



## Evaluation environnementale relative à la modification n ° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Languidic



Octobre 2024 – Version V0

## Table des matières

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>1 – Objet et cadre réglementaire</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1 - Introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2 – Adaptation du règlement et de l’OAP Place Guillaume</b> .....	<b>6</b>
1.2.1 – Présentation du projet .....	6
<b>1.2.2 – Les adaptations du règlement et de l’OAP Envisagés</b> .....	<b>7</b>
<b>1.3 - Adaptation du règlement et de l’OAP à Coët Mousset</b> .....	<b>11</b>
1.3.1 – Présentation du projet .....	11
1.3.2 – Les adaptations du règlement et de l’OAP envisagés .....	12
<b>1.4 – Adaptation du règlement à Kergonan</b> .....	<b>17</b>
1.4.1 – Présentation du projet .....	17
1.4.2 – Adaptations du règlement envisagés .....	18
<b>1.5 – Evolution du zonage à la Croix de Kerlavarec</b> .....	<b>20</b>
<b>1.6 – Evolution du zonage à Lanveur</b> .....	<b>21</b>
<b>1.7 - Le contexte réglementaire</b> .....	<b>21</b>
<b>1.8 – Le contenu de l’évaluation environnementale</b> .....	<b>22</b>
<b>2 – Articulation du plan avec les autres documents d’orientation</b> .....	<b>23</b>
<b>2.1 - Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne</b> .....	<b>23</b>
<b>2.2 - Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient</b> .....	<b>23</b>
<b>2.3 - Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération</b> .....	<b>23</b>
<b>2.4 - Le Programme Local de l’Habitat (PLH) de Lorient Agglomération</b> .....	<b>24</b>
<b>3– Analyse de l’état initial de l’environnement et perspectives d’évolution</b> .....	<b>25</b>
<b>3.1 - Description de l’état initial de l’environnement</b> .....	<b>25</b>
3.1.1 - L’environnement physique .....	25
3.1.2 - L’environnement naturel .....	43
3.1.3 - L’environnement humain.....	48
3.1.4 - Les risques naturels, technologiques et les nuisances.....	59
<b>3.2 - Les perspectives de l’évolution probable de l’environnement sans mise en œuvre de la modification</b> .....	<b>65</b>
<b>3.3 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux de la zone</b> .....	<b>66</b>
<b>4– Evaluation des incidences des projets sur l’environnement</b> .....	<b>68</b>
<b>4.1 - Evaluation des incidences sur le milieu physique</b> .....	<b>68</b>
4.1.1 - Incidences sur le relief et la topographie .....	68
4.1.2 - Incidences sur l’occupation des sols.....	68
4.1.3 - Incidences sur le réseau hydrographique.....	69
4.1.4 - Incidences sur les zones humides .....	71

<b>4.1.5 - Incidences sur la qualité des eaux</b> .....	<b>72</b>
<b>4.2 - Evaluation des incidences sur l'environnement naturel</b> .....	<b>72</b>
4.2.1 - Incidences sur les habitats/faune/flore/continuités écologiques .....	72
4.2.2 - Incidences sur le patrimoine naturel .....	72
4.2.3 - Incidences sur Natura 2000 .....	73
<b>4.3 - Evaluation des incidences sur l'environnement humain</b> .....	<b>73</b>
4.3.1 - Incidences sur le bâti et le voisinage .....	73
4.3.2 - Incidences sur le Paysage et les usages publics .....	73
4.3.4 - Incidences sur le patrimoine historique, culturel et archéologique .....	74
4.3.5 - Incidences sur les déplacements et cheminements .....	74
<b>4.4 - Evaluation des incidences sur les risques, nuisances et réseaux</b> .....	<b>74</b>
4.4.1 - Incidences sur les risques naturels .....	74
4.4.2 - Incidences sur les risques technologiques .....	75
4.4.3 - Incidences sur l'environnement sonore .....	75
4.4.4 - Incidences sur la qualité de l'air .....	75
4.4.5 - Incidences sur le climat .....	75
4.4.6 - Incidences sur l'assainissement des eaux usées .....	75
4.4.7 - Incidences sur l'alimentation en eau potable .....	75
<b>5 - Evaluation des incidences et mesures ERC des autres projets de modification</b> .....	<b>77</b>
5.1 – Autres adaptations réglementaires (F).....	77
5.2 – Mise à jour des annexes (H) .....	77
<b>6 – Exposé des motifs pour lesquels les projets ont été retenus</b> .....	<b>78</b>
<b>7 - Les mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation des projets</b> .....	<b>79</b>
<b>7.1 - Mesures ERC vis à vis de l'environnement physique</b> .....	<b>79</b>
7.1.1 - Mesures ERC vis-à-vis des incidences sur l'occupation des sols .....	79
7.1.2 - Mesures ERC vis-à-vis des incidences sur le réseau hydrographique, les zones humides et le risque inondation.....	80
<b>7.2 - Mesures ERC vis à vis de l'environnement naturel</b> .....	<b>80</b>
<b>7.3 - Mesures ERC vis à vis de l'environnement humain</b> .....	<b>81</b>
<b>7.4 – Mesures ERC vis-à-vis des risques, nuisances et réseaux</b> .....	<b>81</b>
<b>8 – Définition des critères et indicateurs de suivi</b> .....	<b>82</b>
<b>9 - Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée</b> .....	<b>83</b>
<b>10 - RESUME NON TECHNIQUE</b> .....	<b>84</b>
<b>10.1 - Analyse de l'état initial de l'environnement</b> .....	<b>84</b>
<b>10.1.1 - L'environnement physique</b> .....	<b>84</b>
10.1.2 - L'environnement Naturel.....	87
10.1.3 - L'environnement humain.....	88
10.1.4 - Les risques naturels, technologiques et les nuisances.....	90
10.1.5 – Synthèse des enjeux environnementaux .....	91
<b>10.2 – Evaluation des incidences de la modification du PLU sur l'environnement</b> .....	<b>93</b>
10.2.1 - Evaluation des incidences sur le milieu physique .....	93
10.2.2 - Evaluation des incidences sur le milieu naturel .....	94
10.2.3 - Evaluation des incidences sur l'environnement humain .....	94
10.2.4 - Evaluation des incidences sur les risques, nuisances et réseaux .....	95
<b>10.3 – Mesures ERC</b> .....	<b>95</b>

## 1 – OBJET ET CADRE REGLEMENTAIRE

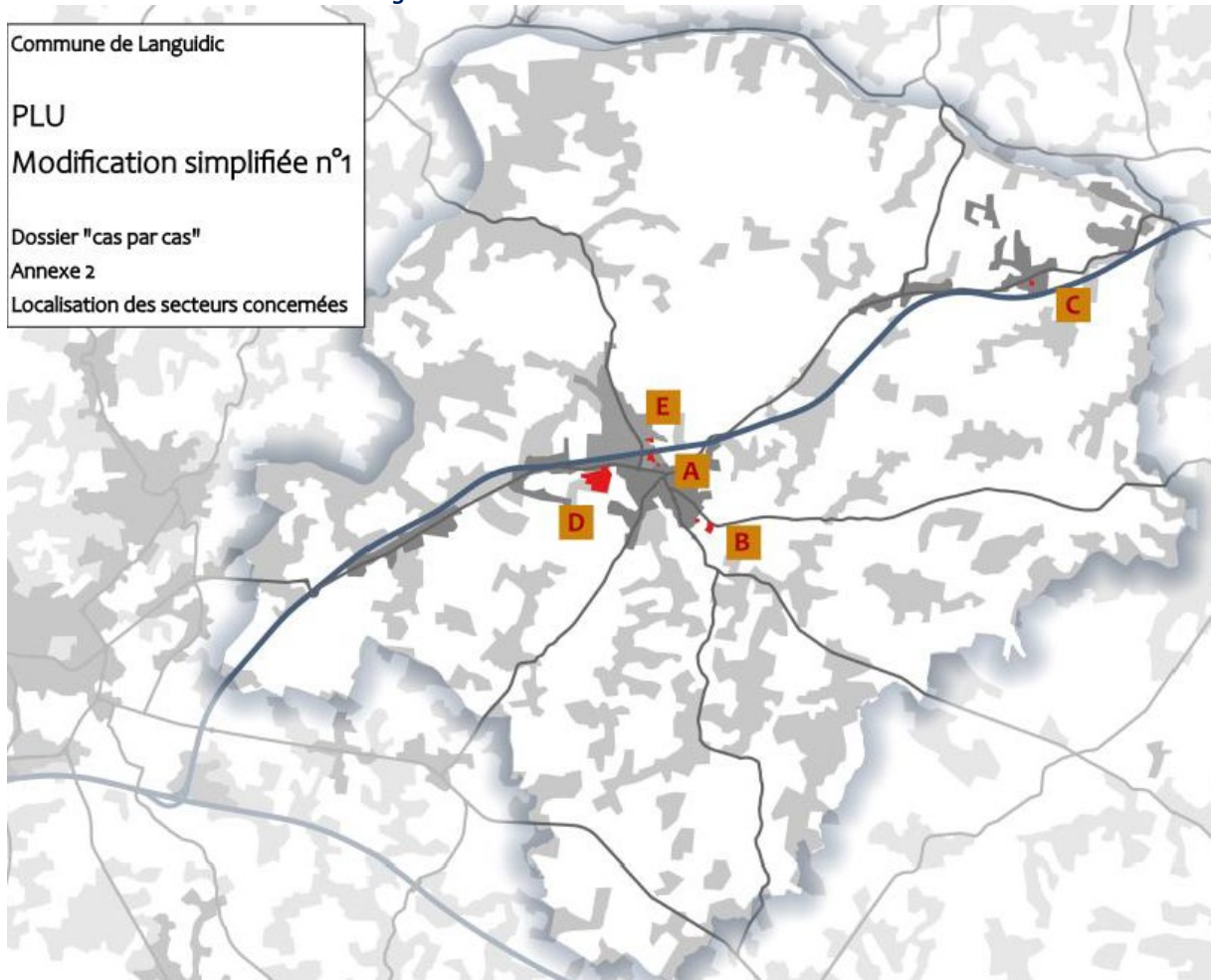
### 1.1 - Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Languidic a été approuvé par délibération municipale le 18 mars 2013, mis à jour les 24 juin 2016, 12 octobre 2017 et 28 novembre 2018 et modifié (modification de droit commun n°1) le 28 février 2022.

Afin de poursuivre le développement de la commune, et dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, il s'avère nécessaire de procéder à quelques ajustements de celui-ci en passant par une procédure de modification. Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des points et pièces modifiées par la modification.

	<b>Intitulé</b>	<b>Objet de la modification</b>	<b>Pièces modifiées</b>
<b>A</b>	<b>Adaptation du règlement et de l'OAP place <u>Guillaume</u></b>	Permettre la réalisation d'un projet de construction de 100 à 110 nouveaux logements	Règlement graphique Règlement écrit OAP
<b>B</b>	<b>Adaptation du règlement et de l'OAP à Coët Mousset</b>	Permettre la réalisation d'un projet de construction de nouveaux logements et d'un EHPAD	Règlement graphique Règlement écrit OAP
<b>C</b>	<b>Adaptation du règlement à Kergonan</b>	Permettre la réalisation d'un projet de construction de 21 nouveaux logements	Règlement écrit
<b>D</b>	<b>Évolution du zonage à Kerlavarec</b>	Permettre l'implantation de serres agricoles	Règlement graphique
<b>E</b>	<b>Évolution du zonage à Lanveur</b>	Permettre la réalisation d'un projet de logements et d'une crèche	Règlement graphique
<b>F</b>	<b>Création d'un règlement graphique annexe</b>	Localiser les éléments de patrimoine à protéger tels que mentionnés dans l'article 8 des Dispositions générales du règlement écrit	Règlement graphique annexe
<b>G</b>	<b>Autres modifications réglementaires</b>	Faciliter l'installation de panneaux PV en toiture	Règlement écrit
<b>H</b>	<b>Mise à jour des annexes</b>	Mise à jour des SUP, du DPU, des SIS Ajout d'une annexe relatives aux risques technologiques	Plans des annexes concernées

Figure: Localisation des secteurs concernés



## 1.2 – Adaptation du règlement et de l’OAP Place Guillaume

### 1.2.1 – Présentation du projet

La commune souhaite réaliser de nouveaux logements dans ce secteur et créer de nouveaux commerces tout en requalifiant les espaces publics aux abords.

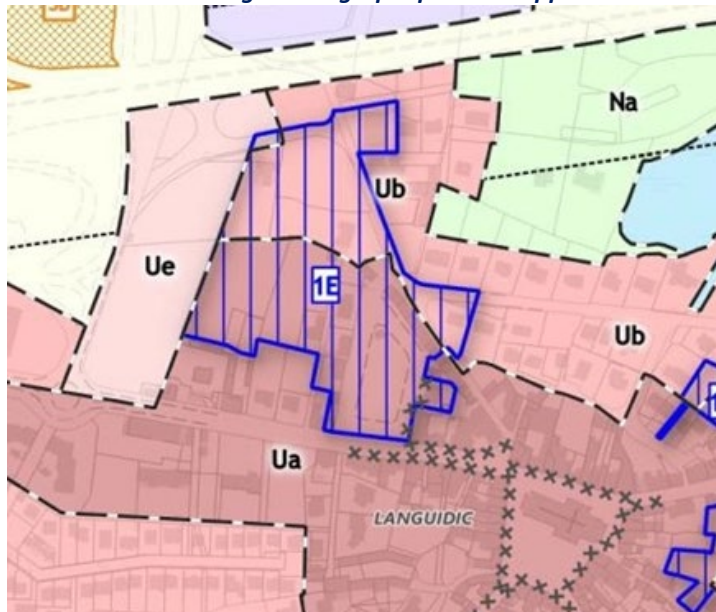
La précédente modification de PLU, approuvée le 28 février 2022, avait intégré une nouvelle OAP place Guillaume, place déjà destinée à la construction de logements et d’activités compatibles. Le projet ayant évolué et étant plus abouti aujourd’hui, il est proposé de modifier les orientations d’aménagement du secteur et d’adapter la réglementation au regard des objectifs poursuivis.

Le règlement divise la zone, représentée ci-contre en bleu, en deux zonages distincts, Ua et Ub, les typologies de logements variant d’une zone à l’autre, la zone Ua présentant une densité de construction plus élevée.

Le secteur se situe au nord du bourg, en bordure sud de la RN24.



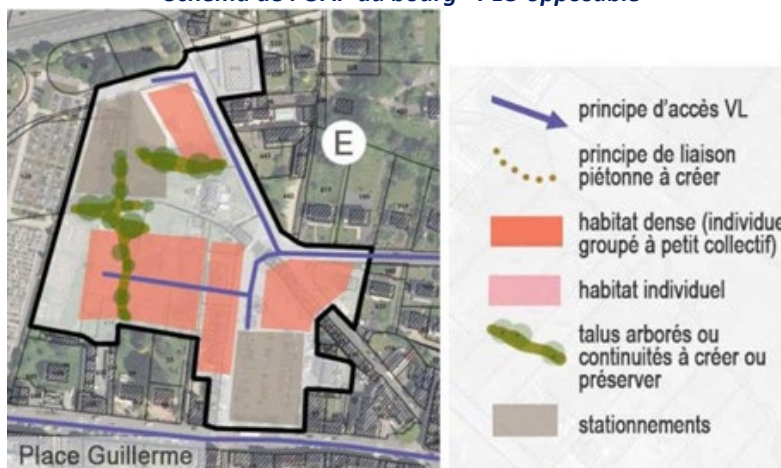
Extrait du règlement graphique - PLU opposable



L’OAP prévoit la construction d’environ 73 logements dans ce secteur libellé « E », répartis en logements collectifs, intermédiaires et individuels. La densité minimale à respecter est de 40 logements à l’hectare.

Le principe de circulation des véhicules légers et les talus à créer ou à conserver est également indiqué.

Schéma de l’OAP du bourg - PLU opposable



En septembre 2022, le plan guide élaboré envisageait place Guillaume la réalisation de 100 à 110 logements (dont 15 logements sociaux), de 8 à 10 commerces en rez-de-chaussée et d’une crèche. 146 places de stationnement étaient également prévues dans le secteur.

La superficie de la zone s'étend sur environ 2,5 ha ce qui porte la densité de logements à environ 40 à 44 logements à l'hectare, ce qui est compatible avec le programme local de l'habitat (PLH) 2024-2029.

En termes d'amélioration des espaces publics, la commune souhaite que le projet comporte une diversification de strates et d'essences de végétation, ainsi qu'un maillage vert des espaces à aménager. Elle note l'importance de l'apport d'ombrage dans les espaces publics.

Le projet prendra en compte la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) et l'arrosage raisonné des plantations. Sont prévues des noues peu profondes tout le long des espaces publics.

**Aménagement des espaces publics envisagé**



### 1.2.2 – Les adaptations du règlement et de l'OAP Envisagés

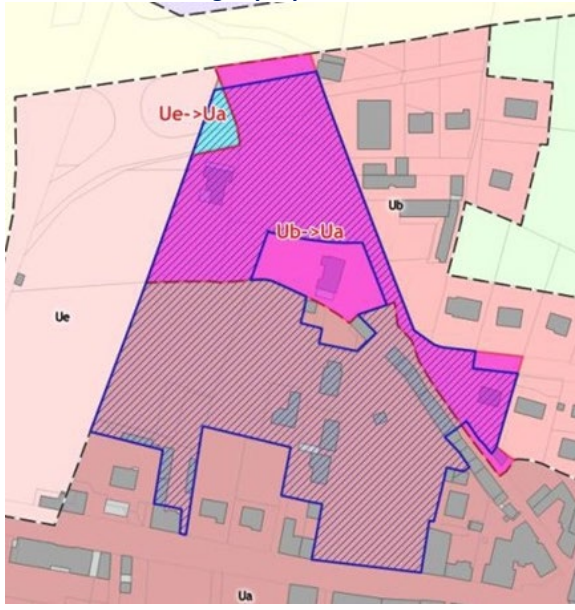
Le projet prévoit aujourd'hui de s'étendre sur une emprise légèrement différente à celle de l'OAP actuelle (hachurée bleue sur l'extrait du règlement graphique ci-dessous) qui se trouve être concernée par trois zonages du PLU : Ua, Ub et Ue. Compte-tenu du nombre relativement élevé de logements prévus, Il est proposé, pour cadrer avec la densité attendue, de couvrir le secteur par un zonage unique Ua. En effet, le règlement du PLU précise que la zone Ua « correspond au centre-bourg de Languidic [...] présentant un caractère de densité ».

**Emprise du secteur à aménager - PLU opposable**



Ainsi, ce sont environ 11 500 m<sup>2</sup> qui viennent augmenter la superficie de la zone Ua, la portant à 18,48 ha (voir détails dans le tableau des superficies page 23)

**Zonages proposés - MS1**



	Zonage <u>Ue</u> vers zonage <u>Ua</u> (environ 500 m <sup>2</sup> )
	Zonage <u>Ub</u> vers zonage <u>Ua</u> (environ 1,1 ha)
	Zonage <u>Ua</u> existant au PLU opposable

Au règlement écrit, l'article Ua7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, est largement épuré pour permettre la réalisation du projet suivant le plan guide présenté aux élus de la commune en août 2023 et validé par eux. Ce projet, comme il est dit plus haut, intègre les obligations de densité de constructions et en même temps de gestion des eaux pluviales et d'un début de renaturation du site.

Ainsi, les contraintes d'implantation par rapport aux limites sont supprimées, à l'exception de celles concernant les piscines et abris de jardin.

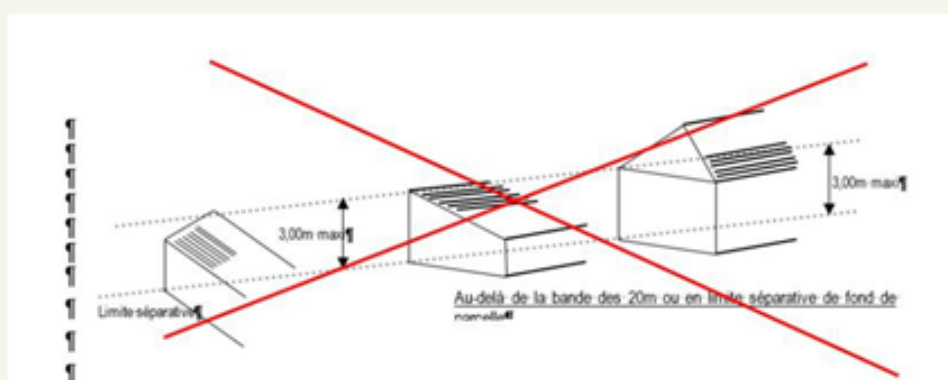
### article Ua 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales.~~

~~En cas d'implantation en retrait de l'une des deux limites séparatives, ce retrait doit être au moins égal à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture ou au sommet, sans pouvoir être inférieur à 1,90 m. Un passage suffisant pour assurer l'entretien de la construction et du fond de la parcelle doit être laissé.~~

~~Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de fonds de parcelle si elles n'excèdent pas une hauteur totale de 3 m sauf si elle s'accrole à une construction existante plus haute sur le fond voisin, auquel cas elle pourra égaler la hauteur existante en limite séparative. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture ou au sommet, sans pouvoir être inférieure à 1,90 m.~~

~~Au-delà d'une profondeur de 20 m à partir de la limite d'emprise de la voie, la hauteur totale en limite séparative ne doit pas dépasser 3 m, sauf si elle s'accrole à une construction existante plus haute implantée en limite séparative sur le fond voisin, auquel cas elle pourra égaler la hauteur existante en limite séparative.~~



Lorsqu'il s'agit de piscines, l'implantation (margelles comprises) doit respecter un retrait au moins égal à 3 m par rapport aux limites séparatives.

Les abris de jardin seront implantés en limite séparative ou à au moins 1 m de ces limites.

L'article Ua10 autorise désormais une hauteur maximale légèrement supérieure des toitures dont les pentes sont supérieures ou égales à 40°. Les possibilités de hauteurs concernant les toitures inférieures à 40° sont également augmentées pour donner la possibilité d'avoir différents types de toitures.

### article Ua 10 - hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée:

- à l'égout de toiture pour les toitures à pentes  $\geq 40^\circ$ ,
- au sommet pour les autres toitures (toitures pentes  $< 40^\circ$ , toitures terrasses, éléments de liaison ...),

est fixée comme suit:

SECTEUR	ÉGOUT DE TOITURE	SOMMET
Ua	11,20 12,00 m	13,00 15,00 m



L'OAP est également modifiée. Dans sa partie littérale comme dans sa partie graphique.



## TEXTE DE L'OAP PROPOSÉE

Zone	Surface brute (ha)	Surface nette (ha)	Collectifs/habitat groupé	Maisons individuelles
A	0,54	0,54	10	6
B	0,23	0,23	9	3
C	1,65	1,65	53	16
D	0,44	0,44	16	4
E	2,71	1,82	100	-

### Densité

-  Secteurs d'urbanisation dense (minimum de 40 logements/ha), ayant vocation à accueillir majoritairement de l'habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé.
-  Secteurs d'urbanisation ayant vocation à accueillir majoritairement de l'habitat individuel groupé ou intermédiaire (minimum de 20 logements/ ha).

### Principes d'aménagements

#### 1. Préservation d'une structuration urbaine en îlots

Le bourg est traditionnellement organisé en îlots. Le bâti borde la voie et protège les jardins des nuisances de la rue, tandis que les jardins, mitoyens en cœur d'îlots, forment des espaces de respiration.

La densification du cœur de bourg doit respecter cette configuration afin d'assurer une densification harmonieuse, sans pénaliser les constructions préexistantes.

Le schéma d'organisation prévoit donc d'implanter les constructions les plus denses et hautes à proximité des voies, scindant les îlots les plus vastes en sous-ensembles qui respectent la même configuration.

#### 2. Création d'un maillage vert

Le bourg de Languidic accueille des continuités naturelles qui participent de sa qualité de vie en aérant les espaces urbanisés et en créant du lien avec les espaces naturels. Ces continuités doivent être poursuivies pour ménager des accès « verts » jusqu'au cœur des espaces centraux, conformément au schéma.

En outre, ces espaces seront utiles pour la gestion aérienne des eaux pluviales recherchée dans le cadre d'un développement durable.

#### 3. Des voies à l'échelle d'un cœur de bourg

Les espaces contraints des îlots du bourg ne peuvent accueillir des voies importantes. À l'image des secteurs anciens, on devra donc limiter le gabarit des voies au strict minimum nécessaire pour assurer la desserte des maisons et la sécurité incendie. Ces gabarits réduits (3,00 m par exemple) supposent la création d'un maillage permettant d'instaurer des sens uniques à l'échelle d'un îlot.

Ces voiries, espaces de circulation partagés (zones de rencontre, zones 20), devront constituer un maillage dense facilitant les circulations en modes doux.

#### 4. Hiérarchisation des voiries

Le rôle et la taille des voies doivent guider la nature et la forme des opérations qui les bordent. On veillera à assurer la valorisation des rues de la trame viaire du bourg, notamment par des opérations plus denses, alignées sur les voies et dotées si possible de locaux d'activités en pied d'immeuble. Au contraire, les ruelles de cœur d'îlots devront accueillir un bâti plus bas et d'implantation plus libre.

## SCHÉMA DE L'OAP PROPOSÉ



### Zones à aménager

- habitat dense (collectif ou intermédiaire)
- habitat individuel
- parking
- équipement
- jardins familiaux

### Végétation à planter ou à conserver

- 
- 

### Accès principaux

- dessertes automobiles
- voies piétons/cyclistes

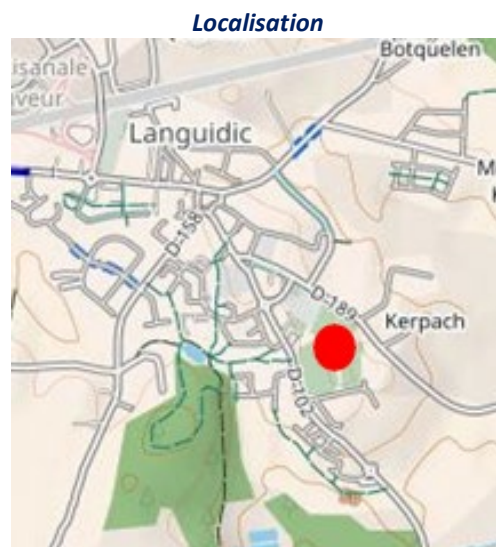
## 1.3 - Adaptation du règlement et de l'OAP à Coët Mousset

### 1.3.1 – Présentation du projet

Le projet d'aménagement de la zone 1AU à Coët Mousset prévoit la réalisation d'environ 165 logements collectifs ou intermédiaires et de 25 logements individuels. Deux nouveaux équipements sont également prévus : la salle de sports au nord et l'EHPAD au sud.

Le secteur, qui se situe au sud du bourg, fait partie aujourd'hui du zonage 1AU, lui-même divisé en deux parties, la partie 1AUe étant destinée à la réalisation de la salle de sports et ses abords, la partie 1AUa, d'une superficie d'environ 7,37 ha, étant, quant à lui, réservé à l'habitat et aux activités compatibles. Une zone humide (Azh) borde le secteur au sud. Par ailleurs, le site n'est concerné par aucune protection environnementale spécifique.

Deux routes départementales bordent le site de part et d'autre : à l'est, la RD189 ; à l'ouest, la RD102.



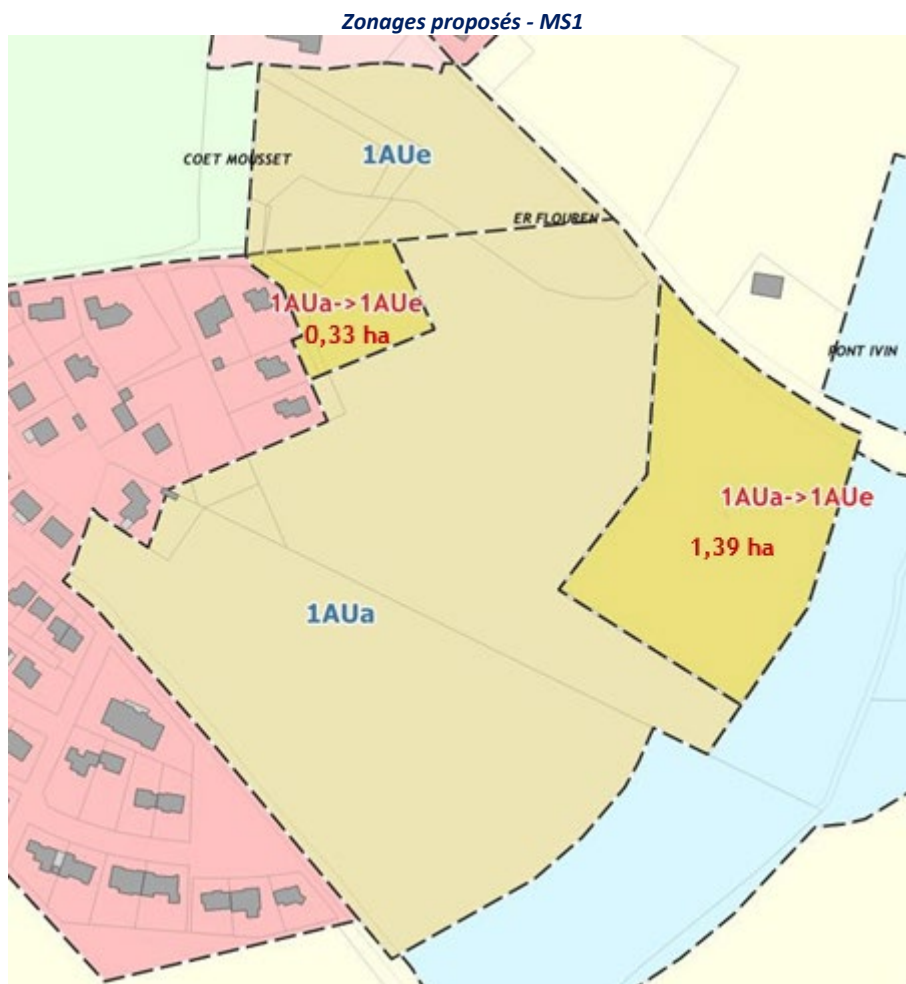
**Extrait du règlement graphique - PLU opposable**



### 1.3.2 – Les adaptations du règlement et de l’OAP envisagés

outre le projet de salle de sports au nord en 1AUe, il est prévu la construction d’un EHPAD et d’une aire de stationnement. Afin de distinguer ces nouveaux secteurs des zones d’habitat, il est proposé de détacher deux zonages 1AUe du zonage 1AUa :

- À l’est, pour l’accueil de l’EHPAD, d’une superficie de 1,39 ha ;
- Au nord, pour la réalisation d’un parking, d’une superficie de 0,33 ha.



Les superficies obtenues dans le secteur se répartissent de la manière suivante :

- 1AUa : environ 5,66 ha ;
- 1AUe : environ 2,79 ha dont 1,40 ha pour le secteur (existant) de la salle de sports et celui de son parking au nord.

Le PLH prescrit une densité à Languidic, en extension d’urbanisation, de 25 logements à l’hectare.

L’emprise foncière consacrée spécifiquement à l’accueil de logement s’élève à 4,66 ha et le nombre de logements prévu étant de 190 unités, la densité obtenue s’élève à 40 logements à l’hectare. Cette densité, bien que nettement supérieure à celle attendue, ne doit pas venir obérer la possibilité d’aménagements végétalisés et naturels du site. L’OAP (voir ci-après) impose, dans cet objectif, la préservation de l’atmosphère bocagère des lieux et la réalisation de nombreux espaces végétalisés et de liaisons piétonnes et cyclistes naturelles.

Il est également proposé de supprimer, en zone 1AUe, les contraintes d’implantation pour les bâtiments d’intérêt général. Une mention est donc rajoutée dans ce sens dans les articles 1AU6 et 1AU7.

## article 1AU 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

### Pour le secteur 1AUe

Les constructions et installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.

Le long des autres voies, les constructions et installations peuvent être implantées à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques. Le recul et l'implantation de la porte d'entrée du garage doivent être réalisés de manière à manœuvrer dans de bonnes conditions de sécurité.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée. **Les constructions d'intérêt général ne sont pas concernées par cette disposition.**

## article 1AU 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

[...]

### En secteur 1AUe

Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, en jouxtant les limites séparatives.

L'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent respecter une distance par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture ou au sommet, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Lorsqu'il s'agit de piscines, l'implantation (margelles comprises) doit respecter un retrait au moins égal à 3 m par rapport aux limites séparatives.

Les abris de jardin seront implantés en limite séparative ou à au moins 1 m de ces limites.

**Les constructions d'intérêt général ne sont pas concernées par ces dispositions.**

Afin de permettre cette densité de logements tout en conservant suffisamment de foncier pour la réalisation des espaces végétalisés et des aires de stationnement, il est envisagé l'augmentation des hauteurs maximales autorisées. Ainsi, l'article 1Au10 est modifié comme suit :

## article 1AU 10 - hauteur maximale des constructions

### En secteurs 1AUa, 1AUe et 1AUk

La hauteur maximale des constructions, mesurée:

- à l'égout de toiture pour les toitures à pentes  $\geq 40^\circ$ ,
- au sommet pour les autres toitures (toitures pentes  $< 40^\circ$ , toitures terrasses, constructions annexes, éléments de liaison ...),

est fixée comme suit :

SECTEUR	ÉGOUT DE TOITURE	SOMMET
1AUa - 1AUk	<del>8,20</del> 9,00 m	<del>7,70</del> 12,00 m
1AUe	La fonction détermine la hauteur	


De même, le nombre de places banalisées de stationnement liées à l'habitat individuel va être diminué, pour passer d'une place exigée pour 3 logements à une place exigée pour 5 logements.


DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT À PRÉVOIR
<b>HABITAT</b>	
Habitat collectif :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement par tranche <del>me me</del> incomplète de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher Dont 50% couvertes pour les constructions nouvelles</li> <li>- 1 place banalisée par tranche <del>me me</del> incomplète de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>
Habitat individuel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 places</li> <li>- 1 place banalisée pour <del>3</del> 5 lots en lotissement</li> </ul>
Résidences de personnes âgées	1 place pour 5 logements
Résidences de tourisme	1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme)	1 place par logement

L'OAP est également modifiée. Dans sa partie littérale comme dans sa partie graphique.

## TEXTE DE L'OAP PROPOSÉE

### Densité

 Secteurs d'urbanisation dense (minimum de 40 logements/ha), ayant vocation à accueillir majoritairement de l'habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé.

 Secteurs d'urbanisation ayant vocation à accueillir majoritairement de l'habitat individuel groupé ou intermédiaire (minimum de 20 logements/ ha).

### Principes d'aménagements

#### 1. Intégration d'une voie structurante à l'échelle de l'agglomération

La zone doit accueillir une voie structurante à l'échelle de l'agglomération. Le gabarit de cette voie pourra donc être très largement dimensionné. Cette voie s'inscrit sur le tracé de contournement sud et est de l'agglomération, dont la possibilité doit être préservée à long terme, pour ménager les possibilités ultérieures de développement de l'agglomération .

#### 2. Réalisation de deux équipements d'intérêt général

À proximité du stade, la commune envisage la réalisation d'une salle de sport qui est actuellement en phase de programmation. Un secteur est donc réservé pour un équipement sportif important. Le stationnement pourra être ménagé en lien avec celui existant pour le stade. Son aménagement devra respecter le caractère bocager de ces espaces.

La commune envisage également la construction d'un EHPAD en secteur sud de l'opération. Ce dernier sera bordé au sud par des jardins familiaux.

#### 3. Liaison assurée avec le secteur du stade, par les continuités naturelles au nord de la zone

Ces espaces réservés aux équipements publics devront être suffisamment perméables pour assurer les circulations piétonnes et cycles .

#### 4. Création d'un espace public structurant (place) à proximité des équipements publics

La réalisation de ces équipements publics devra être l'occasion de composer un espace public à l'échelle du quartier, autour duquel pourront s'articuler les équipements publics et des opérations de logements (immeubles collectifs R+2+C ou attique ou maisons R+1+C).

#### 5. Préservation du caractère bocager des anciennes voies d'entrée de bourg

Ce secteur est situé entre deux routes départementales qui ont conservé leur caractère rural. Les aménagements devront être réalisés de manière à préserver le caractère bocager et le gabarit de ces voies d'entrée de bourg .

#### 6. Préservation de continuités naturelles

Afin de préserver la trame bocagère présente au nord le long de la voie, les constructions devront observer un recul permettant de créer une continuité naturelle entre le secteur du stade et l'espace naturel. Un autre corridor naturel sera aussi préservé au cœur de la zone. Ces continuités pourront être le support de cheminements doux, et d'une gestion aérienne des eaux pluviales dans un contexte de terrain en forte déclivité .

#### 7. Préservation de perspectives visuelles liées à la pente

La perspective visuelle longue sur l'espace rural, existant depuis les abords du stade devra être préservée. Elle n'exclut évidemment pas les constructions en bas de pente qui ne remettraient pas en question le cône de vue .

#### 8. Gestion de la pente à travers les constructions, en évitant les plates-formes surélevées

Le terrain étant en forte déclivité, les constructions devront être implantées de manière à s'insérer dans le relief et limiter les modelés de terrain : on évitera tout remblai pour réaliser les plates-formes des constructions, qui devront plutôt s'inscrire en décaissé par rapport à la pente .



SCHÉMA DE L'OAP PROPOSÉE



**Zones à aménager**

- habitat dense (collectif ou intermédiaire)
- habitat individuel
- parking
- équipement
- jardins familiaux

**Végétation à planter ou à conserver**



**Accès principaux**

- dessertes automobiles
- voies piétons/cyclistes

Cône de vue à préserver



## 1.4 – Adaptation du règlement à Kergonan

### 1.4.1 – Présentation du projet

La commune a en projet le réaménagement de la place St-Luc à Kergonan.

Ce lieu-dit est situé en partie est de la commune, au nord de la RN24, à environ 7 km du bourg.



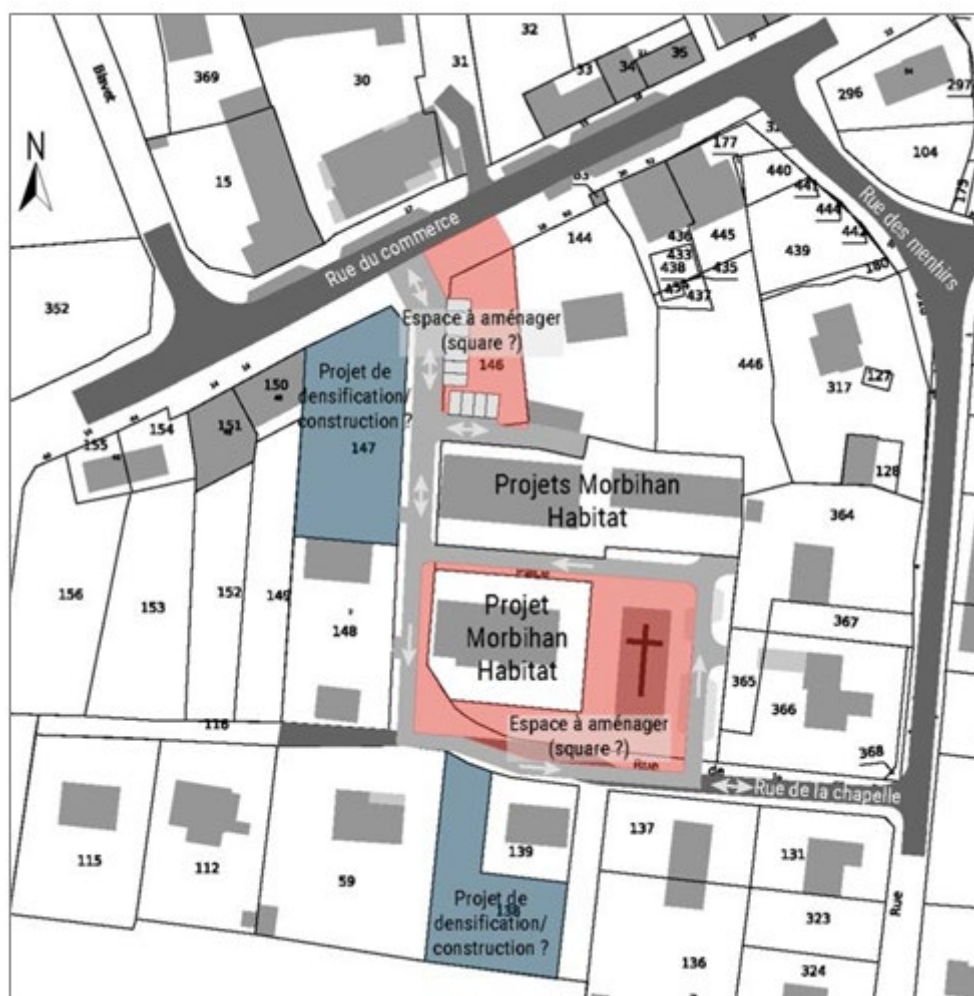
La place St-Luc se situe au sud du cœur du village de Kergonan, dans un tissu déjà urbanisé. Elle prend accès sur la rue du Commerce (RD724). Une chapelle y est édifée. La place, qui comprend une partie de la rue de la Chapelle et les parcelles A1146 et A1140, présente une superficie d'environ 4 300 m<sup>2</sup>. Le secteur est zoné Ub. Le règlement du PLU opposable identifie la zone Ub comme « destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels ».

La commune envisage de densifier le secteur par la construction de :

- 4 maisons individuelles de 80 m<sup>2</sup> de superficie chacune ;
- 1 bâtiment collectif de 10 logements ;
- 1 bâtiment collectif de 7 logements.

Ce renouvellement urbain s'accompagne d'un traitement paysager qualitatif des espaces communs.

### Place St-Luc - Projet de réaménagement



### Visuels du projet de construction



#### 1.4.2 – Adaptations du règlement envisagés

Afin de permettre que ce projet à Kergonan puisse se faire, la commune souhaite que le règlement soit adapté, en zone Ub, à deux niveaux :

- Augmenter les possibilités d'emprise au sol des constructions (art. Ub 9) ;
- Augmenter la hauteur maximale des constructions (art. Ub 10).

Il est donc proposé que les articles Ub 9 et Ub 10 soient modifiés comme suit :

### **article Ub 9 - emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~50%~~ **60 %** de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

### **article Ub 10 - hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions, mesurée

- à l'égout de toiture pour les toitures à pentes  $\geq 40^\circ$
- au sommet pour les autres toitures (toitures pentes  $< 40^\circ$ , toitures terrasses, éléments de liaison ...)

est fixée comme suit :

Secteur	Égout de toiture	sommet
Ub	<del>8,20</del> <b>9,00 m</b>	7,70 m

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

Le rapport de proportionnalité entre façade et toiture devra respecter la formule  $e \geq f/2$  (avec  $e$  = hauteur à l'égout de toiture et  $f$  = hauteur au faîtage, mesures prises à partir du niveau du terrain fini sous l'emprise de la construction), pour les toitures dont les pentes sont supérieures ou égales à  $40^\circ$ .

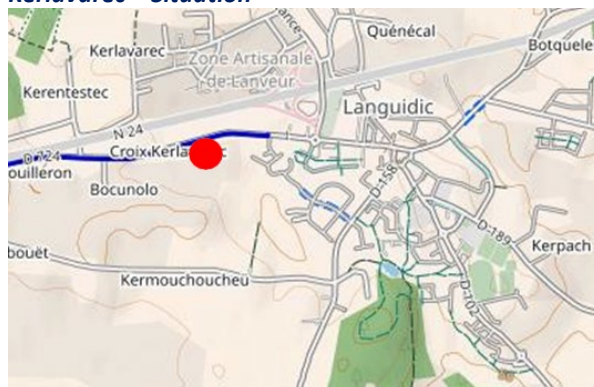
## 1.5 – Evolution du zonage à la Croix de Kerlavarec

La commune souhaite encourager l'installation d'un maraîcher à la Croix de Kerlavarec, à l'ouest du bourg. Les parcelles ZC25p, ZC87p et ZC132, susceptibles d'accueillir ces nouvelles installations agricoles, sont actuellement zonées Ab, dont le règlement interdit strictement toute construction, même agricole.

Le projet consiste en la culture de plantes aromatiques et médicinales au sol et en une pépinière comestible. Un local mutualisé de stockage des outils et de nettoyage des légumes pourrait également être mis en place.

Afin d'autoriser l'implantation de serres agricoles nécessaires à la pratique de l'activité, il est proposé de modifier ce zonage Ab en Aa sur une superficie d'environ 10 ha.

**Kerlavarec – Situation**



Pour la mise en œuvre de cette modification, seul le règlement graphique est impacté.

**Extrait règlement graphique - PLU opposable**



**Extrait règlement graphique - MS1**



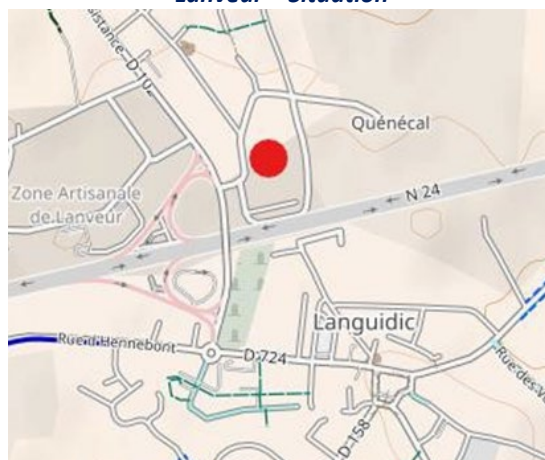
## 1.6 – Evolution du zonage à Lanveur

La commune souhaite également faire évoluer le règlement graphique à Lanveur afin d’y créer un programme de logements ainsi qu’une crèche. Les parcelles concernées AE542, AE544 et AE546 sont actuellement identifiées au règlement graphique en zone Ui destinée aux activités et installations industrielles ou artisanales. Elles représentent au total une superficie de 5 648 m<sup>2</sup>. Le règlement qui lui est associé interdit les constructions à usage d’habitation hors logements de fonction.

L’objectif est de faire évoluer le zonage Ui en zonage Ub, destiné à l’habitat et aux activités compatibles avec l’habitat, afin de permettre la réalisation du projet souhaité. Pour permettre ce projet seul le règlement graphique sera modifié.

Bien que plusieurs entreprises soient implantées au sein de cette zone Ui, les parcelles concernées par la modification sont en continuité directe avec le tissu pavillonnaire de Lanveur plus au nord. De plus, une légère trame végétale permet déjà une distinction entre ces parcelles et le reste de la zone Ui.

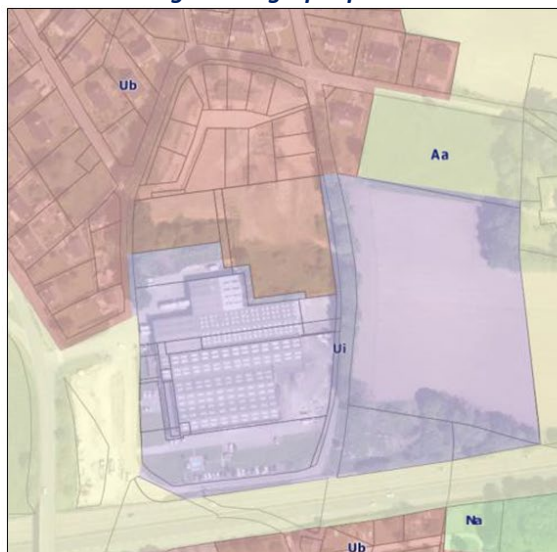
**Lanveur – Situation**



**Extrait règlement graphique - PLU opposable**



**Extrait règlement graphique - PLU MS1**



## 1.7 - Le contexte réglementaire

Le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Languidic a été approuvé par délibération municipale le 18 mars 2013, mis à jour les 24 juin 2016, 12 octobre 2017 et 28 novembre 2018 et modifié (modification de droit commun n°1) le 28 février 2022. La commune a récemment engagé par arrêté du 28 décembre 2023, modifié le 28 mars 2024, une procédure de modification du PLU, avec pour objectifs l’amélioration et l’ajustement de certains aspects des règlements écrit et graphique (correction d’erreurs, évolution de zonages, création d’un règlement graphique annexe...) ainsi que la modification d’OAP.

Suite à l’avis conforme n°2024-011519 du 1 juillet 2024 émis par la MRAe Bretagne, l’évaluation environnementale de cette procédure doit être engagée.

Les articles L104-1 à L104-3 du Code de l’urbanisme précisent le champ d’application de l’évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

## **1.8 – Le contenu de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale répond aux attentes de l'article L.151-4 et des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme.

« Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il devra, au titre de l'évaluation environnementale :

1° Décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyser les perspectives d'évolution de l'EIE en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;

4° Expliquer les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définir les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

## 2 – ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'ORIENTATION

### 2.1 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Les modifications apportées ne portent pas sur la thématique de l'eau et ne remettent pas en cause les objectifs communaux sur le sujet. Elles sont donc compatibles avec les objectifs du SDAGE approuvé le 18 mars 2022.

### 2.2 - Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient

Les modifications apportées reposent sur les objectifs du SCoT et ses prescriptions, recommandations et préconisations. Pour ce qui concerne le volet habitat, la compatibilité du document d'urbanisme se vérifie au travers de différents items :

#### 1.2 Un habitat et des centralités pour accueillir la population

**1.2.1 Maîtriser les extensions de l'urbanisation** : les trois secteurs concernés par des projets de grande envergure (pour deux d'entre eux) de constructions de logements se situent, d'une part en continuité de la tache urbaine, et d'autre part dans des secteurs déjà dédiés à l'urbanisation (1AUa à Coët Mousset, Ua et Ub dans le bourg et Ub à Kergonan).

**1.2.6 Favoriser la sobriété foncière par des formes urbaines diversifiées** : les densités imposées sont respectées et inscrites dans les deux OAP de Coët Mousset et de la place Guillaume, soit 40 logements à l'hectare ou 20 logements à l'hectare selon les secteurs, types collectifs et individuels. À Kergonan, l'opération prévue comporte 21 logements (collectifs, individuels) représentant une densité de 60 logements à l'hectare.

**1.2.7 Répondre à la demande de logements** : ces trois nouvelles opérations devraient voir émerger environ 230 nouveaux logements à Languidic.

Le volet agriculture répond lui aussi aux exigences du SCoT :

#### 2.4 Une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires

**2.4.1 Valoriser l'économie agricole locale** : le projet de ms1, par la transformation d'un zonage Ab non constructible vers le zonage Aa, va permettre l'implantation d'une activité agricole locale.

Pour ces raisons, le projet de modification n°1 du PLU de Quéven est compatible avec le SCoT.

### 2.3 - Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération

Le projet de modification ne remet pas en cause les quatre défis définis par le PLU, à savoir :

- Le défi territorial : organiser le territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable ;
- Le défi social : assurer le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins ;
- Le défi environnemental : améliorer la qualité de l'environnement grâce à des déplacements plus propres ;
- Le défi comportemental : changer les habitudes.

La protection appliquée aux rez-de-chaussée commerciaux et, plus généralement aux commerces du bourg, permettra de pérenniser l'activité commerciale de proximité et ainsi de répondre au défi territorial dans la mesure où les accès aux commerces et équipements restent à proximité immédiate des quartiers d'habitation. Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU est donc compatible avec le PDU.

## **2.4 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération**

Bien que le futur PLH de Lorient Agglomération (2024-2029) ne soit pas encore approuvé, le projet de MS1 du PLU de Languidic se met d'ores et déjà en compatibilité avec ce dernier, par anticipation, au motif que :

- les densités imposées à la commune en cœur de centralité et en extension urbaine sont respectées ;
- le décompte prévu de logements sociaux dans les différentes opérations n'étant pas connu à ce jour, la commune prêter une attention toute particulière au respect des exigences du PLH lors de l'instruction des demandes de permis de construire.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU est donc compatible avec le PLH (2024-2029).



## 3- ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

### 3.1 - Description de l'état initial de l'environnement

#### 3.1.1 - L'environnement physique

##### 3.1.1.1- Présentation de la commune de Languidic

Languidic est une commune située en région Bretagne, dans l'ouest du département du Morbihan. Elle fait partie du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient, qui regroupe les 30 communes de Lorient Agglomération et Blavet Bellevue Océan.

Languidic se trouve sur la rive gauche du Blavet et est limitrophe de Nostang, Brandérion, Kervignac, Hennebont, Inzinzac-Lochrist, Lanvaudan, Quistinic, Baud, Landévant et Pluvigner. Elle s'étend sur une superficie de 10 908 hectares (109.08 km<sup>2</sup>) et compte 8 047 habitants en 2020, chiffre en hausse depuis les années 1980.

Le vaste territoire de la commune lui confère un patrimoine naturel et agricole significatif et est traversé d'est en ouest par la RN 24. L'urbanisation de la commune se concentre autour du centre bourg, au cœur de la commune. Les autres villages significatifs de la commune sont Tréauray au sud et Kergonan au nord-est du territoire.

La commune comprend des espaces naturels structurants, notamment le Blavet qui borde la commune au nord du territoire sur plus de 15 km.

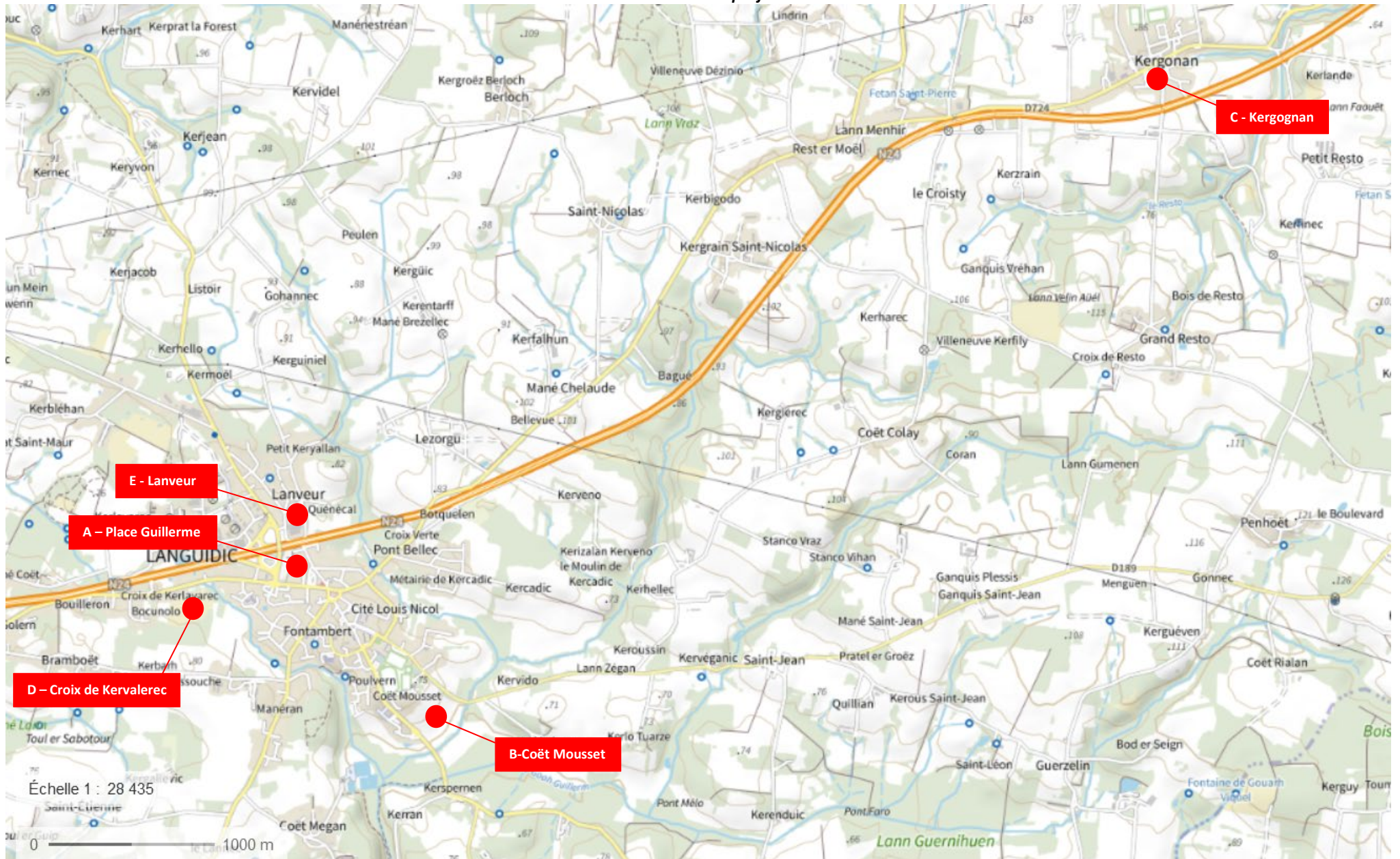
##### 3.1.1.2 - Localisation des projets

###### A - PLACE GUILLERME :

Le secteur se situe au nord-ouest du bourg, en bordure sud de la RN24.



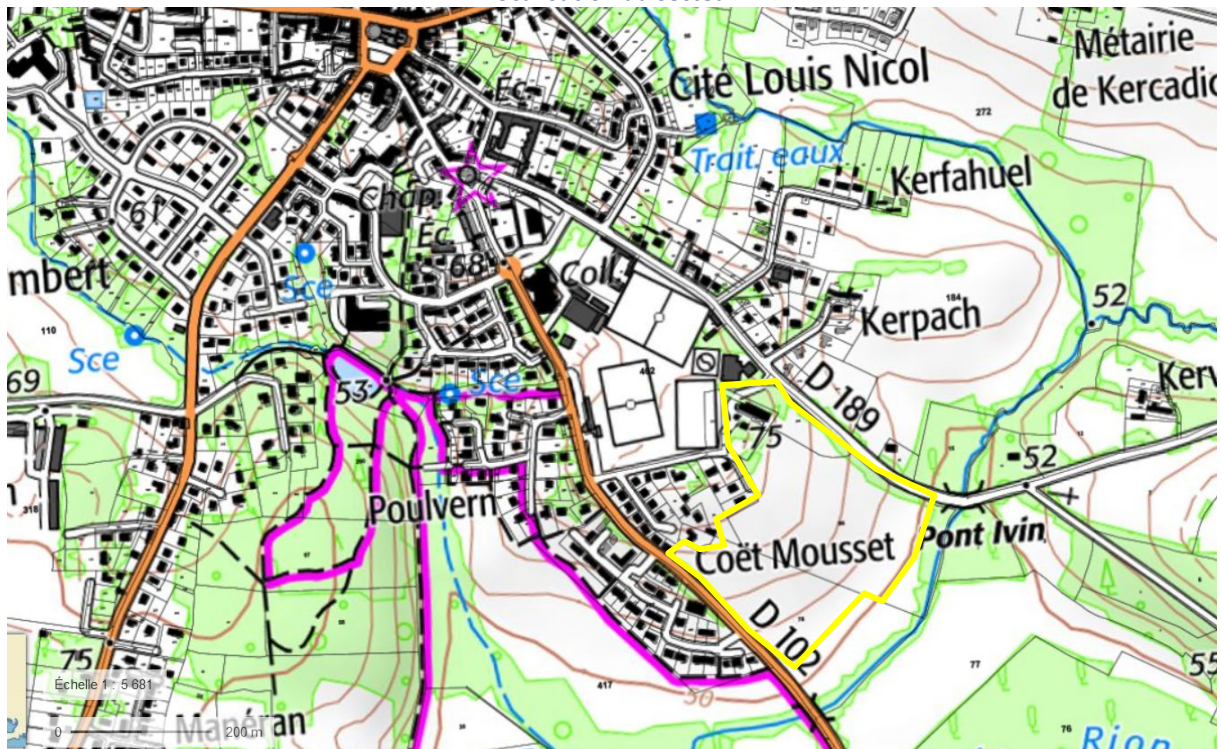
### Localisation des projets



### **B - COËT MOUSSET :**

Le secteur de Coët Mousset est situé au Sud du Bourg, en bordure de la RD102.

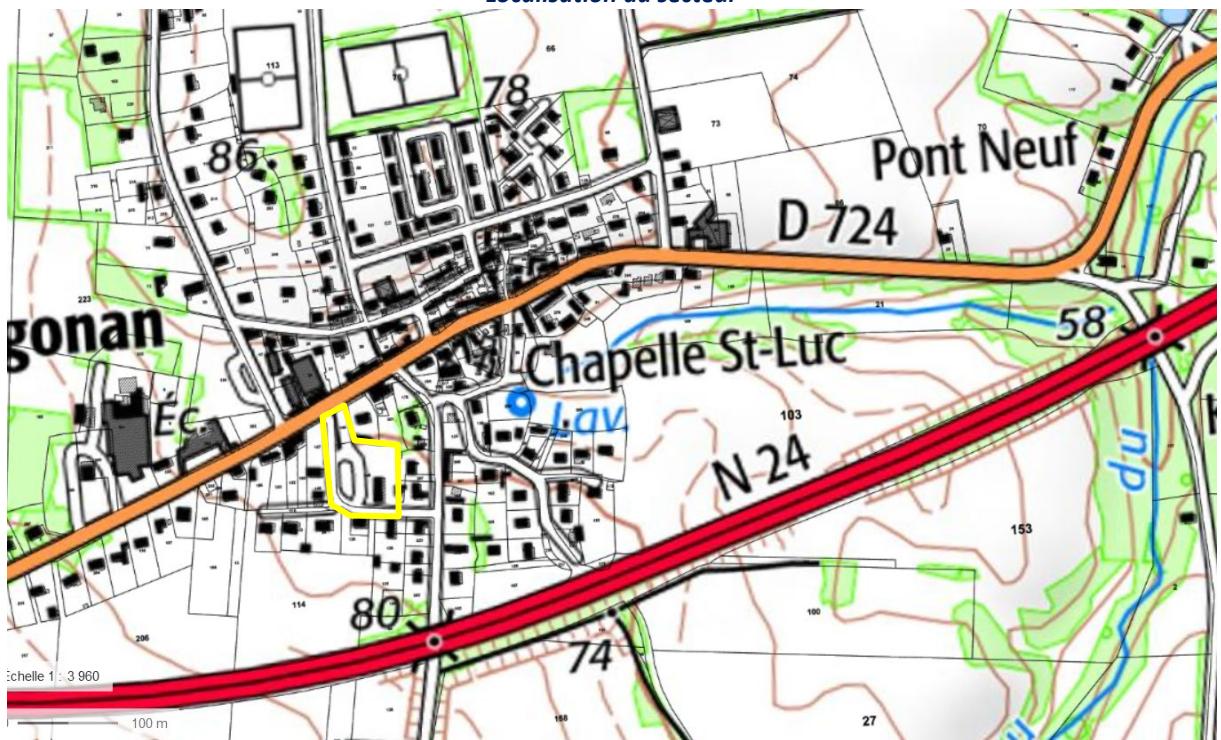
*Localisation du secteur*



### **C - KERGANAN**

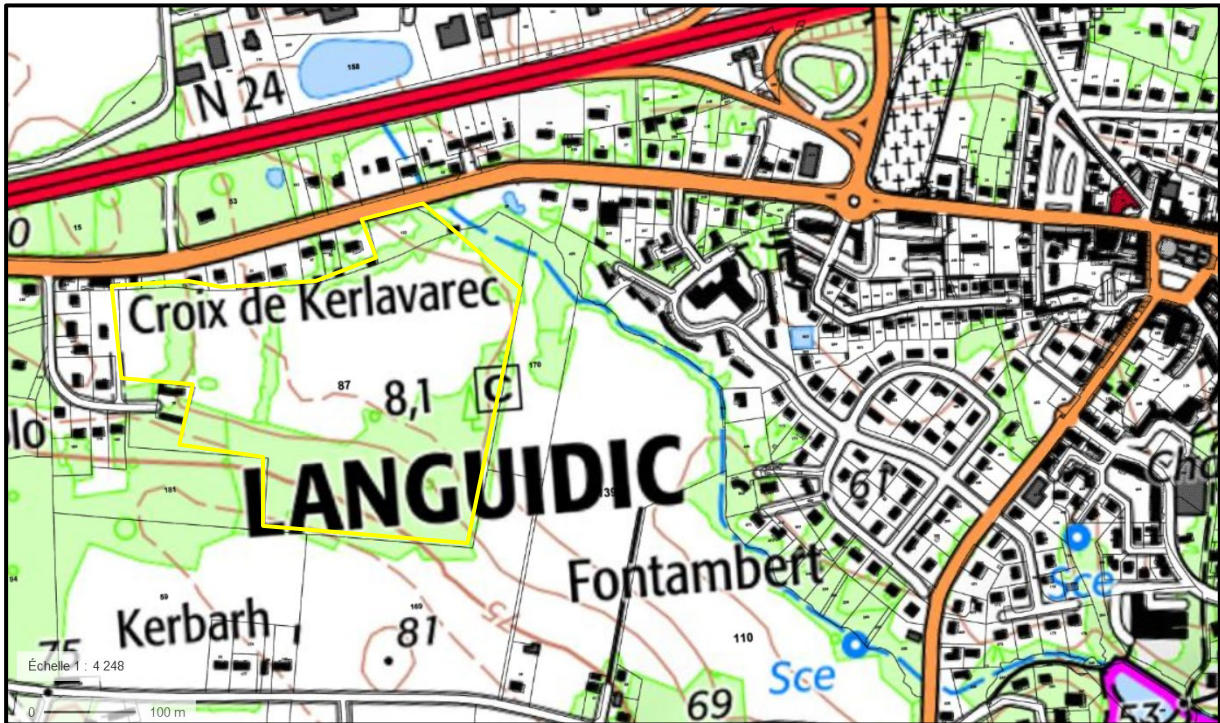
Le secteur de Kergonan est situé en partie est de la commune, au nord de la RN24, à environ 7 km du bourg.

*Localisation du secteur*



## D. CROIX DE KERLAVAREC

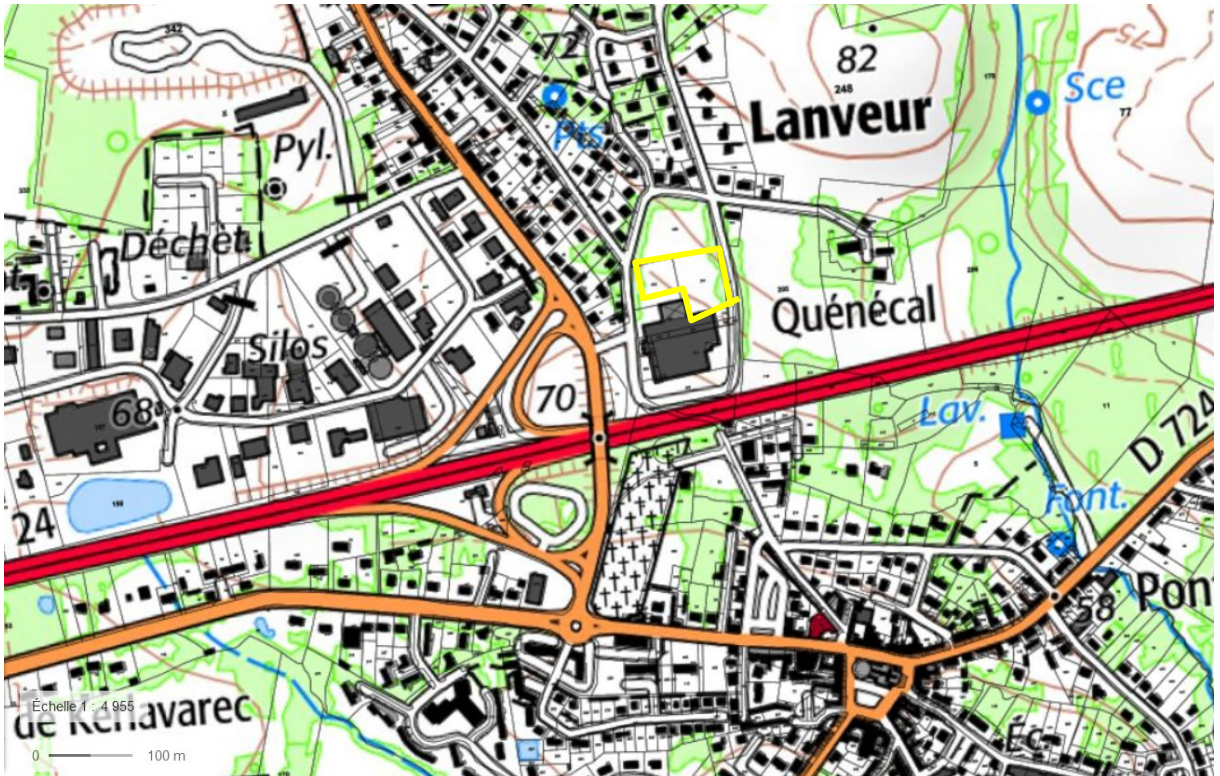
*Localisation du secteur*



## E - LANVEUR

Le projet se situe en limite de la plus grosse zone d'activités de la commune (environ 30 ha). Le site est bordé au Nord et à l'Ouest par des lotissements et à l'est par des parcelles agricoles.

*Localisation du secteur*



### 3.1.1.3 - Conditions climatiques

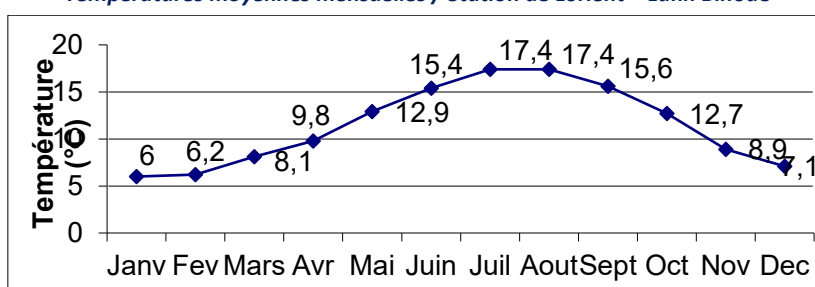
La commune de Languidic, comme l'ensemble de la Bretagne, est caractérisée par un climat de type tempéré océanique :

- Faible amplitude thermique saisonnière et quotidienne, relative douceur des saisons,
- Humidité atmosphérique élevée.
- Pluies inégalement réparties sur l'année avec un maximum en début d'hiver et un minimum en fin d'été.

**Les températures moyennes** mensuelles à la station météorologique de Lorient Lann-Bihoué fluctuent entre 6.0°C l'hiver et 17.4°C l'été. Sur l'année, les moyennes des températures moyennes mensuelles, minimales et maximales sont :

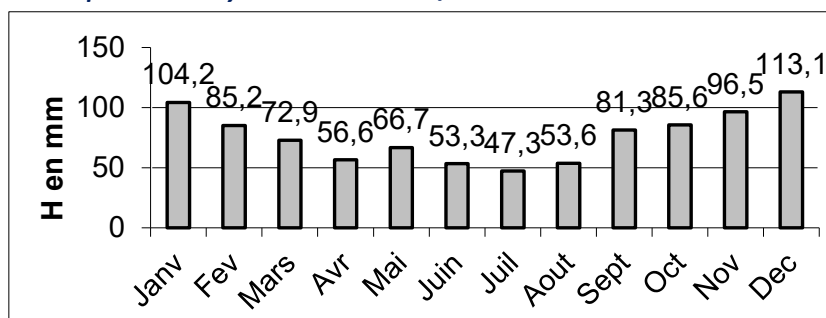
- Température minimale : 7.5°C,
- Température maximale : 15.2°C,
- Température moyenne : 11.4°C.

Températures moyennes mensuelles / Station de Lorient – Lann Bihoué

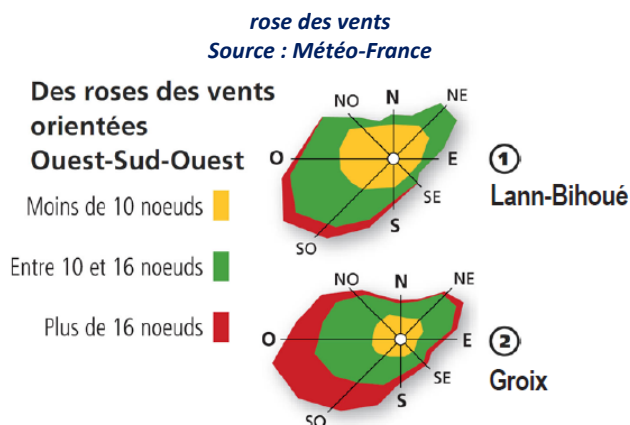


**La hauteur annuelle moyenne des précipitations** sur la région de Lorient est de 916.3 mm. Les pluies sont réparties toute l'année, avec une progression régulière au cours des mois d'automne, avec en particulier des mois de décembre et janvier très arrosés. Le mois de mai est également pluvieux et précède les deux mois les moins pluvieux.

Précipitations moyennes mensuelles / Station de Lorient – Lann Bihoué



**Les vents** dominants observés sur la période 1971 - 2000 sont orientés Ouest-Sud-Ouest et Est-Nord-Est. Les vents Ouest-Sud-Ouest (directions 220° à 300°) représentent 42,5 % des occurrences, tandis que les vents de Nord-Est (directions 20° à 80°) représentent 24,8 %.

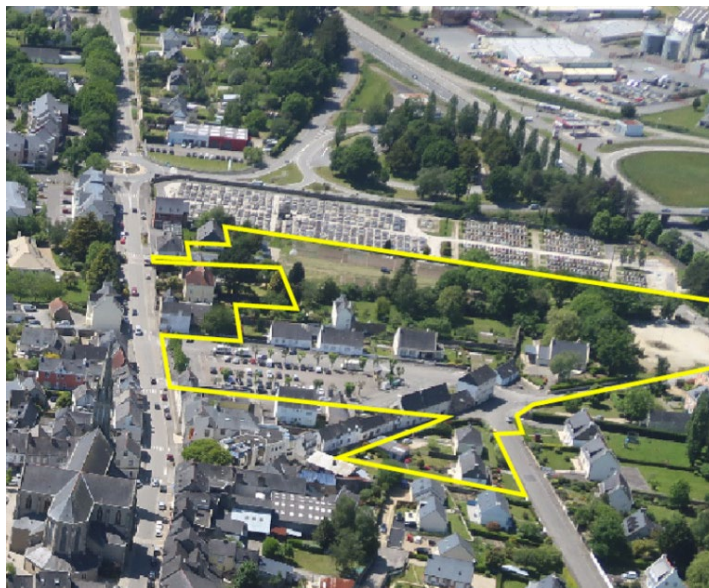


### 3.1.1.4 - Occupation des sols sur la parcelle

#### A - PLACE GUILLERME :

Le territoire concerné par le projet s'étend entre la D 724 au sud, la RN 24 au nord, le cimetière à l'ouest et la rue du Colloter à l'est. Il englobe divers interstices non bâtis dans le tissu urbain (parking d'environ 1800 m<sup>2</sup> sur la place Guillaume, place Ferdinand Thomas aujourd'hui utilisée comme parking, jardins familiaux, anciens jeux de boules, fonds de jardins privés...) ainsi que trois maisons individuelles avec jardin et, dans la rue Le Colloter, deux petits immeubles de logements collectifs.

A l'ouest, un secteur d'environ 3400 m<sup>2</sup> bordant le cimetière est occupé par des jardins familiaux, avec des cultures de légumes et de fleurs.



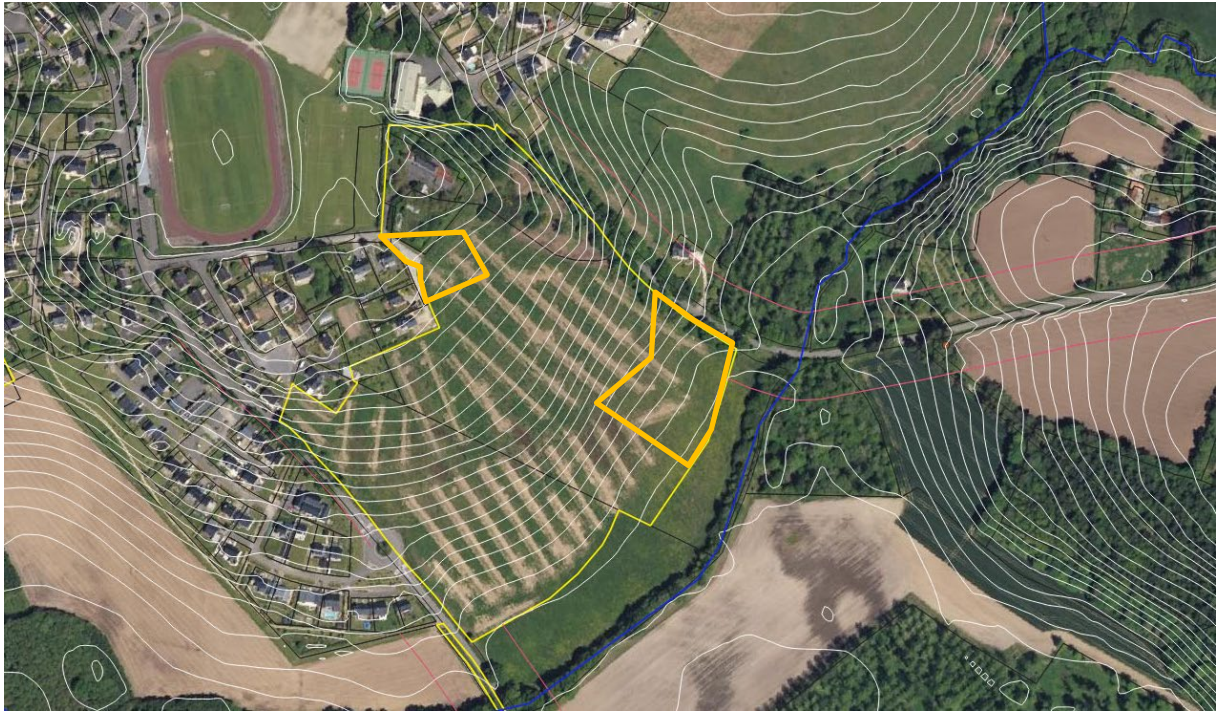
Occupation des sols. Source : Jean-Pierre Ferrand



### **B - COËT MOUSSET :**

Coteau en pente marquée (environ 25 m de dénivellation), exposé sud-est, à l'état de friche agricole dénudée et en cours de profonde transformation à l'automne 2024 (travaux de VRD en cours sur l'ensemble du site).

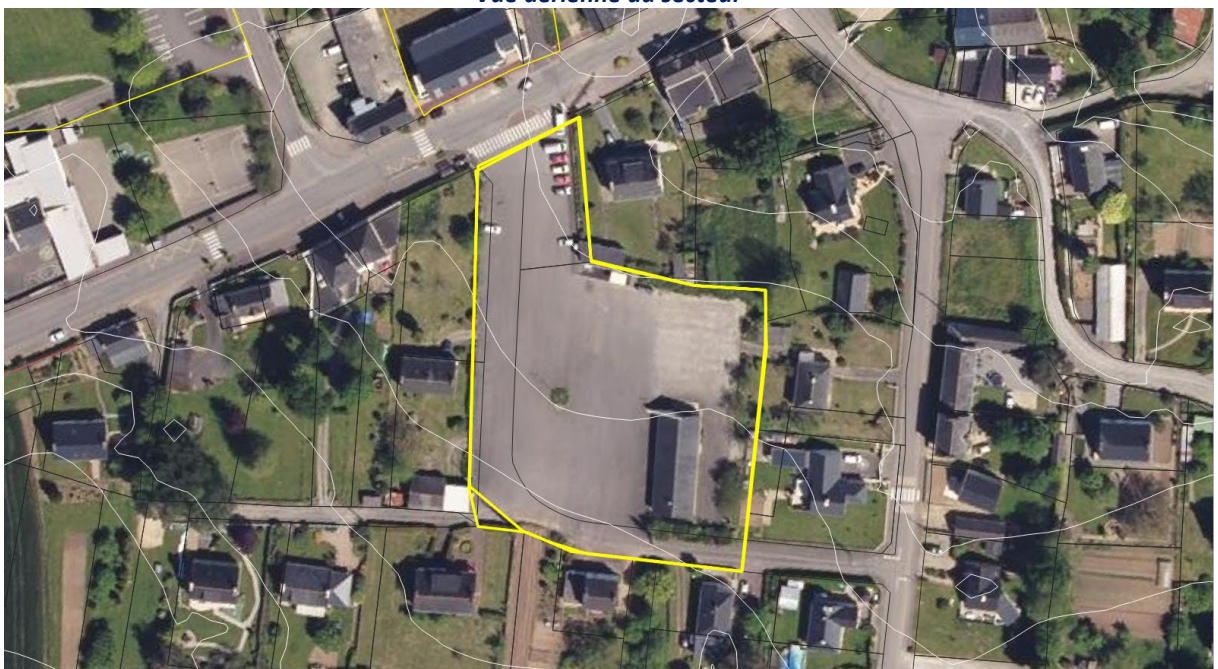
*Vue aérienne du secteur d'étude*



### **C - KERGONAN**

Les terrains concernés correspondent à une aire de stationnement bitumée et de la voirie sur une superficie de 4450 m<sup>2</sup>, entourant la chapelle Saint-Luc. Celle-ci est un bâtiment moderne et sans caractère architectural marqué, ceinturé par le parking.

*Vue aérienne du secteur*



#### **D. LA CROIX DE KERLAVAREC**

Les terrains concernés par le projet de changement de zonage sont situés au sud et à l'arrière d'une bande d'urbanisation bordant la D 724. Près de la moitié de leur surface est occupée par d'anciens terrains agricoles actuellement en friche. Le reste des terrains, vers le sud, est occupé par des boisements ou des fourrés pré-forestiers (environ 3,5 ha), qui ne bénéficient d'aucun statut de protection au PLU. Enfin, sur l'arrière des terrains construits ainsi qu'en bordure de la D 724 et dans la partie ouest de la parcelle principale, on relève la présence de haies bocagères sur talus, comportant de beaux arbres, principalement des chênes pédonculés. Aucune de ces haies n'est protégée au PLU.

*Vue aérienne du secteur*



#### **E - LANVEUR**

Les terrains concernés par le projet ont été en grande partie voire en totalité remaniés à l'occasion des travaux réalisés aux abords (zone d'activités au sud et quartier d'habitat récent au nord), avec des terrassements et des apports de remblais. La topographie et les sols présentent donc des caractéristiques fortement artificielles, quand bien même une végétation spontanée a pris possession des lieux.

*Vue aérienne du secteur*





### 3.1.1.5 - Relief - Topographie

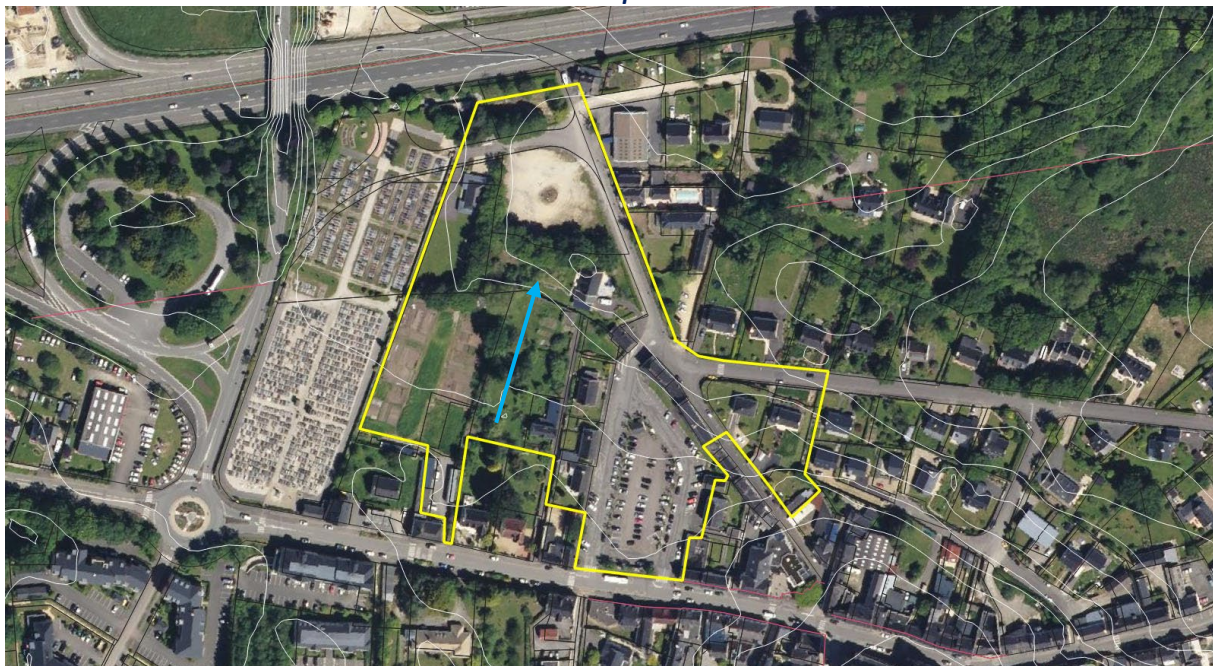
#### **A - PLACE GUILLERME :**

Le secteur se situe entre les cotes 64 et 67 m NGF avec une pente moyenne d'environ 2% orientée vers le Nord

*Localisation du secteur*



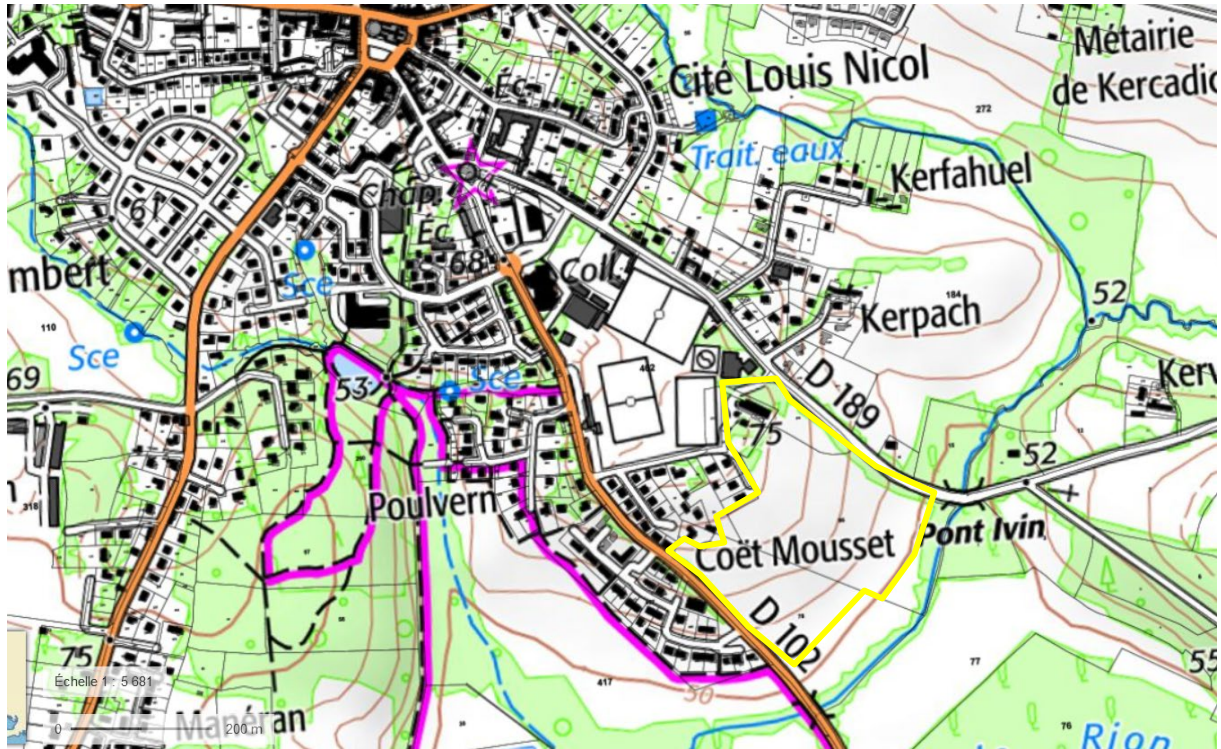
*Sens des pentes*



## B - COËT MOUSSET :

Le secteur se situe entre les cotes 75 et 50 m NGF avec une forte pente moyenne d'environ 7% orientée vers Sud-Est.

*Localisation du secteur*

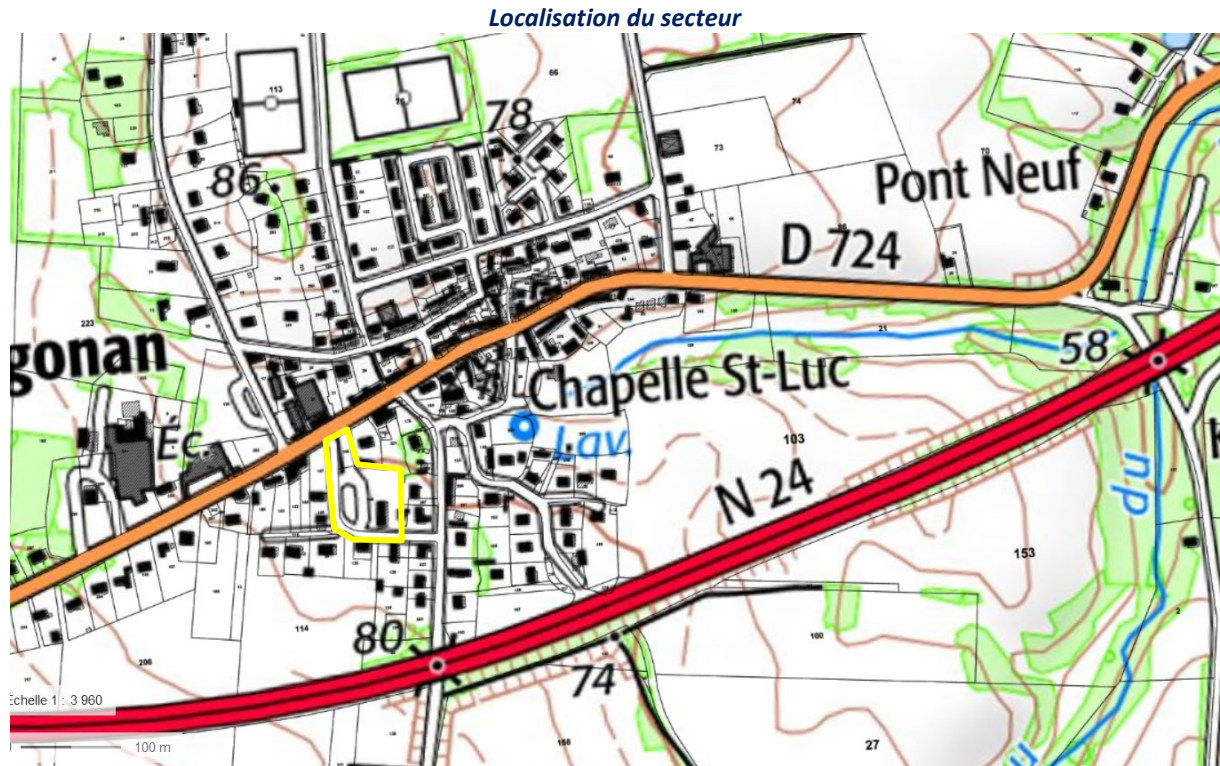


*Sens des pentes*



## **C - KERGONAN**

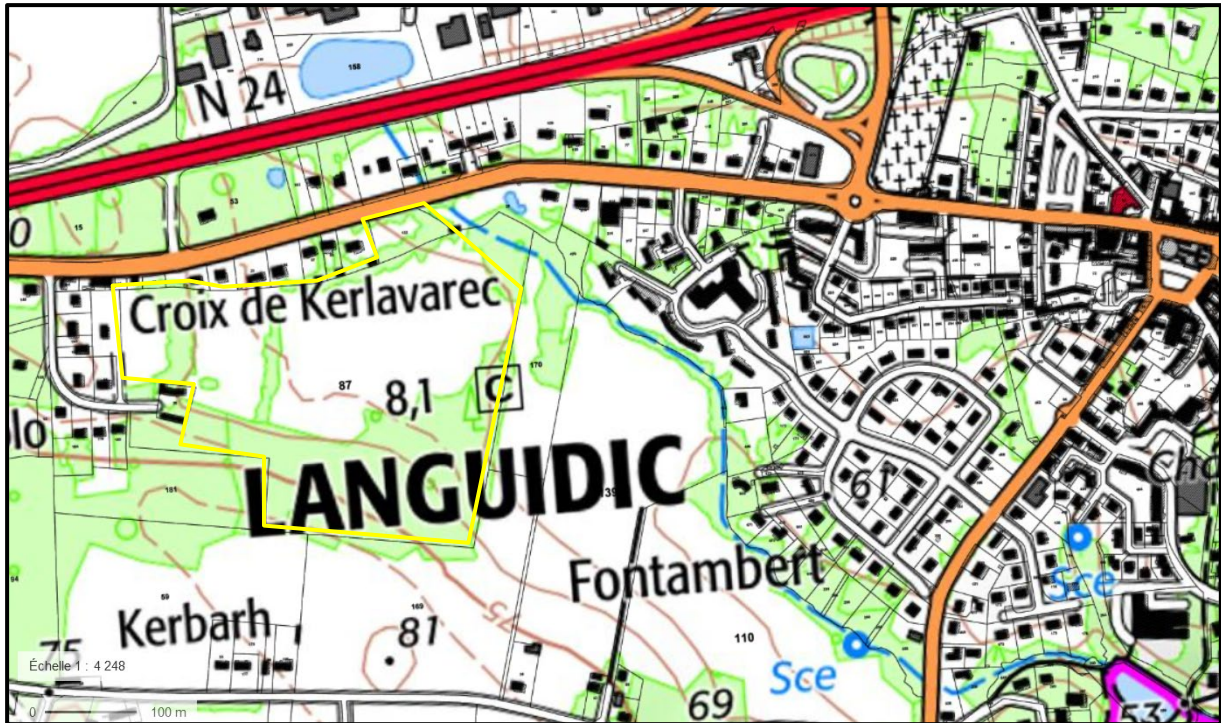
Le secteur se situe entre les cotes 77 et 74 m NGF avec une pente moyenne d'environ 3% orientée vers le Nord-Ouest.



#### **D. LA CROIX DE KERLAVAREC**

Le secteur se situe entre les cotes 77 et 67 m NGF avec une pente moyenne d'environ 3% orientée vers le Nord-Est.

#### *Localisation du secteur*



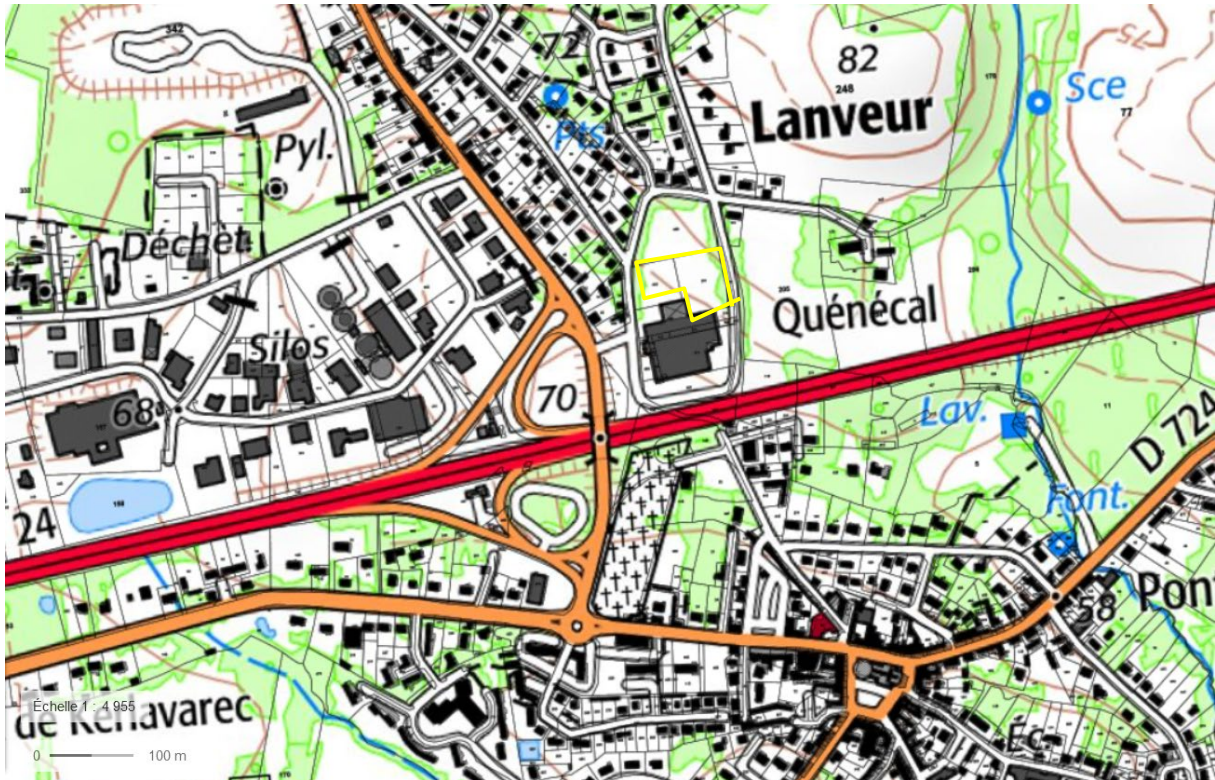
#### *Sens des pentes*



## **E - LANVEUR**

Le secteur se situe entre les cotes 66 et 68 m NGF avec une pente moyenne d'environ 4% orientée vers le Sud-Ouest.

### *Localisation du secteur*



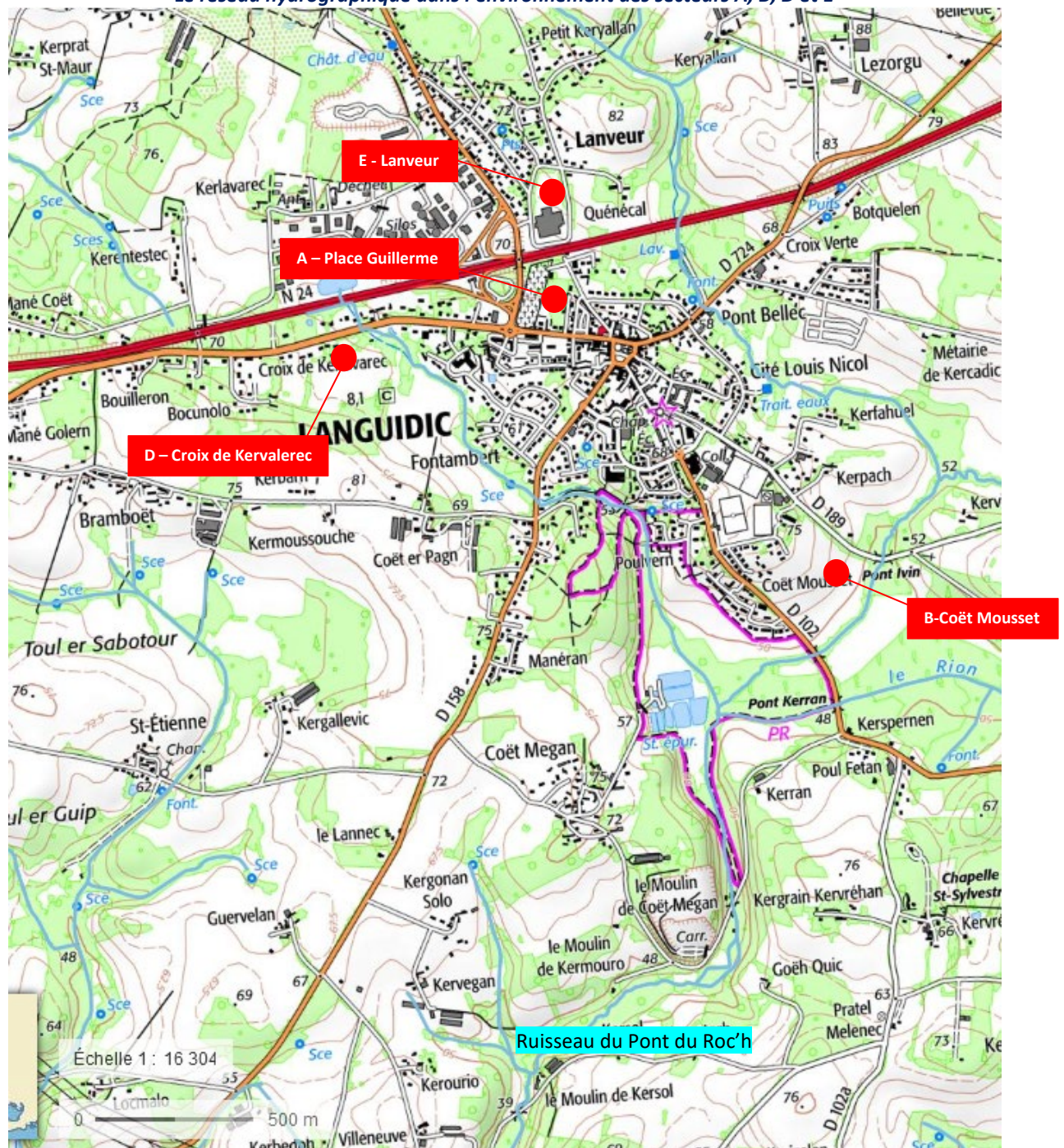
### *Vue aérienne du secteur*



### 3.1.1.6 - Le Réseau hydrographique

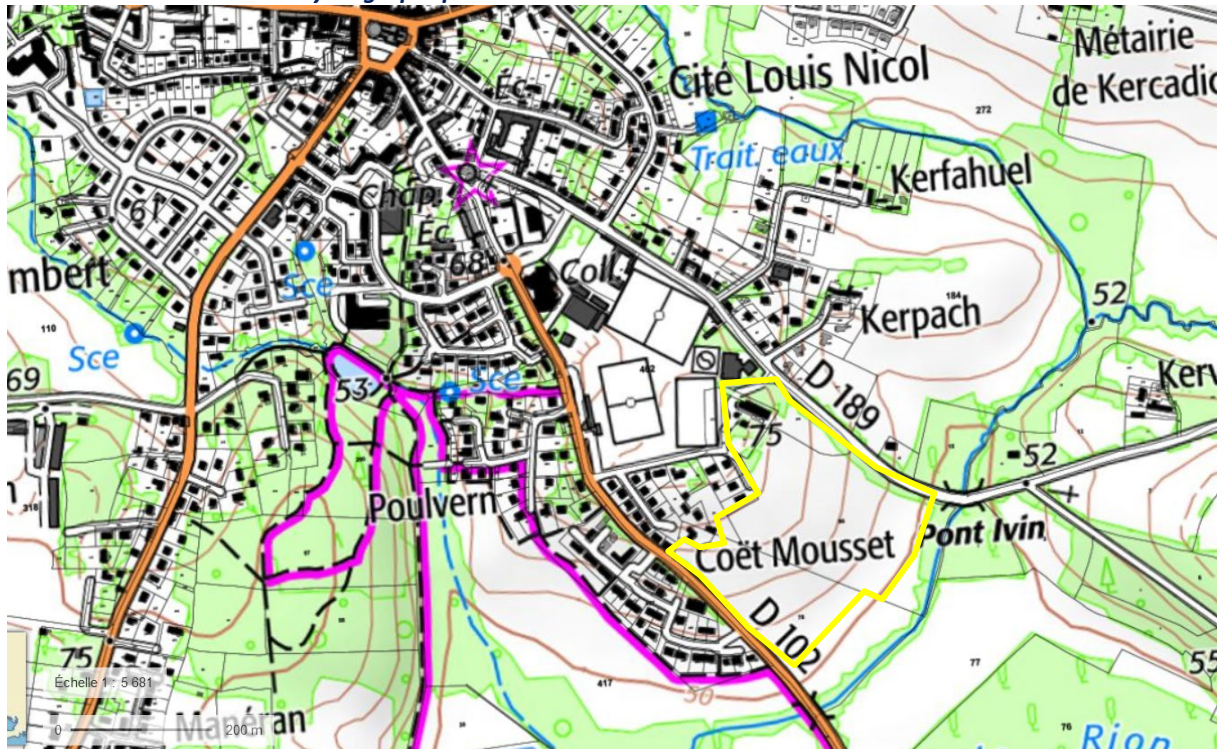
Les projets A, B, D et E sont situés sur le bassin versant de la rivière du Pont Du Roc'h, affluent de la ria d'Étel.

*Le réseau hydrographique dans l'environnement des secteurs A, B, D et E*

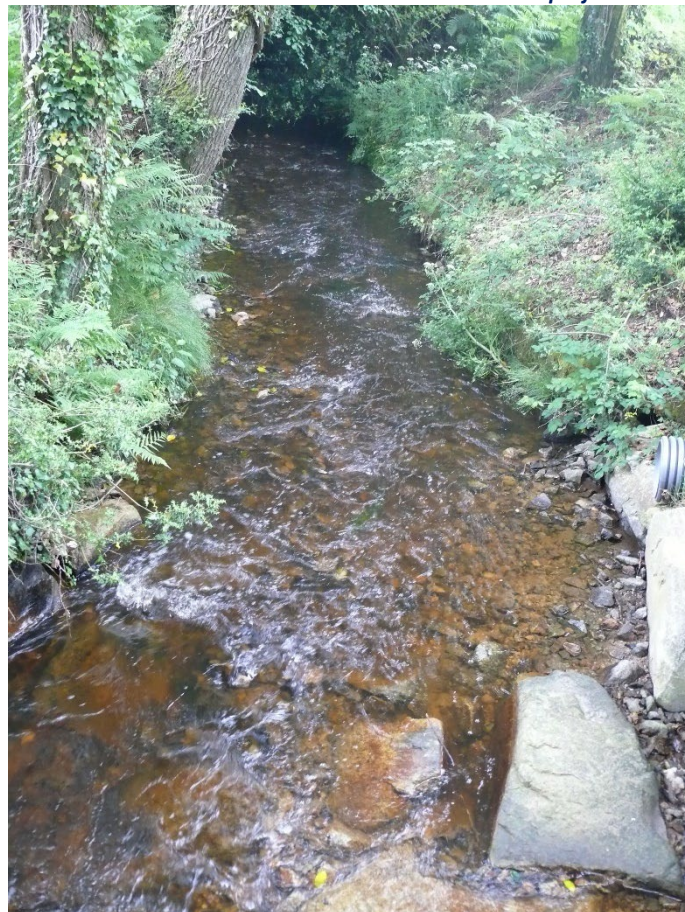




*Le réseau hydrographique dans l'environnement du secteur de Coët Mousset*



*Vue du ruisseau du Pont du Roc'h au droit du projet*





### 3.1.1.7 - Les zones humides

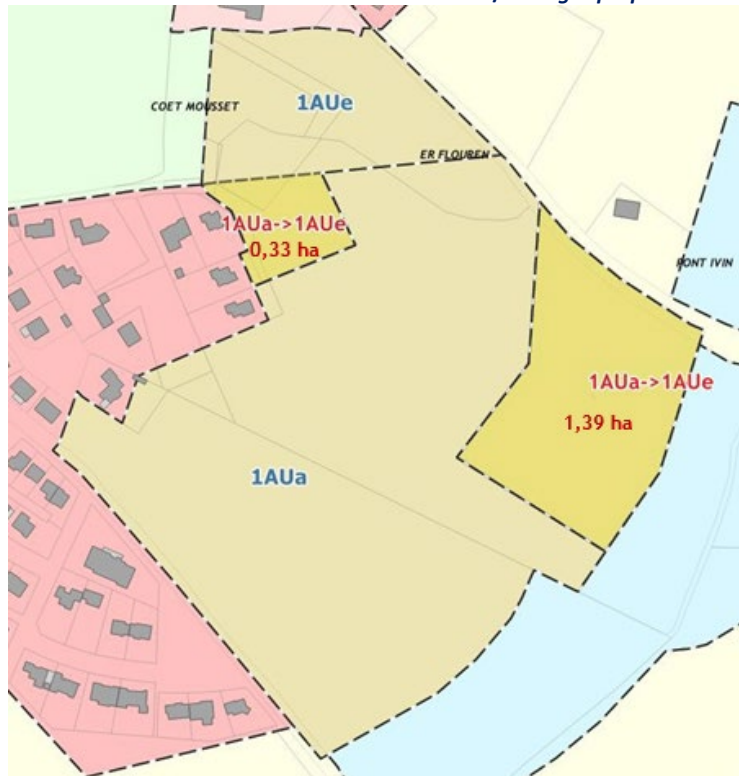
Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire dans une démarche participative (accompagnée par un bureau d'études) en 2006 et un complément a été effectué en 2011, afin de prendre en compte les modifications réglementaires portant sur la définition et la délimitation des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

Les zones humides ont été reportées sur le règlement du PLU en Nzhs, Azh.

Deux secteurs se situent à proximité de zones humides :

- B-Coët Mousset,
- D-La Croix de Kerlavarec.

*les zones humides sur le secteur B-Coët Mousset / Zonages proposés - MS1*



*Les zones humides sur le secteur D-La Croix de Kerlavarec*

*Extrait règlement graphique - PLU opposable*



*Extrait règlement graphique - MS1*



### 3.1.1.8 - La qualité des eaux

---

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE n° 2000/60/CEE) demande aux États membres de tendre vers un « bon état » des eaux et d'atteindre ce « bon état écologique » ou un « bon potentiel écologique » dans le cadre d'un calendrier précis (2015 - avec une échéance maximale de 2027).

**Les projets A, B, D et E** se situent dans l'emprise de la masse d'eau FRGR1626 « LE PONT DU ROCH ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE » (dont les objectifs d'atteinte du bon état sont :

- Bon état écologique : 2015
- Bon état chimique : 2021
- Bon état général : 2021

Le secteur de Kergonan (Projet C) se situe dans l'emprise de la masse d'eau FRGR0101 « L'EVEL ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BLAVET » dont les objectifs sont :

- Bon état écologique : 2027
- Bon état chimique : 2039
- Bon état général : 2027

### 3.1.2 - L'environnement naturel

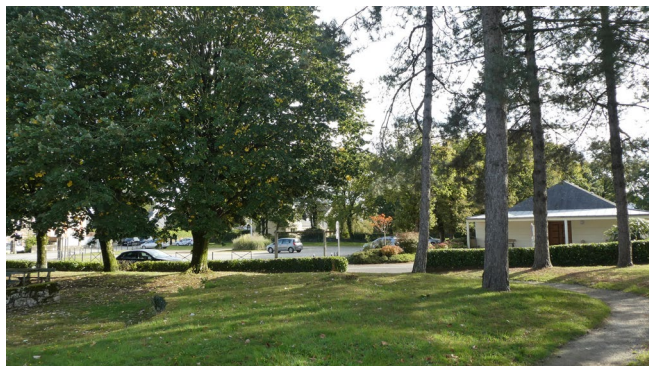
#### 3.1.2.1 - Habitats/faune/flore/continuités écologiques

##### **A - PLACE GUILLERME :**

On trouve ici un patrimoine arboré assez riche, en particulier au nord-ouest (abords de la place Ferdinand Thomas, fonds de jardins...), avec une combinaison d'essences ornementales (cèdres, tilleuls...) et d'essences typiques du bocage local, notamment des chênes pédonculés de belle taille dont certains ont jadis été traités en têtards.

Il n'existe aucun potentiel de présence d'espèces végétales rares ou protégées. En ce qui concerne la faune, les dates des deux visites (octobre) n'auront pas permis d'effectuer des observations utiles. Il a seulement été relevé quelques passereaux communs, susceptibles de se reproduire dans les haies et les jardins privés (rouge-gorge, mésange bleue, pinson des arbres, roitelet triple-bandeau, troglodyte mignon, merle noir, pie bavarde...).

Le secteur étudié étant enclavé entre la RN 24, le mur du cimetière et des quartiers urbains, il n'est relié à aucune continuité écologique. Toutefois, à l'intérieur de son périmètre, un alignement d'arbres prolongé vers le sud par des végétations buissonnantes sur des fonds de parcelles forme une continuité d'environ 150 m du nord au sud, tandis qu'un autre alignement d'arbres, perpendiculaire au précédent et en contact avec lui, s'étend sur 70 m. Il existe donc de petites continuités internes au site.



Occupation des sols. Source : Jean-Pierre Ferrand



## **B - COËT MOUSSET :**

A la date de la visite (30 septembre 2024), toute la zone était en chantier, et la friche qui s'était établie sur un ancien champ était en voie d'élimination. Dans ces conditions, le secteur d'étude ne peut plus être considéré comme présentant un intérêt au regard des habitats naturels, de la faune, de la flore ou des continuités écologiques. On rappellera toutefois qu'en partie basse des terrains, hors du périmètre urbanisable, une bande de friche humide a été maintenue le long de deux ruisseaux se rejoignant à l'aval, et qu'elle participe ainsi d'une longue continuité écologique.



## **C - KERGONAN**

L'espace est artificialisé et imperméabilisé en totalité, d'où il résulte que son intérêt écologique est inexistant.



## **D - KERLAVAREC**

Les surfaces en friche ont été colonisées pour l'essentiel par la ptéridaie, formation végétale caractérisée par la présence quasi exclusive de la fougère aigle et ne présentant qu'un très faible intérêt écologique.

Les haies bocagères présentent en revanche un bon potentiel écologique en tant qu'habitats pour de nombreuses espèces animales et végétales, et celles présentes ici forment, conjointement avec les bois, un maillage continu qui se connecte à un vallon humide et boisé présent vers l'est.



## **E - LANVEUR**

Des travaux effectués sur le site résulte une végétation pionnière de friche rudérale, ayant par endroits évolué vers le fourré pré-forestier. Cette végétation typique des espaces en mutation est constituée d'espèces très banales et ne présente pas de sensibilité particulière.

Par ailleurs, le fort degré d'enclavement des terrains dans l'urbanisation ne leur confère aucun intérêt au titre des continuités écologiques. Toutefois, en dehors des emprises du projet, les talus arborés présents le long des rues à l'ouest et à surtout l'est constituent des petites continuités écologiques présentant un intérêt à l'échelle du quartier.

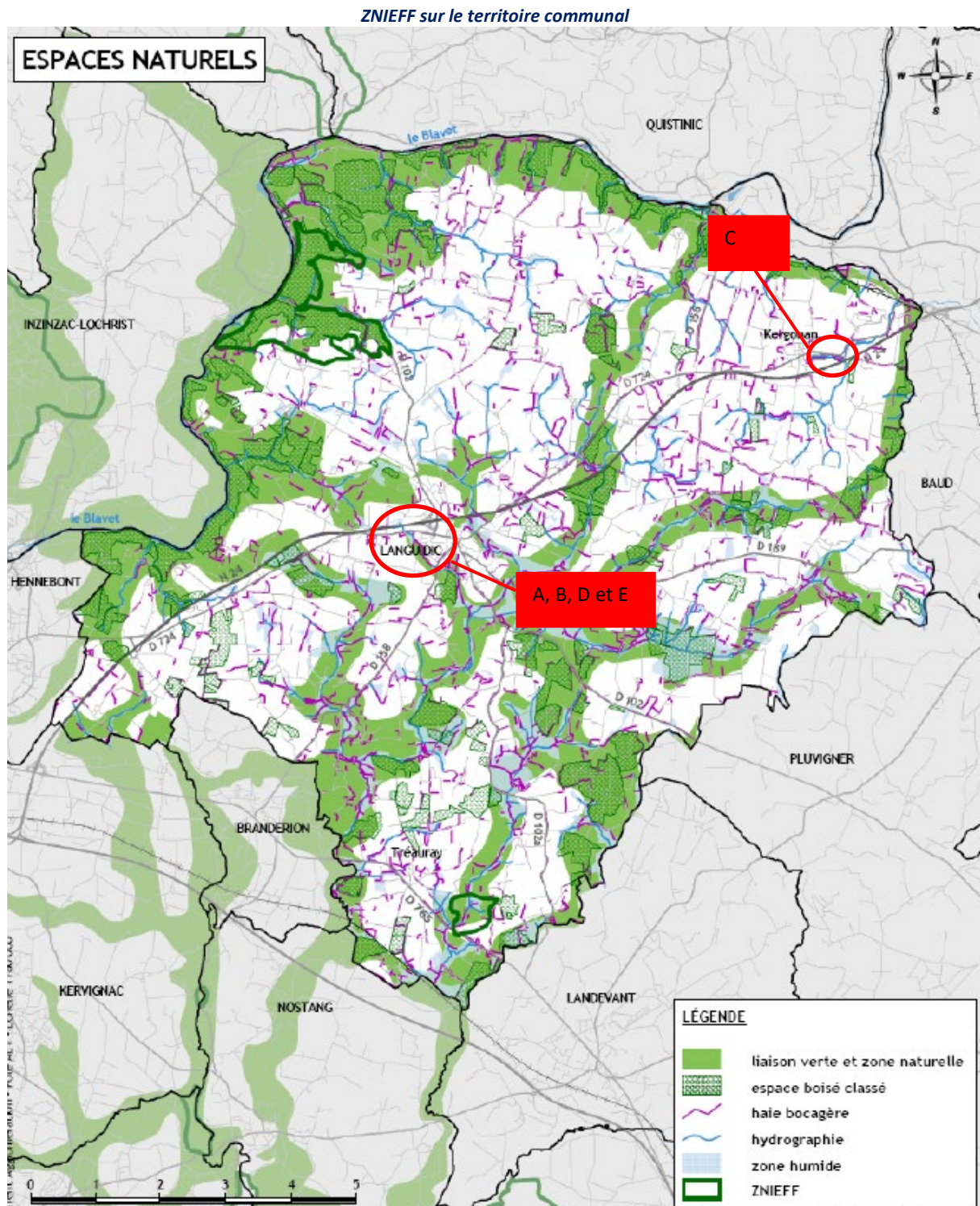


### 3.1.2.2 - Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

**On ne recense pas de ZNIEFF des type 1 et 2 dans l'environnement des projets.**



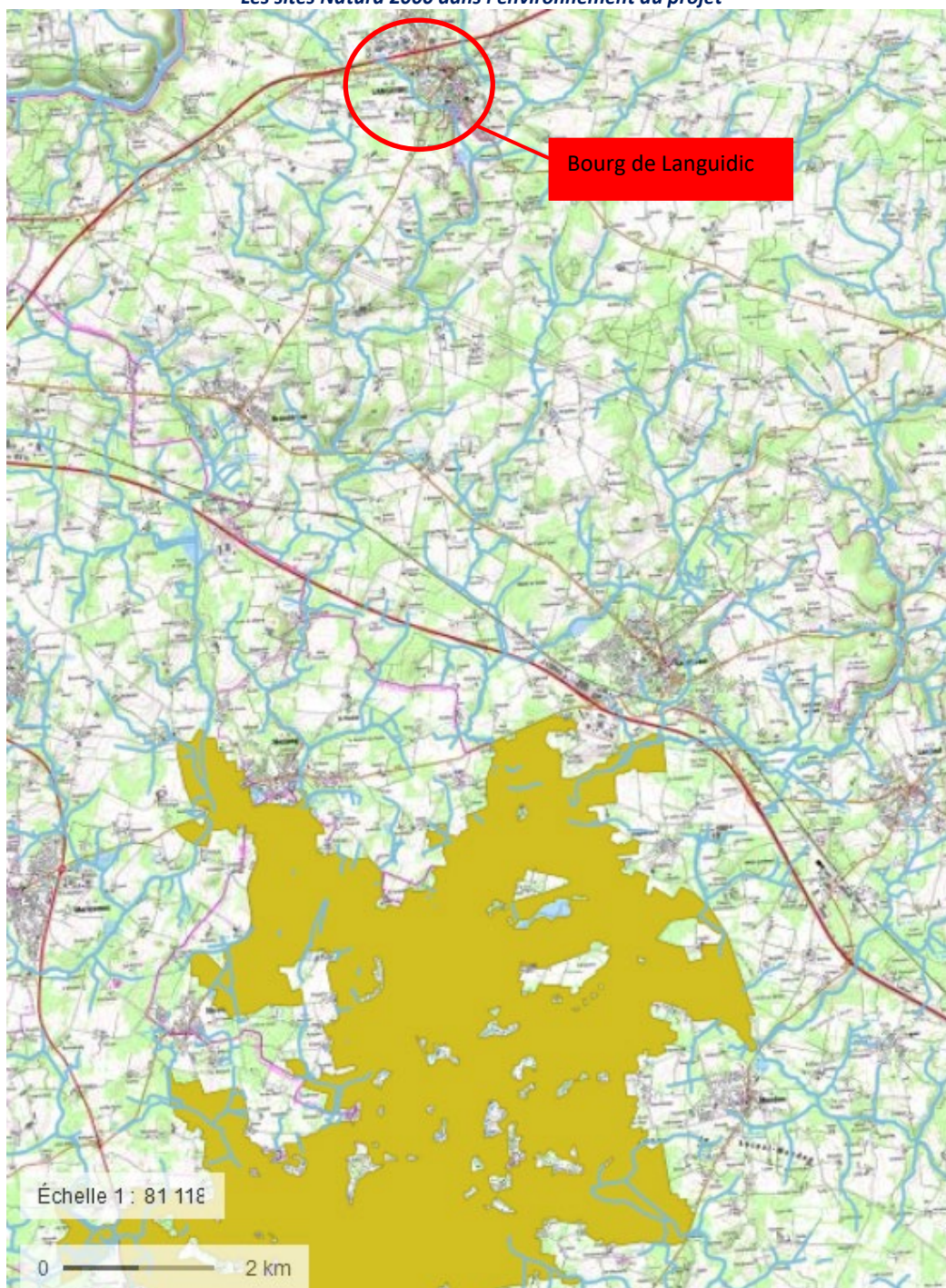
### 3.1.2.3 - Natura 2000

**On ne recense pas de site Natura 2000 dans l'environnement des projets.**

La ria d'Étel dans lequel se jette le bassin versant du ruisseau du Pont du Roc'h (projets A, B, D et E) est un site Natura 2000 (référéncé FR 5300028) d'une surface totale de 4 259 ha. Les secteurs sont situés à plus de 8 km de ce site Natura 2000.

Il s'agit d'un site exceptionnel par la diversité des habitats d'intérêt communautaire présents ainsi que par le caractère original des associations de groupements et de leur agencement spatial. Le haut estran est occupé par des prés-salés atlantiques, des groupements d'annuelles à Salicornes, des prairies à Spartines ainsi que des fourrés halophiles thermo-atlantiques (habitats annexe I). Ces groupements pénètrent localement dans des boisements à sous-bois de Molinie, Callune et Ajonc, dans des landes humides à sphaignes (habitat prioritaire) et des jonchaies dulcicoles, produisant des transitions floristiques remarquables.

*Les sites Natura 2000 dans l'environnement du projet*



D'après le formulaire standard de données du Muséum National d'Histoire Naturel (Source : <https://inpn.mnhn.fr/>) la vulnérabilité de site se caractérise de la manière suivante :

**"Le secteur amont de la ria d'Etel constitue une cuvette recevant sur l'ensemble de sa périphérie les eaux continentales, et en contact plus ou moins permanent avec les eaux marines. Le maintien voire la restauration des zones de contact et d'échange entre les eaux douces et le milieu marin sont nécessaires à la conservation des habitats d'intérêt communautaire, en termes de diversité et de fonctionnalité de ces milieux, notamment pour l'accueil de l'avifaune migratrice hivernante ou reproductrice.**

*Un défaut d'entretien par la fauche et/ou le pâturage extensif est préjudiciable à la préservation des habitats de lande.*

*La faible extension des herbiers de Zostères est due en grande partie à la prolifération d'algues vertes et rouges qui s'échouent en zone intertidale et induisent une mortalité de l'herbier*

**L'un des objectifs majeurs de gestion pourrait être de restaurer la qualité de l'eau afin de diminuer la fréquence et l'importance des proliférations de macroalgues.**

*Par ailleurs les activités humaines présentes sur le site semblent largement compatibles avec le maintien des habitats dans un bon état de conservation.*

*Si les fonds subtidaux rocheux de la ria d'Etel, et ceux du site du Magouër Nord en particulier, présentent une biodiversité remarquable, le développement d'une espèce envahissante, l'éponge *Celtodoryx girardae* (Perez et al., 2006), représente une menace nouvelle en termes de compétition spatiale pour les autres espèces subtidales (flore et faune), et peut provoquer ainsi localement (pour le moment) une diminution de la biodiversité. On notera en effet que la richesse spécifique totale (flore et faune) se montait à 114 taxons en 2006 contre 104 en 2007".*

Le document d'objectifs du site Natura2000 "Ria d'Etel" a été validé lors du comité de pilotage du 25 Mai 2011.

D'après le DOCOB, les objectifs de développement durable du site sont :

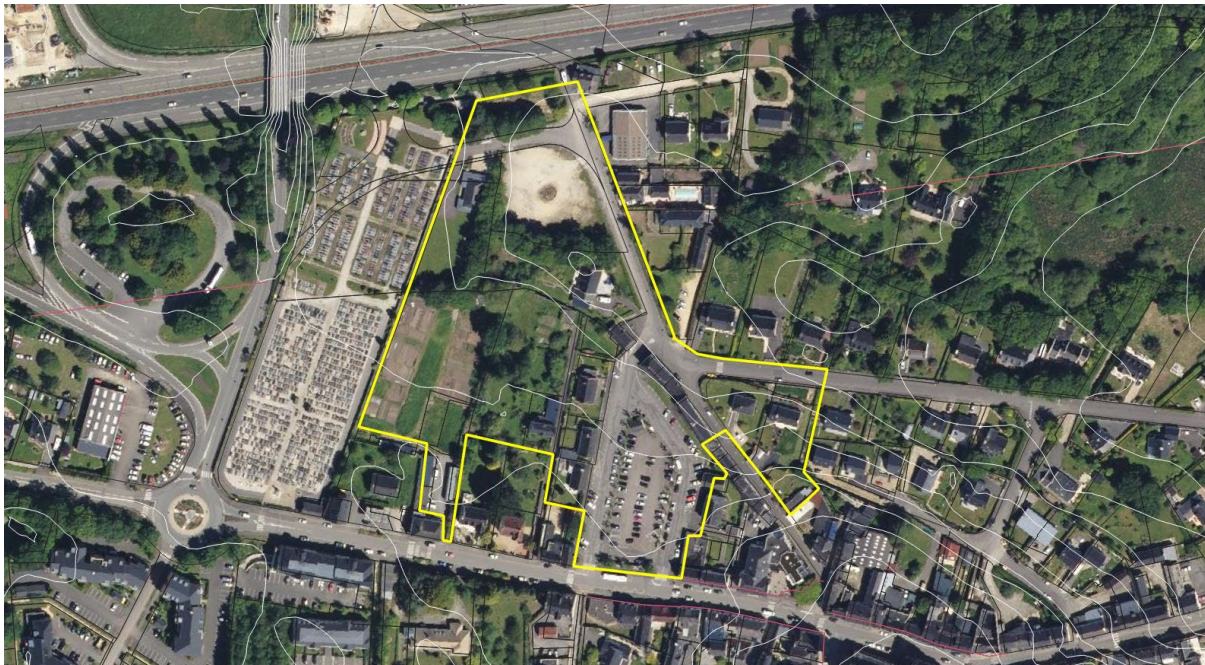
- A. Maintenir et restaurer les habitats d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable
- B. Maintenir et rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire (animales et végétales) et leurs habitats
- C. Maintenir et favoriser des usages et pratiques socio-économiques cohérentes avec les enjeux écologiques du site
- D. Rendre efficace la mise en œuvre de Natura2000 sur le site

### 3.1.3 - L'environnement humain

#### 3.1.2.1 - Occupation du sol dans l'environnement du site

##### **A - PLACE GUILLERME :**

*Vue aérienne du secteur*



Le secteur s'inscrit dans la périphérie du bourg de Languidic et est bordé :

- Au Nord par la RN 24
- A l'Ouest par un cimetière,
- A l'Est par une zone pavillonnaire,
- Au sud par une zone d'habitat

On recense à l'intérieur du secteur la maison funéraire, des pavillons, un parking et une pépinière d'entreprises.

##### **B - COËT MOUSSET :**

*Vue aérienne du secteur*

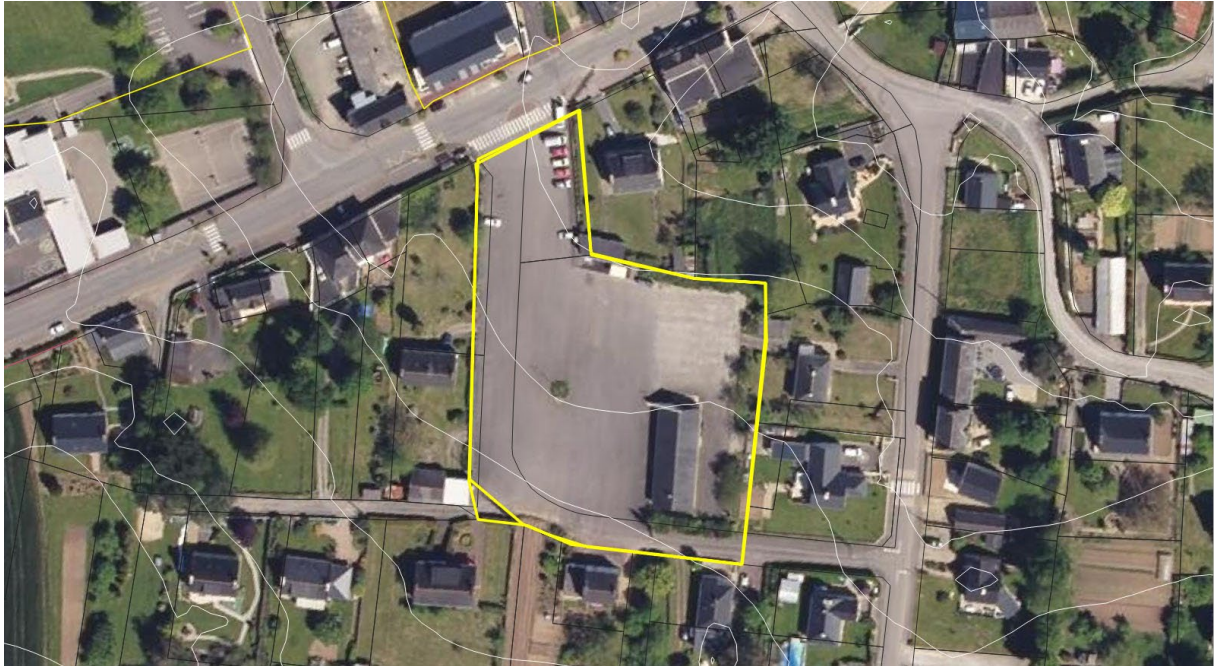






## **C - KERGONAN**

*Vue aérienne du secteur*



Le secteur de Kergonan est ceinturé de zones d'habitat pavillonnaire. La limite Nord du site borde la RD 724. A l'intérieur du périmètre, objet de la modification, on recense la Chapelle Saint-Luc.

*La chapelle Saint-Luc*



## **D. LA CROIX DE KERLAVAREC**

*Vue aérienne du secteur*



Le secteur de la Croix de Kerlavarec est bordé :

- Au Sud et à l'Est par un boisement,
- Au Nord et à l'Ouest par des zones d'habitat pavillonnaire.

## **E - ÉVOLUTION DU ZONAGE À LANVEUR**

*Vue aérienne du secteur*



Le secteur de Lanveur est bordé :

- Au Nord et à l'Ouest par des zones d'habitat pavillonnaire,
- Au sud par la zone d'activités de Lanveur. L'entreprise SAMUEL COATING, Prestataire de traitement et finition de surfaces métalliques, est situé en bordure Sud.

### 3.1.3.3 - Le paysage

#### **A - PLACE GUILLERME :**

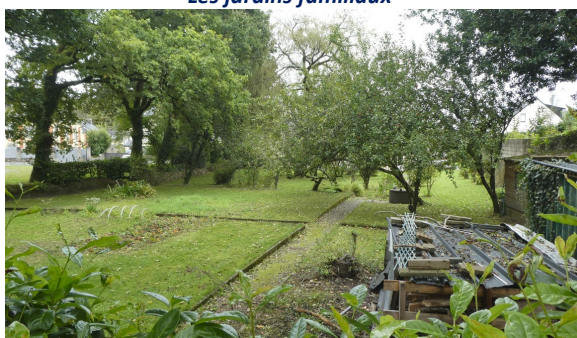
Cette frange nord-ouest du bourg de Languidic donne une impression plutôt aérée et verte dans l'ensemble, grâce à la présence de nombreux arbres et de jardins, mais aussi assez décousue et sans organisation claire, avec une configuration en cul-de-sac venant buter à l'ouest sur le cimetière et au nord sur la RN 24. La place Guillaume, entièrement bitumée et servant de parking, manque singulièrement de charme. Au fond du quartier, la place Ferdinand Thomas bénéficie d'un environnement vert avec de beaux arbres et en particulier un alignement de grands chênes sur ses côtés ouest et sud, mais elle présente un aspect un peu délaissé et sans vocation claire, dont témoigne un sol mêlant des espaces de stationnement en terre ou en stabilisé et des plages de végétation herbacée à caractère résiduel. Enfin, certains jardins privés au sud de la place Ferdinand Thomas sont très arborés, avec un mélange d'espèce spontanées, d'essences ornementales et d'arbres fruitiers.

#### *Quelques vues du secteur « Place Guillaume »*

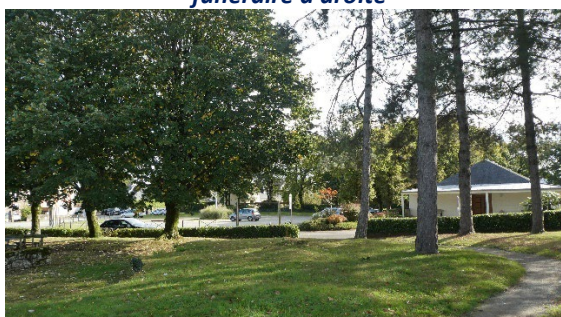
*La Place Guillaume*



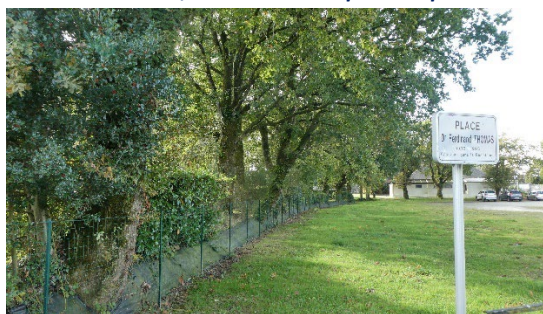
*Les jardins familiaux*



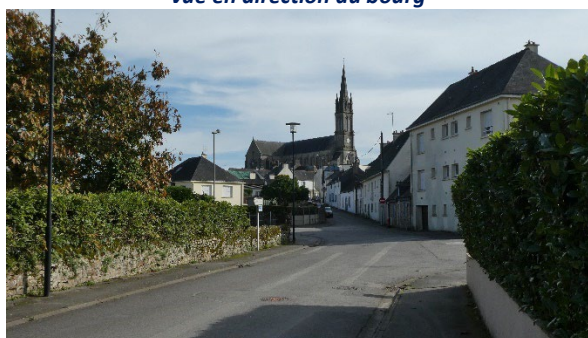
*la place Ferdinand Thomas vue vers le sud depuis le square et l'ancien jeu de boules. La chambre funéraire à droite*



*haie de chênes en bordure sud de la place Ferdinand Thomas, en limite d'une parcelle privée*



*vue en direction du bourg*



*la RN 24 au droit du projet*



## **B - COËT MOUSSET :**

Le coteau concerné par le projet domine un fond de vallon humide dans lequel coulent deux ruisseaux. Le site donne vue, au-delà de ce vallon, sur une campagne boisée. Déjà en partie construites, ces pentes ont vocation à matérialiser la limite sud-est de l'urbanisation du bourg de Languidic.

### *Quelques vues du secteur « Coët Mousset »*

*Vue vers le Sud depuis le haut du lotissement en cours de viabilisation*



*Haie en limite Est du lotissement*



## **C - KERAGONAN**

Ce parking surdimensionné, entouré d'une urbanisation sans caractère particulier, ne présente aucun intérêt paysager et dévalorise même son environnement bâti ainsi que la chapelle qui apparaît noyée au milieu du bitume. Ce vaste espace libre, qui semble correspondre à un ancien champ de foire, pourrait éventuellement accueillir des événements spécifiques nécessitant un espace dégagé, mais de toute façon il n'est pas à l'échelle de la petite agglomération de Kergonan, qui est pour l'essentiel un "village-rue" étiré le long de la D 724 et a davantage intérêt à se densifier qu'à conserver un tel espace vide en son centre.

### *Quelques vues du secteur « Kergonan »*

*Vue vers le Nord depuis la chapelle*



*Vue de la chapelle*



## **D. LA CROIX DE KERLAVAREC**

Le site n'est pas visible depuis l'extérieur, car il est entièrement ceinturé de haies sur talus et de bois. A l'intérieur, il se présente comme une surface quasi plane, en grande partie envahi par des peuplements de fougère aigle qui lui donnent un aspect monotone. Sa ceinture arborée lui donne toutefois une qualité paysagère indéniable, notamment dans une commune remembrée où le maillage bocager a été largement démantelé. Par ailleurs, il comporte sur la D 724 une courte façade (60 mètres) constituée d'une prairie et d'un talus arboré, qui forme une coupure d'urbanisation brève mais appréciable au sein d'une traînée d'urbanisation qui s'étire sur près de 2 km à l'ouest du bourg de Languidic.

### **E - LANVEUR**

On remarque qu'à l'est et à l'ouest du projet, de belles haies feuillues sur talus bordent respectivement la rue de Quénécal et la rue des Chênes. On y trouve notamment de gros chênes pédonculés associés à des hêtres et des châtaigniers, avec une végétation buissonnante à houx, noisetier, sureau noir etc. Ces haies jouent un rôle important dans le paysage, car elles participent à « habiller » des secteurs d'activités et d'habitat et à ce titre, outre leur valeur écologique potentielle, elles mériteraient d'être strictement préservées. Or elles ne bénéficient d'aucun régime de protection au PLU.

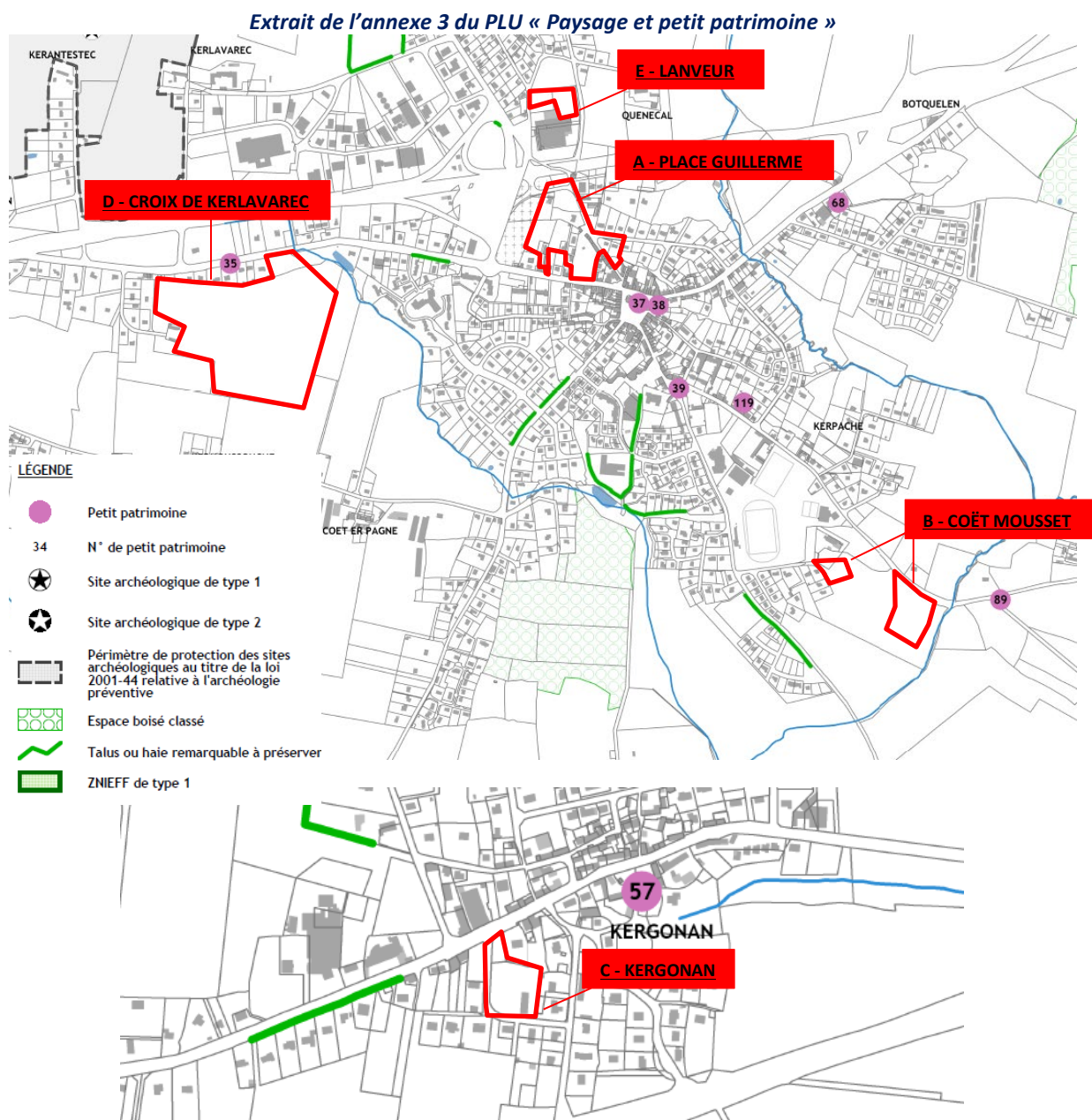
*Vue vers le lotissement au Nord*



### 3.1.3.4. - Le patrimoine historique, culturel et archéologique

On ne recense aucun site inscrit ou classé au titre de la protection du patrimoine historique sur le territoire communal.

D'après l'annexe 3 du PLU, il apparaît que les secteurs ne présentent pas à l'intérieur de leur périmètre d'éléments du petit patrimoine, ni de site d'intérêt archéologique.

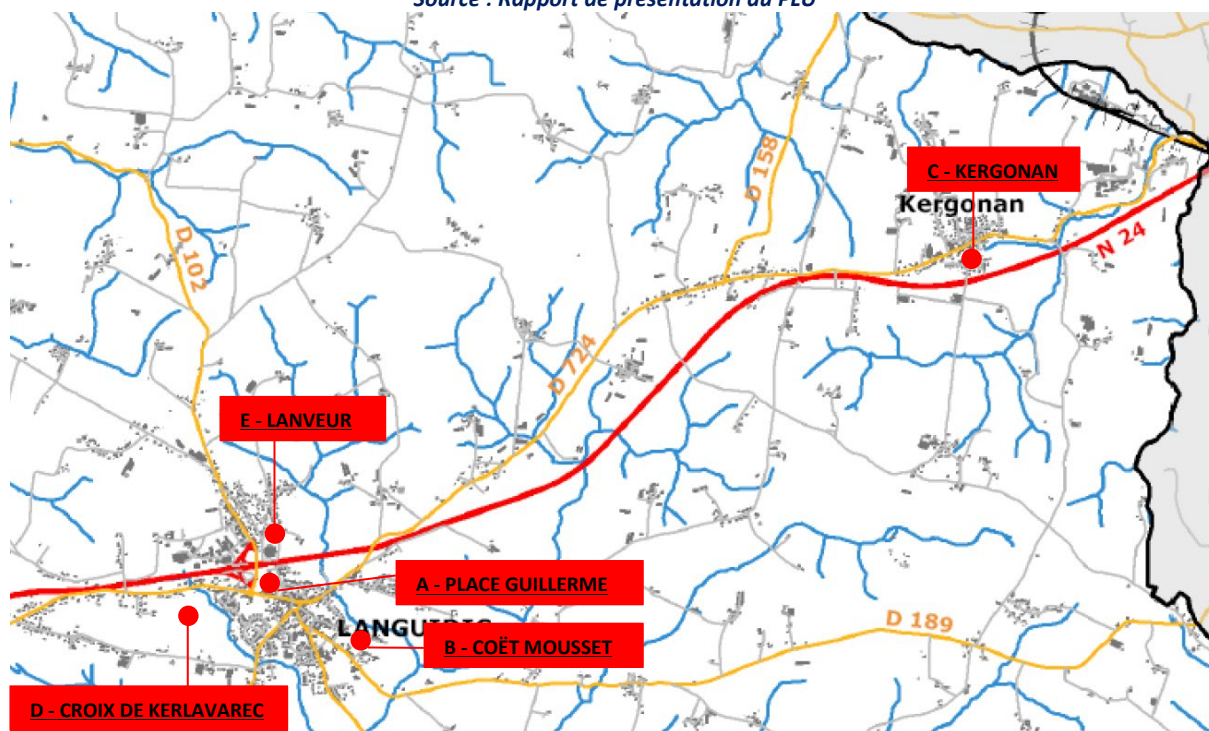


### 3.1.3.5. - Déplacements et cheminements

**Le trafic routier :** 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.

La RN 24 traverse Languidic d'est en ouest sur environ 15 Km. Cinq routes départementales desservent Languidic sur 50 Km.

*Les voies de circulation dans l'environnement des projets  
Source : Rapport de présentation du PLU*



Les secteurs, objets des modifications sont bien desservis par le réseau routier :

- Le secteur de Coët Mousset est bordé par les RD 102 et 189 joignant le bourg.
- Le secteur de Lanveur est situé à proximité de la bretelle d'accès de la RN24.
- Le secteur de Kergonan est situé en bordure de la RD724
- La Place Guillaume est située en bordure de la RD724 et à proximité de la bretelle d'accès à la RN24.

**Il est à noter que le secteur de La Croix de Kerlavarec ne dispose pas d'accès direct aux parcelles depuis le réseau routier.**

#### **Le réseau de transport collectif urbain :**

Les transports et les déplacements sont une compétence d'origine de l'intercommunalité au Pays de Lorient. Le réseau de bus de Lorient Agglomération est actuellement exploité par IZILO et comprend un réseau de bus et de liaisons maritimes.

Le réseau IZILO comprend 27 lignes de bus et 5 liaisons maritimes sur plus de 400 km et 1 000 points d'arrêts. 207 000 personnes sont desservies par ce réseau.

Le réseau de la IZILO 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 32 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, dont le village de Kergonan.

*Le réseau IZILIO dans le bourg de Languidic*



*Le réseau IZILIO dans le secteur de Kergonan*



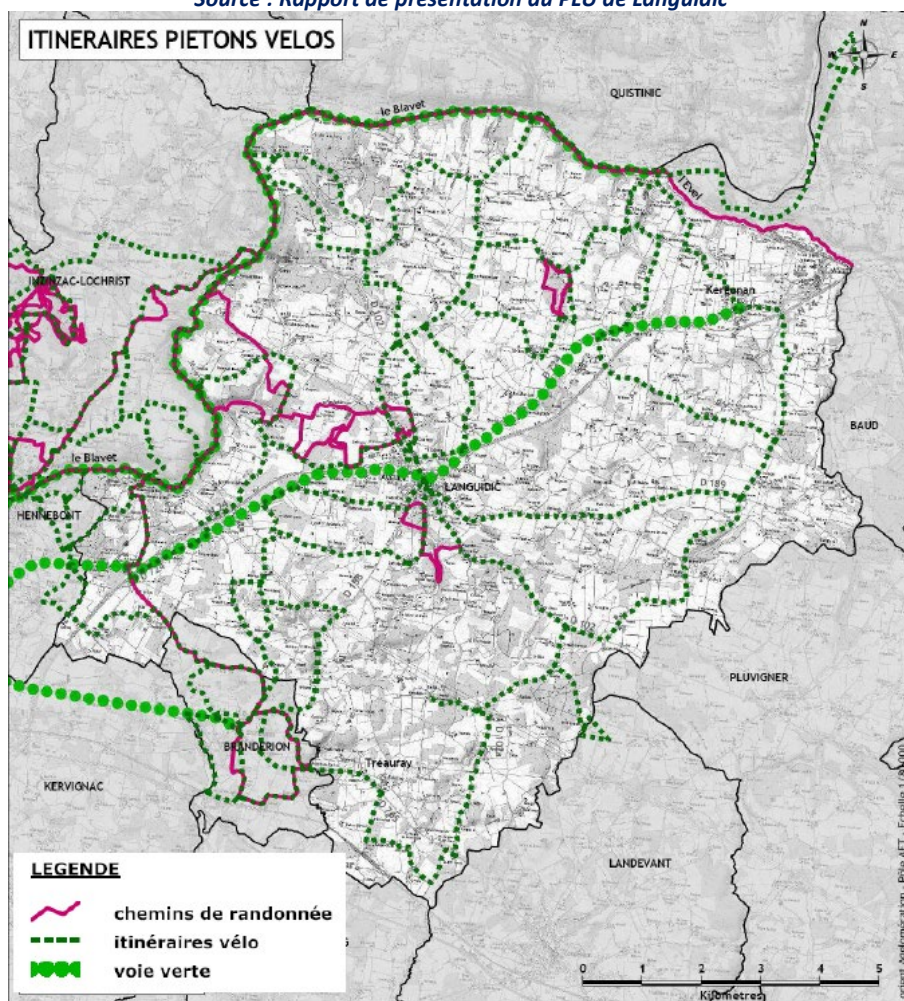
**Tous les secteurs, objets de la modification du PLU, sont situés à proximité d'un arrêt de bus. Le secteur le plus éloigné est celui de Lanveur qui nécessite 8 minutes à pied pour rejoindre un arrêt de bus.**

**Les liaisons douces :**

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

Le village de Kergonan est ainsi accessible en vélo depuis le bourg.

*Les itinéraires piétons-vélos sur le territoire de Languidic.  
Source : Rapport de présentation du PLU de Languidic*



### 3.1.4 - Les risques naturels, technologiques et les nuisances

#### 3.1.4.1 - Les risques naturels

Source : *Rapport de présentation du PLU*

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.

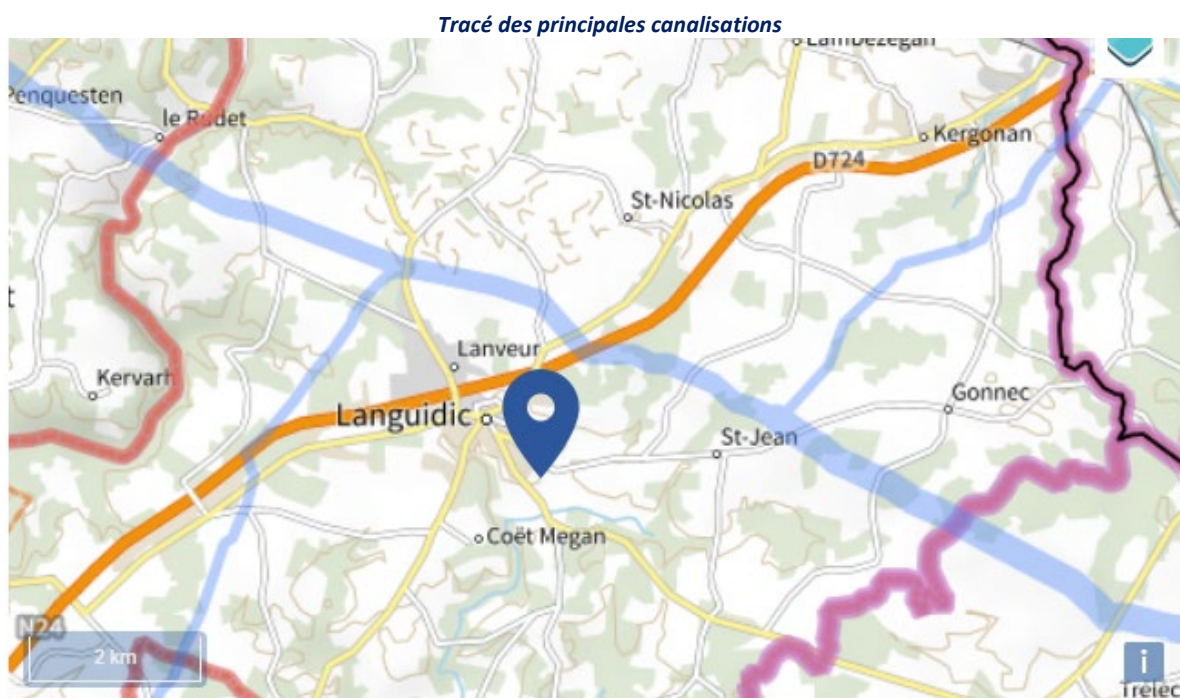
Les risques d'inondation liés aux éventuels débordements du Blavet, de son lit mineur dans son lit majeur, sont liés à de mauvaises conditions météorologiques. La commune de Languidic est en partie incluse dans le périmètre d'application du PPR « inondation du Blavet », qui a été approuvé le 20 décembre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

Les secteurs objet de la modification sont situés en dehors des zones d'aléa du PPRI.

#### 3.1.4.2 - Les risques technologiques

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. **Notons que le secteur « A-PLACE GUILLERME3 borde sur sa frontière Nord la RN 24.**

On ne recense pas sur le territoire communal de sites SEVESO.



Les projets ne sont pas concernés par la canalisation de transport de Gaz.

### 3.1.4.3 - Les risques de pollution des sols

Un inventaire national de sites (potentiellement) pollués et appelant à une action des pouvoirs publics a été établi.

**Les secteurs objet de la modification du PLU ne sont pas concernés par la présence d'un site potentiellement pollué .**

### 3.1.4.4 - Les nuisances sonores

La commune de Languidic est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2024 de classement sonore des routes départementales du Morbihan :

- la RN 24 : catégorie de l'infrastructure : 2 sur toute la traversée du territoire communal
- 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 :

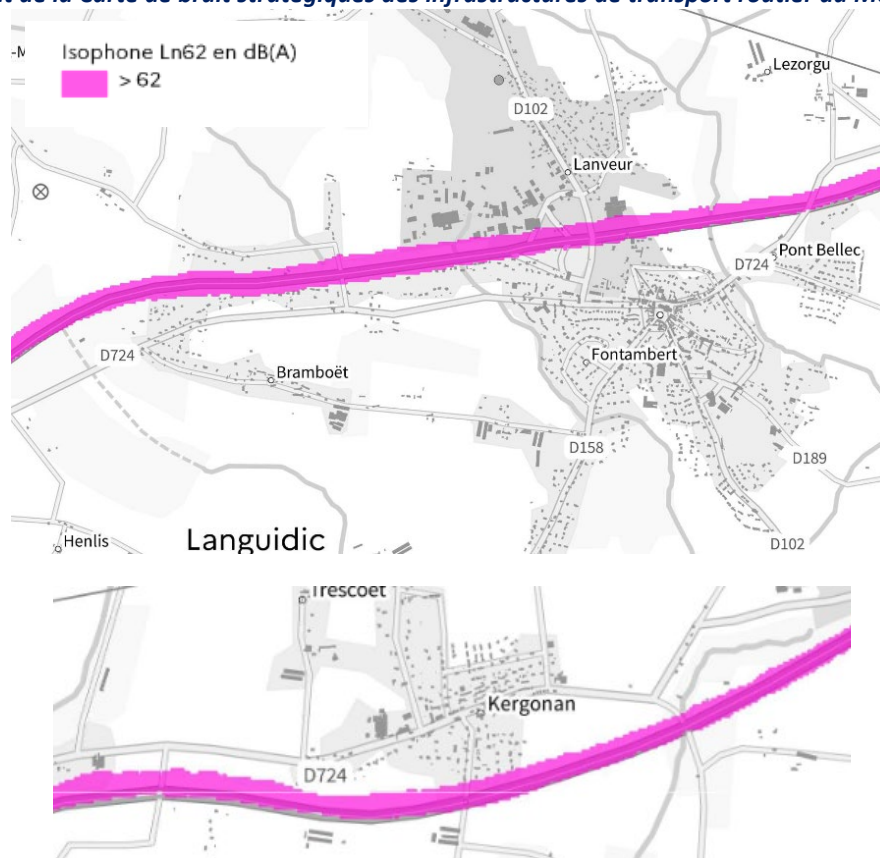
- La catégorie de l'infrastructure,
- La nature et la hauteur du bâtiment,
- La distance du bâtiment par rapport à la voie,
- L'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.

**Pour la catégorie 2, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est 250 mètres.**

Notons que la RN 24 se situe :

- A 20 mètres de la limite Nord du secteur « A-Place Guillaume »,
- A 120 mètres de la limite Sud du secteur « C-Kergonan »,
- A 100 m de la limite Sud du secteur « E-Lanveur »

*Extrait de la Carte de bruit stratégiques des infrastructures de transport routier du Morbihan*



Les cartes ci-dessus indiquent les zones où les valeurs limites mentionnées à l'article L. 572-6 du code de l'environnement sont dépassées, selon l'indicateur Ln (période nocturne).

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement ne définit aucun objectif quantifié. Elle fixe l'obligation aux Etats membres de déterminer des valeurs limites concrètes et de déterminer les zones de dépassements de ces dernières. Ces valeurs limites visent à envisager ou à faire appliquer des mesures de réduction du bruit. Pour les routes cette valeur limite est de 62 dB.

La mise en place de la réglementation thermique 2012 a participé à l'amélioration acoustique des bâtiments : des attestations sont à fournir lors du dépôt du permis de construire et à l'achèvement des travaux.

Pour les bâtiments d'habitation neufs dont les permis de construire sont déposés depuis le 1er janvier 2013, une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique est exigée à l'achèvement des travaux de bâtiments d'habitation neufs (bâtiments collectifs soumis à permis de construire, maisons individuelles accolées ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci).

### 3.1.4.5 - Qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire de Lorient est suivie par l'association Air Breizh qui est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne.

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.

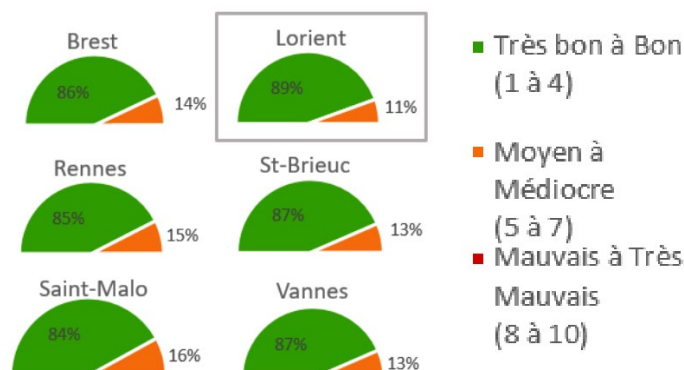
Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

L'indice de qualité de l'air, compris entre 1 et 10, est calculé pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. En Bretagne, il est déterminé à partir des concentrations de trois polluants : le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), l'ozone (O<sub>3</sub>) et les PM<sub>10</sub>. À chaque polluant correspond un sous-indice calculé à partir des concentrations mesurées. Ces sous-indices sont calculés à partir des maxima horaires pour le NO<sub>2</sub> et l'O<sub>3</sub> et des moyennes journalières pour les PM<sub>10</sub>. L'indice retenu est le plus élevé des sous-indices considérés.

D'après le bilan de l'année 2020, il apparaît que la qualité de l'air à Lorient a été très bon 319 jours.

#### Indice de la qualité de l'air en 2020 à Lorient

Source : Air Breizh



En 2020, les valeurs réglementaires annuelles ont été respectées par les stations de mesure de Lorient, hormis l'objectif à long terme pour l'O<sub>3</sub> (protection de la santé humaine et de la végétation). Notons un dépassement du seuil d'Information/Recommandation (IR) en mars 2020 pour les PM<sub>10</sub>.

### La comparaison aux valeurs réglementaires annuelles

Source : Air Breizh

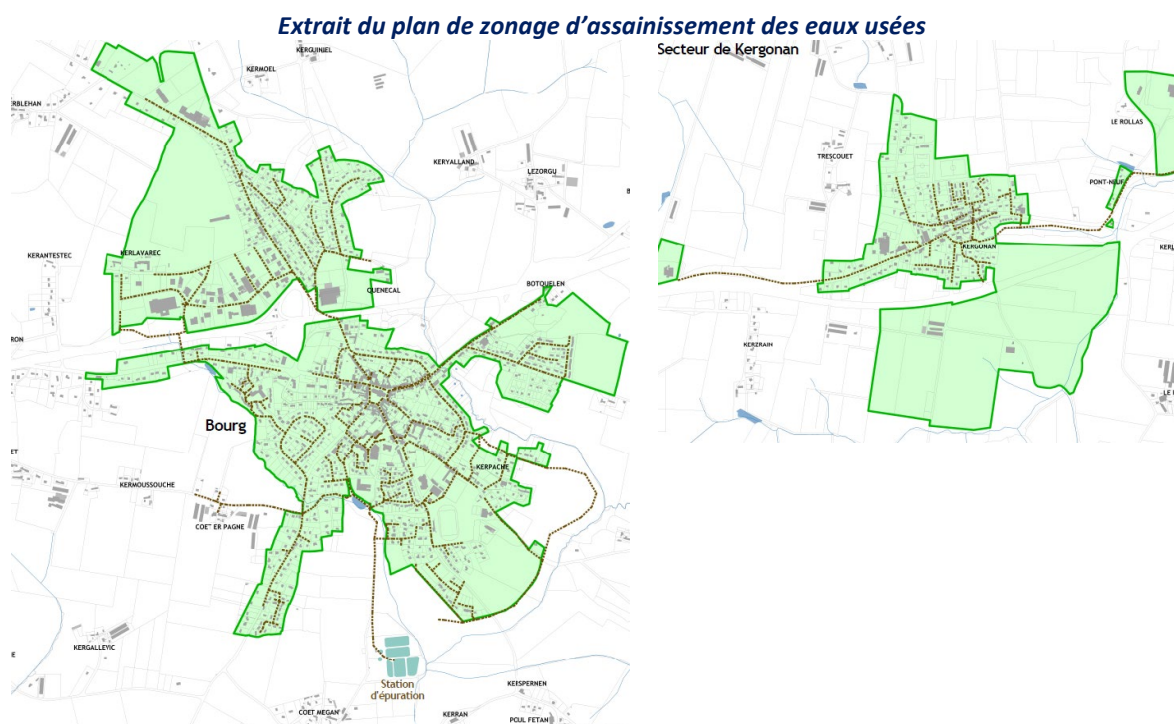
	Polluants	Respect des valeurs réglementaires annuelles Sur le territoire*	Commentaires
*D'après les mesures sur les stations de Lorient	Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )	✓	
	Particules PM10	✓	Un dépassement du seuil journalier (IR)
	Particules PM2.5	✓	
	Ozone (O <sub>3</sub> )	✗OLT	

✓ valeurs réglementaires respectées - ✗ : valeurs réglementaires non respectées  
OLT : Objectif à Long Terme

#### 3.1.4.6 - Assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement de la commune de Languidic est de type séparatif. Linéaire : 27,229km

Les secteurs, objets de la modification du PLU, sont intégrés dans les périmètres d'assainissement collectifs.



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'Étel.

**Les secteurs A, B, C, D et E sont/seront raccordés à la station d'épuration de Coët Megan.**

**Les chiffres clés de la station d'épuration de Coët Megan**

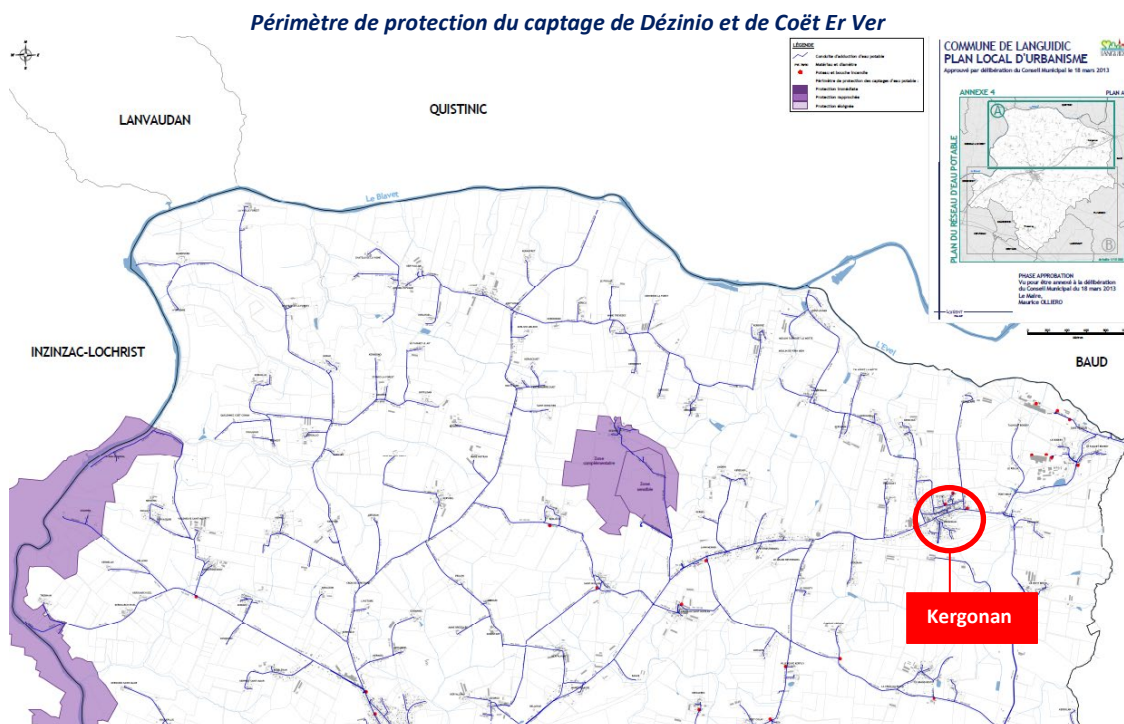
Charge maximale en entrée	2 942 EH	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Capacité nominale	6 000 EH							
Débit arrivant à la station								
Valeur moyenne	588 m3/j	DBO5	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Percentile95	1 671 m3/j	DCO	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Débit de référence retenu	1 671 m3/j	NGL						
Production de boues	60 TMS/an	PT						
<b>Résultats des conformités</b>								
Conformité équipement	oui							
Conformité performance	oui							
Zone globale de collecte conforme (temps sec) :	oui							

**3.1.4.7 - Alimentation en eau potable**

Lorient Agglomération est compétente pour la production et la distribution d'eau potable assurée en régie soit par marché de prestation de service, soit par contrat de délégation de service public.

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. Sa production est de 800 m<sup>3</sup>/jour et le volume produit en 2023 a été de 141 726 m<sup>3</sup>.
- Il existe également une prise d'eau superficielle sur le Blavet à Coët Er Ver, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14.08.1997, modifié le 25.09.1997.

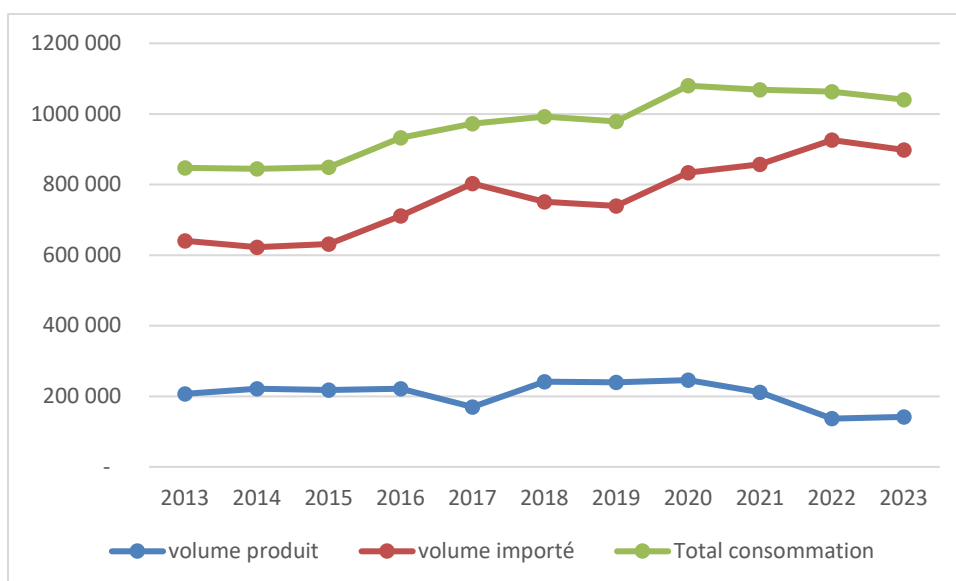


**Aucun des secteurs, objet de la modification du PLU, ne se situe dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.**

Outre le captage de Dézinio, la commune est alimentée par des importations depuis Baud (usine du Guern) et depuis Hennebont (usine de Langroise).

*Evolution des importations et de la consommation d'eau sur la commune de Languidic*

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
volume produit	207 154	221 886	218 005	221 658	169 951	241 573	239 573	245 894	211 257	136 782	141 726
volume importé	640 215	622 606	631 526	711 255	802 903	751 035	739 153	834 056	857 545	925 986	898 467
Total consommation	847 369	844 492	849 531	932 913	972 854	992 608	978 726	1 079 950	1 068 802	1 062 768	1 040 193





### **3.2 - Les perspectives de l'évolution probable de l'environnement sans mise en œuvre de la modification**

#### **A - PLACE GUILLERME :**

En l'absence du projet, les logements prévus devraient être réalisés ailleurs, donc a priori dans un environnement déjà urbanisé au moins partiellement, et très vraisemblablement moins bien situé par rapport aux équipements et services offerts par le centre du bourg de Languidic.

Par ailleurs, le projet offre une opportunité de repenser l'offre de stationnement de manière à pouvoir renaturer partiellement la place Guillaume, ce qui serait beaucoup plus difficilement envisageable avec un maintien du zonage actuel.

#### **B - COËT MOUSSET :**

En l'absence du projet, l'Ehpad devrait être réalisé ailleurs et laisser ici la place à des logements, donc avec des incidences environnementales équivalentes ou supérieures, puisqu'il s'agit d'un équipement consommateur d'espace qu'il paraît extrêmement difficile voire impossible d'implanter à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg de Languidic.

#### **C - KERGONAN**

En l'absence du projet, les 21 logements devraient être proposés ailleurs, donc très vraisemblablement dans un environnement nettement plus sensible, quand bien même ils seraient produits dans un environnement déjà urbanisé.

#### **D. LA CROIX DE KERLAVAREC**

En l'absence de reprise d'une activité agricole, le site est voué à se boiser spontanément. Toutefois, cette évolution serait lente du fait de la place occupée par la fougère aigle. Par ailleurs, le fait que cette évolution serait « naturelle » ne suffit pas à la rendre souhaitable, s'agissant d'un espace historiquement agricole qui peut continuer à rendre des services en tant que tel (production alimentaire de proximité, diversité végétale, stockage de carbone dans le sol etc.).

#### **E - LANVEUR**

Le site étant précédemment voué à recevoir des activités économiques, il serait en tout état de cause fortement artificialisé, avec des bâtiments, des voiries et des espaces de stationnement. Les nouvelles dispositions du PLU (passager d'un zonage Ui à Ub) pourront permettre de limiter cette artificialisation, avec davantage de possibilités de plantations et de créer des surfaces d'infiltration pour les eaux pluviales sans avoir à réaliser d'ouvrage spécifique.

### 3.3 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux de la zone

Les enjeux sur l'environnement présentés ci-après sont définis en fonction du projet considéré et sur l'ensemble des thématiques abordées dans l'état initial de l'évaluation environnementale. Les enjeux sont en relation avec la sensibilité des thématiques abordées par rapport au projet considéré :

**Enjeu fort** : La thématique abordée est très sensible au projet. Celui-ci peut engendrer un impact fort positif ou négatif sur la thématique. Aussi, la sensibilité de la thématique doit être absolument prise en compte dans la conception du projet ou dans les mesures compensatoires/réductrices ou suppressives. Dans le cas d'un impact positif, le projet permet de répondre à un besoin de la société. Dans le cas d'un impact négatif, toutes les mesures doivent être mises en place.

**Enjeu moyen** : La thématique abordée est sensible au projet. Elle doit être prise en compte dans la conception du projet.

**Enjeu faible** : La thématique abordée est peu sensible au projet. Celui-ci n'engendre que peu d'impact, positif ou négatif. La thématique est à considérer dans la conception du projet dans une moindre mesure.

Sans enjeu : La thématique abordée n'est pas concernée par le projet. Celui-ci n'a aucune influence sur la thématique et le milieu considérés.

**Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux**

Thématique	A - PLACE GUILLERME	B - COËT MOUSSET	C - KERGONAN	D. CROIX DE KERLAVAREC	E - LANVEUR
<b>Environnement physique</b>					
Occupation des sols	mosaïque d'espaces privés ou publics, bâtis ou en jardins	espace en mutation (travaux en cours)	espace totalement artificialisé	friche, bois au sud, haies sur talus	espace terrassé, remblais
Relief - Topographie		Forte pente de 7%			
Réseau hydrographique	Pas de cours d'eau sur le site ou à moins de 300 m	Cours d'eau s'écoulant à une vingtaine de mètres du projet	Pas de cours d'eau sur le site, source à 180 m à l'est	Cours d'eau s'écoulant au point bas du projet	Pas de cours d'eau sur le site ou à moins de 200 m
Zones humides		Zone humide en bordure sud du projet		Zone humide en bordure Est du projet	
Qualité des eaux superficielles	Le rejet des eaux de ruissellement des projets est susceptible de dégrader la qualité des eaux				
<b>Environnement naturel</b>					
Habitat naturel	jardins privés + familiaux	bordure de fond de vallée humide	aucun habitat naturel	friche, bois au sud, haies sur talus, zone humide à l'est	friche rudérale colonisant remblais et sols nus
Continuité écologique	secteur enclavé dans le bâti, effet de coupure de la RN 24	bordure de couloir de vallée		bordure de continuité naturelle en limite du bourg	secteur enclavé dans le bâti, effet de coupure de la RN 24
Les ZNIEFF	Absence de ZNIEFF dans l'environnement des projets				
Natura 2000	Le projet se situe en tête du bassin versant de la ria d'Étel qui est un site Natura 2000 (à plus de 8 km du projet)			Le projet se situe en tête du bassin versant de la ria d'Étel qui est un site Natura 2000 (à plus de 8 km du projet)	
<b>Environnement humain</b>					
L'environnement humain	Habitat pavillonnaire + services	Habitat pavillonnaire	Habitat pavillonnaire + chapelle	Habitat pavillonnaire au N et à l'O	Activité industrielle en bordure Sud du site
Paysage	Présence de beaux arbres, ambiance « verte » au nord-ouest	Paysage de vallée évasée en lisière d'urbanisation	Paysage très ingrat méritant une requalification	Paysage de qualité et arboré en entrée de bourg	Paysage sans qualités mais belles haies sur talus côtés E et O
Patrimoine historique et culturel	Aucun site inscrit ou classé au titre de la protection du patrimoine historique sur le territoire communal. Aucun élément du petit patrimoine dans l'emprise des secteurs				
Déplacement et cheminement	Les secteurs sont tous bien desservis par le réseau routier et le réseau de transport en commun				
<b>Risques, nuisances et assainissement</b>					
Risques naturels	En dehors des zones d'aléa du PPRI Risque de saturation du réseau d'eaux pluviales	Secteur situé en bordure de zone humide. En cas d'inondation majeure, potentiel risque d'inondation	En dehors des zones d'aléa du PPRI Risque de saturation du réseau d'eaux pluviales	En dehors des zones d'aléa du PPRI	En dehors des zones d'aléa du PPRI Risque de saturation du réseau d'eaux pluviales
Risques technologiques	Secteur situé en bordure de la RN24 (transport de matière dangereuse)				Secteur en bordure d'une activité industrielle
Nuisances sonores	Secteur situé en bordure de la RN24 (à moins de 20 m)	Secteur situé en bordure de 2 routes départementales	Secteur situé à proximité de la RN24 (à 120 m)		Secteur situé à proximité de la RN24 (à 120 m)
Qualité de l'air - Climat					
Assainissement des eaux usées	Secteurs situés en zone d'assainissement collectif. La STEP de Coët Megan présente d'importantes marges de traitement				
Alimentation en eau potable	Les secteurs sont situés en dehors des périmètres de protection. Les volumes importés sont en augmentation. Moindre production				

## 4– EVALUATION DES INCIDENCES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1 - Evaluation des incidences sur le milieu physique

#### 4.1.1 - Incidences sur le relief et la topographie

Les incidences sur le relief et la topographie sont globalement négligeables pour les 5 projets.

#### 4.1.2 - Incidences sur l'occupation des sols

##### A - PLACE GUILLERME :

Le projet implique la suppression des jardins familiaux. En revanche l'OAP prévoit pour l'essentiel la conservation du patrimoine arboré existant.

Si le projet implique une refonte notable de l'occupation des sols dans le périmètre de l'OAP, notamment par une meilleure utilisation de certains espaces (place Ferdinand Thomas, parcelles d'habitat individuel), il doit pouvoir être conduit tout en préservant des bandes et îlots de végétation naturelle, et en particulier les ensembles arborés.

##### B - COËT MOUSSET :

Les deux mutations prévues de 1AUa en 1AUe, pour la réalisation d'un Ehpad et d'une aire de stationnement, ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence décelable sur le mode d'occupation des sols et la consommation d'espace, du fait qu'il s'agit de modes d'urbanisation, et qu'une partie des incidences (suppression des sols d'origine) était déjà inscrite dans le paysage ou en voie de l'être lors de la visite de terrain.

##### C – KERGONAN

Aucune incidence environnementale négative n'est à attendre d'un projet de logements à cet endroit, tandis que celui-ci permettra de produire 21 logements en densification urbaine, sans aucune consommation d'espace.

##### D. CROIX DE KERLAVAREC

Le projet visant à permettre l'implantation de bâtiments agricoles destinés à une activité de maraîchage, il aura pour principal effet de remettre en place des pratiques agricoles sur des terres actuellement en friche. En outre, il semble nécessaire d'ouvrir un accès depuis la D 724.

##### E - LANVEUR

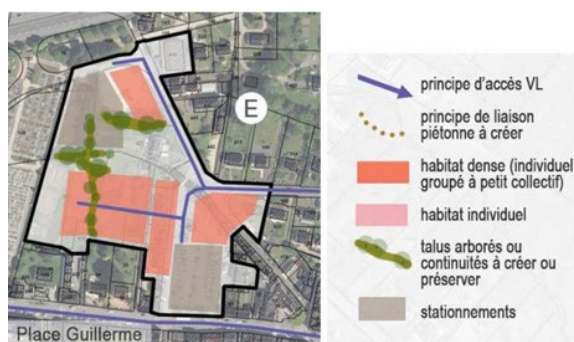
Le passage d'un zonage Ui à Ub n'est pas de nature à affecter l'environnement et peut même bénéficier à celui-ci, du fait que les nouveaux modes d'occupation du sol envisagés (logements, crèche) peuvent être l'occasion de créer des jardins privés ou des espaces verts, tandis que le zonage Ui aurait pu aboutir à une artificialisation très forte.

### 4.1.3 - Incidences sur le réseau hydrographique

#### A - PLACE GUILLERME :

La modification viendra modifier à la marge l'imperméabilisation des sols et donc les débits des eaux de ruissellement transférés vers le réseau d'eaux pluviales puis vers le réseau hydrographique.

#### Schéma de l'OAP – PLU opposable



#### OAP proposé – MS1



En termes de débit, l'article 10 des dispositions générales du règlement du PLU précise « *Il est donc demandé aux aménageurs de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructure existants), par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives* ». L'aménageur devra dimensionner « *les ouvrages de rétention appropriés, en prenant en compte une pluie de retour 10 ans au minimum, et un débit de fuite de 3 l/s/ha* ».

Le secteur étant déjà fortement imperméabilisé, l'OAP actuelle ou future ne viendra pas profondément modifier l'imperméabilisation. Si c'était le cas, des ouvrages de gestion des eaux pluviales viendraient compenser les incidences négatives sur les débits des eaux de ruissellement.

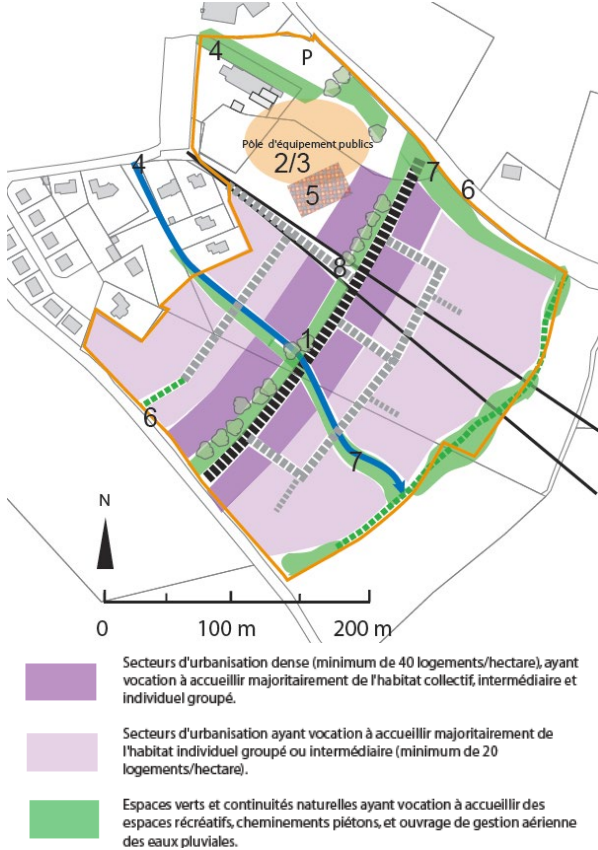
**Les incidences de la modification A sur le réseau hydrographique sont nulles.**

#### B - COËT MOUSSET :

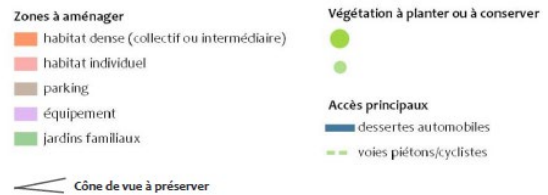
La modification vise à :

- Modifier le règlement d'une zone 1AUa en zone 1AUe au Sud-Est du secteur afin d'aménager un EHPAD en lieu et place
- Modifier le règlement d'une zone 1AUa en zone 1AUe au Nord pour la réalisation d'une aire de stationnement en lieu et place d'équipements publics.

**Schéma de l'OAP – PLU opposable**



**OAP proposé – MS1**



L'aménagement d'une aire de stationnement en lieu et place d'équipements publics est susceptible de modifier l'imperméabilisation des sols et donc le débit des eaux de ruissellement. En cas d'imperméabilisation totale du parking projeté, une compensation se traduisant par des ouvrages de gestion limitant les débits à 3 l/s/ha sera mis en œuvre conformément au règlement du PLU et au dossier loi sur l'eau du Quartier de Coët Mousset.

De même, l'aménagement de l'EHPAD au Sud-Est pourra être de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols (parking) par rapport à une zone d'habitat individuel groupé ou intermédiaire. Si tel est le cas, la compensation en termes de gestion des eaux pluviales sera également mise en œuvre.

Globalement, il faut retenir que la modification ne viendra pas modifier le débit des eaux de ruissellement autorisé au niveau du quartier de Coët Mousset, soit  $8.3 \text{ ha} * 3 \text{ l/s/ha} = 24.9 \text{ l/s}$ .

**Les incidences de la modification B sur le réseau hydrographique sont nulles.**

### C - KERGANAN

Le secteur de Kergonan est entièrement imperméabilisé. La construction de 4 maisons individuelles et 2 bâtiments collectifs est ainsi de nature à réduire l'imperméabilisation des sols (création de jardins et d'aires de stationnement perméables).

**Les incidences de la modification C sur le réseau hydrographique sont positives.**

### D. CROIX DE KERLAVAREC

La modification du zonage se traduira par la réalisation de bâtiments agricoles dans l'emprise de terre agricoles. Conformément aux dispositions générales du règlement du PLU, l'imperméabilisation des sols engendrée par la

construction de bâtiments devra être compensé sur la base d'un débit de 3 l/s/ha. Les eaux de toiture seront donc stockées ou infiltrées dans le sol ou encore gérées dans des noues de rétention. Ceci n'est pas de nature à modifier les débits des eaux de ruissellement qui seront dirigées vers le ruisseau bordant la limite Est du secteur.

## E - LANVEUR

Cette modification consiste à faire passer une surface de 5 648 m<sup>2</sup> identifié aujourd'hui en zone Ui en zone Ub.

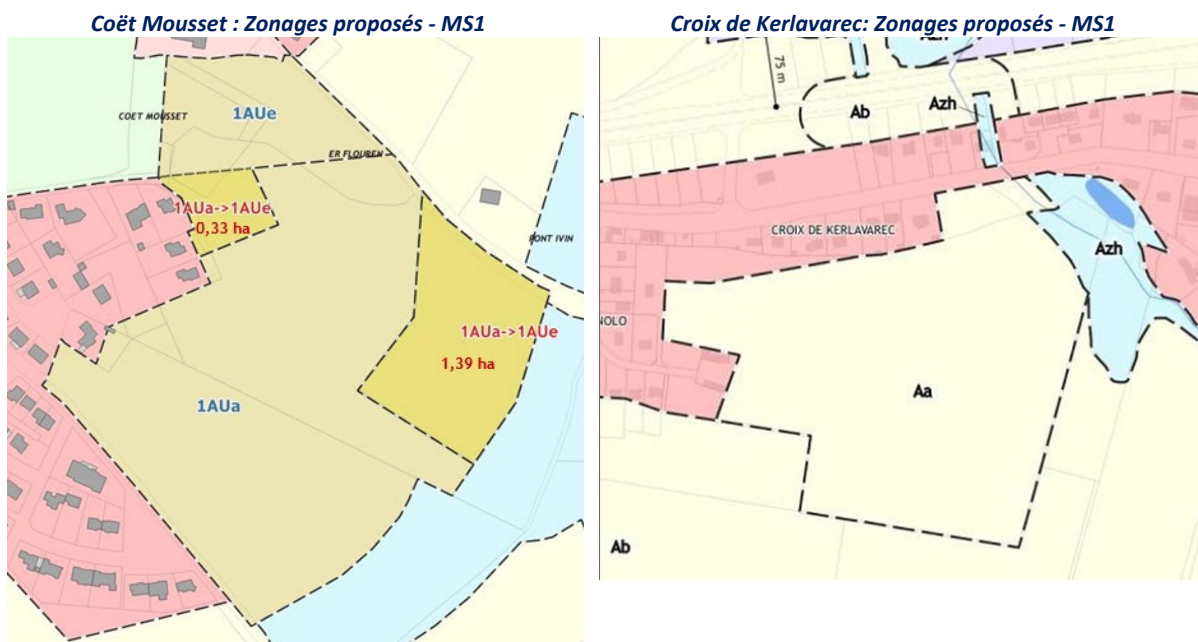
Ceci est de nature à réduire l'imperméabilisation des sols et donc le débit des eaux de ruissellement qui devra faire l'objet dans tous les cas d'une gestion des eaux pluviales selon les dispositions générales du règlement du PLU.

**L'incidence de la modification E sur le réseau hydrographique est globalement positive.**

### 4.1.4 - Incidences sur les zones humides

Deux secteurs sont en contact avec des zones humides :

- B : Coët Mousset,
- D : Croix de Kerlavarec.



En ce qui concerne Coët Mousset, la modification consiste à réaliser un EHPAD en lieu et place d'une zone d'habitat individuel groupé ou intermédiaire en bordure d'une zone humide. Ce changement de zonage ne viendra pas altérer la zone humide pour laquelle le dossier loi sur l'eau du Quartier de Coët Mousset prévoyait des mesures d'évitement pendant la phase de travaux : interdiction aux engins de chantier d'évoluer dans la zone humide et interdiction de dépôt de remblais dans celle-ci.

Seule la réalisation d'un sous-sol au niveau de l'EHPAD pourrait induire un drainage de la zone humide. Il sera proposé en mesure ERC dans la suite du document l'interdiction de réaliser un sous-sol.

En ce qui concerne le secteur « D : Croix de Kerlavarec », la modification ne générera pas d'impact complémentaires par rapport à une activité agricole classique. Les bâtiments agricoles projetés seront réalisés hors zone humide. Il conviendra cependant de veiller à ce que ces bâtiments laissent une marge de recul avec la zone humide (Mesures ERC).

#### 4.1.5 - Incidences sur la qualité des eaux

Globalement, les modifications projetées ne viendront pas impacter la qualité des cours d'eau sachant que :

- Les usages et les types d'occupations des sols seront inchangés,
- Les eaux de ruissellement seront gérées conformément aux dispositions générales du règlement du PLU via des ouvrages de rétention/infiltration dimensionnés sur la base d'une pluie décennale et d'un débit de fuite de 3 l/s/ha.

Sur le secteur de Lanveur, le changement d'usage (habitat individuelle contre industrie) est de nature à réduire les risques de pollution des eaux que pourraient induire l'implantation d'un industriel.

## 4.2 - Evaluation des incidences sur l'environnement naturel

### 4.2.1 - Incidences sur les habitats/faune/flore/continuités écologiques

**A - PLACE GUILLERME** : Les incidences concerneront principalement l'emplacement des jardins familiaux, qui constituent potentiellement un secteur de biodiversité assez élevé (faune du sol, végétation spontanée et cultivée, insectes associés à celle-ci, petite faune des jardins (hérisson d'Europe, crapaud épineux, orvet, lézard des murailles...) dont la présence n'a pas été relevée ici mais paraît très probable au regard des caractéristiques des lieux et de leur environnement (murs de pierres, buissons, espaces herbeux...).

**B - COËT MOUSSET** : Les deux mutations prévues de 1AUa en 1AUe ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence décelable sur les habitats naturels, la flore, la faune, les continuités écologiques et les paysages, du fait qu'il s'agit de modes d'urbanisation, et qu'une partie des incidences (suppression de la végétation d'origine) était déjà inscrite dans le paysage ou en voie de l'être lors de la visite.

**C - KERAGONAN** : Il est prévu que le projet soit l'occasion de désimperméabiliser une partie des terrains et d'y planter des végétaux. L'incidence est donc positive.

**D. CROIX DE KERLAVAREC** : Le projet aboutira à substituer à la végétation présente des végétaux cultivés. Cette perspective, surtout s'il s'agit de pratiques d'agriculture biologique, semble très favorable à la biodiversité globale au regard de son état actuel, étant rappelé que l'essentiel des terrains concernés par le projet de mise en culture est occupé par une végétation extrêmement pauvre en espèces et au potentiel très faible au regard de la biodiversité globale.

Compte tenu de la superficie disponible et de sa configuration, il semble possible de développer ici une activité de maraîchage sans avoir à porter atteinte aux haies et aux boisements. Toutefois, l'accès aux terrains depuis la D 724 peut nécessiter d'ouvrir un passage à travers un talus arboré parallèle à celle-ci. Cet aménagement peut donc avoir une incidence négative ponctuelle sur l'environnement naturel.

**E - LANVEURL'** : Le passage d'un zonage Ui à Ub n'est pas de nature à affecter l'environnement et peut même bénéficier à celui-ci, du fait que les nouveaux modes d'occupation du sol envisagés (logements, crèche) peuvent être l'occasion de créer des jardins privés ou des espaces verts, tandis que le zonage Ui aurait pu aboutir à une artificialisation très forte.

### 4.2.2 - Incidences sur le patrimoine naturel

On ne recense pas de ZNIEFF dans l'environnement des secteurs, objets de la modification du PLU.

Le site Natura 2000 « Ria d'Étel » est situé à plus de 8 km des secteurs concernés. Seule la qualité des eaux pourrait être affecté par les projets. Nous avons vu précédemment que les incidences de la modification du PLU sur la qualité des eaux étaient négligeables. **Par conséquent, les incidences de la modification du PLU sur le site Natura 2000 « Ria d'Étel » sont négligeables.**



### 4.2.3 - Incidences sur Natura 2000

Les projets de modification A et B sont respectivement situés à 2.8 et 2 km à l'ouest des limites du site Natura 2000 FR5300026 - *Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre*. En revanche, ils sont tous deux situés sur le bassin versant du Scorff. Les incidences potentielles du projet sur ce site Natura 2000 sont essentiellement liées à la qualité des eaux, sujet traité précédemment.

**Eu égard à la distance qui sépare le site Natura 2000 FR5300026 - Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre des projets et au fait que ces aménagements n'auront pas d'incidences significatives sur la qualité des eaux, les incidences sur le site Natura 2000 sont négligeables.**

## 4.3 - Evaluation des incidences sur l'environnement humain

### 4.3.1 - Incidences sur le bâti et le voisinage

**A - PLACE GUILLERME** : Initialement, l'OAP prévoyait la construction d'environ 73 logements dans ce secteur libellé « E », répartis en logements collectifs, intermédiaires et individuels. La modification proposée vise à la réalisation de 100 à 110 logements (dont 15 logements sociaux), de 8 à 10 commerces en rez-de-chaussée et d'une crèche.

Les commerces et la crèche offriront des services supplémentaires aux habitants du quartier. En revanche, l'augmentation de la densité est de nature à augmenter les nuisances perçus par les habitants actuels : bruit, circulation automobile.

**B - COËT MOUSSET** : La modification consiste en la réalisation d'un EHPAD en lieu et place d'une zone qui était destiné à l'habitat individuel groupé ou intermédiaire. Pour le voisinage, ceci est de nature à augmenter légèrement les nuisances au quotidien en lien avec le trafic routier généré : livraisons, personnel, visites...

**C - KERGONAN** : La modification vise à créer 4 maisons individuelles et 2 collectifs pour un total de 21 logements. Ceci est de nature à accroître les nuisances pour le voisinage. En revanche, cette modification aura pour effet d'accroître la population et ainsi à maintenir les commerces et services publics (école primaire) dans ce village .

**D - CROIX DE KERLAVAREC** : La modification n'aura pas d'effets significatifs sur le voisinage.

**E - ÉVOLUTION DU ZONAGE À LANVEUR** : Vis-à-vis des lotissements en bordure Nord et Ouest du secteur, la modification est très positive en termes de nuisances : une zone d'habitat venant remplacer une industrie potentielle.

### 4.3.2 - Incidences sur le Paysage et les usages publics

**A - PLACE GUILLERME** : Le projet devrait améliorer globalement l'image de ce secteur, par une suppression des espaces plus ou moins délaissés (place Ferdinand Thomas, ancien jeu de boules au nord de celle-ci), et par une meilleure mise en valeur des continuités arborées. La disparition des jardins familiaux et, potentiellement, l'urbanisation de jardins privés actuellement arborés participeront toutefois à donner à ce quartier une image plus urbaine et certainement un peu moins « verte » qu'aujourd'hui

**B - COËT MOUSSET** : La réalisation d'un Ehpads se traduira par des besoins de lieux de promenade accessibles à proximité immédiate de l'établissement. Il peut être répondu à ce besoin par le cheminement inscrit à l'OAP, dont la pente le long du vallon est très faible et permet une accessibilité correcte aux PMR (à la différence de la section de cheminement qui remonte vers le bourg et dont la pente moyenne est de 8%).

**C – KERGONAN** : La réalisation du projet permettra de produire un paysage urbain plus avenant (logements, espaces verts, plantations...) que l'actuel parking.

**D. CROIX DE KERLAVAREC** : Le projet ne semble pas susceptible d'avoir une incidence globalement négative sur le paysage. L'effet d'artificialisation résultant de la construction de serres ou d'autres bâtiments agricoles sera limité par le fait que les terrains sont entièrement ceinturés de haies bocagères ou de bois. Il sera en outre compensé par une plus grande diversité de modes d'utilisation des sols et de couverts végétaux, au regard de la prédominance actuelle d'un peuplement mono-spécifique de fougère aigle.

En ce qui concerne l'aménagement d'un accès, ses incidences paysagères seront insignifiantes si sa largeur correspond à celle strictement nécessaire au passage des véhicules de l'exploitation et si son positionnement est choisi de manière à épargner les arbres.

**E - LANVEUR** : Le passage d'un zonage Ui à Ub n'est pas de nature à affecter l'environnement et peut même bénéficier à celui-ci, du fait que les nouveaux modes d'occupation du sol envisagés (logements, crèche) peuvent être l'occasion de créer des jardins privés ou des espaces verts, tandis que le zonage Ui aurait pu aboutir à une artificialisation très forte.

#### **4.3.4 - Incidences sur le patrimoine historique, culturel et archéologique**

On ne recense aucun site inscrit ou classé au titre de la protection du patrimoine historique sur le territoire communal. Par ailleurs, les secteurs concernés par la modification ne présentent pas à l'intérieur de leur périmètre d'éléments du petit patrimoine, ni de site d'intérêt archéologique.

Seul le nombre de places de stationnement pour les usagers de la chapelle Saint-Luc seront considérablement réduits.

#### **4.3.5 - Incidences sur les déplacements et cheminements**

Tous les secteurs, objets de la modification du PLU, sont situés à proximité d'un arrêt de bus. Le secteur le plus éloigné étant celui de Lanveur qui nécessite 8 minutes à pied pour rejoindre un arrêt de bus.

Par ailleurs, tous les secteurs sont bien desservis par le réseau routier.

Enfin le village de Kergonan (Modification C) est raccordé au bourg par une voie verte.

La densification du bourg via la modification « A - ADAPTATION DU RÈGLEMENT ET DE L'OAP PLACE GUILLERME » conduira à la création de 27 à 37 logements supplémentaires par rapport à l'OAP initialement prévu dans le PLU. Ceci sera de nature à affecter légèrement le trafic dans le bourg.

### **4.4 - Evaluation des incidences sur les risques, nuisances et réseaux**

#### **4.4.1 - Incidences sur les risques naturels**

Les secteurs objet de la modification sont situés en dehors des zones d'aléa du PPRI.

La mise en œuvre d'ouvrages de régulation des débits des eaux de ruissellement permettra de ne pas aggraver les éventuels risques d'inondation sur les secteurs de Place Guillaume, Coët Mousset, Lanveur.

En ce qui concerne le secteur de Kergonan, la modification conduira à réduire l'imperméabilisation des sols et donc à limiter les débits des eaux de ruissellement

**L'incidence des projets sur les risques naturels est globalement négligeable.**

#### **4.4.2 - Incidences sur les risques technologiques**

Le secteur « A-PLACE GUILLERME3 borde sur sa frontière Nord la RN 24 qui présente un risque lié au transport de matières dangereuses. L'augmentation de la population sur ce secteur conduit à augmenter la population aux risques de transport de matière dangereuse.

#### **4.4.3 - Incidences sur l'environnement sonore**

Il convient de rappeler que la RN 24 (catégorie de l'infrastructure : 2 ) se situe :

- A 20 mètres de la limite Nord du secteur « A-Place Guillaume »,
- A 100 m de la limite Sud du secteur « E-Lanveur ».

La modification conduit ici à augmenter la population exposée aux nuisances sonores de la RN 24.

Les nouveaux bâtiments qui s'implanteront en bordure de cette voie, devront mettre en œuvre un isolement acoustique.

#### **4.4.4 - Incidences sur la qualité de l'air**

L'augmentation de la population engendrée par la modification du PLU conduira à une légère augmentation du trafic routier conduisant à une très légère dégradation de la qualité de l'air.

#### **4.4.5 - Incidences sur le climat**

La construction de nouveaux logements sera une source d'émissions de gaz à effet de serre.

En revanche, tous les secteurs concernés sont situés à moins de 8 minutes d'un arrêt de bus ce qui est de nature à réduire l'usage de la voiture.

#### **4.4.6 - Incidences sur l'assainissement des eaux usées**

Les projets se situent sur des zones desservies par l'assainissement collectif.

la station d'épuration de Coët Megan, d'une capacité de traitement de 6 000 équivalents habitants, présente une capacité résiduelle de traitement d'au moins 2 500 EH largement suffisante pour accepter les nouveaux raccordements générés par les projets sur les 5 secteurs :

- 100 à 110 logements Place Guillaume
- 207 logements + EHPAD à Coët Mousset,
- 21 logements à Kergonan,
- 8 à 10 logements à Lanveur.
- Soit un total de 348 logements, soit 870 EH.

A noter que la modification du PLU induit un nombre de logements supplémentaires par rapport à ce qui était initialement prévu :

- Place Guillaume : + 33 logements supplémentaires induites par la modification.
- Kergonan : + 21 logements,
- Lanveur : + 10 logements.

La modification induit un surplus de + 64 logements, soit 160 équivalents-habitants largement admissible par la station d'épuration.

#### **4.4.7 - Incidences sur l'alimentation en eau potable**

La création de 348 nouveaux logements générera une augmentation de la demande en eau potable de :  
 $348 * 2.5 * 0.15 = 130 \text{ m}^3/\text{jour}$ .

La modification du PLU engendre une surconsommation d'eau potable estimée à 24 m<sup>3</sup>/jour, soit 15 960 m<sup>3</sup>/an, soit 1.5% de la consommation de la commune.

*Evolution des importations et de la consommation d'eau sur la commune de Languidic*

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
volume produit	207 154	221 886	218 005	221 658	169 951	241 573	239 573	245 894	211 257	136 782	141 726
volume importé	640 215	622 606	631 526	711 255	802 903	751 035	739 153	834 056	857 545	925 986	898 467
Total consommation	847 369	844 492	849 531	932 913	972 854	992 608	978 726	1 079 950	1 068 802	1 062 768	1 040 193

## **5 - EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES ERC DES AUTRES PROJETS DE MODIFICATION**

Ce chapitre a pour objet d'étudier spécifiquement les incidences des modifications F à H inscrite dans la modification n°2. Pour des raisons de clarté, les mesures ERC sont également présentés dans ce chapitre.

### **5.1 – Autres adaptations réglementaires (F)**

**Incidences :** Il s'agit de faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, la contrainte d'intégration des panneaux dans le plan de toiture est supprimée du règlement du PLU. Ceci est ainsi de nature à favoriser le développement de tels équipements et ainsi de concourir à la lutte contre le réchauffement climatique

### **5.2 – Mise à jour des annexes (H)**

Il s'agit notamment de prendre en considération 3 sites potentiellement pollués sur le territoire communal. Cette mesure vise ainsi à réduire les risques de pollution dans le cadre d'un aménagement des parcelles concernées.

## 6 – EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LES PROJETS ONT ETE RETENUS

**1-OAP Place Guillaume** : Modifications afin d'adapter la réglementation pour le projet en cours. Celui-ci concerne la construction de logements et de commerces sur ce secteur situé en centre bourg. La nouvelle OAP reprendra les dessertes, les éléments naturels à conserver. La modification des hauteurs correspondra à la définition de la zone Ua : habitat dense. Cette nouvelle OAP permettra de densifier la centralité correspondant aux orientations nationales.

**2-OAP Coët Mousset** : Modification afin de s'adapter au projet, à savoir un secteur 1Aue pour accueillir l'EHPAD au sud de la zone concernée et un secteur 1Aue pour le parking au nord de la zone. Les contraintes d'implantation pour les bâtiments d'intérêt général seront supprimées. Le nombre de places banalisées liées à l'habitat individuel va être diminué.

**3 - Secteur de Kergonan** : Modification afin que le projet en cours soit réglementaire. Il faut donc prévoir une augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur maximale en zone Ub. Cette modification favorise la densification des zones déjà urbanisées conformément aux orientations nationales. Le projet est la construction de 21 logements sociaux qui manquent à notre commune. Le parc actuel étant inférieur aux obligations de l'article 55 de la loi SRU. L'article 151-28 du code de l'urbanisme précise que « la réalisation de programme de logements comportants des logements sociaux (...) bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol ».

**4 - Croix de Kerlavarec** : la zone Ab actuelle interdit toute construction. La commune souhaitant développer des activités maraichères le zonage doit être modifié en Aa qui autoriserait ce type d'installations.

**5- Secteur de Lanveur** : Les parcelles AE542, AE544 et AE546 classées actuellement en Ui doivent être modifiées en Ub afin de pouvoir accueillir à terme une extension du lotissement « Résidence des Chênes » ainsi qu'une crèche et développerait ainsi les services dans le secteur de Lanveur.

Ces modifications ont principalement pour objectif de répondre aux enjeux du PLH de Lorient Agglomération sur la période 2024-2029

## 7 - LES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES PROJETS

### 7.1 - Mesures ERC vis à vis de l'environnement physique

#### 7.1.1 - Mesures ERC vis-à-vis des incidences sur l'occupation des sols

**A – Place Guillaume :** En compensation de la suppression des jardins familiaux qui seront ouverts à l'urbanisation, de nouveaux jardins seront proposés sur le site de Coët Mousset, entre le bas des terrains à urbaniser et la limite de la zone humide occupant le fond du vallon.

Par ailleurs, il est prévu que la Place Guillaume soit être réaménagée avec des objectifs de désimperméabilisation et de verdissement, ce qui sera possible avec le transfert d'une partie de la capacité de stationnement vers la place Ferdinand Thomas.

Figure n° : Plan de composition du lotissement de Coët Mousset



**B – Coët Mousset :** L'OAP prévoit la réalisation, en partie basse du site, de jardins familiaux, en compensation au projet d'aménagement du secteur de la place Guillaume. Cette situation est moins favorable, en termes de positionnement géographique par rapport au bourg, que la localisation actuelle.

Quand bien même cette OAP ne présente qu'un caractère schématique, il convient de ne pas sous-estimer la largeur d'emprise nécessaire à l'insertion, entre le bas du futur quartier de Coët Mousset et la zone humide protégée, d'une voie pour piétons et cycles correctement dimensionnée (y compris pour répondre aux besoins liés à l'Ehpad : accessibilité PMR, bancs...) ET d'une bande de jardins familiaux. Le cheminement devra être réalisé à l'aide d'un matériau plus durable que le « stabilisé », de manière à rester en permanence accessible aux piétons, cyclistes et personnes se déplaçant avec un déambulateur ou un fauteuil roulant.

### **7.1.2 - Mesures ERC vis-à-vis des incidences sur le réseau hydrographique, les zones humides et le risque inondation**

**Pour les 5 secteurs**, les aménagements devront respecter l'article 10 des dispositions générales du règlement du PLU précise « *Il est donc demandé aux aménageurs de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructure existants), par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives* ». L'aménageur devra dimensionner « *les ouvrages de rétention appropriés, en prenant en compte une pluie de retour 10 ans au minimum, et un débit de fuite de 3 l/s/ha* ».

Il sera privilégié autant que possible une infiltration des eaux pluviales dans le sol.

#### **B – COET MOUSSET**

##### **Mesures d'évitement des incidences vis-à-vis de l'aménagement de l'EHPAD en bordure de la zone humide :**

Afin d'éviter tout drainage de la nappe et assèchement de la zone humide, l'EHPAD ne devra pas présenter de sous-sol. De plus, une marge de recul de 15 m entre le bâtiment et la zone humide devra être mise en œuvre.

#### **D – KERLAVAREC**

##### **Mesures d'évitement des incidences vis-à-vis de la pratique d'une activité de maraichage et de l'aménagement de bâtiments en bordure de la zone humide :**

Il conviendra de laisser une marge de recul de 15 m non cultivée et non bâtie en bordure de la zone humide.

## **7.2 - Mesures ERC vis à vis de l'environnement naturel**

### **A - PLACE GUILLERME**

En ce qui concerne la conservation du patrimoine arboré existant, il conviendrait que soit effectué un relevé des sujets à conserver, qu'ils soient isolés ou en alignements, et que les dispositions de l'OAP soient précisées de manière à offrir une garantie maximale de protection durable à ces arbres et à leur environnement. Il est particulièrement important que les houppiers comme les systèmes racinaires ne risquent pas d'être affectés par des aménagements ou travaux divers, y compris autres que des constructions (remblais et déblais, aménagement d'aires de stationnement etc.). Le futur quartier pouvant tirer profit de la présence de beaux arbres, il convient que ceux-ci soient effectivement préservés de toute détérioration en période de travaux.

### **D – KERLAVAREC**

L'aménagement de l'accès aux terrains à partir de la D 724 devra être réalisé dans le souci d'éviter ou de réduire au strict minimum l'impact sur les arbres. A l'extrémité ouest du talus, un linéaire de 15 m est dépourvu d'arbres, ce qui doit permettre de réaliser le passage à cet endroit. Cette solution devra donc être proposée au pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique démontrée, les éventuels abattages d'arbres devront être compensés par des plantations équivalentes (en chênes pédonculés) le long de la section susmentionnée.



### **7.3 - Mesures ERC vis à vis de l'environnement humain**

#### **D – KERLAVAREC**

Il est prévu que dans le cadre de la prochaine révision du PLU, la carte des éléments paysagers protégés soit mise à jour. Ainsi les boisements de qualité présents dans les parcelles concernées ainsi que les haies bocagères présentes dans les parcelles comme à leur périphérie pourront faire l'objet de mesures de protection, de manière à éviter toute destruction.

#### **E – LANVEUR**

Les haies bocagères présentes aux abords du projet pourront faire l'objet de mesures de protection, de manière à éviter toute destruction dans le cadre de la prochaine révision du PLU,

### **7.4 – Mesures ERC vis-à-vis des risques, nuisances et réseaux**

#### **Mesures de réduction vis-à-vis des nuisances acoustiques :**

Il convient de rappeler que la RN 24 (catégorie de l'infrastructure : 2 ) se situe :

- A 20 mètres de la limite Nord du secteur « A-Place Guillaume »,
- A 100 m de la limite Sud du secteur « E-Lanveur ».

La modification conduit ici à augmenter la population exposée aux nuisances sonores de la RN 24.

Les nouveaux bâtiments qui s'implanteront dans une bande de 250 m de large de cette voie, devront mettre en œuvre un isolement acoustique adapté.

## 8 – DEFINITION DES CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi sont les suivants :

### A - PLACE GUILLERME :

Au regard de la protection des haies et des paysages : Mesures effectives de protection des linéaires arborés dans l'OAP ainsi que dans le règlement applicable à la zone (repérage de ces linéaires, marges de recul des constructions ainsi que de tous types d'installations et de travaux de manière à garantir la préservation des houppiers ainsi que des systèmes racinaires y compris durant la période de travaux). Sont concernés les trois linéaires repérés sur la carte de l'état initial (un axe nord-sud et deux axes est-ouest).

### B – COET-MOUSSET :

Au regard de la disparition des jardins familiaux et de la mesure de compensation sur le site de Coët Mousset : Vérification que la largeur laissée en partie basse des terrains, entre le futur Ehpad et la zone humide, permet effectivement l'implantation des jardins familiaux et d'un itinéraire conçu pour être à la fois fonctionnel et accueillant pour les cyclistes, les promeneurs et les résidents et visiteurs de l'Ehpad. Les plantations d'arbres prévues ci-dessus doivent pouvoir être intégrées.

### C- KERGONAN

Au regard de la désimperméabilisation des sols : Suivi du coefficient d'imperméabilisation des sols.

### D – KERVALAREC :

Au regard de la protection des zones humides : Largeur de la marge de recul (à minima de 15 m) non cultivée et non bâtie en bordure de la zone humide.

### F – LANVEUR :

Protection des talus arborés à l'est et à l'ouest (hors emprises du projet) en tant qu'éléments paysagers dans le futur PLU révisé.

## **9 - DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE**

L'évaluation a été réalisée sur la base :

- Une étude du fond documentaire existant :
  - Rapport de présentation du PLU en vigueur,
  - Sites internet : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) - Géorisques,
  - Données météo France
- Des investigations sur le terrain :
  - Analyse paysagère et reportage photographique réalisée par Jean-Pierre Ferrand,
  - Inventaire faune -flore des parcelles réalisée par Jean-Pierre Ferrand,
- De réunions de travail avec les services de la Mairie de Languidic
- D'entretiens réguliers avec le concepteur du projet, EPI, afin d'étudier notamment le volet risques technologiques.

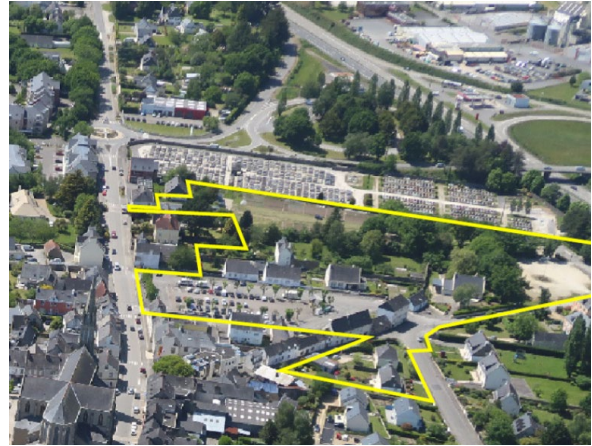
## 10 - RESUME NON TECHNIQUE

### 10.1 - Analyse de l'état initial de l'environnement

#### 10.1.1 - L'environnement physique

##### Localisation et occupation des sols

A - PLACE GUILLERME : Le territoire concerné par le projet s'étend entre la D 724 au sud, la RN 24 au nord, le cimetière à l'ouest et la rue du Colloter à l'est. Il englobe divers interstices non bâtis dans le tissu urbain (parking d'environ 1800 m<sup>2</sup> sur la place Guillaume, place Ferdinand Thomas aujourd'hui utilisée comme parking, jardins familiaux, anciens jeux de boules, fonds de jardins privés...) ainsi que trois maisons individuelles avec jardin et, dans la rue Le Colloter, deux petits immeubles de logements collectifs.



B - COËT MOUSSET : Le secteur de Coët Mousset est situé au Sud du Bourg, en bordure de la RD102. Coteau en pente marquée (environ 25 m de dénivellation), exposé sud-est, à l'état de friche agricole dénudée et en cours de profonde transformation à l'automne 2024 (travaux d'aménagement du lotissement en cours).



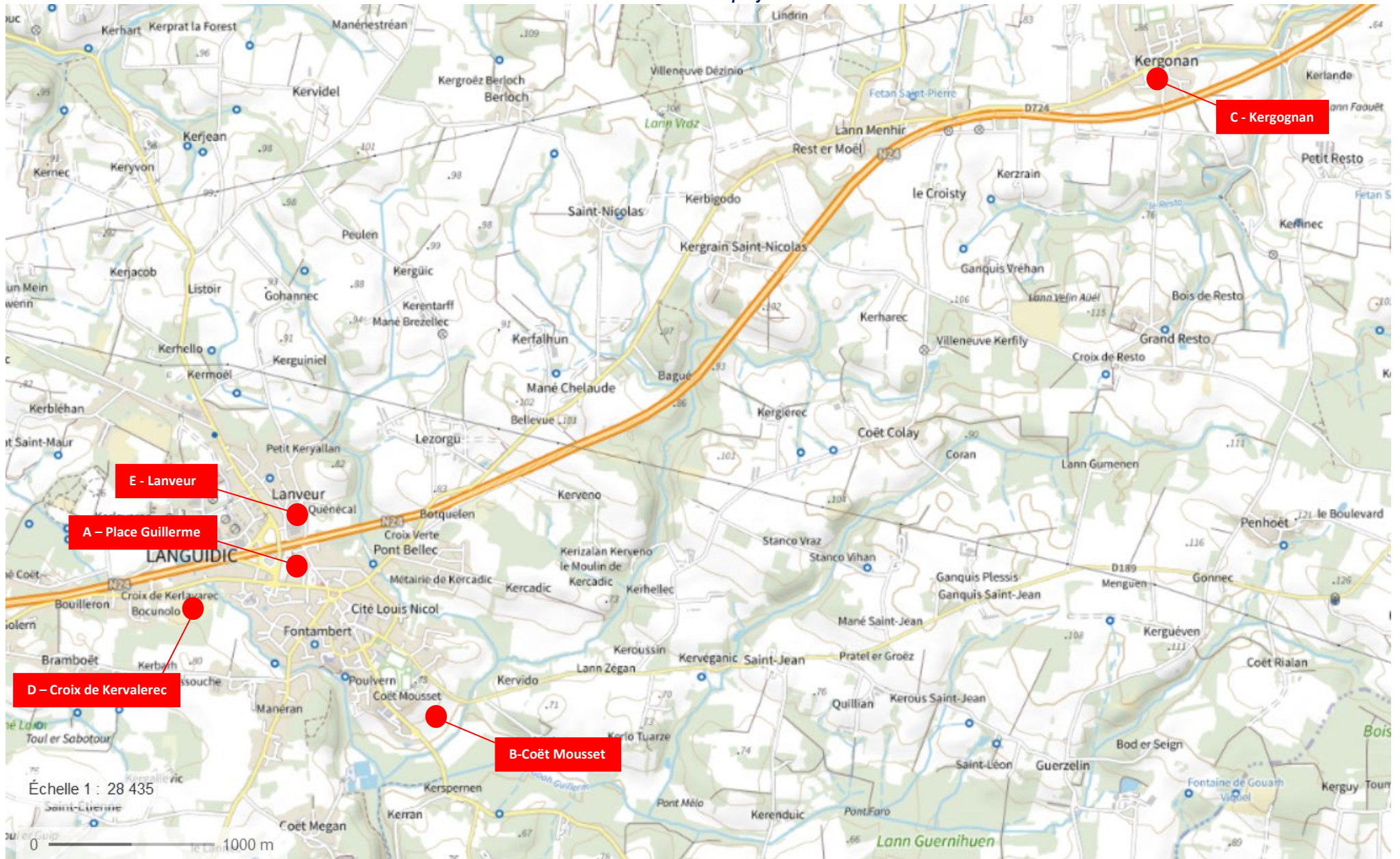
C - KERGANAN : Le secteur de Kergonan est situé en partie est de la commune, au nord de la RN24, à environ 7 km du bourg. Les terrains concernés correspondent à une aire de stationnement bitumée et de la voirie sur une superficie de 4450 m<sup>2</sup>, entourant la chapelle Saint-Luc.



D. CROIX DE KERLAVAREC : le secteur est situé à l'Ouest du Bourg en bordure de la RD 724



### Localisation des projets



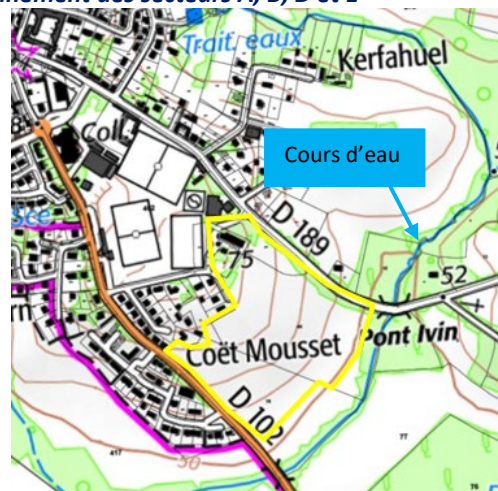
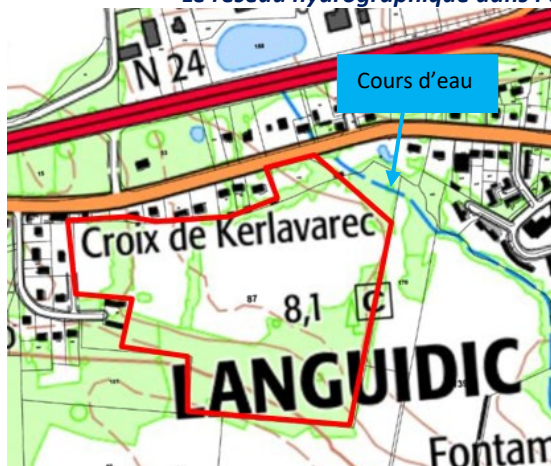
E - LANVEUR : Le projet se situe en limite de la plus grosse zone d'activités de la commune (environ 30 ha). Le site est bordé au Nord et à l'Ouest par des lotissements et à l'est par des parcelles agricoles



### Les cours d'eau et les zones humides<sup>1</sup>

Les secteurs de Kerlavarec et Coët Mousset sont situés à proximité immédiate de cours d'eau.

*Le réseau hydrographique dans l'environnement des secteurs A, B, D et E*

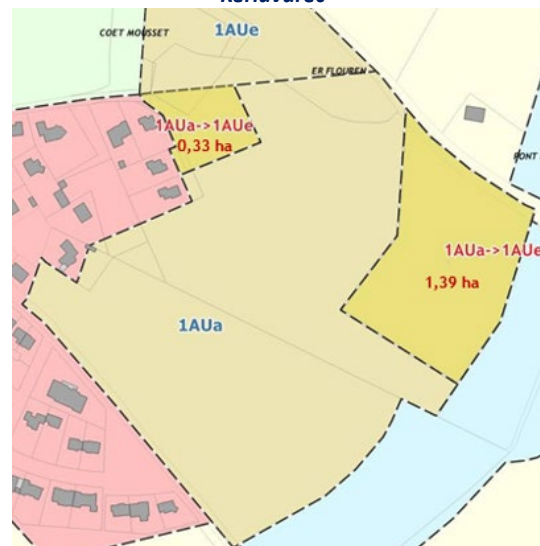


De même ces deux secteurs sont situés à proximité de zones humides repérées en bleu ciel ci-dessous. :

*Coët Mousset*



*Kerlavarec*

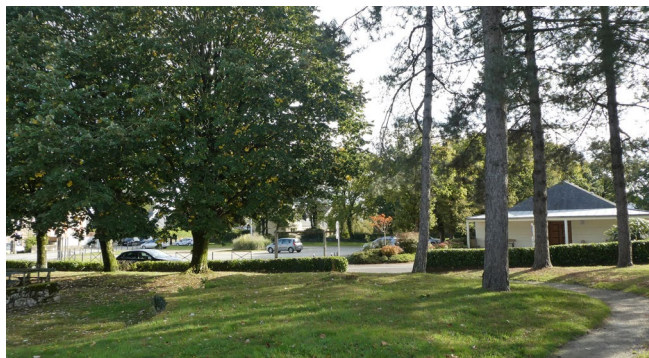


<sup>1</sup> les zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau qui présentent un grand intérêt en termes de biodiversité et de régulation des crues

### 10.1.2 - L'environnement Naturel

A - PLACE GUILLERME : On trouve ici un patrimoine arboré assez riche, en particulier au nord-ouest (abords de la place Ferdinand Thomas, fonds de jardins...), avec une diversité d'arbres (cèdres, tilleuls, chênes...).

Il n'existe aucun potentiel de présence d'espèces végétales rares ou protégées.



Occupation des sols. Source : Jean-Pierre Ferrand



B - COËT MOUSSET : toute la zone est actuellement en chantier pour l'aménagement du lotissement. Dans ces conditions, le secteur d'étude ne peut plus être considéré comme présentant un intérêt au regard des espaces naturels, de la faune, de la flore. On rappellera toutefois qu'en partie basse des terrains, hors du périmètre urbanisable, une prairie humide a été maintenue.

C - KERGANAN : L'espace est artificialisé et imperméabilisé en totalité, d'où il résulte que son intérêt écologique est inexistant.

D - KERLAVAREC : Les surfaces en friche ont été colonisées pour l'essentiel par des fougères et ne présentent qu'un très faible intérêt écologique. Les haies bocagères présentent en revanche un bon potentiel écologique en tant qu'habitats pour de nombreuses espèces animales et végétales.

E - LANVEUR : Des travaux de défrichement effectués sur le site résultent d'une végétation spontanée constituée d'espèces très banales et ne présentant pas de sensibilité particulière.

### 10.1.3 - L'environnement humain

#### 10.1.3.1 – Occupation des sols / Paysages

**A - PLACE GUILLERME :** Cette frange nord-ouest du bourg de Languidic donne une impression plutôt aérée et verte dans l'ensemble, grâce à la présence de nombreux arbres et de jardins, mais aussi assez décousue et sans organisation claire, avec une configuration en cul-de-sac venant buter à l'ouest sur le cimetière et au nord sur la RN 24. La place Guillaume, entièrement bitumée et servant de parking, manque singulièrement de charme. Au fond du quartier, la place Ferdinand Thomas bénéficie d'un environnement vert avec de beaux arbres et en particulier un alignement de grands chênes sur ses côtés ouest et sud, mais elle présente un aspect un peu délaissé. Enfin, certains jardins privés au sud de la place Ferdinand Thomas sont très arborés, avec un mélange d'espèce spontanées, d'essences ornementales et d'arbres fruitiers.

*La Place Guillaume*



*Les jardins familiaux*



**B - COËT MOUSSET :** Le coteau concerné par le projet domine un fond de vallon humide dans lequel coulent deux ruisseaux. Le site donne vue, au-delà de ce vallon, sur une campagne boisée. Déjà en partie construites, ces pentes ont vocation à matérialiser la limite sud-est de l'urbanisation du bourg de Languidic.

**C – KERGONAN :** Ce parking surdimensionné, entouré d'une urbanisation sans caractère particulier, ne présente aucun intérêt paysager et dévalorise même son environnement bâti ainsi que la chapelle qui apparaît noyée au milieu du bitume.



#### **D. LA CROIX DE KERLAVAREC**

Le site n'est pas visible depuis l'extérieur, car il est entièrement ceinturé de haies sur talus et de bois. A l'intérieur, il se présente comme une surface quasi plane, en grande partie envahi par des peuplements de fougère aigle qui lui donnent un aspect monotone. Sa ceinture arborée lui donne toutefois une qualité paysagère indéniable.

**E - LANVEUR :** On remarque qu'à l'est et à l'ouest du projet, de belles haies feuillues sur talus bordent respectivement la rue de Quénécal et la rue des Chênes. Ces haies jouent un rôle important dans le paysage, car elles participent à « habiller » des secteurs d'activités et d'habitat.

*Vue vers le lotissement au Nord*



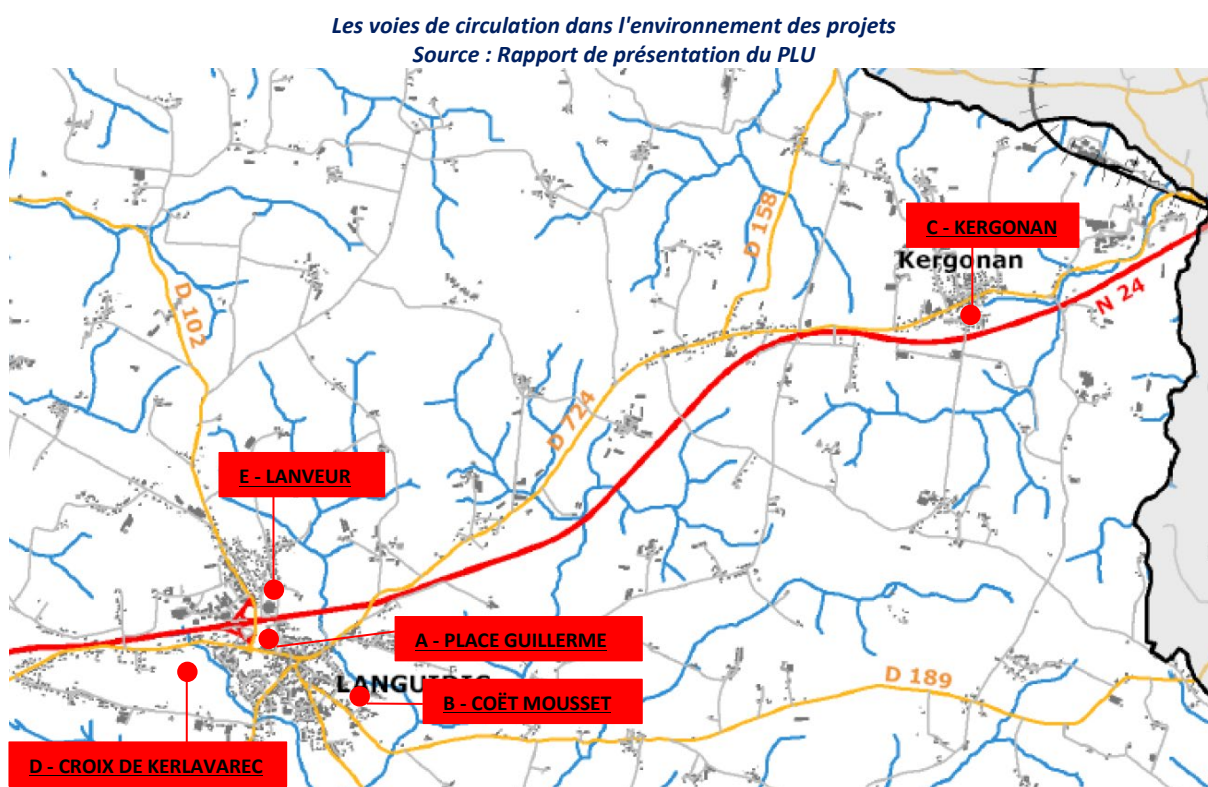


### 10.1.3.2 - Le patrimoine historique, culturel et archéologique

On ne recense aucun site inscrit ou classé au titre de la protection du patrimoine historique sur le territoire communal.

### 10.1.3.3 - Déplacements et cheminements

La RN 24 traverse Languidic d'est en ouest sur environ 15 Km. Cinq routes départementales desservent Languidic sur 50 Km.



Les secteurs, objets des modifications sont bien desservis par le réseau routier :

- Le secteur de Coët Mousset est bordé par les RD 102 et 189 joignant le bourg.
- Le secteur de Lanveur est situé à proximité de la bretelle d'accès de la RN24.
- Le secteur de Kergonan est situé en bordure de la RD724
- La Place Guillaume est située en bordure de la RD724 et à proximité de la bretelle d'accès à la RN24.

**Le réseau de transport collectif urbain :** Le réseau de bus de Lorient Agglomération 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 32 relie le centre-ville d'Hennebont au village de Tréauray en passant par la commune de Brandéon.

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, dont le village de Kergonan.

*Le réseau IZILIO dans le bourg de Languidic*



*Le réseau IZILIO dans le secteur de Kergonan*



Tous les secteurs, objets de la modification du PLU, sont situés à proximité d'un arrêt de bus. Le secteur le plus éloigné est celui de Lanveur qui nécessite 8 minutes à pied pour rejoindre un arrêt de bus.

#### **10.1.4 - Les risques naturels, technologiques et les nuisances**

**Les risques :** Les secteurs objets de la modification ne sont pas concernés par des risques d'inondation ou technologiques.

**Les nuisances sonores :** Du point de vue des nuisances sonores, la RN 24, axe routier particulièrement bruyant, se situe :

- A 20 mètres de la limite Nord du secteur « A-Place Guillaume »,
- A 120 mètres de la limite Sud du secteur « C-Kergonan »,
- A 100 m de la limite Sud du secteur « E-Lanveur »

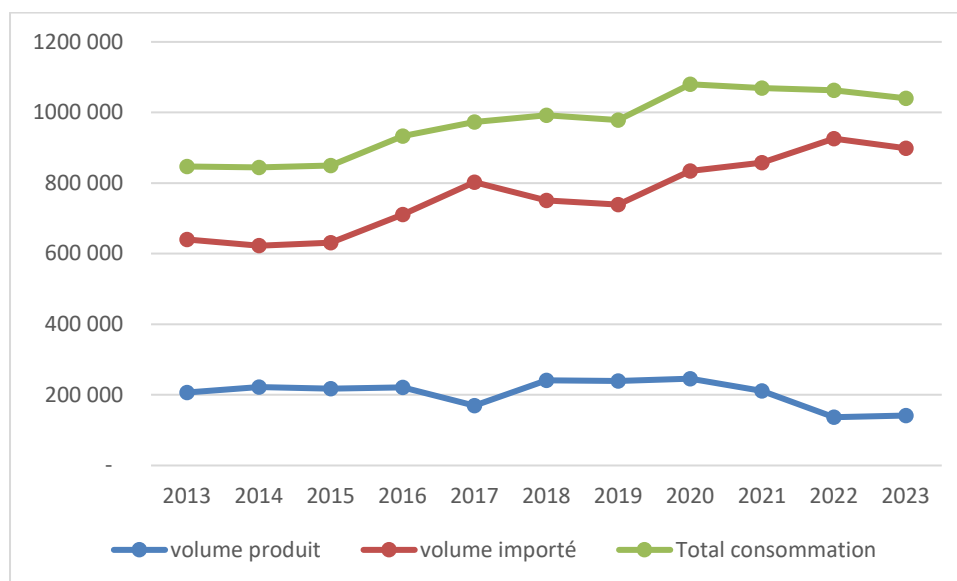
**Assainissement des eaux usées :** Les secteurs, objets de la modification du PLU, sont intégrés dans les périmètres d'assainissement collectifs, ce qui signifie qu'ils disposent du tout à l'égout qui est raccordé à la station d'épuration de Coët Megan qui dispose d'une capacité de traitement pour 6 000 habitants. La charge en entrée de station est équivalente à celle produite par 3000 habitants.

**Alimentation en eau potable** : On recense sur le territoire communal un captage d'eau souterraine au Sud du hameau de Dézinio. Les zones de protection du captage sont situées en dehors des secteurs concernés par la modification du PLU.

Outre le captage de Dézinio, la commune est alimentée par des importations depuis Baud (usine du Guern) et depuis Hennebont (usine de Langroise).

*Evolution des importations et de la consommation d'eau sur la commune de Languidic*

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
volume produit	207 154	221 886	218 005	221 658	169 951	241 573	239 573	245 894	211 257	136 782	141 726
volume importé	640 215	622 606	631 526	711 255	802 903	751 035	739 153	834 056	857 545	925 986	898 467
Total consommation	847 369	844 492	849 531	932 913	972 854	992 608	978 726	1 079 950	1 068 802	1 062 768	1 040 193



### 10.1.5 – Synthèse des enjeux environnementaux

Les enjeux sur l'environnement présentés ci-après sont définis en fonction du projet considéré et sur l'ensemble des thématiques abordées dans l'état initial de l'évaluation environnementale. Les enjeux sont en relation avec la sensibilité des thématiques abordées par rapport au projet considéré :

**Enjeu fort** : La thématique abordée est très sensible au projet. Celui-ci peut engendrer un impact fort positif ou négatif sur la thématique. Aussi, la sensibilité de la thématique doit être absolument prise en compte dans la conception du projet ou dans les mesures compensatoires/réductrices ou suppressives. Dans le cas d'un impact positif, le projet permet de répondre à un besoin de la société. Dans le cas d'un impact négatif, toutes les mesures doivent être mises en place.

**Enjeu moyen** : La thématique abordée est sensible au projet. Elle doit être prise en compte dans la conception du projet.

**Enjeu faible** : La thématique abordée est peu sensible au projet. Celui-ci n'engendre que peu d'impact, positif ou négatif. La thématique est à considérer dans la conception du projet dans une moindre mesure.

**Sans enjeu** : La thématique abordée n'est pas concernée par le projet. Celui-ci n'a aucune influence sur la thématique et le milieu considérés.

**Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux**

Thématique	A - PLACE GUILLERME	B - COËT MOUSSET	C - KERGONAN	D. CROIX DE KERLAVAREC	E - LANVEUR
<b>Environnement physique</b>					
Occupation des sols	mosaïque d'espaces privés ou publics, bâtis ou en jardins	espace en mutation (travaux en cours)	espace totalement artificialisé	friche, bois au sud, haies sur talus	espace terrassé, remblais
Relief - Topographie		Forte pente de 7%			
Réseau hydrographique	Pas de cours d'eau sur le site ou à moins de 300 m	Cours d'eau s'écoulant à une vingtaine de mètres du projet	Pas de cours d'eau sur le site, source à 180 m à l'est	Cours d'eau s'écoulant au point bas du projet	Pas de cours d'eau sur le site ou à moins de 200 m
Zones humides		Zone humide en bordure sud du projet		Zone humide en bordure Est du projet	
Qualité des eaux superficielles	Le rejet des eaux de ruissellement des projets est susceptible de dégrader la qualité des eaux				
<b>Environnement naturel</b>					
Habitat naturel	jardins privés + familiaux	bordure de fond de vallée humide	aucun habitat naturel	friche, bois au sud, haies sur talus, zone humide à l'est	friche rudérale colonisant remblais et sols nus
Continuité écologique	secteur enclavé dans le bâti, effet de coupure de la RN 24	bordure de couloir de vallée		bordure de continuité naturelle en limite du bourg	secteur enclavé dans le bâti, effet de coupure de la RN 24
Les ZNIEFF	Absence de ZNIEFF dans l'environnement des projets				
Natura 2000	Le projet se situe en tête du bassin versant de la ria d'Étel qui est un site Natura 2000 (à plus de 8 km du projet)			Le projet se situe en tête du bassin versant de la ria d'Étel qui est un site Natura 2000 (à plus de 8 km du projet)	
<b>Environnement humain</b>					
L'environnement humain	Habitat pavillonnaire + services	Habitat pavillonnaire	Habitat pavillonnaire + chapelle	Habitat pavillonnaire au N et à l'O	Activité industrielle en bordure Sud du site
Paysage	Présence de beaux arbres, ambiance « verte » au nord-ouest	Paysage de vallée évasée en lisière d'urbanisation	Paysage très ingrat méritant une requalification	Paysage de qualité et arboré en entrée de bourg	Paysage sans qualités mais belles haies sur talus côtés E et O
Patrimoine historique et culturel	Aucun site inscrit ou classé au titre de la protection du patrimoine historique sur le territoire communal. Aucun élément du petit patrimoine dans l'emprise des secteurs				
Déplacement et cheminement	Les secteurs sont tous bien desservis par le réseau routier et le réseau de transport en commun				
<b>Risques, nuisances et assainissement</b>					
Risques naturels	En dehors des zones d'aléa du PPRI Risque de saturation du réseau d'eaux pluviales	Secteur situé en bordure de zone humide. En cas d'inondation majeure, potentiel risque d'inondation	En dehors des zones d'aléa du PPRI Risque de saturation du réseau d'eaux pluviales	En dehors des zones d'aléa du PPRI	En dehors des zones d'aléa du PPRI Risque de saturation du réseau d'eaux pluviales
Risques technologiques	Secteur situé en bordure de la RN24 (transport de matière dangereuse)				Secteur en bordure d'une activité industrielle
Nuisances sonores	Secteur situé en bordure de la RN24 (à moins de 20 m)	Secteur situé en bordure de 2 routes départementales	Secteur situé à proximité de la RN24 (à 120 m)		Secteur situé à proximité de la RN24 (à 120 m)
Qualité de l'air - Climat					
Assainissement des eaux usées	Secteurs situés en zone d'assainissement collectif. La STEP de Coët Megan présente d'importantes marges de traitement				
Alimentation en eau potable	Les secteurs sont situés en dehors des périmètres de protection. Les volumes importés sont en augmentation. Moindre production				

## 10.2 – Evaluation des incidences de la modification du PLU sur l'environnement

### 10.2.1 - Evaluation des incidences sur le milieu physique

#### Incidences sur l'occupation des sols

**A - PLACE GUILLERME** : Le projet implique la suppression des jardins familiaux. En revanche le projet prévoit pour l'essentiel la conservation du patrimoine arboré existant. Si le projet implique une refonte notable de l'occupation des sols dans le périmètre, notamment par une meilleure utilisation de certains espaces (place Ferdinand Thomas, parcelles d'habitat individuel), il doit pouvoir être conduit tout en préservant des bandes et îlots de végétation naturelle, et en particulier les ensembles arborés.

**B - COËT MOUSSET** : Les deux mutations prévues de 1AUa en 1AUe, pour la réalisation d'un Ehpad et d'une aire de stationnement, ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence décelable sur le mode d'occupation des sols et la consommation d'espace, du fait qu'il s'agit de modes d'urbanisation, et qu'une partie des incidences (suppression des sols d'origine) était déjà inscrite dans le paysage ou en voie de l'être lors de la visite de terrain.

**C – KERGONAN** : Aucune incidence environnementale négative n'est à attendre d'un projet de logements à cet endroit, tandis que celui-ci permettra de produire 21 logements en densification urbaine, sans aucune consommation d'espace.

**D. CROIX DE KERLAVAREC** : Le projet visant à permettre l'implantation de bâtiments agricoles destinés à une activité de maraîchage, aura pour principal effet de remettre en place des pratiques agricoles sur des terres actuellement en friche. En outre, il semble nécessaire d'ouvrir un accès depuis la D 724.

**E - LANVEUR** : Le passage d'un zonage réservé à l'implantation d'activités industrielles à un zonage dédié à l'habitat n'est pas de nature à affecter l'environnement et peut même bénéficier à celui-ci, du fait que les nouveaux modes d'occupation du sol envisagés (logements, crèche) peuvent être l'occasion de créer des jardins privés ou des espaces verts, tandis que le zonage Ui aurait pu aboutir à une artificialisation très forte.

#### Incidences sur les cours d'eau, les zones humides et la qualité des eaux

En ce qui concerne Coët Mousset, la modification consiste à réaliser un EHPAD en lieu et place d'une zone d'habitat individuel groupé ou intermédiaire en bordure d'une zone humide. Seule la réalisation d'un sous-sol au niveau de l'EHPAD pourrait induire un drainage de la zone humide. Il sera proposé en mesure ERC dans la suite du document l'interdiction de réaliser un sous-sol.

En ce qui concerne le secteur « D : Croix de Kerlavarec », la modification ne générera pas d'impact complémentaires par rapport à une activité agricole classique. Les bâtiments agricoles projetés seront réalisés hors zone humide. Il conviendra cependant de veiller à ce que ces bâtiments laissent une marge de recul avec la zone humide (Mesures ERC).

Globalement, les modifications projetées ne viendront pas impacter la qualité des cours d'eau sachant que :

- Les usages et les types d'occupations des sols seront inchangés,
- Les eaux de ruissellement seront gérées conformément aux dispositions générales du règlement du PLU via des ouvrages de rétention/infiltration qui assureront une dépollution des eaux.

Sur le secteur de Lanveur, le changement d'usage (habitat individuelle contre industrie) est de nature à réduire les risques de pollution des eaux que pourraient induire l'implantation d'un industriel.

### 10.2.2 - Evaluation des incidences sur le milieu naturel

**A - PLACE GUILLERME :** Les incidences concernent principalement l'emplacement des jardins familiaux, qui constituent potentiellement un secteur de biodiversité assez élevé (faune du sol, végétation spontanée et cultivée, insectes associés à celle-ci, petite faune des jardins (hérisson d'Europe, crapaud épineux, orvet, lézard des murailles...) dont la présence n'a pas été relevée ici mais paraît très probable au regard des caractéristiques des lieux et de leur environnement (murs de pierres, buissons, espaces herbeux...).

**B - COËT MOUSSET :** Les deux mutations prévues de 1AUa en 1AUe ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence décelable sur les habitats naturels, la flore, la faune, les continuités écologiques et les paysages, du fait qu'il s'agit de modes d'urbanisation, et qu'une partie des incidences (suppression de la végétation d'origine) était déjà inscrite dans le paysage ou en voie de l'être (travaux de viabilisation du lotissement de Coët Mousset).

**C – KERGONAN :** Il est prévu que le projet soit l'occasion de désimperméabiliser une partie des terrains et d'y planter des végétaux. L'incidence est donc positive.

**D. CROIX DE KERLAVAREC :** Le projet aboutira à substituer à la végétation présente des végétaux cultivés. Cette perspective, surtout s'il s'agit de pratiques d'agriculture biologique, semble très favorable à la biodiversité globale au regard de son état actuel, étant rappelé que l'essentiel des terrains concernés par le projet de mise en culture est occupé par une végétation extrêmement pauvre en espèces et au potentiel très faible au regard de la biodiversité globale.

**E - LANVEUR :** Le passage d'un zonage Ui à Ub n'est pas de nature à affecter l'environnement et peut même bénéficier à celui-ci, du fait que les nouveaux modes d'occupation du sol envisagés (logements, crèche) peuvent être l'occasion de créer des jardins privés ou des espaces verts, tandis que le zonage initial destiné à l'accueil d'activités industrielles aurait pu aboutir à une artificialisation très forte.

### 10.2.3 - Evaluation des incidences sur l'environnement humain

#### Incidences sur le Paysage et les usages publics

**A - PLACE GUILLERME :** Le projet devrait améliorer globalement l'image de ce secteur, par une suppression des espaces plus ou moins délaissés (place Ferdinand Thomas, ancien jeu de boules au nord de celle-ci), et par une meilleure mise en valeur des continuités arborées. La disparition des jardins familiaux et, potentiellement, l'urbanisation de jardins privés actuellement arborés participeront toutefois à donner à ce quartier une image plus urbaine et certainement un peu moins « verte » qu'aujourd'hui

**B - COËT MOUSSET :** La réalisation d'un Ehpad se traduira par des besoins de lieux de promenade accessibles à proximité immédiate de l'établissement. Il peut être répondu à ce besoin par le cheminement inscrit à l'OAP, dont la pente le long du vallon est très faible et permet une accessibilité correcte aux PMR.

**C – KERGONAN :** La réalisation du projet permettra de produire un paysage urbain plus avenant (logements, espaces verts, plantations...) que l'actuel parking.

**D. CROIX DE KERLAVAREC :** Le projet ne semble pas susceptible d'avoir une incidence globalement négative sur le paysage. L'effet d'artificialisation résultant de la construction de serres ou d'autres bâtiments agricoles sera limité par le fait que les terrains sont entièrement ceinturés de haies bocagères ou de bois.

**E - LANVEUR :** Le passage d'un zonage destiné aux activités industrielles à une zone destinée à l'habitat n'est pas de nature à affecter l'environnement et peut même bénéficier à celui-ci, du fait que les nouveaux modes d'occupation du sol envisagés (logements, crèche) peuvent être l'occasion de créer des jardins privés ou des espaces verts, tandis que le zonage Ui aurait pu aboutir à une artificialisation très forte.

#### **Incidences sur les déplacements et cheminements :**

Tous les secteurs, objets de la modification du PLU, sont situés à proximité d'un arrêt de bus. Le secteur le plus éloigné étant celui de Lanveur qui nécessite 8 minutes à pied pour rejoindre un arrêt de bus. Enfin le village de Kergonan (Modification C) est raccordé au bourg par une voie verte.

### **10.2.4 - Evaluation des incidences sur les risques, nuisances et réseaux**

#### **Incidences sur l'environnement sonore**

Il convient de rappeler que la RN 24 (catégorie de l'infrastructure : 2 ) se situe :

- A 20 mètres de la limite Nord du secteur « A-Place Guillaume »,
- A 100 m de la limite Sud du secteur « E-Lanveur ».

La modification conduit ici à augmenter la population exposée aux nuisances sonores de la RN 24. Les nouveaux bâtiments qui s'implanteront en bordure de cette voie, devront mettre en œuvre un isolement acoustique.

**Incidences sur l'assainissement des eaux usées :** Les projets se situent sur des zones desservies par le tout à l'égout. La station d'épuration sera en mesure de traiter les eaux usées des nouveaux logements.

**Incidences sur l'alimentation en eau potable :** La modification du PLU induit la création de 64 logements supplémentaire par rapport à ce qui était initialement prévu au PLU, soit une surconsommation de:

$$64 * 2.5 * 0.15 = 24 \text{ m}^3/\text{jour}.$$

### **10.3 – Mesures ERC**

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent se traduire par une dégradation de la qualité environnementale. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

#### **Mesures ERC vis-à-vis des incidences sur l'occupation des sols**

**A – Place Guillaume :** En compensation de la suppression des jardins familiaux qui seront ouverts à l'urbanisation, de nouveaux jardins seront proposés sur le site de Coët Mousset, entre le bas des terrains à urbaniser et la limite de la zone humide occupant le fond du vallon.

Par ailleurs, il est prévu que la Place Guillaume soit être réaménagée avec des objectifs de désimperméabilisation et de verdissement, ce qui sera possible avec le transfert d'une partie de la capacité de stationnement vers la place Ferdinand Thomas.





## Mesures ERC vis à vis de l'environnement naturel

**A - PLACE GUILLERME :** En ce qui concerne la conservation du patrimoine arboré existant, il conviendrait que soit effectué un relevé des sujets à conserver, qu'ils soient isolés ou en alignements, et que les dispositions de l'OAP soient précisées de manière à offrir une garantie maximale de protection durable à ces arbres et à leur environnement. Il est particulièrement important que les houppiers comme les systèmes racinaires ne risquent pas d'être affectés par des aménagements ou travaux divers, y compris autres que des constructions (remblais et déblais, aménagement d'aires de stationnement etc.). Le futur quartier pouvant tirer profit de la présence de beaux arbres, il convient que ceux-ci soient effectivement préservés de toute détérioration en période de travaux.

**D – KERLAVAREC :** L'aménagement de l'accès aux terrains à partir de la D 724 devra être réalisé dans le souci d'éviter ou de réduire au strict minimum l'impact sur les arbres. A l'extrémité ouest du talus, un linéaire de 15 m est dépourvu d'arbres, ce qui doit permettre de réaliser le passage à cet endroit. Cette solution devra donc être proposée au pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique démontrée, les éventuels abattages d'arbres devront être compensés par des plantations équivalentes (en chênes pédonculés) le long de la section susmentionnée.

## Mesures ERC vis à vis de l'environnement humain

**D – KERLAVAREC :** Il est prévu que dans le cadre de la prochaine révision du PLU, la carte des éléments paysagers protégés soit mise à jour. Ainsi les boisements de qualité présents dans les parcelles concernées ainsi que les haies bocagères présentes dans les parcelles comme à leur périphérie pourront faire l'objet de mesures de protection, de manière à éviter toute destruction.

**E – LANVEUR :** Les haies bocagères présentes aux abords du projet pourront faire l'objet de mesures de protection, de manière à éviter toute destruction dans le cadre de la prochaine révision du PLU,

## Mesures ERC vis-à-vis des risques, nuisances et réseaux

Mesures de réduction vis-à-vis des nuisances acoustiques :

Il convient de rappeler que la RN 24 (catégorie de l'infrastructure : 2 ) se situe :

- A 20 mètres de la limite Nord du secteur « A-Place Guillaume »,
- A 100 m de la limite Sud du secteur « E-Lanveur ».

La modification conduit ici à augmenter la population exposée aux nuisances sonores de la RN 24.

Les nouveaux bâtiments qui s'implanteront dans une bande de 250 m de large de cette voie, devront mettre en œuvre un isolement acoustique adapté.