

**PARC D'ACTIVITÉS
COMMUNAUTAIRE
DE KERPONT-EST**

LORIENT
AGGLOMÉRATION



Lanester
L'annabroët



LORIENT AGGLOMÉRATION

ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES
- PARC D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRE DE KERPONT EST -
SCHÉMA DIRECTEUR

RÉUNION PUBLIQUE
19 SEPTEMBRE 2023



1 Les enjeux intercommunaux

> Projet de développement économique qui vise à favoriser les **CRÉATIONS D'EMPLOIS** dans tous les secteurs d'activités.

> Lorient Agglomération a adopté en 2019 un **SCHÉMA DIRECTEUR DES PARCS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (SDPAE)** avec quatre objectifs :

- Répondre aux besoins des entreprises;
- Préserver l'activité agricole;
- Produire des sites d'activités de qualité;
- Porter et adapter collectivement le schéma.

> **AUCUN NOUVEAU PARC D'ACTIVITÉS PRÉVU.**

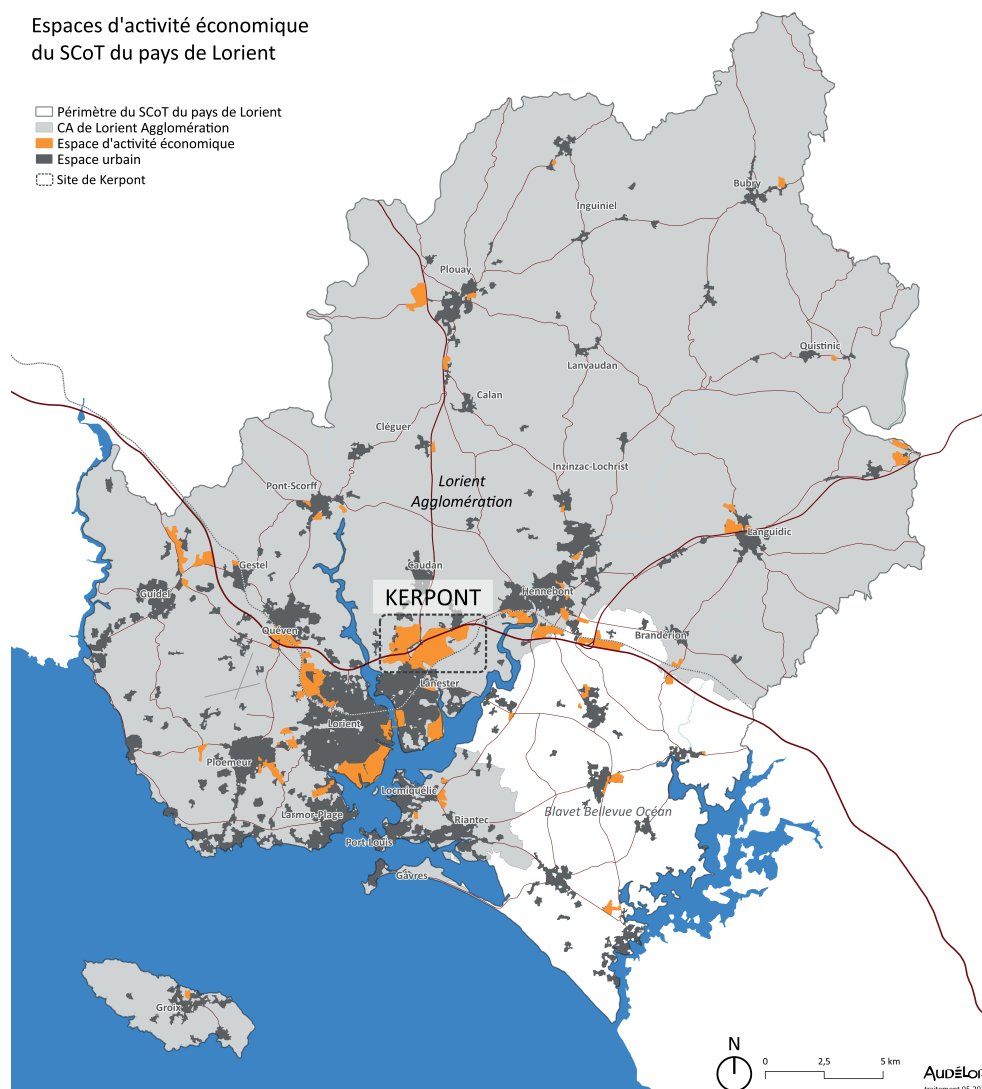
> Deux modes de création de zone d'activités:

. La **DENSIFICATION DES ZONES EXISTANTES** indispensable dans une contexte de sobriété foncière.

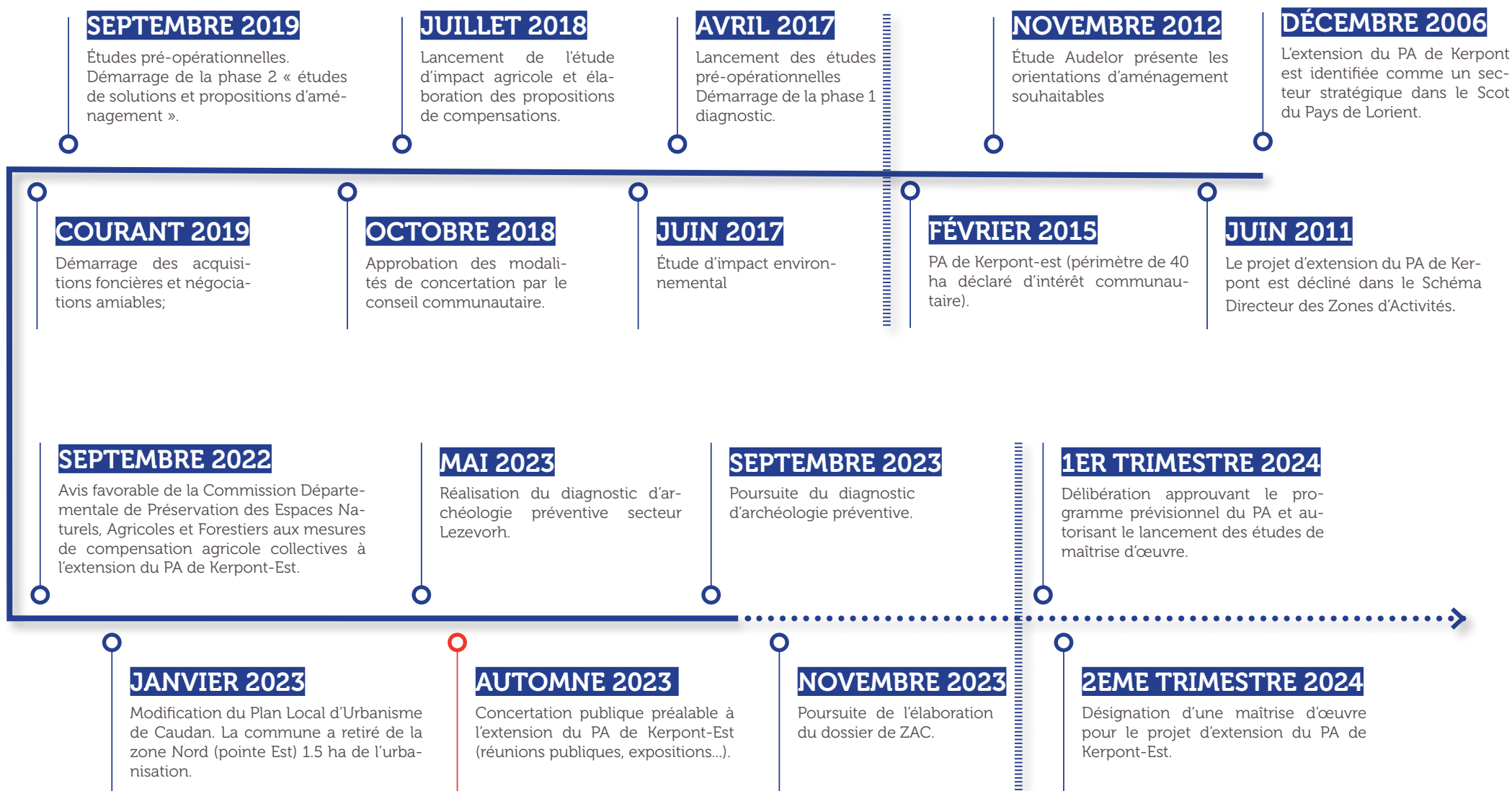
Elles représentent cependant une faible réserve foncière par rapport aux demandes.

. Des **EXTENSIONS DANS LE PROLONGEMENT DES ZONES EXISTANTES** quand cela est nécessaire ou pour des entreprises spacivores.

Espaces d'activité économique
du SCot du pays de Lorient



2 Historique du projet



2 Historique du projet : concertation

UN PROCESSUS DE CONCERTATION DE JUILLET À DÉCEMBRE 2023

- > Une RÉUNION D'INFORMATION avec le hameau du Poux
18 Juillet 2023 en Mairie de Caudan
- > Une EXPOSITION du projet sous forme de panneaux avec mise à disposition d'un registre électronique.
Du 18 Septembre au 20 Octobre 2023
- > Des INFORMATIONS AUX CONSEILS MUNICIPAUX de Lanester et Caudan.
- > 2 RÉUNIONS PUBLIQUES en Mairie de Caudan.
19 Septembre 2023 à 18h30
18 Octobre 2023 à 18h30
- > Des ARTICLES DE PRESSE dans les publications locales.
- > Un BILAN DE CONCERTATION EN NOVEMBRE/ DÉCEMBRE 2023.

3 Le site de Kerpont

350 hectares sur
les communes de
Caudan et
Lanester

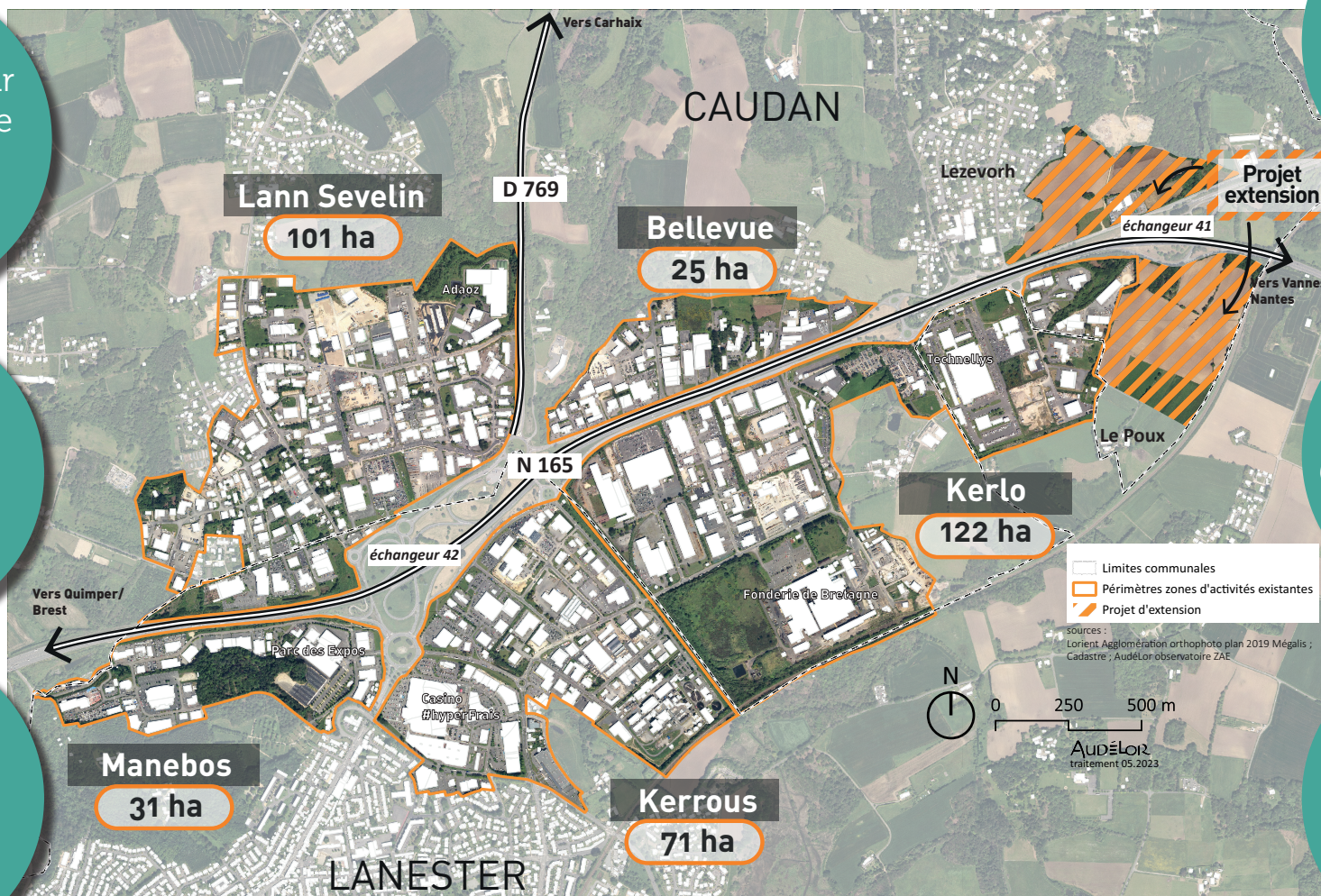
2ème zone
d'activités de
Bretagne

Pôle attractif

1er pôle d'em-
ploi privé sur
Lorient
Agglomération

9 300 emplois
650 établissements

Proximité
d'axes
de circulation
structurants



4 Diagnostic urbain et paysager

LES GRANDS ENJEUX DU SITE



LE PAYSAGE ET L'INSERTION DANS LE PAYSAGE

ENJEU N°1

Conforter les lisières qualitatives existantes et rénover les lisières défaillantes.

ENJEU N°2

Penser les implantations de parcelles afin de s'intégrer au mieux dans la topographie du site.



LE BATI

ENJEU N°3

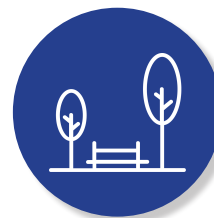
Créer un horizon paysager et un bâti qualitatif.

ENJEU N°4

Maîtriser le linéaire bâti et l'image du PA depuis les voies routières.

ENJEU N°5

Optimiser l'occupation des parcelles dans les trois dimensions et susciter une programmation diversifiée de sorte à produire un paysage d'ensemble qualitatif.



LES ESPACES PUBLICS

ENJEU N°6

Préserver les espaces qualitatifs existants en cœur de site. (bois, zone humide)

ENJEU N°7

Structurer le parcellaire et les espaces publics en développant une structure bocagère qui aide à lutter contre le ruissellement, apporte de l'ombre, contribue à préserver les continuités écologiques et produit du bois.

ENJEU N°8

Créer des aménités qui servent à la fois aux usagers du PA ainsi qu'aux habitants riverains de la zone.



LES MOBILITÉS

ENJEU N°9

Intégrer les mobilités douces dans la création du plan du PA

ENJEU N°10

Créer un tissu urbain qui favorise les connexions avec les espaces riverains.

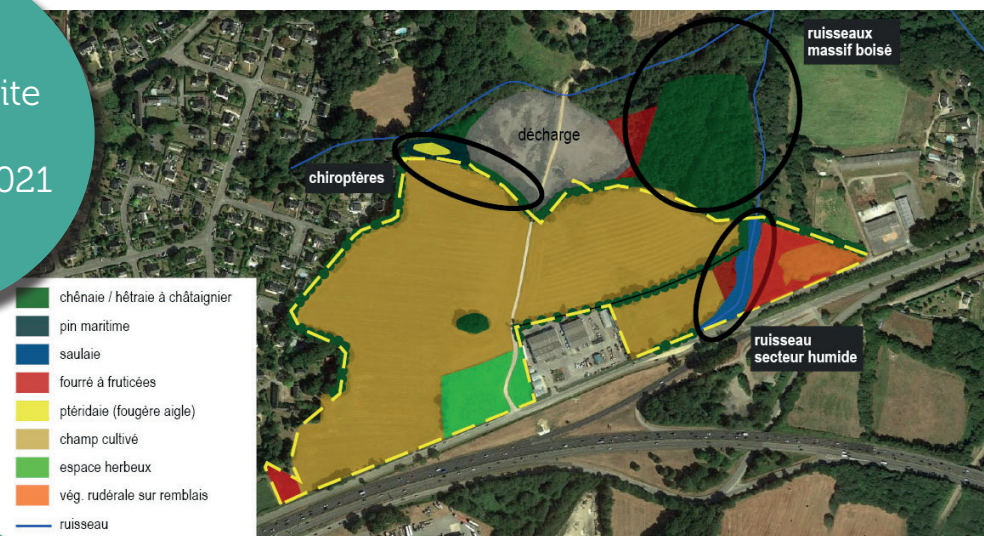
5 Diagnostic environnemental

INVENTAIRE

- Présence de chiroptères.
- Avifaune.
- Stations d'asphodèles observées.
- Massifs boisés.
- Zones humides.
- Ruisseaux.
- Corridors écologiques à maintenir.

9 visites de site
en 2019
2 visites en 2021

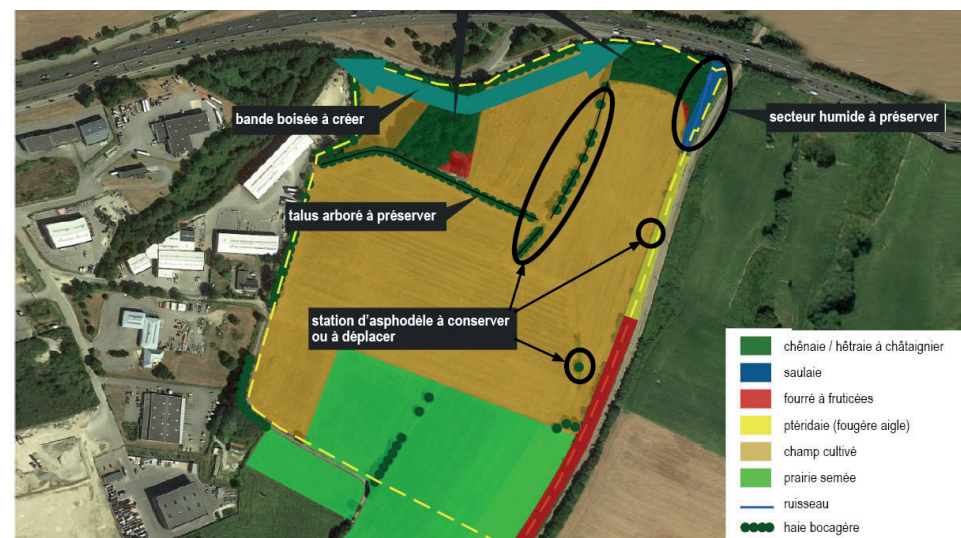
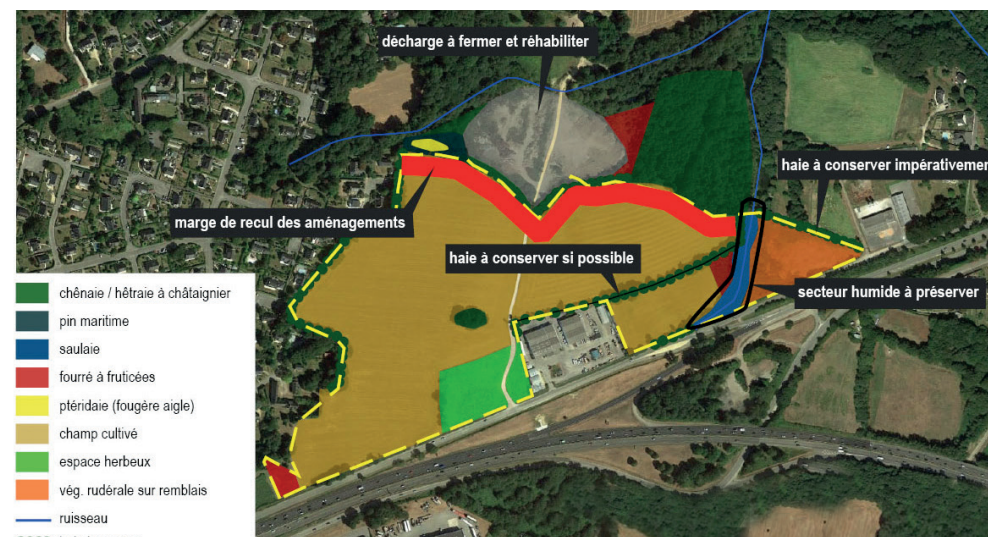
1 campagne
d'actualisation
des Zones Humides
en 2022



5 Diagnostic environnemental

PRÉCONISATIONS

- La frange nord du secteur nord, en grande partie couverte par un espace boisé classé, est en contact avec une continuité naturelle importante et justifie d'être préservée par une marge de recul des aménagements futurs.
- Les boisements au nord du secteur sud (en partie classés EBC) méritent d'être tenus à l'écart des aménagements futurs, et d'être connectés par une bande plantée d'arbres.
- La présence de stations d'espèce végétale protégée au plan national (asphodèle d'Arrondeau) nécessite des dispositions spécifiques.
- Les talus arborés sont à protéger y compris avec une marge de recul des installations et travaux divers permettant d'éviter toute dégradation.



6 Le volet agricole du projet

Une étude sur les compensations agricoles a été mise en œuvre car :

- . Projet soumis à étude d'impact systématique;
- . Surface prélevée supérieure à 5ha;
- . Activité agricole présente sur l'emprise du projet.

PLUSIEURS TYPES DE COMPENSATIONS :

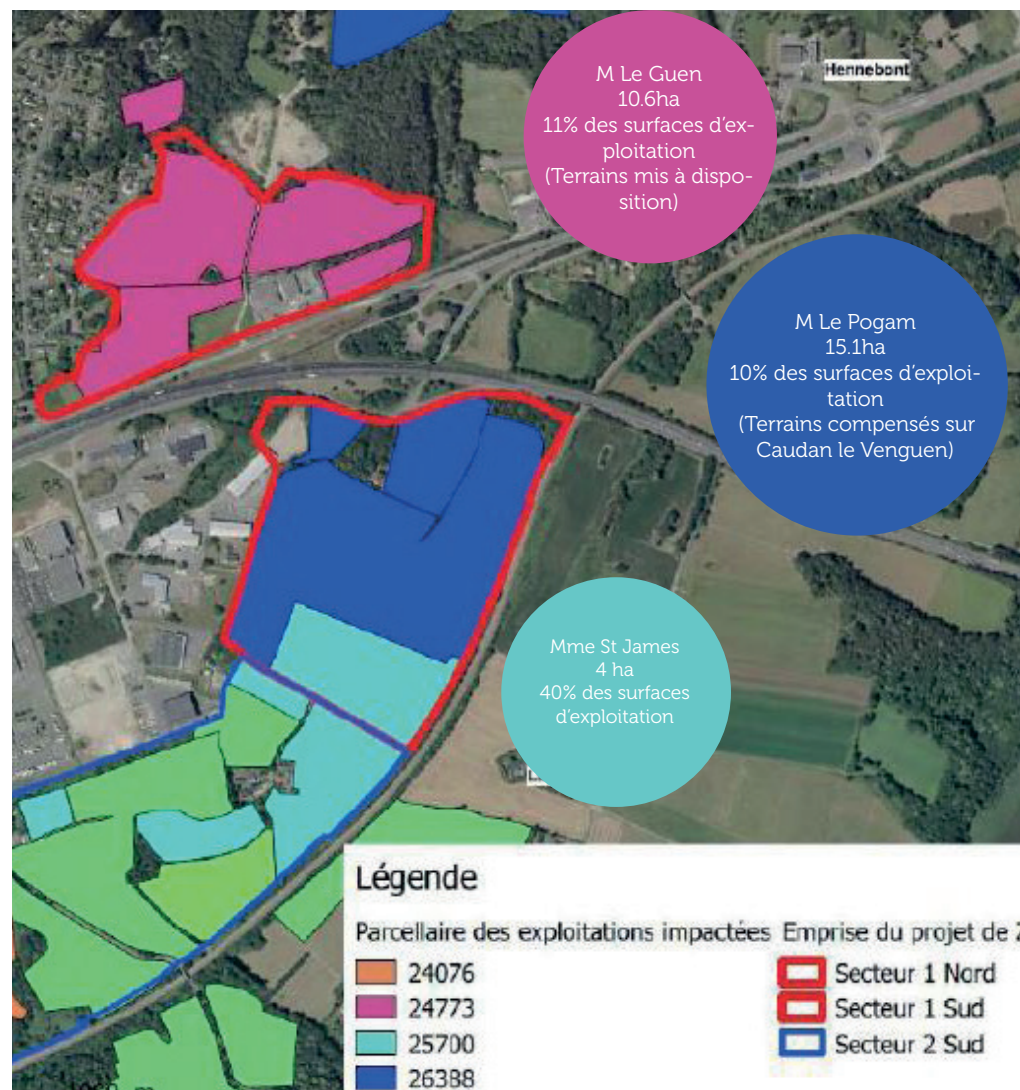
- > Compensations individuelles .
- > Mesures ERC collectives (Éviter, Réduire, Compenser) .

Les ERC collectives ont été retenues par :

- . Le Comité Technique Territorial Agricole après concertation;
- . Le COPIL interne à Lorient Agglomération.

Elles ont été validées par des élus et le conseil communautaire de l'agglomération.

Elles ont reçu un avis favorable de la CDPENAF le 13 Septembre 2022.



6 Un projet en constante évolution



ZONES DE TRANSITION

Afin de préserver les vues vers et depuis le Parc d'activités, des espaces de transition ont été créés sur les secteurs nord et sud. Elles forment de grandes lisières alternant espaces de prairie et espaces boisés.



ESPÈCES PROTÉGÉES

Deux campagnes de recensement de la faune et de la flore ont été menées sur le temps de l'étude opérationnelle en 2017 et en 2021.

Celles-ci ont permis de montrer l'évolution de la présence d'espèces sensibles ou protégées et ont eu pour conséquence de faire évoluer le plan d'aménagement.

ZA SECTEUR SUD

ZA SECTEUR NORD



ZONES HUMIDES

Suite à la nouvelle campagne de délimitation de 2022, ce sont 0.65 ha de Zones humides supplémentaires qui sont protégées. (0.78 hectares au PLU, 1.43 hectares suite à la campagne)

11 actualisations
du plan de com-
position entre
2019 et 2023

6 Un projet en constante évolution



ESPACES D'AMÉNITÉS

Un des objectifs de la création du PA était de créer des espaces publics qualitatifs qui fassent corps avec le tissu urbain environnant.

Le projet s'est donc étoffé au fur et à mesure en proposant

- . des espaces boisés,
- . des talus plantés en limite de parcelle pour fournir du bois de chauffage,
- . des vergers,
- . des zones de pique-nique,
- . des agrès de sports

Ces espaces sont tous accessibles par la création d'une trame de liaisons piétonnes et de pistes cyclables à l'intérieur de la zone et en lien avec le tissu urbain proche.

ZA SECTEUR NORD

KERPONT

ZA SECTEUR SUD



MOBILITÉS

Les mobilités évoluent avec le développement du réseau bus, la création de pistes cyclables et une trame de zones piétonnes sur l'ensemble du PA.

7 Scénario d'aménagement



MOBILITÉS

- Favoriser les accès à la nouvelle extension du PA de Kerpont-Est.
- Mailler le territoire afin d'encourager les mobilités actives.



INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Utiliser la topographie et édicter des règles claires d'implantation afin de s'intégrer au mieux au terrain.
- Préserver les lignes de front en terme d'image.



PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

- Créer l'extension du PA comme un tissu urbain faisant corps avec son environnement.
- Création d'espaces publics multifonctionnels: talus plantés, jardins de pluie, vergers et espaces récréatifs...



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Proposer des typologies d'entreprises différentes:
- Zone artisanales au nord et entreprises ayant besoin de grandes surfaces au sud.

7 Fonctionnement de la ZA



3.5 km de liaisons piétonnes créées

Des chemine-
ments piétons en
continuité des
quartiers alentours

3km de pistes
cyclables créées

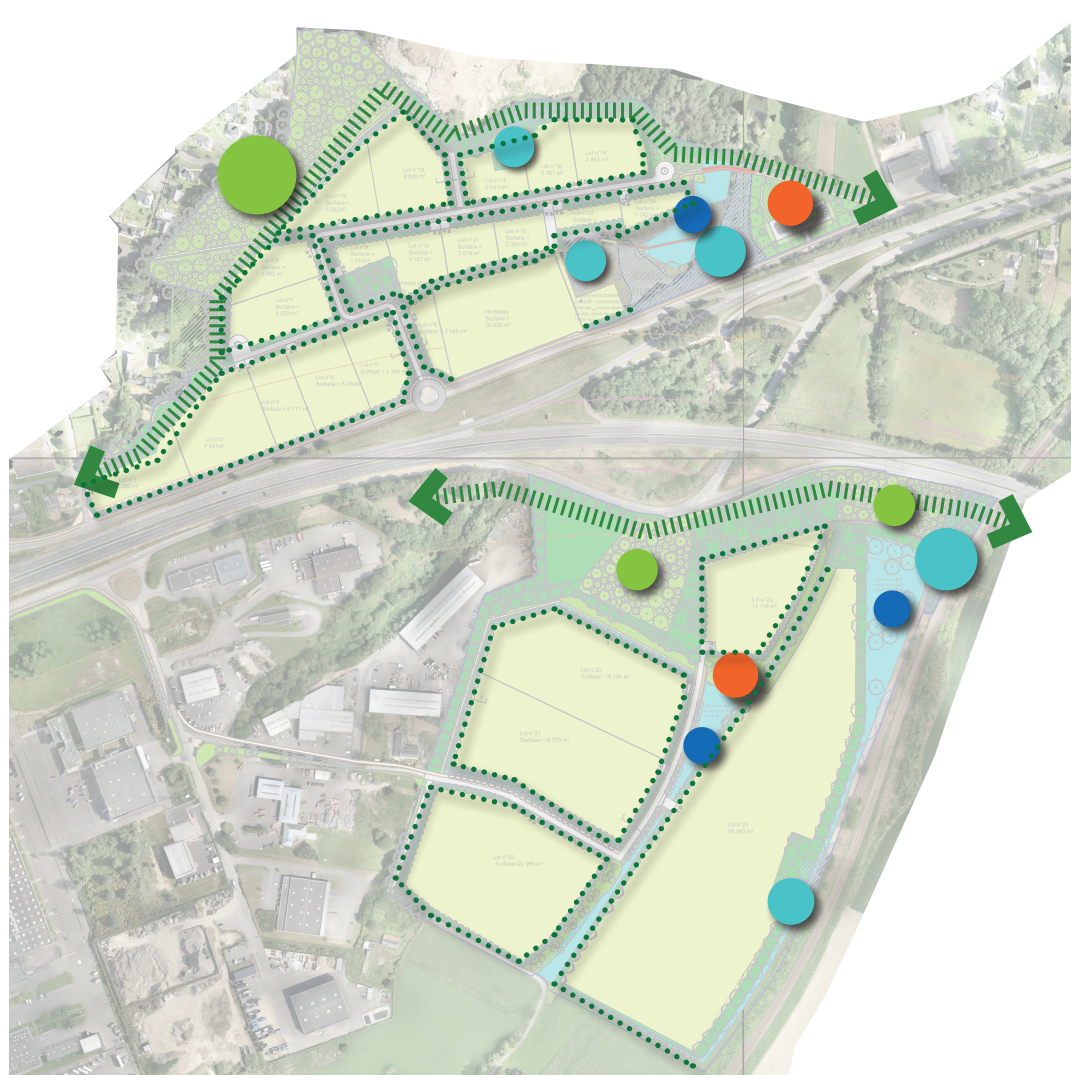
1 passage sou-
terrain réhabilité

Un linéaire de
voirie optimisé

1 aire de
covoiturage de
40 places

7.6 ha cessibles sur
Lezevorh
12,9 ha cessibles sur
Kerloïc
-
(57% de la ZA)

7 Fonctionnement de la ZA



11.2 hectares
d'espaces publics
(30% de la ZA)

2 zones
d'aménités

3.6 hectares en
Espace Boisé Classé
(9.5% de la ZA)

5.4 km de talus
boisés plantés pour
la production de
biomasse

des continuités
vertes
préservées

5.8 hectares
de zones boisées
et de prairies en
gestion extensives
plantées

1.33 hectares
de zone humides
préservées
(3.5% de la ZA)

gestion à la
parcelle des eaux
pluviales
+
3 bassins paysagers
pour récupérer les eaux
pluviales des espaces
publics

MERCI DE VOTRE ATTENTION

PARC D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRE DE KERPONT-EST

LORIENT
AGGLOMÉRATION



Lanester
L'annestier



ÉCHANGEONS ENSEMBLE



A3

CC2

MB/itis

JUBI

impulse

impulse

impulse

Septembre 2023