

LORIENT DPVMC PLU

COMPTE-RENDU DE REUNION

Personnes présentes :

Mme CHOMARD K. Ville de Lorient et Lorient Agglo – service planification urbaine /ADS
 M. CORBEL L. Lorient Agglo – service ADS
 Mme TIXIER A. Direction de l'urbanisme de Lanester
 Mme KERBRAT H. Adjointe au maire de Larmor-Plage
 M. LEGOFF P. CD56
 M. MORVANT L. CCi du Morbihan
 M. VAZEILLES S. DDTM/SUH/UAO
 M. CLAIR JL. DDTM SUH Lorient
 M. BIDAN M. SPL Equipement du Morbihan
 M. GARDE S. EOL
 Mme LE TALOUR C. EOL

Objet :

Examen conjoint des personnes publiques associées

Date : 05 11 2018

Rédacteur : C. LE TALOUR



Objet de la réunion : Examen conjoint des personnes publiques associées dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de LORIENT

M. BIDAN rappelle que l'objet de la procédure est de permettre la réalisation d'un nouveau collège de 650 places dans le secteur de Trefaven. Cet équipement a vocation à se substituer à deux collèges vieillissants (obsolescence énergétique, accessibilité) que sont le collège de Kerentrech et le collège Le Coutaller.

Il explique que le site de Trefaven a été proposé par la commune de Lorient. Après analyse il est apparu que les règles du PLU en vigueur ne permettent pas de faire sortir le projet, d'où la nécessité de procéder à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (DPVMC).

Il explique que le calendrier de la procédure est contraint, l'enquête publique (organisée par l'Etat) devrait commencer d'ici la fin du mois de novembre.

1. Le projet de collège

M. GARDE rappelle les éléments de contexte dans lequel s'inscrit le projet :

Le site se situe le long du Boulevard du Scorff, sur un site anthropisé (terrains de sports), qui se situe en dehors des périmètres réglementaires de protection du patrimoine naturel et qui ne présente pas d'intérêt majeur en matière de biodiversité. Le site s'inscrit cependant en espaces proches du rivage et dans une ambiance urbaine de nature en ville, entre les jardins Cosmao-Dumanoir et le Bois du Château. Le projet, par ses aménagements (aménagements paysagers, perméabilités piétonnes, modes constructifs) doit participer à conforter la biodiversité du secteur (trame verte et bleue communale).

Le site se situe à mi-chemin entre les deux collèges existants cités précédemment. Un des objectifs de la création du nouveau collège est de favoriser la mixité sociale entre les élèves.

Le développement des liaisons douces, l'accès par les transports en commun et la performance énergétique des bâtiments doivent permettre de limiter les consommations énergétiques de cet

équipement.

A noter que l'implantation du bâtiment se situe en dehors des zones soumises au risque de submersion marine du Scorff. Seuls les accès et stationnements sont eux en partie situés dans la zone d'aléa.

En conclusion, M. GARDE note que, d'un point de vue réglementaire, les principaux enjeux du site sont l'insertion paysagère du bâtiment et la participation du projet à conforter la trame verte et bleue de ce secteur.

M. CHOMARD fait remarquer que le site se situe également en zone sensible en matière de gestion des eaux pluviales. Cette situation est à prendre en compte dans le projet d'aménagement.

2. Mme LE TALOUR présente les modifications apportées au PLU de LORIENT

- Le schéma de l'orientation n°2 du PADD est amendé pour y inscrire le projet de collège comme participant à conforter la nature en ville du secteur.
- Il en va de même pour les OAP thématiques « nature en ville » et les OAP sectorielles du secteur de Bois du Château-Tréfaven (même si le site n'est pas directement concerné par ces dernières).

M. CLAIR s'interroge sur les accès au site. Il demande si des accès sont prévus par le quartier résidentiel situé à l'Ouest. M. BIDAN explique que les accès principaux se feront côté Boulevard du Scorff mais qu'effectivement, des accès techniques réservés sont prévus à l'Ouest. Il rappelle qu'une des demandes de la commune à l'origine du projet était de limiter les impacts sur les circulations liées au collège du quartier résidentiel.

M. CLAIR remarque que le Boulevard du Scorff est d'une part situé en partie en zone soumise au risque de submersion marine et d'autre part qu'il est un des axes pour accéder à l'hôpital. Il s'interroge sur les conditions de circulation en cas de situation extrême.

Il demande si des simulations de circulation ont été réalisées et si les incidences du projet sur le trafic ont été évaluées.

M. CORBEL explique que les accès par transports en commun se font en site propre et que les rotations vont être renforcées pour absorber les besoins liés au nouveau collège. Il n'est pas prévu pour l'instant de développer de nouvelle ligne ou de modifier le tracé des lignes existantes.

Il est convenu de compléter le dossier de DPVMC avec des éléments sur les conditions de circulation et les incidences du projet sur ces dernières.

M. CLAIR s'interroge également sur la sécurisation des accès au collège. M. LEGOFF explique que la problématique est connue et qu'elle sera traitée. L'aménagement des accès et des abords du collège ne relèvent pas du permis de construire, les arbitrages sur la maîtrise d'ouvrage de ces aménagements n'ont pas encore été validés. De nombreuses informations ont été données lors du concours pour retenir la maîtrise d'œuvre, notamment sur la sécurisation des accès par le Boulevard du Scorff et les enjeux de circulations douces. Le dossier de DPVMC pourra être amendé pour intégrer ces éléments.

M. LEGOFF explique que la question de la sécurité sera bien sanctionnée au moment du permis de construire, puisque le bâtiment étant un établissement recevant du public, les services de secours seront sollicités pour donner leur avis sur le projet.

Mme LE TALOUR explique les modifications apportées au règlement graphique et au règlement écrit :

- L'actuelle zone Udlo est découpée pour créer une zone Uda9 dédiée à l'aménagement d'équipements publics d'intérêt collectif situés en espaces proches du rivage. Les règles de

construction sont souples.

La question de la hauteur maximum est abordée, Mme LE TALOUR explique que le maître d'œuvre a fait savoir ultérieurement à l'envoi du dossier à la MRAe qu'une hauteur maximum plus importante que 15m (telle que défini initialement par la DPVMC) est nécessaire. Il est proposé d'inscrire une hauteur maximum de 17m. Mme CHOMARD fait savoir qu'à priori la hauteur maximum au projet est de 15,85m.

M. CLAIR s'interroge sur l'insertion paysagère du projet, qui est notamment situé en espaces proches du rivage. Des vues sur le futur bâtiment depuis les rives du Scorff côté Lanester pourraient être intégrées au dossier de DPVMC pour mieux apprécier les incidences paysagères de la construction.

La question du risque juridique d'inscrire une hauteur maximum à 17m est abordée. Le secteur étant situé en espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit présenter un caractère limitée. Les simulations d'insertion paysagère devraient permettre de se rendre compte de l'intégration du bâtiment dans son environnement.

- Création d'une zone Nlo au niveau de l'accès Est du collège pour permettre les aménagements et la sécurisation de ces derniers. Ce point ne fait pas l'objet de remarque particulière en dehors de celles présentées précédemment sur les conditions de circulation et d'accès au collège.

3. Points divers

M. LEGOFF indique qu'après échange avec la maîtrise d'œuvre du projet, il serait nécessaire de permettre une hauteur de clôture supérieure à celle prévue au PLU (3m contre 2m autorisés). Cette hauteur supérieure répond à deux enjeux notamment : la sécurité des élèves (notamment dans la partie Sud du site réservée à du stationnement) et l'insertion paysagère et architecturale du bâtiment (continuité avec des modénatures de façades). Ce point pourra être revu après l'enquête publique.

Mme CHOMARD remarque qu'il était prévu que la toiture végétalisée du gymnase et du restaurant scolaire soient végétalisées, or au projet, seule celle du restaurant l'est. Elle rappelle que les enjeux en matière de gestion des eaux pluviales et d'intégration du projet dans la trame verte et bleue sont forts. Ces toitures végétalisées permettent de limiter les incidences du projet sur l'environnement. M. BIDAN doit vérifier avec la maîtrise d'œuvre ce point.

M. VAZEILLES indique que page 49 du dossier il est inscrit que le site se situe en zone C du PEB de l'aéroport de Lann Bihoué. Le site se situe en réalité en dehors, l'erreur devra être corrigée.

M. VAZEILLES s'interroge également sur le devenir des collèges de Kerentrech et Le Coutaller. Il est expliqué qu'à ce stade, aucun projet n'est encore défini.

M. CORBEL indique que page 46 du dossier, des informations sur le caractère sensible du site en matière de gestion des eaux pluviales pourront être apportées. M. BIDAN explique qu'à ce titre, il est prévu de réaliser un ouvrage de rétention enterré sous le parvis du collège.

M. MORVANT fait savoir que la CCI n'a pas de remarque particulière sur le projet, qui va indirectement alimenter l'économie locale de la construction.

Mme TIXIER fait savoir que la commune de Lanester n'a pas de remarque particulière sur le projet.

Mme KERBRAT fait savoir que la commune de Larmor-Plage n'a pas de remarque particulière sur le projet, qui est structurant pour toute la région.