

Point presse

Objet : Actualités de l'urbanisme et perspectives en matière d'aménagement urbain à Lanester

La Ville de Lanester est attractive et cela se voit. C'est le résultat de l'équation combinant qualité du service public pour toutes et tous, cadre de vie agréable et dynamisme des opérations d'aménagement.

Nous nous félicitons de cet élan et souhaitons poursuivre sur cette voie tout en travaillant à conserver ce qui fait l'identité de notre ville-villages, la proximité avec et entre les habitants.

Cette vitalité se traduit dans les récents chiffres du recensement avec une croissance démographique remarquable et remarquée sur le Pays de Lorient. Lanester attire et dépasse cette année officiellement le chiffre de 23 000 habitants. (23080 habitants – 23426 population totale)

Nous constatons ce dynamisme au niveau du suivi des autorisations d'urbanisme. En 2020, 53 Permis de construire Maisons individuelles (21 PC hors MI) et 349 déclarations préalables ont été traitées. De même, avec 422 DIA (+5% au regard de 2019 - 401), nous constatons une réelle dynamique et une augmentation dans les mouvements immobiliers, déclinant un marché en tension et influençant à la hausse les prix de l'immobilier. C'est un point que nous surveillons de près, soucieux de maintenir accessible le logement. Enfin, on dénombre par ailleurs 13 permis de démolir et 20 CUB.

Paradoxalement, c'est une année où les périodes de confinement ne viennent pas impacter le bilan, ce qui conforte la dimension attractive de la Ville.

Sur l'état actuel du parc de logements :

- 11380 logements en 2017 (+584 depuis 2012, soit +117 logements/an)
- 57% de maisons individuelles et 43% d'appartements (en 2007 : 60,5% - 39,5%)
- 59% de propriétaires et 41% de locataires

Les logements sociaux

- 3109 Logements locatifs sociaux au 1er janvier 2020
- Logements des organismes hlm : 2824
- Autres logements conventionnés : 28
- Foyers logements : 234

Concernant les projets d'aménagement :

La ville continue sa mue avec un enjeu de soutenabilité en matière de développement urbain. La priorité demeure la reconstruction de la ville sur la ville, associant maintien de l'offre de logement et projets d'aménagement durables pour une prise en compte des enjeux de transition énergétique, de mobilité, d'accessibilité sociale, de préservation des ressources et de la biodiversité.

Les projets récemment achevés ou en cours d'achèvement :

- Kergreis (Logis breton) : 58 logements livrés sur le mandat précédent, achevé début 2020
- Les terrasses du Scorff (Arc) : livraison de 89 logements mandat précédent, 126 restants (fin 2021)
- Les Vergers de Lann Gazec (Espacil) : 98 logements livrés sur le mandat précédent

A venir, à court terme

- Ecole Prévert : 12 logements, début travaux fin 2020, livraison 2022
- Les Hauts de Ville : 17 logements, début travaux 2021, livraison mi-2022
- Projet rue Baudin : 19 logements, début travaux 2021, livraison 2022
- Les Hunes du Scorff : 61 logements, début travaux 2021, livraison fin 2022
- Les Vergers de Lann Gazec : 43 logements, début travaux 2022, livraison 2023-2024

Moyen terme

- Albert Thomas (nd)
- Maison Ramond (16 à 19 logements LLS inclusifs)
- Branchoux (30 logements dont 20% LLS)

L'engagement d'une étude de définition urbaine :

Annoncée par le Maire, à l'occasion du Débat d'Orientation Budgétaire qui s'est tenu lors du Conseil Municipal du 17 Décembre 2020, la ville de Lanester engagera trois études croisées en 2021 et notamment une étude de définition urbaine. Cette étude nous permettra de tracer des perspectives d'aménagement durable pour la commune, incluant notamment les enjeux d'habitat, d'équipements publics, de mobilités.

Différentes phases se succèdent : l'état des lieux (recensement de données sur le territoire), le diagnostic (analyse urbaine, paysagère, sensible, historique, consultation des acteurs...) qui met en lumière les dysfonctionnements et les atouts du territoire, l'élaboration de différents scénarios, le choix et l'approfondissement d'un ou plusieurs scénarios avec leurs déclinaisons concrètes.

C'est également une opportunité pour intégrer un volet d'expérimentations sur les usages « au fil de l'eau » ; cela pourrait se décliner sur l'occupation et les usages du domaine public, sur la voirie, sur la végétalisation de la ville ... en testant les dispositifs, en évaluant leur pertinence et impliquant les habitants dans l'évolution de la ville vers une ville en transition, avec des cœurs de quartiers qualitatifs et vivants

C'est à la fois un exercice de prospective pour le Lanester 2040 et de coopération opérationnelle pour Améliorer le Lanester d'aujourd'hui.

Rose Morellec

Adjointe à la l'aménagement urbain, mobilités et transitions