

An architectural rendering of the ZAC de la gare de Lorient, showing a dense urban environment with various building heights, streets, and green spaces. A railway line with a train is visible on the left side. The rendering is in a light, sketch-like style with some color accents in green and red.

# La ZAC de la gare de Lorient

## Concertation publique

- Présentation du projet -  
10 juillet 2025

# Redéfinition de la ZAC du quartier de la gare Lorient Bretagne Sud

**Lorient Agglomération invite habitants, commerçants, associations et usagers à participer à ce temps d'échange essentiel à la co-construction du projet. Jeudi 10 juillet à 18h au 2ème étage de la Mission locale, 9bis Place François Mitterrand à Lorient.**

Depuis 2017, le quartier de la gare de Lorient Bretagne Sud a connu de profondes transformations, notamment avec la création d'un pôle d'échange multimodal et d'un nouveau quartier de vie associant logements, services publics et activités économiques.

De nouveaux projets invitent aujourd'hui à repenser le périmètre de la ZAC du quartier et à adapter sa programmation aux besoins actuels. Pour partager ces évolutions avec les habitants, Lorient Agglomération organise une réunion publique **jeudi 10 juillet à 18h au 2ème étage de la Mission locale, 9bis Place François Mitterrand à Lorient.**

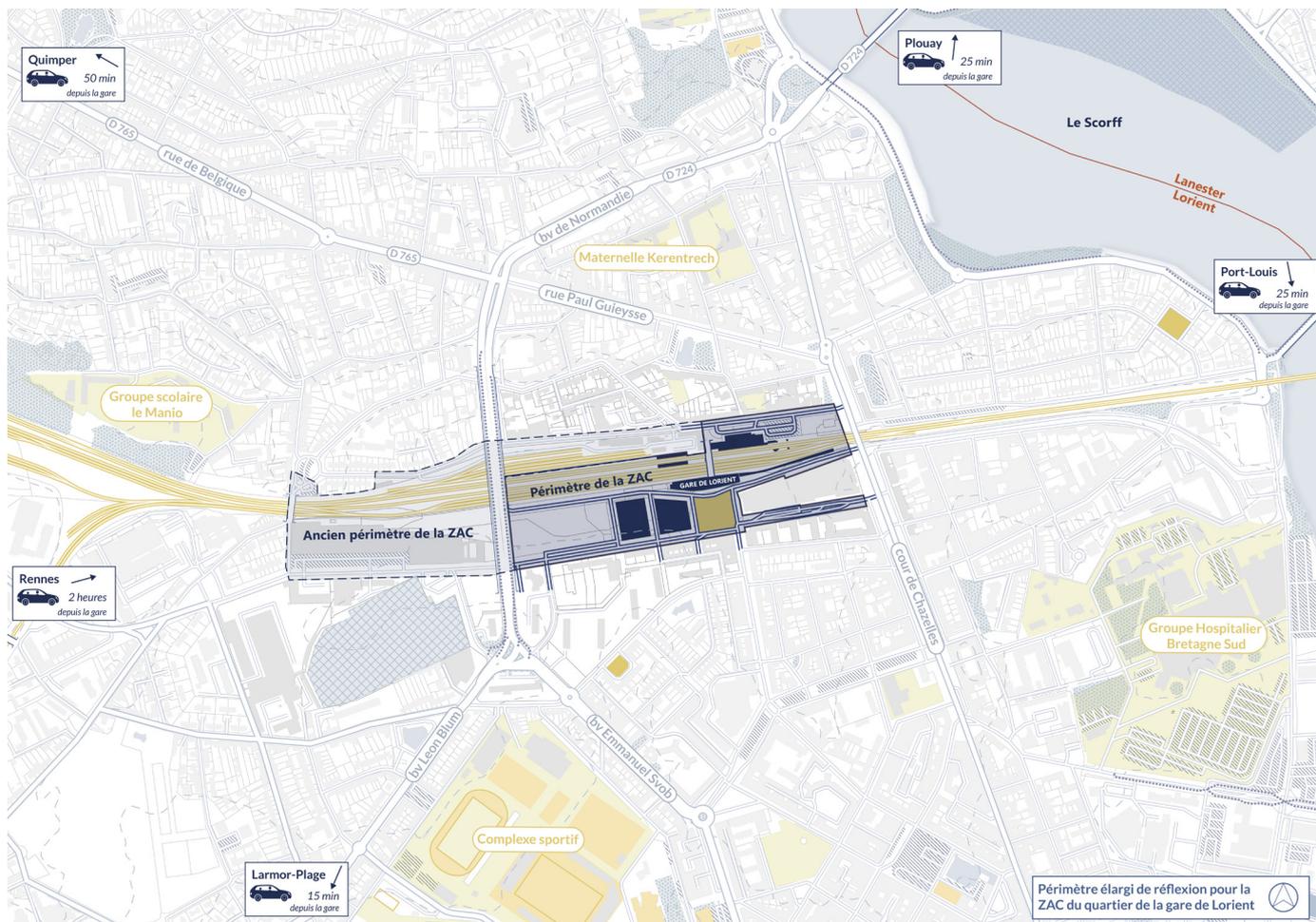
L'objectif est clair : construire ensemble un quartier plus cohérent, fonctionnel et durable.

Ce rendez-vous sera l'occasion de :

- Présenter les modifications envisagées du périmètre de la ZAC du quartier (retrait de certains secteurs au sud et au nord des voies) ;
- Exposer les nouvelles orientations programmatiques ;
- Recueillir les observations et propositions des riverains et usagers.

# La ZAC du quartier de gare, une entrée de ville majeure

## - Situation territoriale -



Un projet qui s'inscrit dans la dynamique active de nouveaux projets à Lorient

### Un quartier stratégique en entrée de ville

Depuis près de quinze ans, la ZAC de la gare de Lorient incarne une ambition forte de transformation urbaine. Elle vise à renforcer la gare comme pôle de transport régional et local, à améliorer les connexions avec le centre-ville et les autres pôles de l'Agglomération. Ce projet s'inscrit également dans une logique de « ville sur la ville », en mobilisant des emprises ferroviaires en friche pour y créer un nouveau quartier mixte et attractif.

### Des premières réalisations concrètes

Ces enjeux se sont d'abord concrétisés par un projet de Pôle d'Echange Multimodal avec la création d'un nouveau bâtiment voyageur en 2017, accompagné de la transformation des espaces publics alentours, puis par la livraison des deux premiers îlots mixtes au Sud comprenant le parking gare sud.

### Une ambition renforcée malgré un périmètre réduit

Il est proposé de réduire le périmètre de la ZAC de 15 à 6 hectares, dans la continuité des ambitions initiales. Le groupement MOE a été missionné fin 2023 pour piloter la suite du projet en intégrant pleinement les enjeux environnementaux. La démarche est tournée vers une ville plus durable, plantée et résiliente.

### Un quartier en lien avec son environnement

La situation particulière du site, en entrée de ville, porte en elle-même un enjeu urbain important. C'est aussi sur un principe de continuité des rues (notamment le boulevard Cosmao), de parcours et de vues avec les tissus adjacents que se recompose la ZAC de la gare, en lien avec les nombreux projets urbains et architecturaux qui se déploient à proximité. Les enjeux de végétalisation de ce quartier minéral sont également fondamentaux.

# Un projet qui se renouvelle face aux enjeux du territoire lorientais

- Les dates clés -

Décision de créer un **nouveau bâtiment voyageur** au **sud** des emprises ferroviaires afin de mieux connecter la gare au centre-ville.

**2006**

**Création de la ZAC du quartier de la gare** par délibération du conseil communautaire le 6 juillet. Elle s'étend alors sur environ 15 hectares et prévoit un programme global de 102 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**2012**

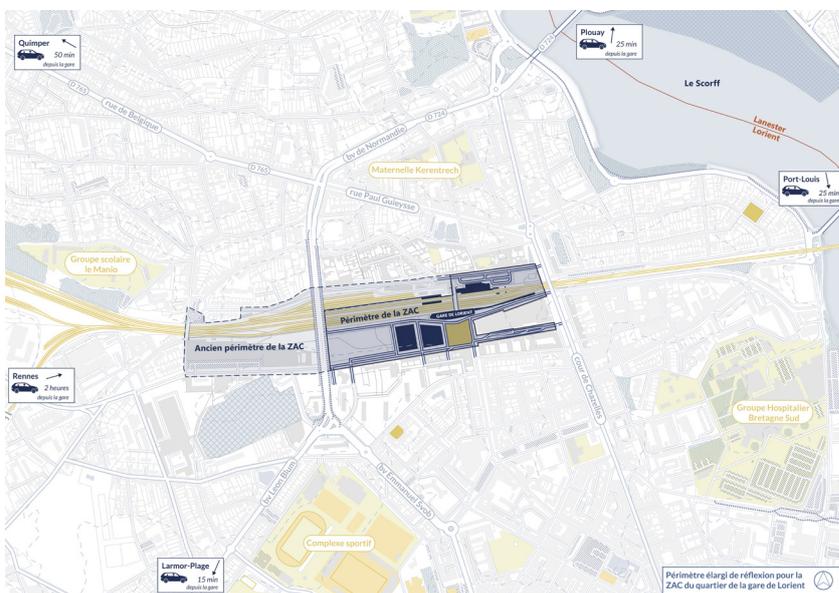
Livraison des **îlots C1 et C2**, réalisés par l'agence d'architecture ANMA, comprenant un programme de 111 logements, un hôtel, un restaurant, des commerces et bureaux, ainsi que le parking public Sud de la gare.

**2021**



**2023**

Le conseil communautaire délibère en faveur du lancement d'une procédure de **réduction du périmètre de la ZAC** : le périmètre serait réduit à 6 hectares, avec l'abandon des parties Ouest du périmètre au Nord et au Sud. Le programme est revue à la baisse, avec une estimation à 60 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher.

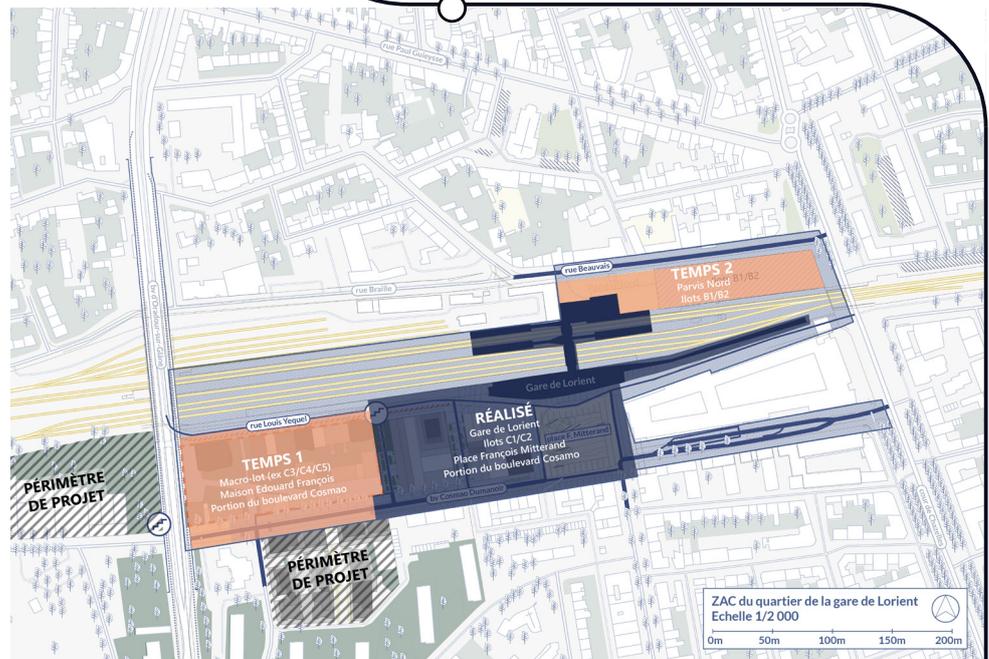




Livraison du **nouveau bâtiment voyageur**, accompagné du **parvis**, de la première tranche du **boulevard Cosmao** et de la **gare routière**.

**2017**

**Aujourd'hui**



**temps 1**

Ce temps prévoit la réalisation du **macro-lot** et la seconde tranche du **Boulevard Cosmao-Dumanoir** au droit de ce dernier. L'objectif de livraison de l'opération est de **2028** pour les premières constructions.

**2025/2026**

**Augmentation de l'offre TER** dans le cadre du projet BreizhGo express nord.

**2031**

Objectif pour la **livraison** de l'ensemble de la ZAC.

Ce temps correspond à l'aménagement du secteur Nord, avec la réalisation du **Parvis Nord** de la gare et du **parking** associé, de la **rue de Beauvais** requalifiée ainsi que les îlots **B1 et B2**.

**temps 2**

**2050**

# Une accessibilité optimisée et un lien nord/sud renforcé

*- Des principes d'aménagement donnant la part-belle au végétal, en cohérence avec les ambitions de l'Agglomération et de la Ville -*

## **Une nouvelle dynamique urbaine**

Le projet a pour objectif de transformer le paysage urbain en créant une identité forte grâce à des signaux verticaux, avec des bâtiments atteignant ponctuellement 50 mètres. Ces volumes s'intègrent dans des séquences urbaines variées, apportant rythme et diversité au quartier. Cette approche vise à créer un repère urbain fort, facilement identifiable, et à faire de ce secteur une véritable porte d'entrée attractive pour la ville de Lorient.

## **Retisser un lien Nord/Sud au cœur du quartier**

Le projet accorde une importance centrale à la reconstitution d'un lien fort entre le nord et le sud du quartier. Pour cela, des rues vertes perpendiculaires aux voies seront aménagées afin de structurer les déplacements et de reconnecter les îlots entre eux. Des traverses végétales Est/Ouest viendront compléter ce maillage, reliant des espaces paysagers majeurs comme le Scorff et le jardin du Manio, pour une continuité urbaine et naturelle renforcée.

## **Un quartier au cœur de la mobilité lorientaise**

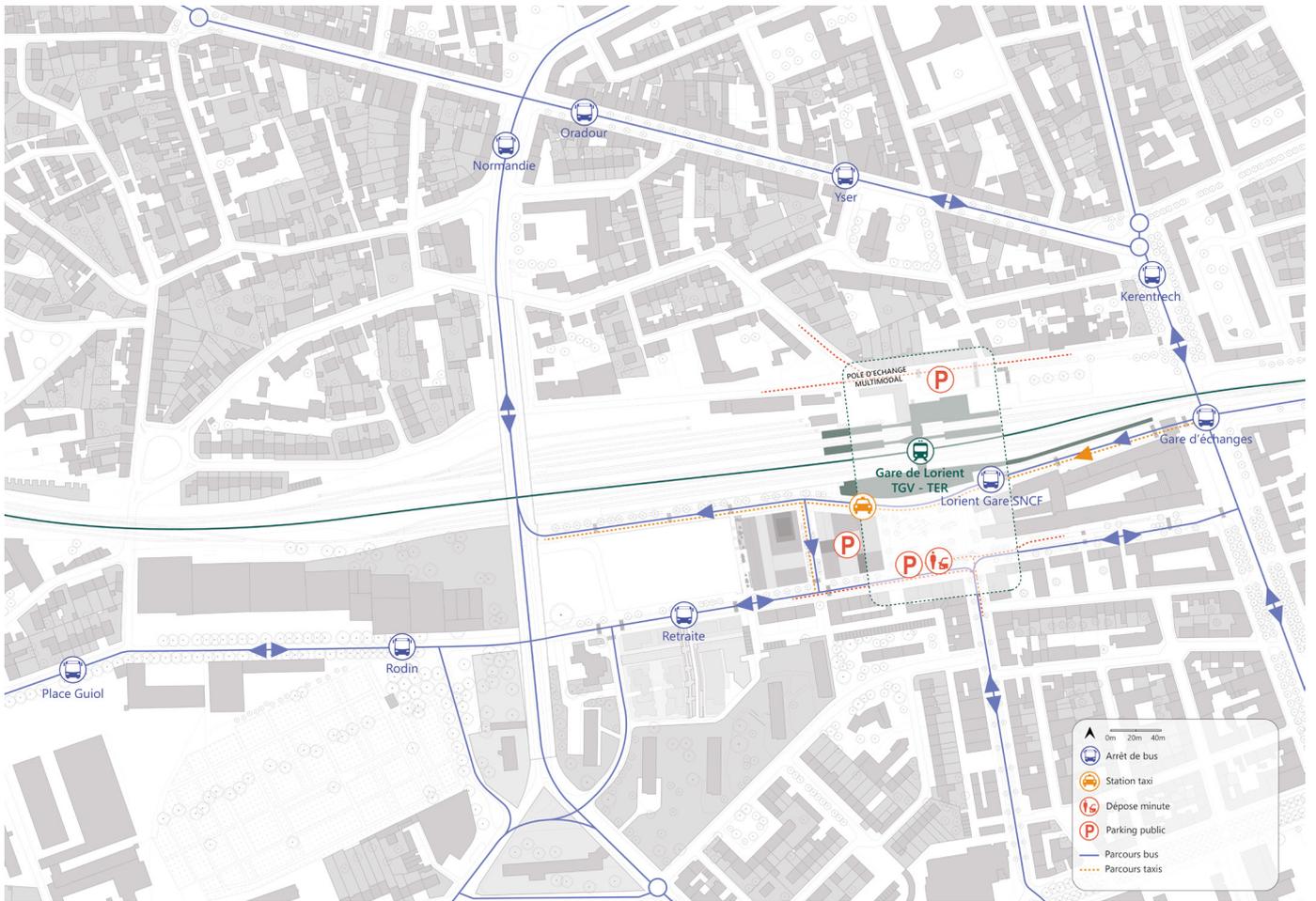
Avec son Pôle d'Échange Multimodal (PEM), le quartier bénéficie d'une accessibilité optimale : TGV et TER pour les liaisons régionales et nationales, un réseau de bus performant pour les déplacements locaux, et une navette électrique vers la gare maritime. Des stationnements vélos, un parking au nord et au sud des voies ferrées et une station de taxis complètent cette offre multimodale. Cette centralité renforce le rôle stratégique du quartier dans l'organisation des mobilités à Lorient.

## **Favoriser la perméabilité et les liaisons douces**

La passerelle de la gare relie les quartiers Nord et Sud, avec des horaires alignés sur ceux de la gare, tandis que la rue Yéquel reste dédiée aux bus et taxis. Les aménagements à venir renforceront la perméabilité urbaine et faciliteront les itinéraires vers les polarités de la ville, en réduisant la coupure créée par les voies ferrées. L'ensemble du projet favorise des cheminements clairs, confortables et continus pour les piétons et cyclistes.

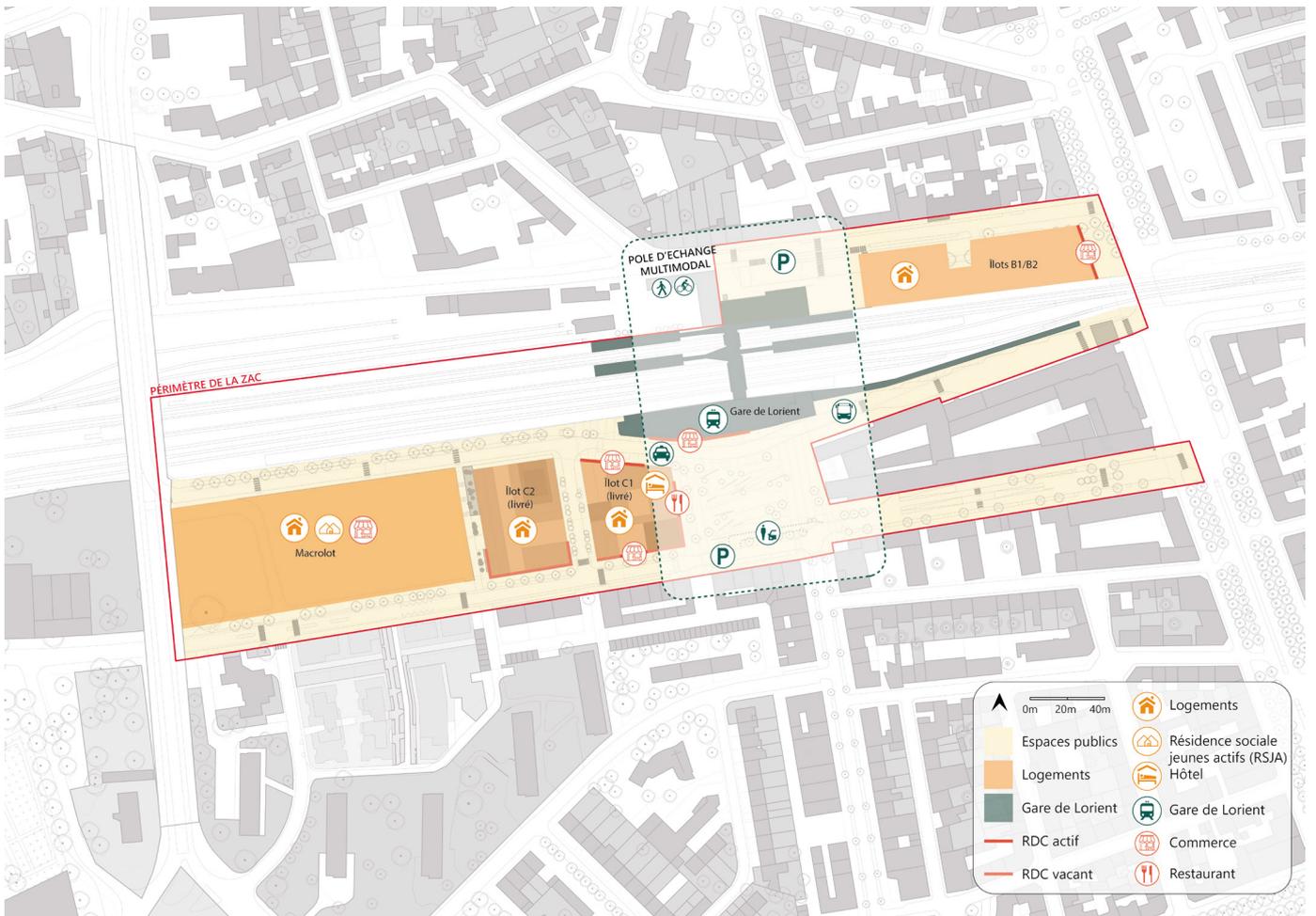
## **Des cheminements doux connectés et intuitifs**

Le projet développe un réseau de mobilités douces lisible et continu, facilitant les déplacements à pied et à vélo. Il renforce les connexions Nord/Sud grâce à l'aménagement des parvis de part et d'autre de la passerelle de la gare, et prolonge des liaisons existantes (rue Bourdelle, boulevard Franchet d'Esperey...). Il intègre aussi une liaison entre le Pont d'Oradour et le boulevard Cosmao à travers le macrolot, et prévoit la continuité des aménagements cyclables dans les futurs espaces publics, afin d'assurer des parcours intuitifs et confortables pour tous les usagers.



Ci-dessus : Une accessibilité renforcée au quartier de la ZAC en transports en commun

Ci-dessous : La future programmation de la ZAC de la gare de Lorient alliant habitants et nouveaux usages ouverts sur la ville





Vue aérienne du quartier de la ZAC de la gare de Lorient, avec un volume global estimé des différents projets (macro-lot, îlots B1/B2)



# Un quartier vivant, confortable et végétalisé

*- Des principes d'aménagement donnant la part-belle au végétal, en cohérence avec les ambitions de l'Agglomération et de la Ville -*

## **La nature en ville, un enjeu essentiel**

La ZAC de la gare a déjà livré une partie de son programme, qu'il s'agisse d'espaces publics ou de projets architecturaux. Dans les deux cas, la présence végétale reste encore relativement limitée. Les cœurs d'îlots comportent peu de pleine terre, notamment à cause de la présence de socles bâtis, ce qui réduit les surfaces propices à la plantation et aux fonctions écologiques. Le quartier doit désormais faire une plus large place à la nature, essentielle dans la gestion des eaux pluviales, la création des îlots de fraîcheur, pour favoriser la biodiversité, stocker du carbone et apporter du confort aux usagers. Ces bienfaits sont aujourd'hui largement reconnus, et justifient une ambition renforcée en matière de renaturation.

## **Une ambition végétale forte pour la suite du projet**

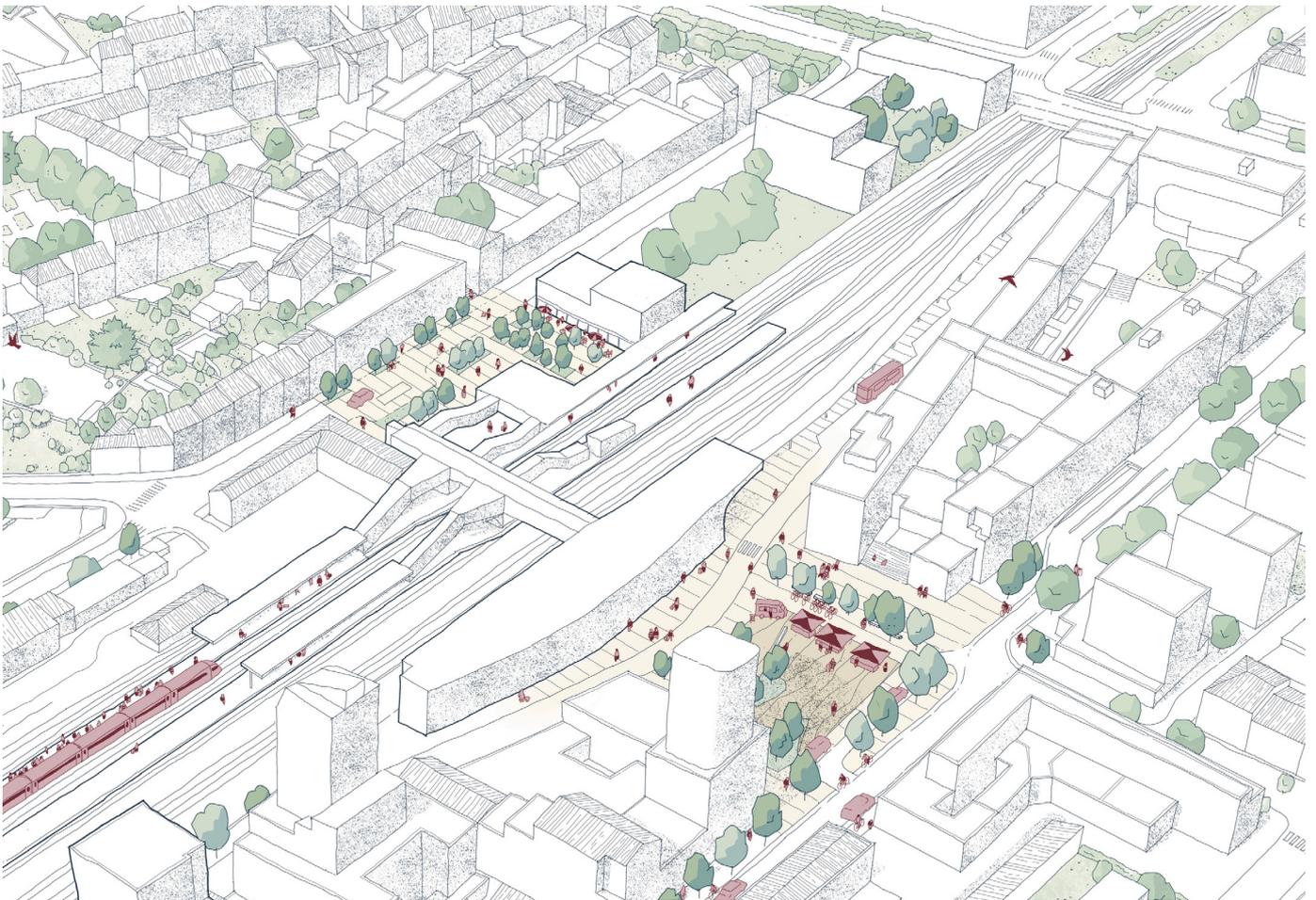
Les futurs aménagements s'appuieront sur la valorisation de la pleine terre et la transformation des espaces libres en zones plantées. Parmi les orientations : prolonger l'alignement d'arbres du boulevard Franchet d'Esperey jusqu'au parvis de la gare, créer un second alignement à l'ouest du boulevard Cosmao Dumanoir, végétaliser et créer des espaces de pleine terre généreux en cœurs d'îlots.

## **Le boulevard Cosmao : un axe de transition paysagère et programmatique**

Le boulevard Cosmao assurera le lien paysager entre le parvis de la gare et les espaces plus végétalisés à l'Est (Cours de Chazelle) et à l'Ouest (secteur du pont d'Oradour, en mutation), garantissant ainsi la continuité végétale du quartier. Par ailleurs, avec la réduction du périmètre de la ZAC, la programmation est réajustée : presque arrêtée sur le secteur Sud, les orientations pour le secteur nord restent en cours de définition.

## **Une dynamique de projet pour l'animation du quartier au quotidien**

Des aménagements plus végétalisés et accueillants amélioreront le confort quotidien du quartier. Les futures transformations du secteur Sud de la ZAC de la gare introduiront de nouveaux programmes, avec notamment des rez-de-chaussée animés par des commerces, créant ainsi un environnement plus agréable, apaisé et adapté aux besoins urbains. Ces évolutions contribueront à animer le quartier tout au long de la journée, faisant du secteur de la gare un véritable lieu de vie, à la fois confortable et dynamique, pour ses habitants comme pour ses usagers.

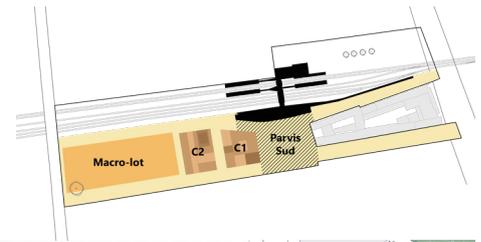


Ci-dessus : Vue aérienne sur des ambiances possibles projetées pour les futurs parvis de la gare de Lorient  
 Ci-dessous : Un futur parvis support de nouveaux usages qui tire son enseignement de dix ans de pratique



# Au sud, un nouveau cadre de vie alliant proximité et espaces plantés

- Un quartier qui se consolide au sud -



La future placette du macro-lot, dans un cadre urbain pacifié

## Les îlots C1/C2

Dans le secteur sud de la ZAC de la gare, les îlots C1 et C2 déjà livrés, sont constitués de 14 990 m<sup>2</sup> de surface de plancher (sdp) dont 111 logements, un hôtel, un restaurant, des bureaux et des commerces.

## Le macro-lot

L'agence d'architecture Maison Edouard François est en train de concevoir le projet du macro-lot en continuité de ces deux îlots déjà construits. La programmation prévoit 25 650m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont environ 375 logements, une résidence sociale jeunes actifs, des bureaux et des commerces en rez-de-chaussée qui viendront animer notamment le boulevard Cosmao-Dumanoir. L'aménagement des espaces libres prévoit la création d'une placette, une liaison vers le pont d'Oradour et un coeur d'îlot généreusement planté.

## Le parvis sud de la gare

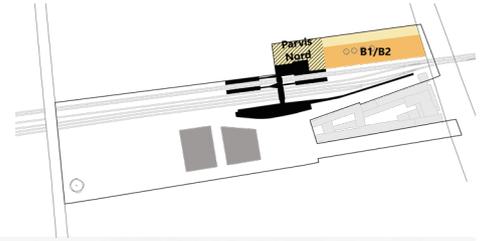
Le parvis sud de la gare présente de nombreuses qualités urbaines et paysagère, mais demande à être optimisé afin d'en améliorer la lisibilité, l'animation, d'en renforcer l'offre mode doux ou encore d'en gérer les pratiques détournées.

Une réorganisation du parvis est envisagée afin de :

- optimiser les usages existants (dépose-minute, mobilier pour les vélos) ;
- rendre lisible l'organisation des flux (contrôler et séparer les flux, gestion des taxis) ;
- revoir la signalétique (lisibilité des parcours) ;
- redynamiser le parvis (usages événementiels, mobilier urbain).

# Au nord, une réflexion qui se poursuit pour améliorer l'accessibilité

- Un futur parvis pour le Pôle d'Echange Multimodal au nord -



Un futur parvis nord dédié à l'intermodalité avec de nouveaux adressages

## Un projet en cours de définition

L'étude pour l'aménagement du secteur Nord est en cours. Bien que la forme urbaine et la définition précise des aménagement ne soit pas encore arrêtées, les types d'usages et les fonctions des nouveaux bâtiments à venir sont déjà identifiés.

## Les îlots B1/B2

Une étude de faisabilité est en cours sur les îlots B1 et B2, qui accueilleront un programme de logement et de commerces en rez-de-chaussée. La possibilité d'implanter du tertiaire sera interrogée.

## Un nouveau parking côté Nord

Dans le cadre du contrat de Pôle d'Echanges Multimodal, la création d'un parking est prévu. Une étude de dimensionnement de ce futur parking s'est achevée en mars 2025, permettant d'anticiper les besoins futurs de la gare, notamment avec l'augmentation de l'offre TER en 2026, la construction de nouveaux logements et la rationalisation des places de parking extérieurs au profit d'espaces publics qualitatifs.

## Le parvis nord de la gare

Un parvis sera créé au nord de la gare avec pour objectif une amélioration des itinéraires modes doux, un apaisement de l'entrée de gare ainsi que la végétalisation du secteur. Il viendra renforcer la vocation de liaison Nord/Sud de ce quartier de gare.

# A vous la parole !

- *Donnez votre avis* -

Durant toute la durée de l'exposition, du 11 juillet au 29 août, le dossier de concertation est consultable en ligne sur le site internet de Lorient Agglomération : [www.lorient-agglo.bzh](http://www.lorient-agglo.bzh)

Durant cette période, le public peut faire part de ses observations et propositions par e-mail à l'adresse suivante : [\*\*concertationzacgare@agglo-lorient.fr\*\*](mailto:concertationzacgare@agglo-lorient.fr)



**6 ha :**  
nouveau périmètre  
de la ZAC



**Une gare bi-face**  
reliant Nord et Sud



**1,9 millions**  
de voyageurs en 2023



**environ 560**  
nouveaux logements



**5 200 m<sup>2</sup>**  
de bureaux



**2 000 m<sup>2</sup>**  
de commerces

