



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LARMOR-PLAGE

Réunion publique

Diagnostic, enjeux et présentation du PADD

20 octobre 2021

PROPOS INTRODUCTIF DE MONSIEUR LE MAIRE PATRICE VALTON





- **Quelques rappels sur le Plan Local d'Urbanisme**
- **Synthèse du diagnostic territorial**
- **Les grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**
- **Echanges autour du PADD**



PLU : QUELQUES RAPPELS

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?



Un projet de territoire partagé et concerté à 10-15 ans, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire larmorien (document prospectif et transversal)



Un document de planification urbaine pour organiser le territoire et maîtriser son développement

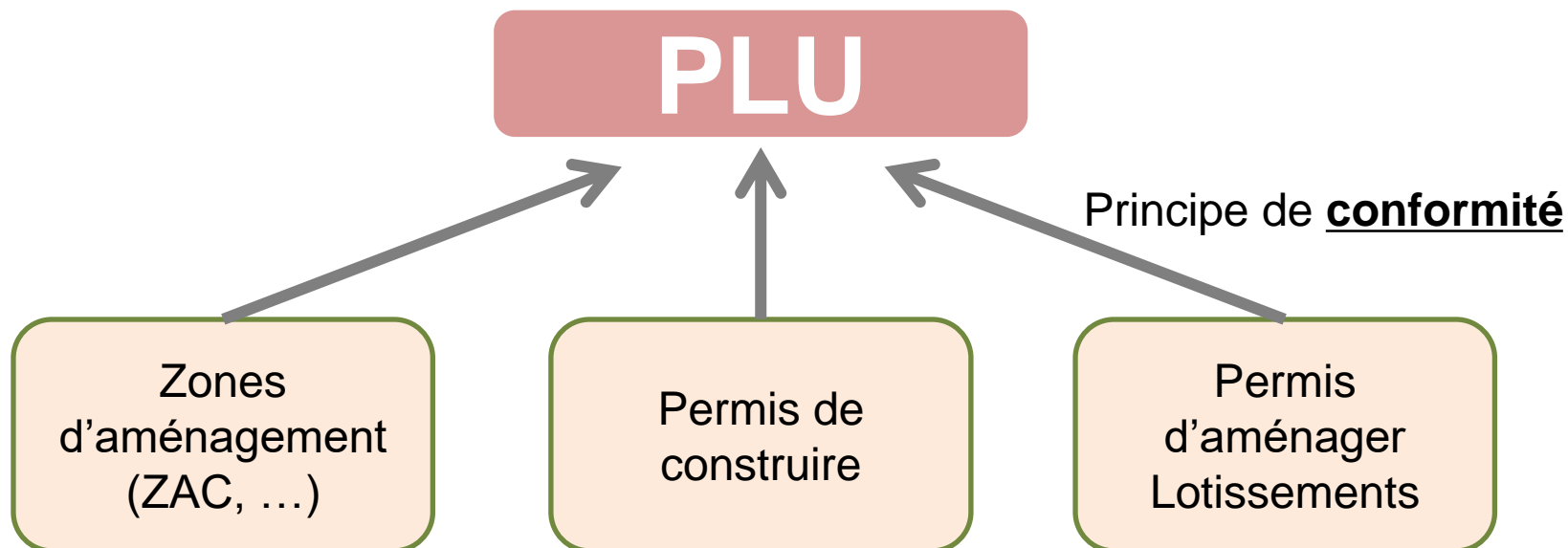


Un projet d'intérêt général et non une somme d'intérêts particuliers

PLU : QUELQUES RAPPELS

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

- Un document réglementaire d'urbanisme et un document qui détermine les règles d'urbanisme attachées à toutes les parcelles du territoire





PLU : QUELQUES RAPPELS

Quelles sont les pièces constitutives du PLU ?

PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
projet politique qui décrit les grandes orientations

est décliné réglementairement dans :

*Pièces
utilisées
lors de
l'instruction*

**Règlement
graphique (plan de
zonage) et écrit**

+

**Orientations d'Aménagement et
de Programmation
Secteurs « à enjeux »**

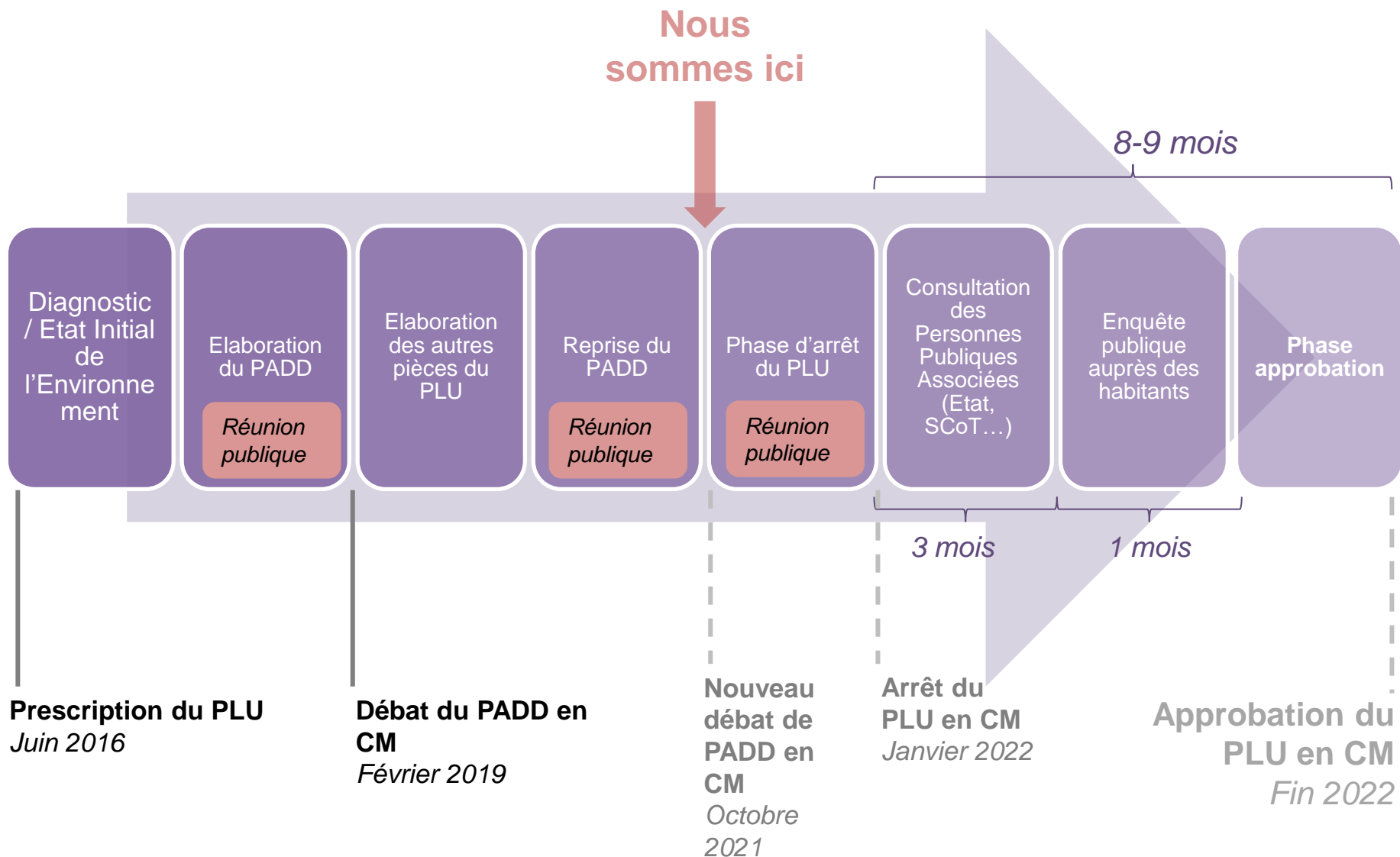
expliqués et justifiés au sein du :

Rapport de présentation
Diagnostic territorial et justifications du projet
de PLU
Compatibilité avec les documents
supracommunaux

+ Annexes
informant les
pétitionnaires
des servitudes
etc...



PLANNING DE LA PROCÉDURE





LES DATES DU PADD



Débat en conseil municipal 13 octobre 2021

Réunion publique 20 octobre 2021

*Exposition (diagnostic et PADD)
à partir d'octobre 2021, salle du conseil*

+

*Mise en ligne du PADD en ligne sur le
site internet de la commune*

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION (30/06/16)



MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE EN FAVORISANT LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR ELLE-MÊME, FONDÉE SUR UNE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS, UNE VALORISATION DU BÂTI ANCIEN, UN RENOUVELLEMENT URBAIN ET UNE DENSIFICATION DE L'HABITAT.



DÉVELOPPER ET CONFORTER LES CONTINUITÉS PERMETTANT LES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS (COLLECTIFS, DOUX) EN CENTRE-VILLE, INTER-QUARTIERS, AVEC LES COMMUNES VOISINES ET LE LONG DU LITTORAL.



CONFORTER ET POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LES COMMERCE DE PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE.



PROMOUVOIR L'IDENTITÉ MARITIME EN POURSUIVANT LA MISE EN VALEUR DES ESPACES LITTORAUX, NATURELS, AGRICOLES ET SON PATRIMOINE BÂTI.



PÉRENNISER LE TOURISME DE PROXIMITÉ ET FAMILIAL, EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE.



ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE AUX BESOINS DE LA POPULATION.



PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE S'INTÉGRANT DANS LE PAYSAGE, PRIVILÉGIANT LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES.



THÈMES À ABORDER DANS LE PADD

PADD

projet politique qui décrit
les grandes orientations

- habitat
- équipement
- économie
- paysage
- environnement
- commerces
- vie sociale
- développement de la commune et de mutation urbaine
- protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- préservation des continuités écologiques
- ...

URBAINS

➤ ENJEUX

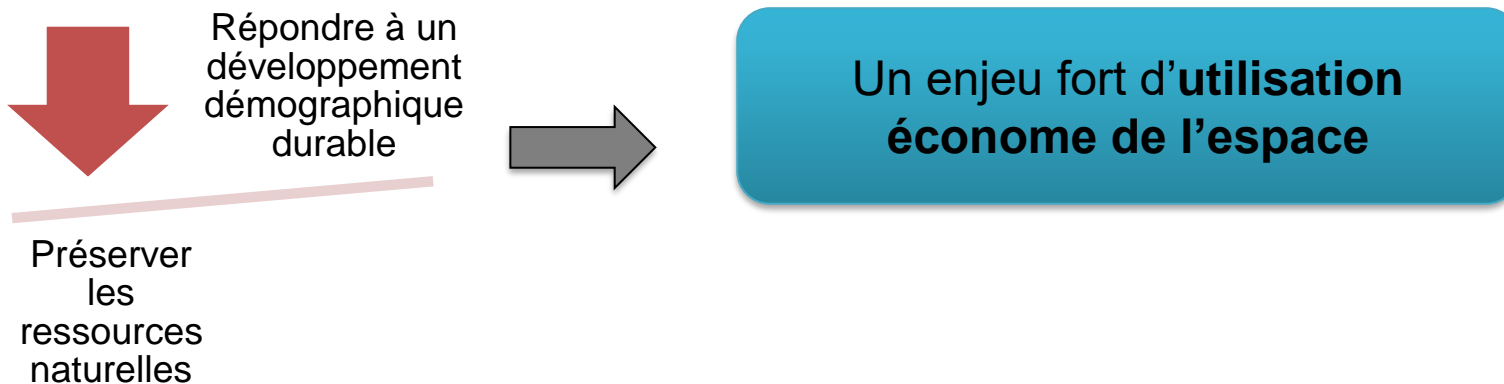
ENVIRONNEMENTAUX

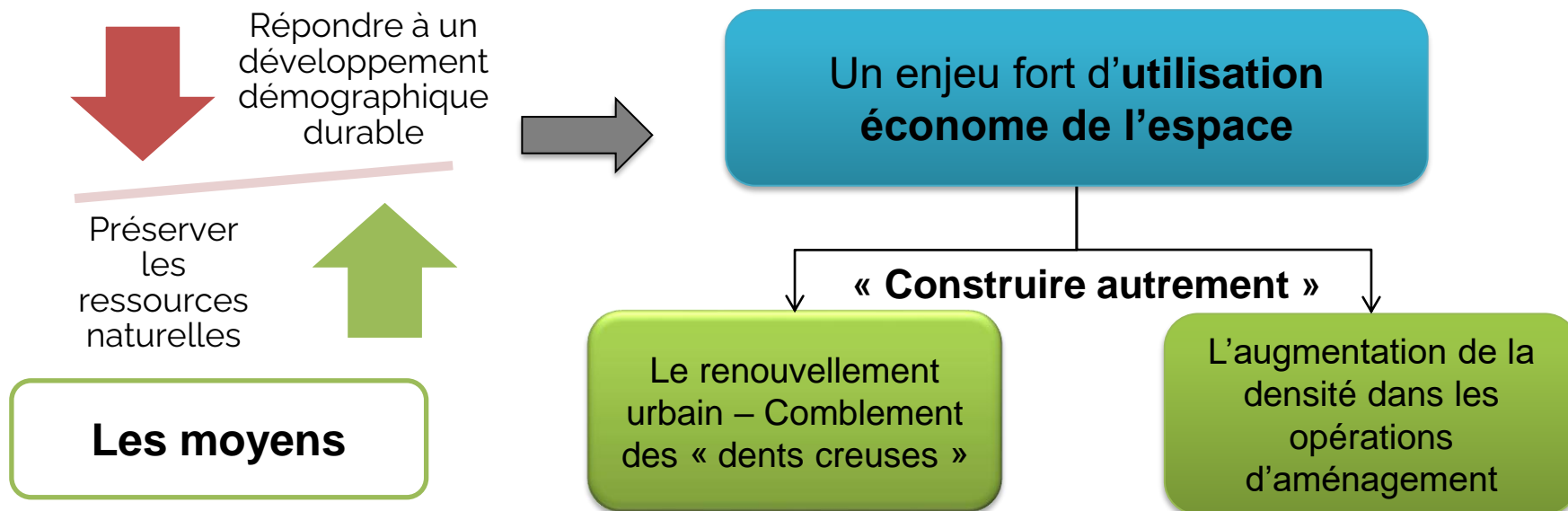
ECONOMIQUES ET
COMMERCIAUX

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit un ensemble **d'orientations générales sur des thématiques précises et variées.**

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.







Répondre à un développement démographique durable

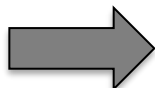


Préserver les ressources naturelles



Les moyens

Les conditions de réussite



Un enjeu fort d'utilisation économe de l'espace

« Construire autrement »

Le renouvellement urbain – Comblement des « dents creuses »

L'augmentation de la densité dans les opérations d'aménagement

Identifier les potentialités de densification

Intégrer le projet urbain aux espaces environnants

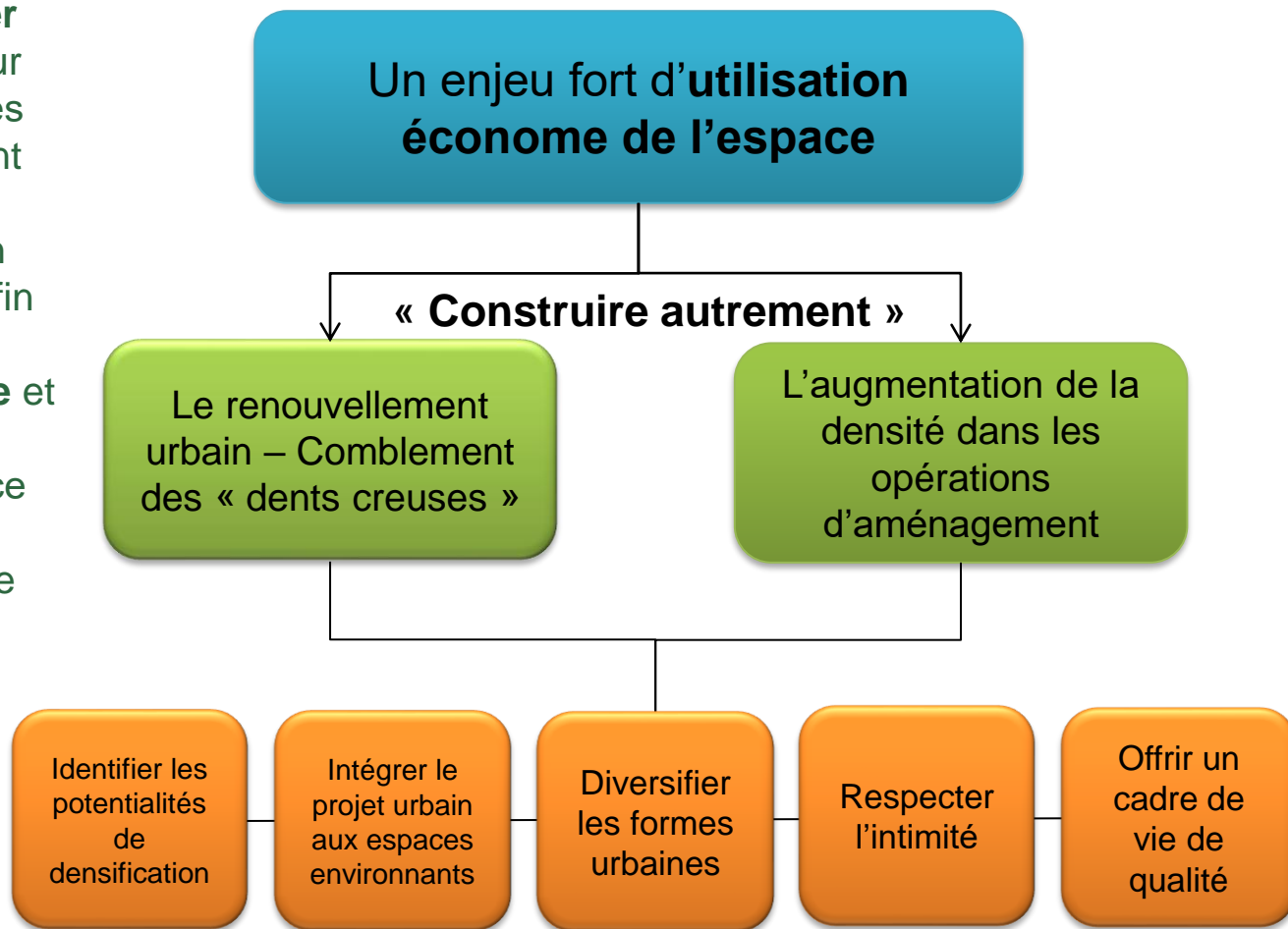
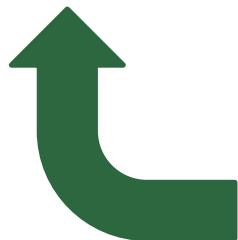
Diversifier les formes urbaines

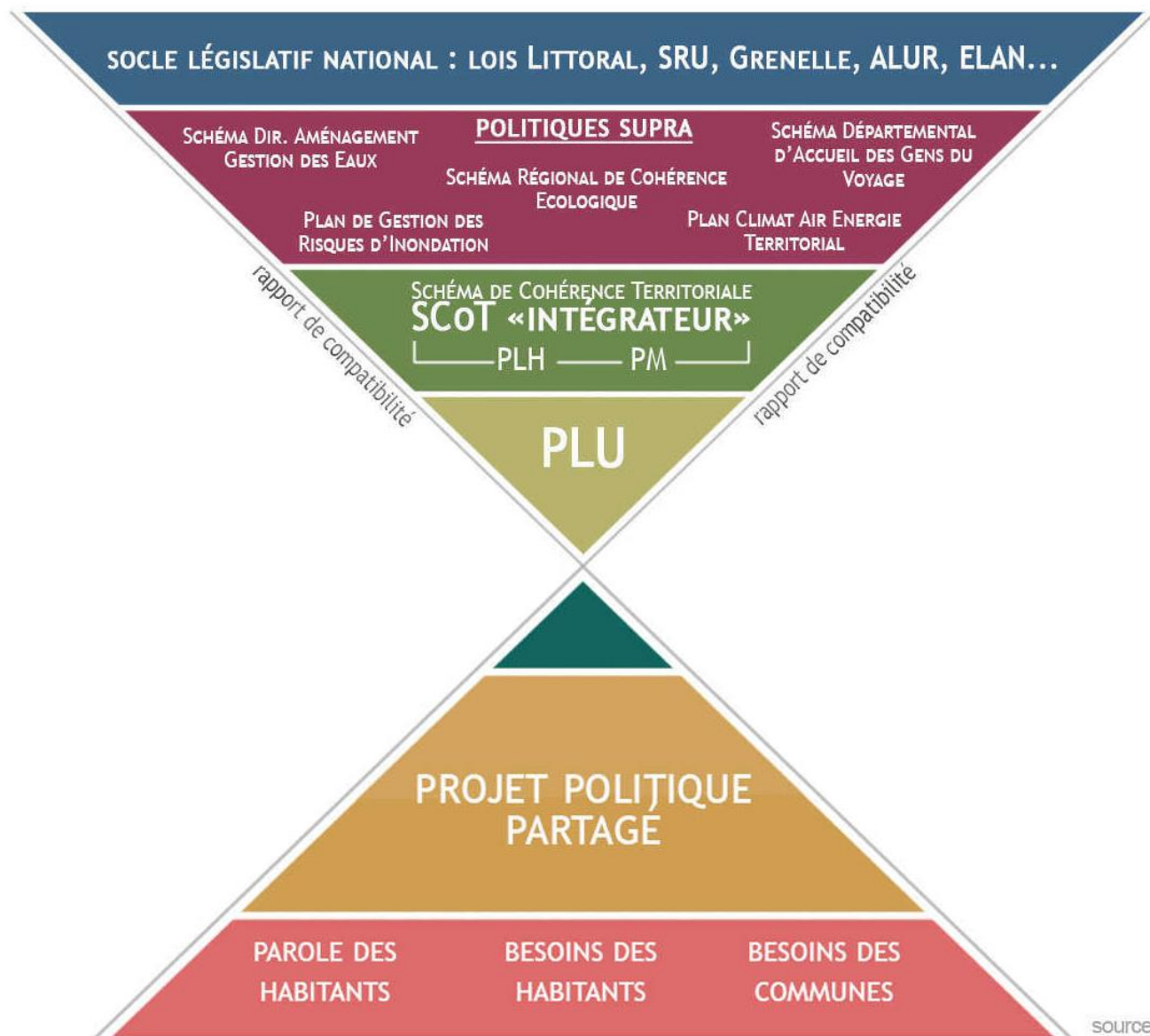
Respecter l'intimité

Offrir un cadre de vie de qualité



- **Un besoin de renouveler les formes urbaines** pour répondre à l'aspiration des Français tout en densifiant
- Une nécessité de bâtir un véritable **projet urbain** afin de s'orienter vers une **urbanisation plus dense** et **plus attractive**, une consommation de l'espace plus rationnelle et un urbanisme de plus grande qualité



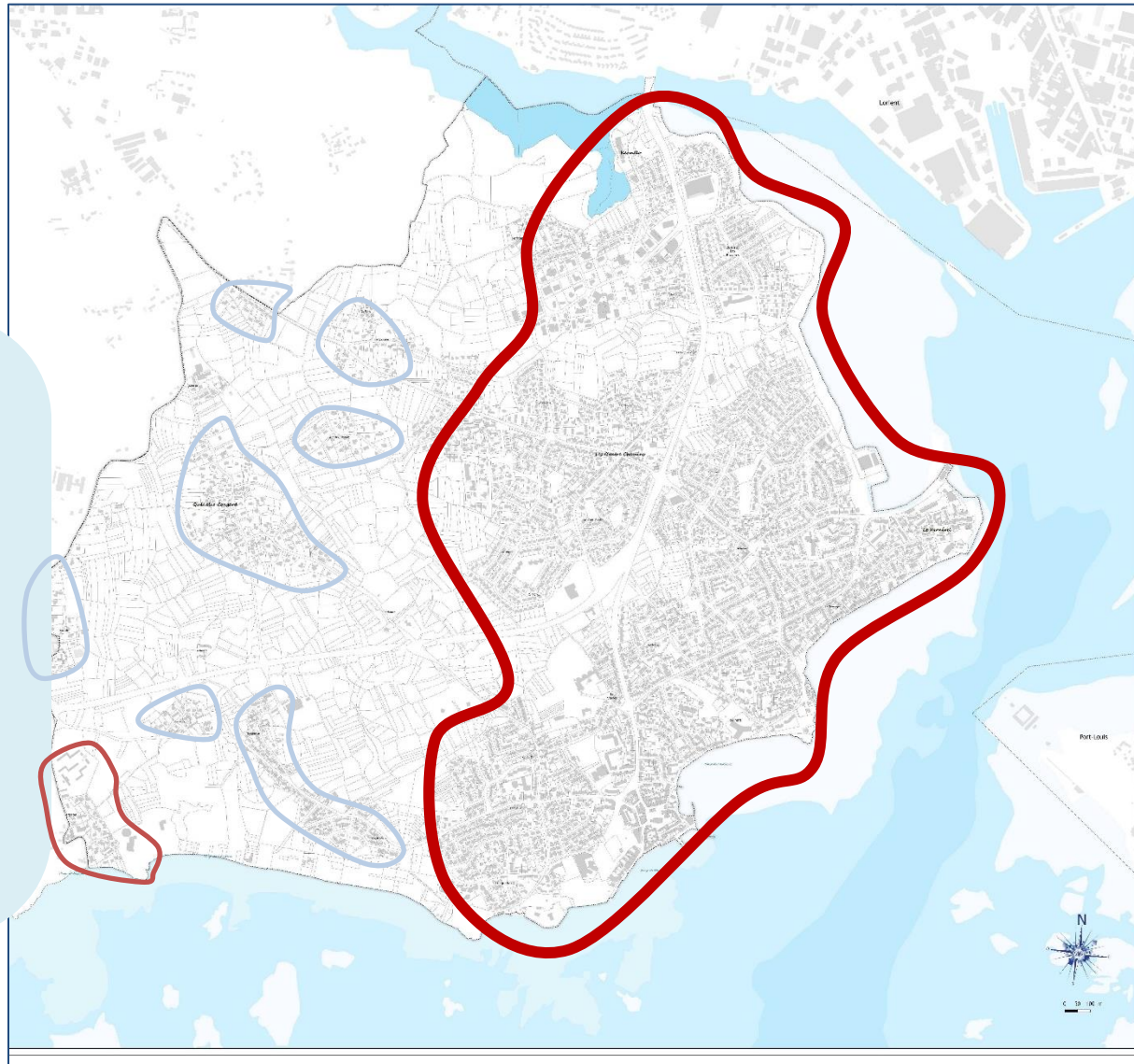


LA COMMUNE DE LARMOR... EN QUELQUES MOTS



Structuration du territoire en plusieurs pôles :

- × Le « centre-bourg » élargi
- × Le long de la RD
- × Le secteur de Kerpape/Kerguélen
- × Des hameaux et lieux dits



LA COMMUNE DE LARMOR... EN QUELQUES MOTS



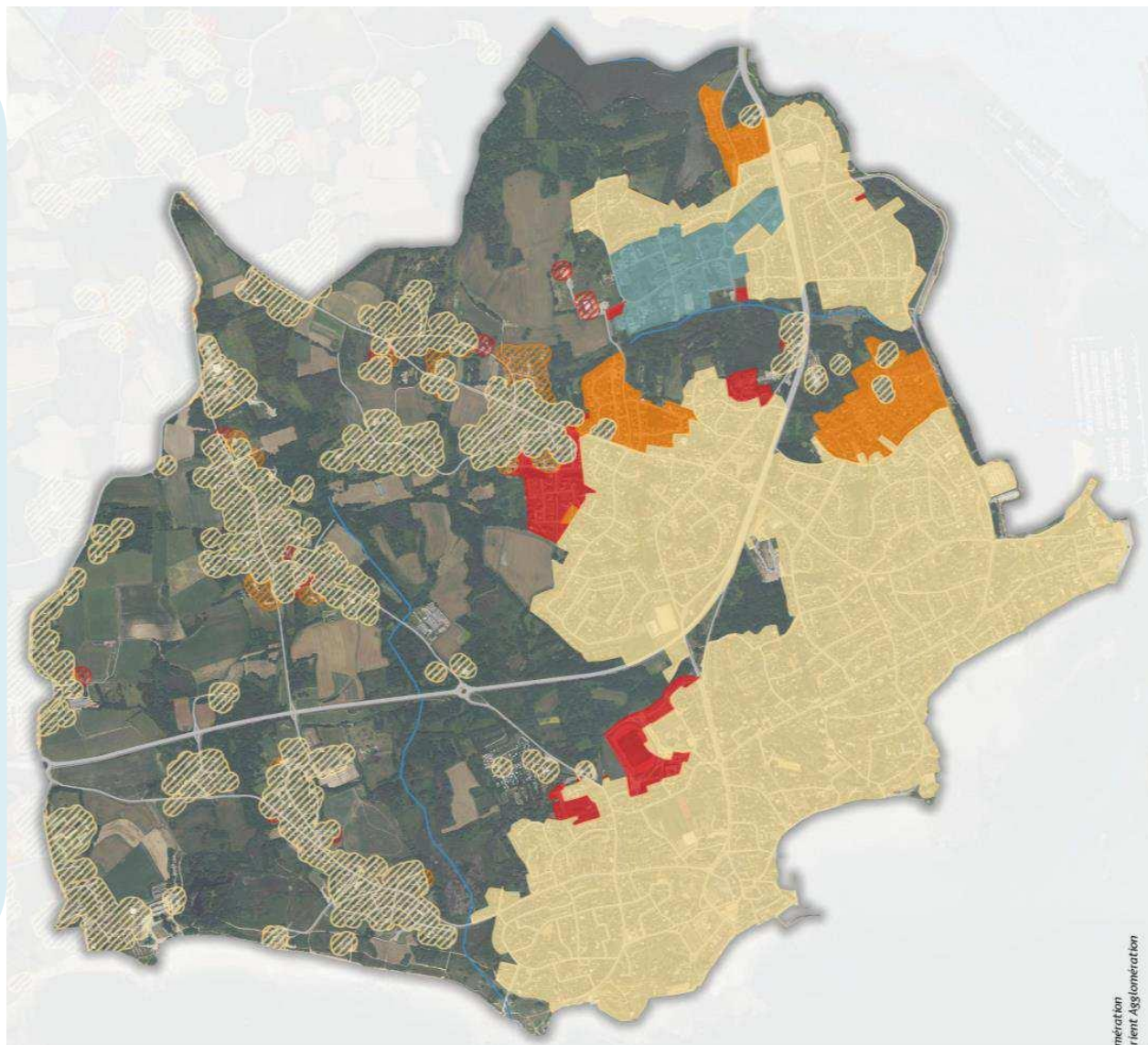
Consommation d'espace :

*Rappel : la commune
s'étend sur une superficie
de 738 ha*

- Superficie urbanisation
2009 → 376 ha
- Superficie urbanisation
2019 → 389 ha

→ **Soit +13 ha en 10
ans**

Source Audélor 2019



LA COMMUNE DE LARMOR... EN QUELQUES MOTS



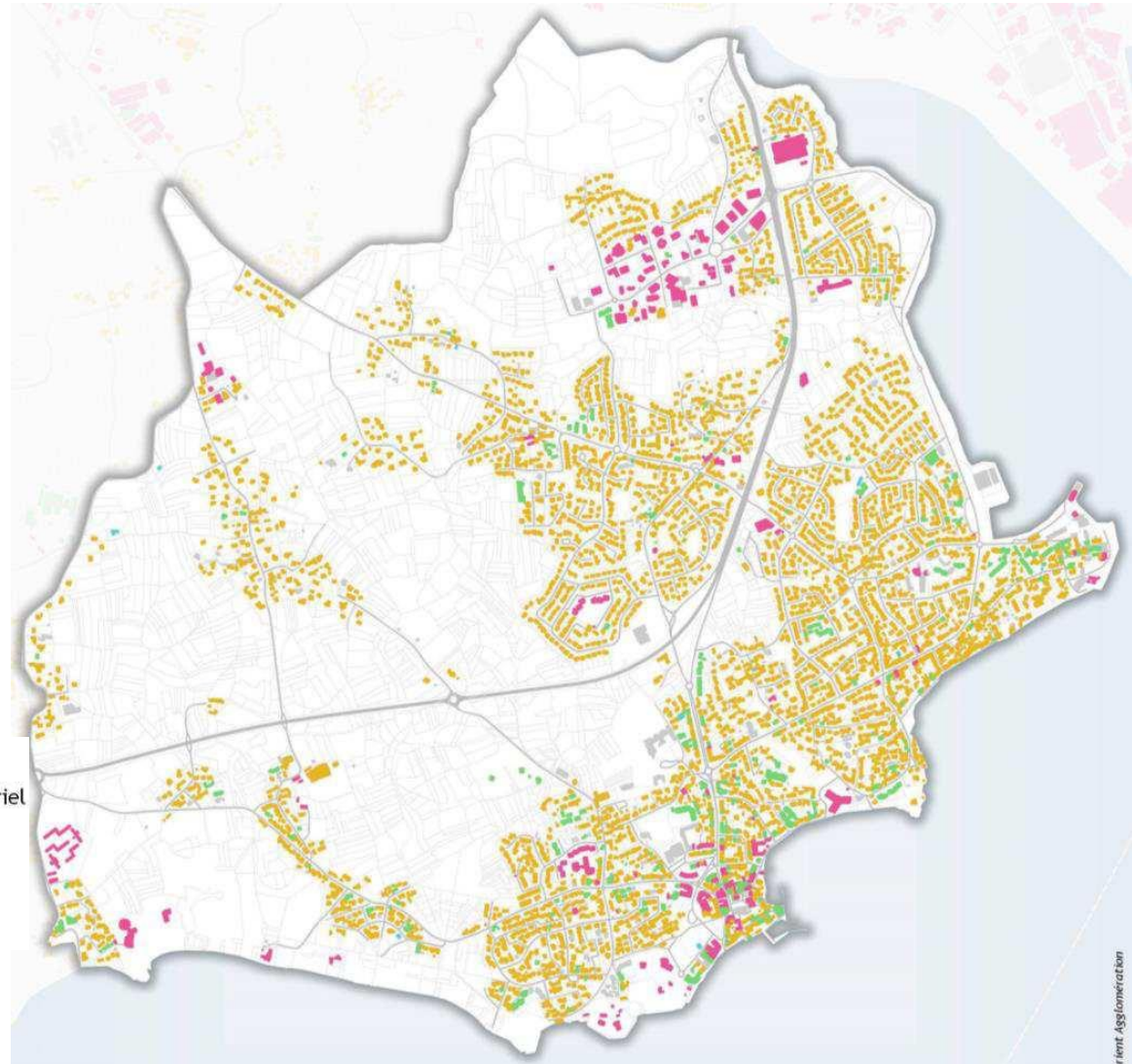
HABITAT

- ✓ Parc à dominante individuelle avec des logements collectifs dispersés dans toute la tâche urbaine
- ➔ 65% de maisons individuelles
- ✓ 20% de résidences secondaires
- ✓ Offre sociale encore insuffisante mais sans problème de vacance
- ✓ Très faible taux de vacance (2,2%)

Légende*

	Habitat individuel		Local commercial ou industriel
	Habitat collectif		Dépendance
			Non renseigné

*Les données sont issues des déclarations faites par les propriétaires aux services du cadastre.

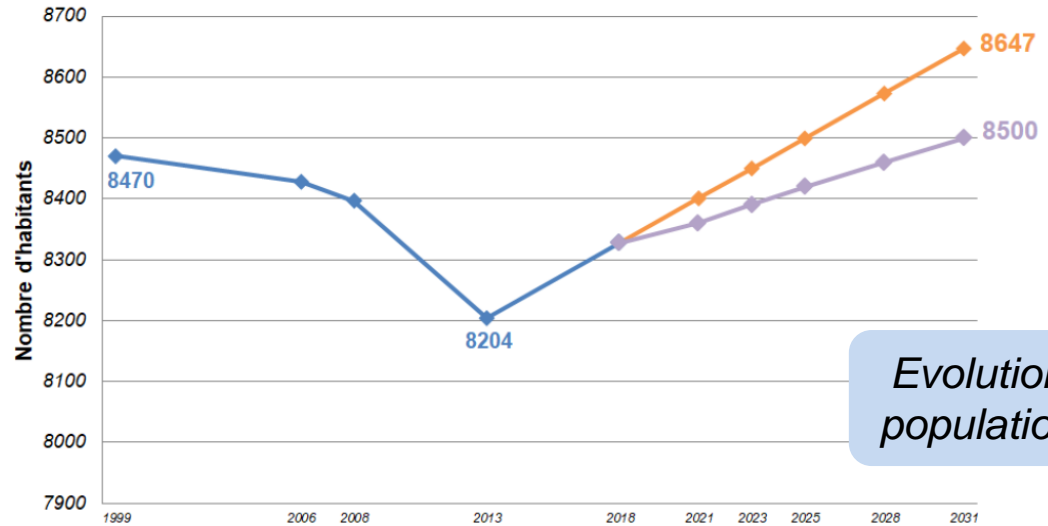


LA COMMUNE DE LARMOR... EN QUELQUES MOTS

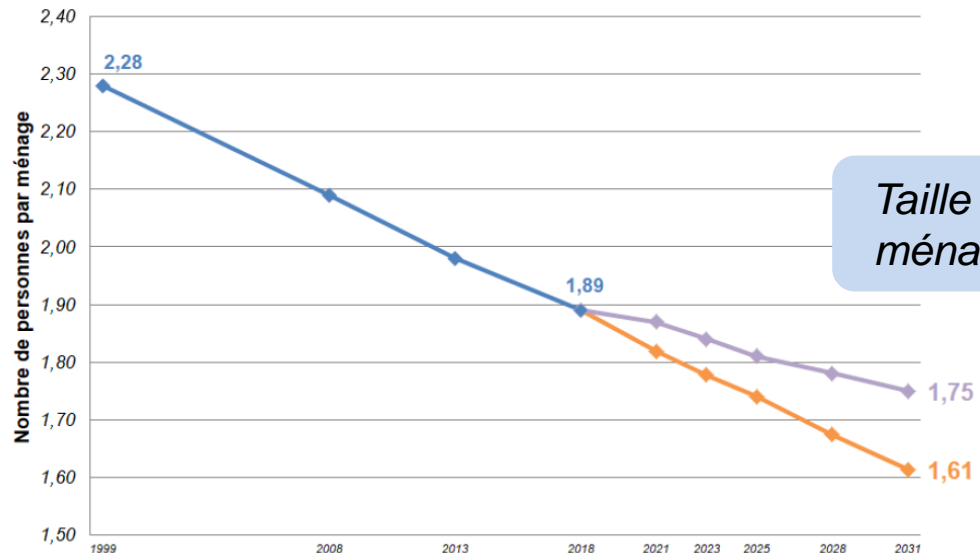


POPULATION :

- Croissance démographique jusqu'à 1999
- Puis baisse population légère entre 1999 et 2013
- Entre 2013 et 2018, bascule vers un taux de croissance annuelle moyen est d'environ 0,30%.
- Taille moyenne des ménages en diminution régulière



Evolution population



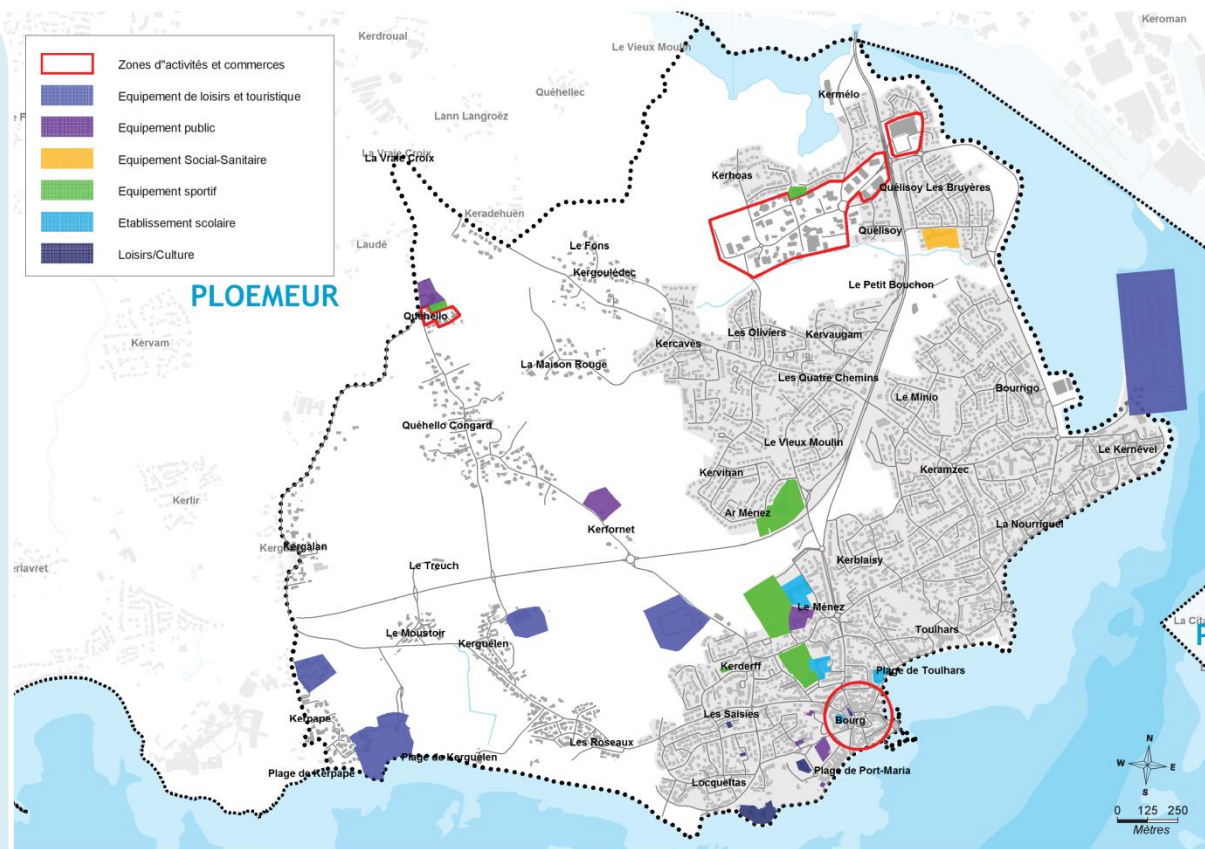
Taille des ménages

LA COMMUNE DE LARMOR... EN QUELQUES MOTS



Equipements et activités

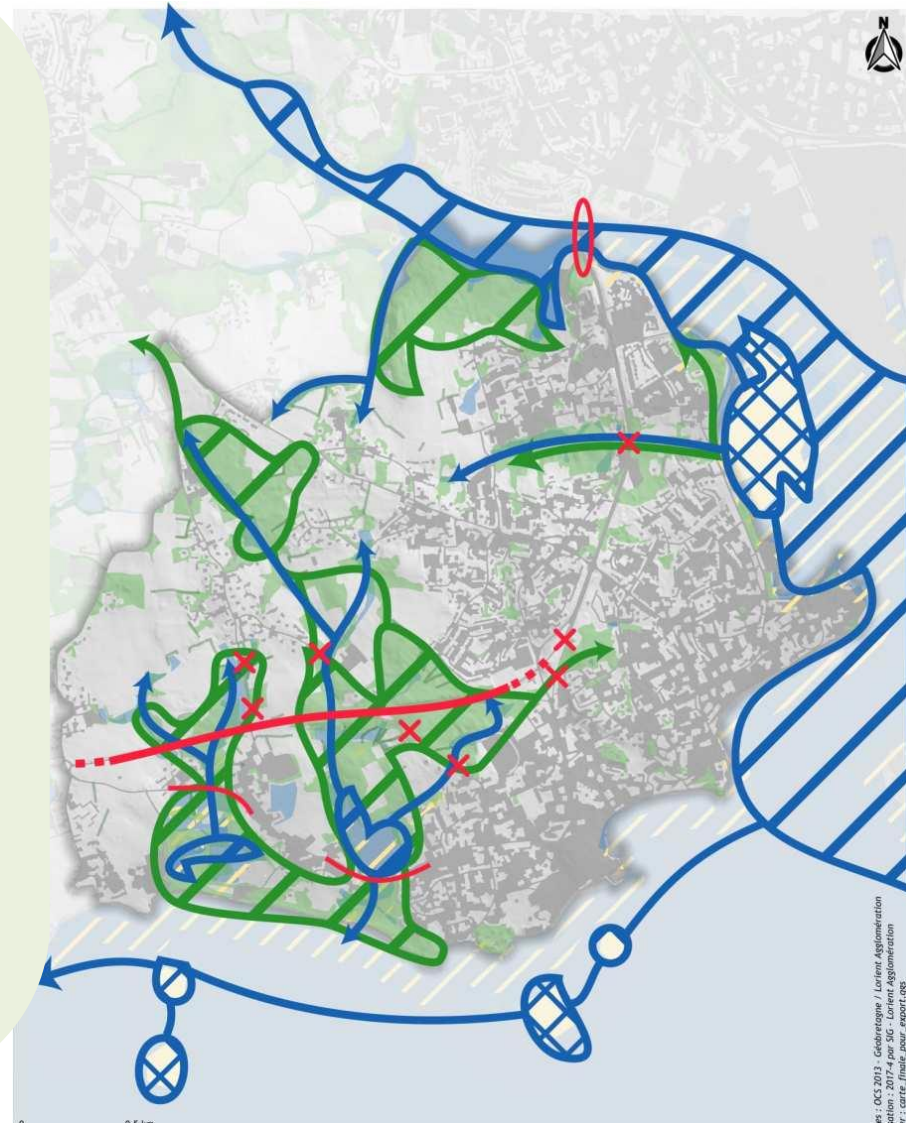
- Environ 537 entreprises : 67 % des entreprises sont orientées vers les services aux entreprises et aux particuliers, seulement 5,7 % dans l'industriel
- 3 pôles d'activités : le centre-ville commercial, la zone d'activités et commerciales de Kerhoas et dans une moindre mesure la zone artisanale de Quéhélo-Congard
- Equipements touristiques : port de Kernével, casino, centre de Kerguélen, équipements sportifs du Ménez...



LA COMMUNE DE LARMOR... EN QUELQUES MOTS



- Contexte écologique très riche, mais fragmenté
- Un ensemble composite à l'Ouest, marqué par des ruptures fortes, mais comprenant une densité d'espaces ouverts notable
- Une trame littorale remarquable, liant plusieurs sites rares (zostères, rade)
- Des continuités d'eaux douces limitées, dont la plus importante est coupée du littoral par un ouvrage
- Influence marine (salinité) diversifiant les milieux
- Outils de protection : ZNIEFF I et II, espaces naturels sensibles, sites classés.



GRANDES LIGNES DU PROJET



Axe 1 : Larmor-Plage, Ville aux paysages multiples et au cadre de vie de qualité

Mettre en valeur les séquences paysagères et leurs spécificités

*Patrimoine bâti, maîtriser l'urbanisation
Préserver paysage campagne et littoral*

Protéger la biodiversité et les milieux naturels

Valoriser trame verte et bleue

Prendre en compte les risques naturels et les nuisances

Favoriser des aménagements durables

Axe 2 : Ville des proximités

Maintenir une population résidentielle et accueillir de nouveaux arrivants

*Croissance optimiste mesurée
Gestion économe de l'espace
Mixité sociale/générationnelle*

Développer un modèle urbain mesuré et harmonieux

Priorité au renouvellement urbain et densification

Améliorer la qualité de vie et l'offre de services et d'équipements

Favoriser la mobilité pour tous

Axe 3 : Larmor-Plage, Ville dynamique et attractive

Conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité

*Activités primaires
offre commerciale et service
Conforter ZA de Kerhoas*

Valoriser le statut de station de tourisme

AXE 1 : LARMOR-PLAGE, VILLE AUX PAYSAGES MULTIPLES ET AU CADRE DE VIE DE QUALITE



Superficie : 738 hectares

Variété paysagère (mer, marais, vasières, zones humides, boisements...)

Variété patrimoniale (villas balnéaires, maisons agricoles, petit patrimoine...)

Façade maritime de 10km

METTRE EN VALEUR LES SÉQUENCES PAYSAGERES ET LEURS SPÉCIFICITÉS

- Conforter les spécificités des **paysages urbanisés**
 - Valoriser et protéger le patrimoine bâti, constitutif de l'identité de la ville et des quartiers ;
 - Mettre en valeur la nature en ville ;
 - Maitriser l'évolution des paysages urbanisés.

- Mettre en valeur les **composantes naturelles** de la commune
 - Préserver le caractère littoral de la commune
 - Mettre en valeur un paysage naturel de qualité



AXE 1 : LARMOR-PLAGE, VILLE AUX PAYSAGES MULTIPLES ET AU CADRE DE VIE DE QUALITE



PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS

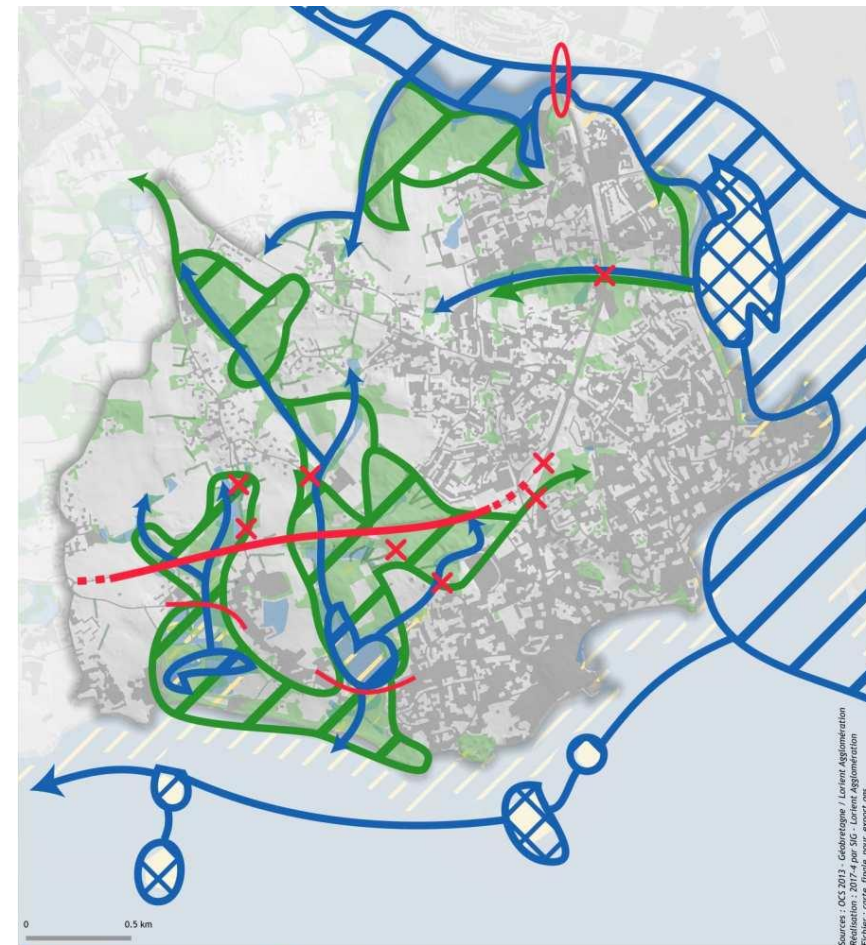
- Valoriser la trame verte et bleue de la commune.
- Préserver la qualité de l'eau.
- Permettre la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES

- Prévenir les risques naturels.
- Limiter les nuisances sonores.
- Améliorer la qualité de l'air.

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES

- Favoriser la réduction des consommations énergétiques.
- Produire une énergie renouvelable.
- Poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets.



AXE 2 : LARMOR-PLAGE, VILLE AUX PAYSAGES MULTIPLES ET AU CADRE DE VIE DE QUALITE



*1^{ère} couronne de l'agglomération lorientaise
Offre de services de proximité, tissu associatif riche et bon
niveau d'équipements
Période de décroissance démographique légère jusqu'en 2015.
Entre 2013 et 2018, le taux de croissance annuelle moyen est
d'environ 0.30% (8327 habitants d'après l'INSEE 2018)*

MAINTENIR UNE POPULATION RÉSIDENTIELLE ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX ARRIVANTS

- Projeter un retour progressif de la croissance démographique à l'horizon 2031
- Objectif de population à 2031 : **+0.16% de croissance annuelle** d'habitants environ
- Objectif de production en logement nouveaux : **630** environ dont la grande majorité en densification
- Mettre en place une gestion économe de l'espace pour l'habitat : consacrer **3,5 hectares** environ pour la construction de nouveaux logements en extension d'urbanisation.
- Favoriser la mixité sociale (30% de la production neuve seront des logements sociaux jusqu'à 2022) et générationnelle dans l'offre de logements.

AXE 2 : LARMOR-PLAGE, VILLE AUX PAYSAGES MULTIPLES ET AU CADRE DE VIE DE QUALITE



DÉVELOPPER UN MODÈLE URBAIN MESURÉ ET HARMONIEUX

- Donner la priorité au renouvellement urbain et à l'intensification urbaine ;
- Maîtriser l'urbanisation des hameaux hors agglomération principal (réduire de moitié environ les extensions de l'urbanisation par rapport à la décennie précédente 2009-2019).

Période 2009-2019 : 13 hectares consommés en extension

Objectif 2021-2031 : réduire de moitié, soit environ 6,5 ha max.

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE ET L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

- Valoriser la qualité du cadre de vie ;
- Offrir des services et équipements adaptés aux besoins des habitants.

FAVORISER LA MOBILITÉ POUR TOUS

- Améliorer la qualité des déplacements sur la commune
- Favoriser les alternatives à la voiture ;
- Optimiser et repenser l'offre en stationnement automobile et en stationnement vélo.



AXE 3 : LARMOR-PLAGE, VILLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE



Economie diversifiée : parc d'activités, commerces, tertiaire...

Environ 540 entreprises

Station de tourisme classée

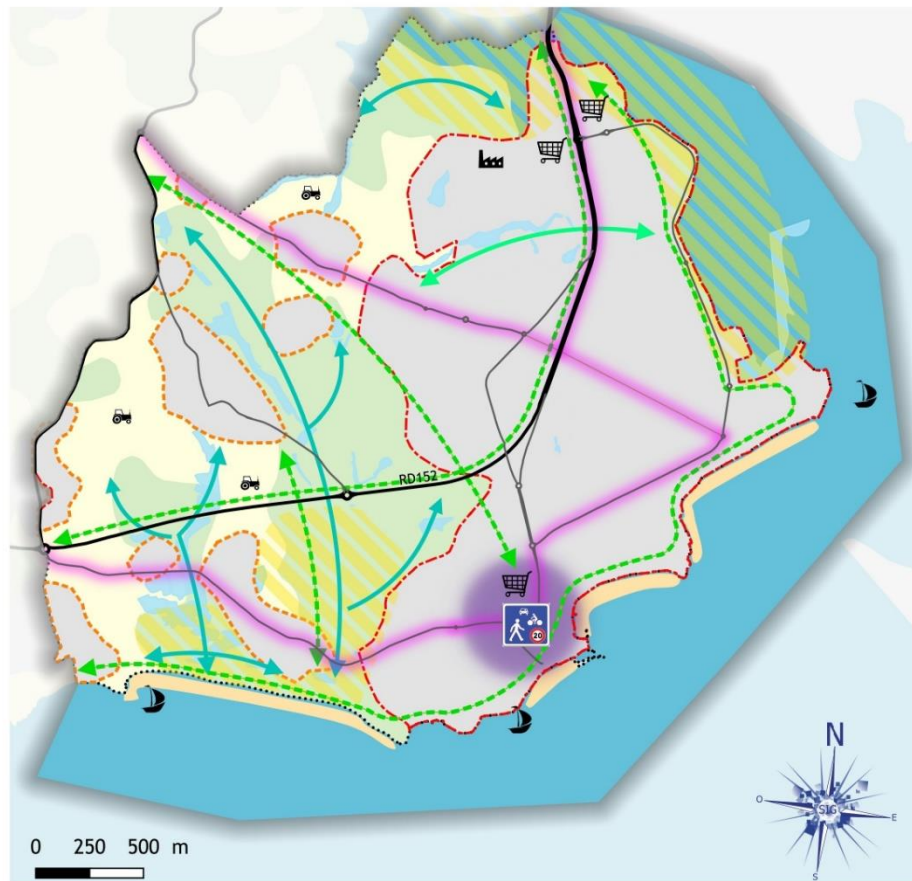
Haut niveau d'équipements (touristiques, scolaires, sportifs, administratifs)

CONFORTER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE DANS LEUR DIVERSITÉ

- Maintenir les activités primaires sur le territoire larmorien ;
- Pérenniser l'offre commerciale et de services ;
- Conforter la zone d'activités de Kerhoas ;
- Favoriser la mise en œuvre d'une desserte numérique performante en fibre optique.

VALORISER LE STATUT DE STATION DE TOURISME

- Conforter la qualité du cadre de vie, support de l'attractivité du territoire larmorien ;
- Renforcer la dynamique des pôles d'attractivité de la commune ;
- Valoriser le classement récent de station de tourisme de la commune ;
- Développer des activités liées à la mer, au tourisme et aux loisirs.



Développer un modèle urbain mesuré et harmonieux

- Conforter les espaces déjà urbanisés
- Privilégier l'urbanisation au sein de l'agglomération principale existante
- Conforter le cœur de ville, centre de la vie économique et sociale

Localiser des extensions en continuité de l'urbanisation existante, dans le respect de la loi littoral

Améliorer la qualité de vie

- Aménager une ville confortable en favorisant la mobilité de tous
- Aménager des mobilités douces
- Permettre une desserte par les transports en commun

Conforter le tissu économique

- Protéger les espaces agricoles productifs et encourager les circuits courts
- Pérenniser les zones d'activités de Kerhoas
- Conforter l'attractivité du port de Kernével et les activités nautiques
- Conforter les centralités commerciales

Protéger la biodiversité et les milieux naturels

- Préserver les espaces littoraux remarquables
- Valoriser la trame verte et bleue
- Protéger les cours d'eau et zones humides
- Valoriser la trame verte urbaine

Espaces d'habitat et d'activités	Espaces à dominante naturelle
Espaces à dominante agricole	Plages

QUESTIONS/RÉPONSES

