

# Projet POLITIQUE de TERRITOIRE

| Ville de Larmor-Plage



# SOMMAIRE

## CONSTATS & DIAGNOSTICS P. 4

## OBJECTIFS STRATÉGIQUES P. 12

### OBJECTIF 1 Tranquillité publique P. 14

- Les actions programmées et en cours
- La participation et la sensibilisation citoyennes

### OBJECTIF 2 Urbanisme P. 16

- Poursuivre les actions engagées
- Un bourg plus ouvert / une centralité élargie
- Le regroupement par pôles

### OBJECTIF 3 Environnement P. 26

- Les actions à mener pour une transition écoresponsable
- Le développement de la circulation douce

### OBJECTIF 4 Social P. 30

- Le Centre communal d'action sociale recentré
- Des résidences adaptées
- Une action engagée pour les personnes en situation de handicap

### OBJECTIF 5 Petite enfance Enfance - Jeunesse P. 36

- L'évolution des besoins
- Soutenir la qualité des accueils enfance-jeunesse

### OBJECTIF 6 Économie & Tourisme P. 40

- Soutenir le commerce de proximité en centralité
- Conforter la zone d'activités de Kerhoas
- Renforcer la dynamique touristique

### OBJECTIF 7 Culture & Patrimoine P. 44

- Notre constat
- Nos ambitions
- Nos orientations

## CONCLUSION P. 50



Directeur de la publication  
**Patrice Valton**

Conception graphique  
**Ville de Larmor-Plage**

Crédits photos & illustrations :  
Ville de Larmor-Plage,  
@UP production

Publication : décembre 2021



Patrice Valton

Mairie de Larmor-Plage

# INTRODUCTION

Mesdames et Messieurs du  
Conseil Municipal,  
chers collègues,

Chères Larmoriennes,  
chers Larmoriens

Si la devise de Larmor-Plage  
est « *bon vent à qui me salue* »,  
il n'est pas cependant de vent  
favorable pour celui qui ne sait  
pas où il va ...

C'est précisément l'objet du  
projet de territoire que de  
donner un cap, de tracer la route  
et, au-delà de l'horizon, de fixer  
une destination atteignable.

Il m'importe donc ici de vous  
présenter **le projet politique de  
territoire** qui porte notre vision  
sur ce que nous voulons pour  
le futur de Larmor-Plage. C'est  
ce texte qui dictera notre action  
pendant la mandature.

Ce projet aura été pour  
l'essentiel construit pendant la  
campagne électorale dans le  
débat et les échanges avec nos  
concitoyens ; mais il a depuis  
lors été naturellement complété  
et, nous l'espérons, amélioré  
par une réflexion partagée  
en bureau municipal et en  
commissions ; force aura été

en effet de prendre en compte  
les constats et diagnostics que  
nous avons faits depuis notre  
prise de fonction en juillet 2020  
comme certaines réalités qui  
s'imposent au vu des études  
que nous avons confiées à  
différents professionnels  
spécialisés dont l'expertise  
nous est indispensable dans les  
différents domaines qui nous  
occupent.

Ce projet est d'envergure car il  
porte nombre d'investissements  
et d'opérations importantes  
à réaliser dans le cadre d'un  
vaste plan pluriannuel ; ce qui  
vous est proposé dans ce plan  
d'actions est donc essentiel  
car sa réalisation impactera  
durablement le paysage de  
notre commune ainsi que la vie  
quotidienne de nos concitoyens,  
ce bien au-delà de la mandature.

Pour autant, il demeure un projet  
et comme tel son contenu n'est  
pas inscrit dans le marbre ;  
c'est pourquoi il ne sera  
véritablement validé, au fur et  
à mesure de son avancement  
dans le temps, qu'après la  
nécessaire concertation avec les  
Larmoriennes et les Larmoriens,  
et ce, étape par étape, comme  
nous nous y sommes engagés.





# CONSTATS & DIAGNOSTICS

QUELS SONT D'ABORD LES CONSTATS QUE NOUS AVONS FAITS ?

“ Larmor-Plage est, comme chacun le perçoit, une ville particulièrement agréable à vivre ”

C'est un premier constat d'évidence, mais il n'est jamais inutile de rappeler cette chance que nous avons d'y vivre. Notre commune est agréable à vivre tant pour ses résidents, au nombre de 8 300 habitants environ, que pour les personnes, de plus en plus nombreuses qui y ont leur résidence secondaire.

Cet agrément est partagé par ses visiteurs qu'il s'agisse des vacanciers ou des habitants de tout le pays de Lorient.

Tous ont plaisir à fréquenter nos plages, le centre de Kerguelen, le port de Kernével, le centre équestre, le casino, nos équipements sportifs, évidemment aussi nos commerces ainsi que nos bars et restaurants en front de mer, sans oublier notre marché hebdomadaire et nos belles animations tout au long de l'année.



Notre ville attire également des entreprises dynamiques, celles qui se trouvent en zone tertiaire de Kerhoas, devenue au fil du temps un pôle d'excellence avec l'informatique, l'ingénierie, les services, la construction de voiliers, la recherche, et les autres plus proches de la bordure littorale dont l'activité est directement ou indirectement liée à notre tourisme balnéaire.

## “ Notre offre est attractive ”

Cette attractivité est naturellement liée à la situation de notre commune en bord de mer comme à une qualité et un cadre de vie que l'on peut qualifier d'exceptionnels ; c'est pourquoi, Larmor-Plage, classée station de tourisme, compte parfois certains jours d'été jusqu'à 40 000 personnes présentes sur son sol.

C'est donc une autre ville qui est à administrer pendant cette période de grande fréquentation, très différente de celle que nous connaissons hors saison.

C'est un fait dont nous devons impérativement tenir compte, notamment au titre de l'accueil, de la circulation, du stationnement, de l'hébergement ou de la tranquillité publique.

Cette réflexion est d'autant plus nécessaire que de nouveaux établissements structurants s'implantent, vont s'implanter ou se développer dans les années à venir.

Je cite pour exemples le tout nouveau centre de mise en forme *Séquoia Bien-être* en bordure de l'étang du Ter, la thalasso à Kerguelen, qui je l'espère verra enfin le jour, un apart-hôtel à Kerhoas, le camping de la Fontaine, qui vient d'être acquis par la commune ou encore une aire équipée dédiée aux camping-cars ainsi que des équipements de jeux et de restauration en lien avec notre offre balnéaire.

À ceci, il s'ajoutera un certain nombre de logements collectifs ou sociaux à venir ainsi que de nouveaux équipements collectifs répondant aux besoins de la population, étant observé que tout ce qui se construit à Larmor-Plage se trouve immédiatement occupé tant cette attractivité est un trait constant de notre commune depuis l'après-guerre.

Tout laisse à penser que la fréquentation de notre ville ne pas décroître mais qu'elle va au contraire atteindre dans les années à venir des seuils considérablement plus élevés, étant observé à l'échelon du monde le rapprochement de toutes les populations vers les zones littorales.

...





“ Un autre constat est que l'urbanisation actuelle de notre commune, liée à son histoire et à ses attraits naturels, n'a pas été maîtrisée dans un ensemble cohérent et harmonieux ”

Si l'église Notre-Dame trouve ses premiers fondements au Moyen-Âge, notre commune a moins de cent ans. La vie s'y est d'abord organisée dans le centre-bourg lorsque ses habitants étaient le plus souvent des marins, des paysans, des employés travaillant à la pêche, à la sardinerie ou dans les fermes et les champs alentours. Ce n'est qu'au début du siècle dernier que Larmor-Plage est devenue un lieu de résidence et de villégiature pour une population le plus souvent fortunée avec la création de ces belles villas ouvrant sur la mer. Ne le regrettons pas car ce sont elles qui font toujours le charme et le pittoresque de notre cité balnéaire...

Puis est venu le temps des promoteurs et des lotisseurs qui ont logiquement tiré parti de l'attractivité de Larmor pour répondre à la demande de leur clientèle. C'était alors le temps de tous les possibles sur le trait de côte, ici comme ailleurs.

Des édifices en béton, des immeubles collectifs parfois peu gracieux sont venus remplacer nombre de ces villas au bord de mer tandis que les maisons individuelles, souvent bien semblables les unes aux autres dans leur style néo-breton, ont peu à peu gagné les espaces naturels au nord de notre territoire.

De mon point de vue, nous avons un peu raté la marche tant on aurait pu décider de faire autrement et mieux mais il est vrai que ce regard a posteriori est évidemment plus facile à poser aujourd'hui...

Il reste que le temps n'est plus aux regrets inutiles mais bien à la construction de l'avenir !

Cette urbanisation horizontale est en voie d'achèvement car nous sommes parvenus aux limites du foncier disponible lorsqu'il est observé qu'à l'ouest, Kerguelen est propriété du Conservatoire du Littoral et que la loi Elan, le SCOT, le PLU interdisent la progression de l'habitat sur les zones non déjà urbanisées, ce que dans le principe nous approuvons d'ailleurs. La superficie de notre territoire est parmi les plus modestes de notre agglomération et notre qualité de vie doit beaucoup en effet à son environnement vert et bleu ; il s'agit donc de le protéger.

Pour autant, force est de constater que ces règles et contraintes d'urbanisme, actuellement en vigueur, d'une part compromettent l'implantation d'équipements structurants, comme on le mesure avec les recours contre la thalasso ou l'antenne Free, mais d'autre part autorisent encore la déconstruction de certains immeubles remarquables, tels des maisons de caractère ou d'anciens bâtiments de ferme, ce qui, à tout le moins, manque de cohérence.

Or, notre station de tourisme a un besoin vital de poursuivre son développement tout en veillant à ce que celui-ci ne porte pas atteinte à la qualité de notre cadre de vie. Notre intention est donc

## “Ceci nous amène tout naturellement au constat de la démographie particulière de notre population”

de prendre en compte cette donnée dans la révision du PLU et dans l'élaboration d'une charte de l'urbanisme et de l'arbre dont l'objet sera de préserver au mieux à la fois le patrimoine architectural et l'environnement naturel de notre commune, tout en se dotant des équipements qui lui font défaut.

Nous avons observé aussi que les différents quartiers lotis au fil de ces dernières années de promotion immobilière sont comme juxtaposés et sans lien évident avec le centre-bourg ni même avec les lotissements voisins.

La circulation transversale y est difficile et parfois même absente comme c'est par exemple le cas de Quelisoy, curieusement enfermé dans ses barrières. Non seulement les îlots ne se parlent pas entre eux mais encore ils sont sans relation évidente avec le cœur de ville. Or, si la centralité doit être réaffirmée, voire étendue autour de la Place Notre-Dame, encore est-il nécessaire d'y rattacher tous les quartiers pour qu'elle ait un sens.

Enfin, autre donnée sur laquelle nous n'avons pas ou peu de prise : la cherté générale de l'immobilier qui augmente constamment à Larmor-Plage, avec un prix au m<sup>2</sup> qui est l'un des plus élevés du département.

Comme vous le savez, le coût du foncier n'est pas sans poser difficulté pour l'accueil des familles et des jeunes ménages et ceci impacte clairement notre démographie et par suite notre politique sociale.

C'est une donnée incontournable pour un projet de territoire sérieux car c'est bien pour répondre aux besoins actuels et futurs de nos habitants que nous avons été élus et c'est bien pour eux que nous œuvrons.

Larmor-Plage, ville de 8 300 habitants, se singularise des autres communes de l'agglomération par le nombre de ses seniors :

47% de notre population est âgée de plus de 60 ans (30% dans la tranche d'âge de 60 à 75 ans, 17% d'habitants de plus de 75 ans). C'est près de 16% de plus que la moyenne nationale en milieu urbain.

On note par ailleurs que la population des enfants de moins de 15 ans (11,6%) est inférieure de 6 points à la moyenne nationale.

C'est dire que notre population est âgée ce qui explique logiquement que les familles avec un ou plusieurs enfants soient en nombre très inférieur à la moyenne nationale (de plus de 20 points).

...



Chacun comprend ainsi que les attentes de nos concitoyens concernant les services d'accompagnement social, de soins et de repas à domicile, d'hébergement en foyers-résidence, en résidences de vie partagée ou en EHPAD ne sont pas exactement les mêmes qu'ailleurs. Or, quel est le constat des accompagnements et services proposés à cette population âgée ?

S'agissant des seniors qui se retrouvent à vivre dans les deux foyers-résidences de Kerderff et du Phare, nous savons leur attachement à Larmor et par conséquent leur légitime inquiétude à l'annonce de leur réhabilitation programmée par le bailleur social BSH (Bretagne Sud Habitat) qui en est le propriétaire. Pour autant ces foyers-résidences, désormais gérés par la Mutualité ne répondent plus aux normes actuelles et ne sont pas qualifiés EHPA ou EHPAD de telle sorte qu'ils ne peuvent pas recevoir les personnes nécessitant des soins médicaux constants. Nous savons aussi, par les informations délivrées par le personnel soignant et certains résidents, que la coexistence entre les seniors bien portants et ceux médicalement assistés ou en fin de vie y devient de plus en plus compliquée.

Par ailleurs, et pour les aînés qui ne sont pas éligibles à l'accueil dans ces deux foyers-résidences ou qui n'y trouvent pas une place tant ces foyers sont saturés, nous faisons le constat que leur souhait est de rester le plus longtemps possible à domicile ; mais lorsque l'âge, la maladie ou la solitude sont malheureusement là, ils sont hésitants à abandonner leur logement pour des établissements nécessairement éloignés de Larmor puisque notre ville en est dépourvue. Il est donc des solutions à trouver pour eux.

Même constat de carence s'agissant des aménagements urbains et de voirie qui ne permettent pas le déplacement sécurisé des personnes âgées ou en situation de handicap : bordures, trottoirs, accès aux commerces, aux centres de vie, aux plages sont à tout le moins malaisés, sinon parfois dangereux. C'est ainsi toute la circulation qui est désormais à repenser pour le bien-vivre de tous.

Cette politique sociale, qui est naturellement à conduire au soutien des seniors, ne doit pas cependant nous faire oublier que **ce sont les plus jeunes qui portent l'avenir de notre belle commune.**

Là encore le constat est clair : Il est plus difficile aux jeunes couples et aux familles de s'établir à Larmor qu'ailleurs dans l'agglomération ; les principales raisons en sont connues : rareté et cherté du foncier, places de garderie ou en multi-accueil insuffisantes, offres éducatives et périscolaires restreintes, aires de jeux en nombre limité, complexes sportifs saturés et arrivés pour certains en bout de course, transports collectifs compliqués pour rejoindre les collègues et les lieux de travail...

C'est sur ces différents points que le projet de territoire doit faire bouger les lignes car, pour maintenir la vitalité et le dynamisme de notre commune, il est essentiel que celle-ci ne devienne pas à terme une vaste maison de retraite dorée et quelque peu endormie...





Nous avons clairement pour ambition de favoriser les liens intergénérationnels tant au bénéfice des seniors qui, dans les années à venir, seront plus nombreux à être dépendants qu'au bénéfice des plus jeunes et des familles qu'il nous faut absolument accueillir et maintenir sur notre territoire.

Il est ici quelque raison de nous montrer optimistes lorsque l'on constate, et c'est la première fois depuis longtemps, que le nombre de nos élèves dans nos deux écoles maternelles et primaires a augmenté sensiblement depuis 2020 et qu'il en est d'ailleurs de même du nombre des habitants de la commune.

La pandémie y est probablement pour quelque chose puisque plusieurs familles avec enfants ont fait le choix de s'établir durablement à Larmor-Plage à la faveur d'un changement de mode de vie et des opportunités du télétravail ; il est certain que les investissements réalisés ces dernières années tant sur le plan social que sur le plan des services, du sport ou de l'attractivité y sont aussi pour beaucoup.

C'est donc bien dans cette direction qu'il nous faut poursuivre si nous voulons que Larmor-Plage s'intègre pleinement, comme une ville dynamique, moderne et innovante, dans une communauté d'agglomération qui compte déjà plus de 210 000 habitants, ce qui en fait la troisième de la région Bretagne.

Il ne peut en effet être ignoré que l'avenir de Larmor-Plage est désormais lié à celui de tout le pays de Lorient.



## “ Constat d'importance également : celui de la dispersion et de l'obsolescence de certains des équipements municipaux ”

Si on peut comprendre la pertinence de l'installation des services techniques en périphérie à Quehello, comment ne pas être interpellé par la présence au même endroit d'une salle de sports si éloignée du complexe An Arvor, lui-même distant des tennis et du stade Cheval en centre-ville ?

Même constat au niveau des services sociaux et équipements : un CCAS trop excentré au Petit Phare, le local de la police municipale peu visible et trop loin des centres de vie, les locaux des associations dispersés dans des bâtiments peu adaptés nous venant de legs ou acquis par la commune au fil du temps et des opportunités.

Nombre de ces équipements sont vétustes, très consommateurs d'énergie et même parfois dangereux quand leur étanchéité n'est plus assurée comme c'est le cas par exemple des

bureaux des services techniques ou des salles de tennis.

Leur entretien, leur maintenance coûtent considérablement cher à notre commune, nuisent au bon fonctionnement des services et ne répondent plus aux exigences de la démarche vertueuse qui doit être la nôtre pour une nécessaire transition écologique.

Comment, dans la démarche que nous avons choisie, notamment par notre adhésion à Cit'ergie, pourrions-nous aller efficacement vers la nécessaire transition écologique en laissant dans leur état actuel les baraquements actuels des services techniques, les tennis, la salle multi-sport Ar Ménez, la salle de Quehello, la maison des jeunes, l'ancienne école primaire ou encore la maison des associations de la rue Beg Tal Men ?

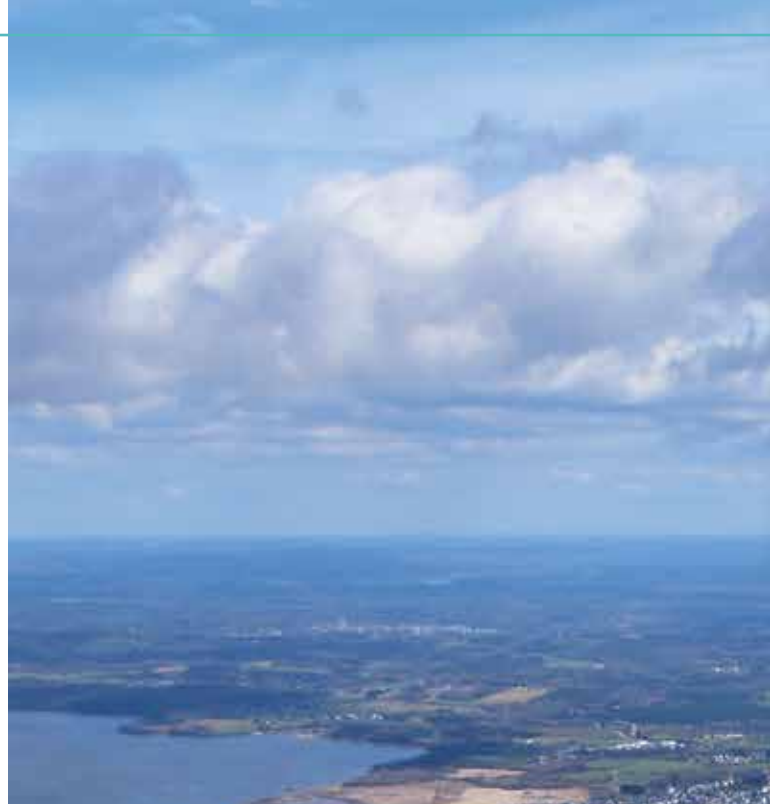
“Enfin, toujours au titre des constats, force est de relever que notre trait de côte qui a été aménagé pour le passage privilégié des véhicules à moteur ne permettait pas ou plus une circulation douce et protégée des autres usagers ”

Ce flot constant de véhicules qui était celui observé ces dernières années en été, plus particulièrement à Toulhars et dans le centre-bourg, porte nombre de nuisances qui compromettent l'agrément de notre cadre de vie, ce non pas seulement pour les riverains immédiats mais encore pour l'ensemble de la population des Larmorien et des visiteurs qui fréquentent en nombre les plages depuis Kerguelen jusqu'à Kernével.

Le stationnement sur ce port en saison était d'ailleurs une vraie calamité avant le dispositif que nous avons mis en place cette dernière année avec une zone bleue, des places réservées aux usagers, d'autres aux professionnels ainsi qu'un parking dédié au stationnement de longue durée. Il en est de même aux abords des plages avec la présence des camping-cars et la clientèle fournie des restaurants.

Outre le fait que la circulation incessante de véhicules à moteurs en bordure de plages enlève beaucoup à la quiétude et au charme des sites, elle porte aussi atteinte à la tranquillité publique.

Chacun sait que tapages nocturnes, incivilités, courses de voitures, musiques bruyantes, claquements de portières et trafics de toute nature étaient le lot quotidien des résidents en été ; il nous a bien fallu apporter une réponse pertinente à ce problème irritant et malheureusement récurrent depuis plusieurs années, sans pour autant faire de l'automobiliste un ennemi.



Et s'agissant des remblais et digues de Port Maria, Toulhars, la Nourriguel ou de Kernével, que nous voulons aménager, il est aussi désormais une autre donnée à prendre en compte : **c'est celle du réchauffement climatique** qui aura inéluctablement pour effet à terme une élévation du niveau de la mer et par suite l'aggravation prévisible des effets des tempêtes survenant par grande marée.

A cet égard nous avons, à dire vrai, été surpris par le résultat inquiétant des études d'impact de houle sur notre front de mer, études que nous avons sollicitées auprès d'un bureau spécialisé.

Si, comme on peut raisonnablement le craindre désormais, avec les données scientifiques qui se confirment à l'occasion de la conférence pour le climat, le niveau de la mer devrait s'élever de 60 centimètres dans les 30 ans à venir et de plus d'un mètre à horizon des 50 ans, alors c'est tout notre littoral qui serait exposé au risque de l'érosion et de la submersion marine.

Ce constat nous oblige donc à anticiper avec sérieux et prudence, notamment par une urbanisation adaptée aux événements météorologiques et par la mise en place d'ouvrages de protection appropriés.

“Voilà pour les constats majeurs que nous avons faits ; il en est bien d'autres de moindre importance mais ce sont bien ceux-là qui ont été essentiellement pris en compte pour les propositions qui sont les nôtres dans le cadre de ce projet politique de territoire.”





# LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES

Ces propositions ont pour ambition de répondre à la nécessaire adaptation de notre ville, aux nouveaux besoins de notre population, au changement des modes de vie qui s'accélère ainsi qu'aux exigences de la sauvegarde de notre environnement.

Ces propositions, nous avons voulu les organiser, les planifier dans la durée comme dans la cohérence de notre territoire communal. Il sera en effet de notre responsabilité de mener les projets dans le temps et la raison ainsi que dans la concertation avec la population, comme nous l'avons promis.

C'est pourquoi le projet politique de territoire que nous vous proposons aujourd'hui **porte un plan pluriannuel d'investissements qui lui-même se structure sur un schéma directeur que nous avons voulu le plus pertinent possible.**

Pertinent, cela veut dire raisonnablement réalisable sans anormalement alourdir notre endettement ou augmenter l'impôt pour nos concitoyens.

Tous les projets envisagés dans le projet de territoire se feront dans le cadre d'une cohérence budgétaire. Le principe est de rester dans un endettement compatible avec les possibilités financières dégagées par la commune. Le ratio

d'endettement/autofinancement dégagé devra rester dans une norme comparable à celle des communes similaires à Larmor-Plage.

La charge fiscale des Larmoriciens devra également rester dans cette notion de comparabilité et du raisonnable.

Enfin, pertinent cela veut dire à l'économie de nos rares espaces fonciers disponibles pour l'achèvement de notre urbanisation comme pour le remplacement de nos équipements vétustes ou inadaptés.

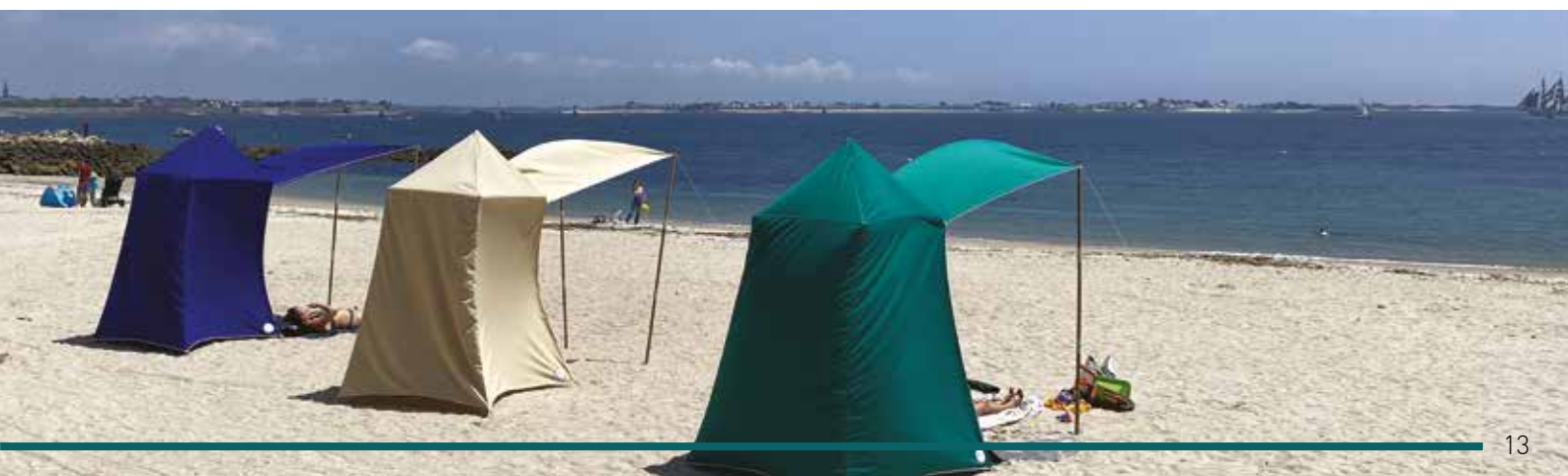
Ce schéma directeur prend naturellement en compte la situation telle qu'elle nous a été laissée par les anciennes équipes municipales successives avec des opérations en cours, telle la construction du bâtiment des services techniques, et d'autres à valider ou à corriger, comme c'est le cas par exemple du Parc de l'Océan pour lequel nous avons déjà pris une délibération à l'unanimité ou encore le retard pris dans la rénovation de la voirie et de l'accessibilité.

**Mais surtout pour être pertinent ce schéma directeur doit se fonder sur une vision plus globale de l'avenir en ciblant clairement les objectifs stratégiques qui sont d'ailleurs pour la plupart partagés entre tous les élus qu'ils soient de la majorité ou de la minorité municipale.**



## CES OBJECTIFS, QUELS SONT-ILS ?

- OBJECTIF 1** Préserver la qualité de notre cadre de vie par la **tranquillité publique**.
- OBJECTIF 2** Maitriser notre **urbanisation** dans la cohérence des besoins, la sauvegarde de notre patrimoine et la protection de notre **cadre de vie**.
- OBJECTIF 3** Engager résolument la commune dans la démarche de la **transition écologique et énergétique** comme dans celle de la circulation douce.
- OBJECTIF 4** Consolider la **cohésion sociale** par une nouvelle offre de services notamment à destination des seniors et des personnes en difficulté ou en situation de handicap.
- OBJECTIF 5** Développer et conforter **les services pour les familles avec enfants** en poursuivant la démarche du projet éducatif de territoire (PEdT).
- OBJECTIF 6** Développer l'**activité commerciale** et d'entreprise, et soutenir le **développement touristique** de la ville et son **attractivité**.
- OBJECTIF 7** Construire une **offre culturelle et d'animations** identifiant Larmor-Plage et répondant aux attentes citoyennes et touristiques.



# OBJECTIF 1

## Préserver la qualité de notre cadre de vie par la tranquillité publique

Il ne saurait y avoir de bonne qualité de vie à Larmor-Plage sans tranquillité publique.

C'est le dénominateur commun à toutes nos actions, c'est la condition sine qua non quand nous parlons d'urbanisme, d'environnement, d'adaptation aux enjeux sociaux et sociétaux, d'accueil de familles et des jeunes, de commerces et d'entreprises et d'identité culturelle.

Or, cette tranquillité publique a été mise à mal ces dernières années par l'apparition d'une nouvelle délinquance et surtout par l'accroissement notable des incivilités de toute nature (tapages nocturnes, infractions routières, débordements de comportement ...).

Il est de la responsabilité du maire d'assurer la sécurité et la tranquillité publiques mais il est du rôle de la municipalité de mettre en place les dispositifs appropriés pour y parvenir.

Nous savons qu'il n'est aucune solution unique, ni magique pour combattre les incivilités, débordements, infractions routières, intrusions et autres délits.

C'est donc toute une politique et un arsenal de mesures qu'il faut mettre en œuvre afin de permettre à nos concitoyens de vivre dans une ville calme et sûre.

Le projet prévoit ainsi de poursuivre la politique engagée par la nouvelle municipalité depuis juillet 2020 sur la sécurité et la tranquillité publique et qui porte déjà ses effets.



### Les actions programmées et en cours

Prenant en compte l'accroissement significatif des incivilités de toute nature et la surveillance d'une délinquance nouvelle,

notamment liée au déplacement d'une population jeune entre Lorient et Larmor-Plage, les villes de Larmor-Plage et de Lorient ont souhaité coordonner leurs actions et leurs moyens de police municipale, afin de les adapter à la fréquentation effective des deux villes, à la fois en saison estivale et hors saison.

C'est ainsi que sera signé au début de l'année 2022 la convention de mutualisation des polices municipales de Larmor-Plage et de Lorient.

Ce dispositif s'inscrit dans un arsenal de mesures qui visent à renforcer la tranquillité publique dans la commune, parmi lesquelles s'ajoute une collaboration renforcée avec le Commissariat de Lorient avec la mise en place des Groupes de Partenariat Opérationnel (GPO). Cette collaboration s'est largement renforcée depuis notre prise de fonction, notamment avec le partage des informations et des moyens.

Une autre mesure importante concerne la demande d'armement de catégorie B de la police municipale avec la formation attachée afin d'assurer leur protection et leur légitime défense.

Après avoir lancé une étude globale sur la sécurisation de l'ensemble de son territoire, la commune a prévu dans le cadre d'un plan pluriannuel d'installer des caméras de vidéoprotection aux entrées et aux sorties de la ville mais aussi dans les endroits sensibles du territoire.

Par ailleurs, le poste de la police municipale sera bientôt positionné dans un endroit stratégique, visible et accessible, au plus proche des plages et du bourg, ce qui permettra à nos agents d'être au plus près de nos concitoyens mais aussi des manifestations pouvant générer de l'insécurité.

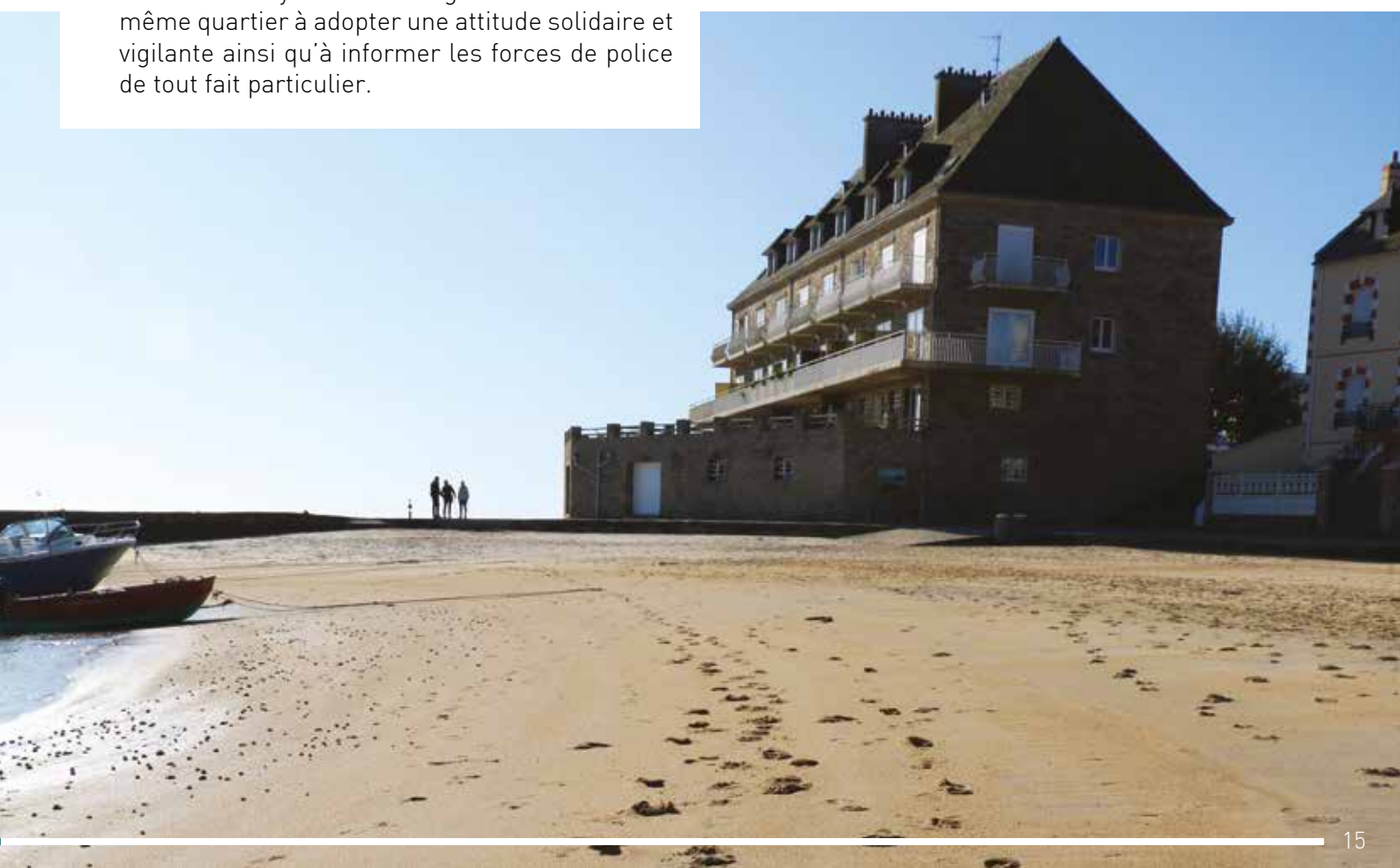
Enfin, pour assurer la sécurité routière des Larmorien, nous avons prévu la mise en place de dispositifs pour diminuer la vitesse automobile (vitesse réduite à 30 km/h, rétrécissements, radars pédagogiques, contrôles de police, signalétique adaptée aux dangers ...). Une attention particulière sera portée sur la signalétique afin d'améliorer la cohabitation entre cyclistes, piétons et automobilistes.

## La participation & la sensibilisation citoyennes

Notre projet s'inscrit dans une démarche de participation citoyenne. C'est pourquoi la municipalité encourage les

Larmorien à « *devenir acteur de leur sécurité* » en utilisant le dispositif « *voisins vigilants* ». Cette démarche citoyenne encourage les habitants d'un même quartier à adopter une attitude solidaire et vigilante ainsi qu'à informer les forces de police de tout fait particulier.

En parallèle, nous portons une attention particulière pour sensibiliser les jeunes Larmorien à l'usage des réseaux sociaux et à les prévenir des dérives d'internet (cyberharcèlement, dérives sexuelles, endoctrinement...). Il est du devoir de notre municipalité d'assurer cette mission d'accompagnement.



# OBJECTIF 2

Maîtriser notre urbanisation dans la cohérence des besoins, la sauvegarde de notre patrimoine et la protection de notre cadre de vie

Poursuivre les actions engagées et achever les opérations à réaliser et validées

Plusieurs investissements ont été décidés par la précédente municipalité puis validés par notre équipe depuis sa prise de fonction en juillet 2020.

Il s'agit donc de poursuivre dans la continuité le travail engagé et d'achever ces opérations à réaliser dès lors qu'elles sont conformes aux objectifs que nous nous sommes fixés.

## • Le nouveau bâtiment des Services Techniques à Quehello

Un nouveau bâtiment était devenu indispensable pour un bon fonctionnement des services techniques de la ville qui ne pouvaient plus rester dans les baraquements provisoires actuels, inadaptés et dangereux tant ceux-ci étaient parvenus depuis longtemps en fin de vie.

Il a vocation à accueillir aussi le service urbanisme et le service des archives.

Comme chacun le sait également le projet a été, dès son initiation, lancé dans le cadre de l'appel à projet « bâtiments performants » de l'ADEME, c'est-à-dire avec des objectifs ambitieux sur le plan de sa qualité écologique.

Ce nouveau bâtiment, à hautes performances énergétiques, de type RE2020, sera d'un coût sensiblement plus élevé qu'un bâtiment de construction traditionnelle. Cependant, nous avons validé ce choix fait par l'ancienne municipalité car le coût supplémentaire sera compensé d'une part par la subvention ADEME et d'autre part par l'économie réalisée sur les coûts de fonctionnement sur une période de 20 ans.

Nous avons par ailleurs veillé avec les architectes à établir une charte limitant au mieux les impacts du chantier sur l'environnement.

L'ouverture du chantier a eu lieu le 23 septembre 2021 pour 15 mois de construction (hors congés et intempéries) ; la livraison du nouveau bâtiment est programmée pour début 2023.

Seront également attachés aux services techniques à terme, l'espace dit « Toquin » pour le traitement des déchets verts de la ville ainsi que le bâtiment hangar de la salle de Quehello pour un usage d'atelier et de stockage des matériels.





## • La finalisation du nouveau PLU en cours de révision

Le PLU, plan local d'urbanisme, définit les espaces constructibles du territoire communal et par suite qualifie les espaces naturels ou agricoles protégés sur lequel aucune construction ne peut être réalisée.

C'est aussi le document qui édicte les règles qui s'appliqueront à toute construction à venir.

C'est pourquoi pour lever les incertitudes juridiques mais aussi nombre d'incohérences observées dans l'actuel PLU en vigueur, nous avons voulu achever dans les délais les plus brefs sa révision avant que cette compétence ne soit transférée comme d'autres à l'Agglomération, ce qui serait le cas avec la logique du PLUI.

L'élaboration du nouveau PLU a donc été engagée par la précédente mandature qui a fait le choix d'être accompagnée par les services de Lorient Agglomération (Direction de planification et droit des sols) ; ce travail s'est poursuivi jusqu'en juillet 2019, date à laquelle la procédure a été mise en suspens dans l'attente des élections municipales et il a repris dès juillet 2020, aussitôt

après notre prise de fonction, sous le couvert de la commission urbanisme.

Ce travail de révision est actuellement achevé.

Il a pris en compte les contraintes des lois Littoral, Elan, Climat et résilience ainsi que le PLH, le SCOT et le PADD qui vient d'être récemment révisé à la marge.

Mais force a été également de prendre en compte les interprétations et solutions jurisprudentielles de plus en plus restrictives et qui se révèlent d'ailleurs trop pénalisantes pour les communes littorales comme la nôtre qui ont de plus en plus de mal à implanter les équipements structurants ou à accueillir de nouvelles familles.

Notre ambition est de finaliser le nouveau PLU en 2022 afin de pouvoir réaliser nos projets en conséquence et pour assurer la lisibilité et la sécurité juridique requises pour tous ceux qui ont le projet de construire à Larmor-Plage.

## • Quelles sont les principales orientations du futur PLU ?

Ce sont clairement celles qui ont été déjà définies dans le PADD récemment révisé.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est en effet la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme. Il traduit le projet des élus du territoire à moyen et long terme, qu'il exprime sous forme d'orientations et d'objectifs. À travers le PADD, l'équipe municipale imagine et dessine la commune de demain, dans une perspective de développement durable et avec le souci permanent de l'intérêt général.

Le projet de territoire s'y réfère donc expressément.

Larmor-Plage est dotée de tous les atouts qui offrent une qualité de vie exceptionnelle pour ceux qui ont la chance d'y habiter : la mer pour frontière mais avec une vue magnifique sur la rade de Lorient, la presqu'île de Gâvres et Groix, 5 plages de sable fin et des eaux limpides pour s'y baigner en sécurité, un trait de côte qui reste malgré tout protégé et où il est bon de se promener à pied comme en vélo, le site naturel de Kerguelen sous la veille attentive du Conservatoire du Littoral, des marais et des bois abritant faune et flore, des chemins côtiers ou forestiers qui traversent de larges parcelles

agricoles ou qui nous permettent d'accéder à des lavoirs ou des fontaines ancestrales et tant de bels endroits encore...

C'est une vraie richesse qu'il nous faut protéger sans jamais céder aux sirènes de l'urbanisation sans limite ni à celles de la prétendue priorité économique.

Il est acquis dans notre projet que la densification doit se faire dans la partie Est du territoire de notre commune où se trouvent déjà les zones urbanisées et les quelques rares espaces qui



restent encore à urbaniser. La partie Ouest, qui est celle des différents hameaux en urbanisation diffuse, du parc océanique de Kerguelen, des bois et des zones humides se doit d'être protégée au mieux de toute nouvelle artificialisation des sols. Quant à la densification qui est nécessaire pour répondre au besoin de logements de familles comme à l'objectif de logements sociaux qui nous est assigné, celle-ci doit rester raisonnable et prendre en compte les spécificités des quartiers concernés.

Pour éviter à l'avenir l'élévation de collectifs massifs qui portent le risque de dénaturer le caractère de Larmor-Plage, nous considérons que les constructions à hauteur limitée, la restauration des maisons ou villas individuelles doivent être privilégiées au sud de l'avenue Jules Le Guen, de la rue des 4 frères Le Roy-Quéret, de l'avenue de Gaulle et de la rue de Kerpape.

A l'extérieur de cette zone et au fur et à mesure de l'éloignement du centre-bourg, il nous paraît logique et conforme aux besoins de la ville de permettre la construction de bâtiments plus élevés, à R+2 voire R+3 ou R+4.

C'est ainsi que notre projet porte l'ambition suivante :

**Achever notre urbanisation dans la protection des espaces naturels et la recherche d'une identité correspondant au caractère de Larmor-Plage, c'est-à-dire une urbanisation contenue et de qualité à l'intérieur des espaces déjà urbanisés.**

Et notamment :

- Mettre en valeur les séquences paysagères et leurs spécificités. *Protection du patrimoine bâti historique, maîtriser et organiser l'urbanisation à venir, ajustement des dispositions liées à l'implantation des constructions dans certains secteurs, recommandations pour la signature architecturale et le ravalement de façades (couleurs).*
- Définir les règles d'une qualité architecturale et permettant une protection du patrimoine. *Adoption d'une charte de l'urbanisme, l'ajout des vieilles fermes au sein de l'inventaire des bâtiments remarquables...*

- Protéger la biodiversité et les milieux naturels. *Valoriser la trame verte et bleue - Préserver le paysage campagne et littoral - Zonages naturels sur secteurs fragiles, emplacements réservés - Adoption d'une charte de l'arbre, actualisation de l'inventaire des arbres remarquables sur la commune...*
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances. *Anticiper les effets du réchauffement climatique, de l'augmentation du niveau de la mer...*
- Favoriser des aménagements durables et poursuivre la démarche Cit'ergie. *Production d'énergie renouvelable, isolation des bâtiments publics...*
- Maintenir une population résidentielle et accueillir de nouveaux arrivants. *Croissance optimiste mesurée - Gestion économe de l'espace - Mixité sociale/générationnelle - Logements sociaux à réaliser...*
- Développer un modèle urbain mesuré et harmonieux. *Priorité au renouvellement urbain et densification (50% des logements prévus dans les espaces urbanisés).*
- Améliorer la qualité de vie par une offre de services et d'équipements. *Favoriser la mobilité pour tous - Définir les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) en fonction des besoins identifiés.*

C'est un projet qui garantit la qualité de vie, préserve les zones naturelles et agricoles en limitant les extensions d'urbanisation au strict minimum nécessaire pour répondre à la demande. Il privilégie une densification mesurée et la requalification des habitations qui le requièrent.

C'est également l'outil qui doit nous permettre de valoriser la commune comme une cité de caractère. Si la bande côtière se remplit petit à petit d'immeubles collectifs imposants, ce caractère va inéluctablement disparaître.

## Les zonages modifiés du futur PLU

Une carte de synthèse a été insérée dans le PADD (consultable sur [www.larmor-plage.bzh](http://www.larmor-plage.bzh)), pour retranscrire graphiquement les différents axes et orientations prévues pour la révision du PLU.

Cette carte de synthèse identifie ainsi, entre autres :

- Les secteurs déjà construits où la densification est possible,
- Deux agglomérations existantes (la première s'étendant en continu du nord au sud, c'est-à-dire des secteurs de Kermélo à Locquetas, et la seconde concernant le secteur de Kerpape), avec pour objectif de privilégier l'urbanisation au sein de ces agglomérations,
- Plusieurs espaces déjà urbanisés, avec pour objectif de les conforter : les secteurs de Kerguélen, du Moustoir, de Kergalan, de Quehello-Congard, de la Maison Rouge, de Kergoulédec et de Keradéhuen n'ont pas été considérés, au sens de la loi littoral (L. 121-8 du code de l'urbanisme), comme des agglomérations ou villages existants (le secteur de Kergoulédec est même identifié comme faisant partie d'une coupure d'urbanisation, au sens de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme, ce qui justifie un classement en zone agricole ou en zone naturelle, selon la jurisprudence administrative).

C'est dans ce contexte que la modification simplifiée du SCOT, qui est en cours, vient dresser la liste des secteurs déjà urbanisés (SDU), autres

que les agglomérations et villages, en fixant les critères permettant de les définir.

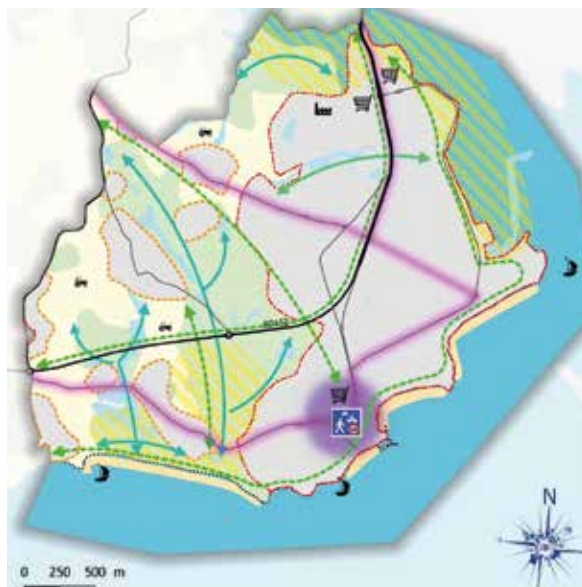
Ces critères sont liés aux notions de densité et de continuité, de voies de circulation, d'équipements et de lieux collectifs, ainsi que de réseaux, sachant que les auteurs de la modification simplifiée du SCOT ont retenu la primauté du critère de densité, par le biais du nombre de logements, sur les autres critères (cf. p. 17 du dossier de modification simplifiée), en analysant les secteurs du territoire couvert par le SCOT, "par strates de nombre de logements".

Sur la base des critères ainsi définis, le projet de modification simplifiée du SCOT retient seulement parmi les SDU, le secteur de Quehello-Congard et le secteur de Kerguélen.

A l'inverse, les secteurs du Moustoir, de Kergalan, de la Maison rouge, de Kergoulédec et de Keradéhuen ne sont pas considérés comme des SDU.

Nous avons contesté cette exclusion alors celle-ci pénalise notre commune comme les propriétaires de grandes parcelles où ils ont déjà leur maison et qui auraient pu être divisées pour permettre de nouvelles constructions dont Larmor-Plage a besoin pour accueillir de nouvelles familles.

Il est néanmoins à considérer que notre projet doit désormais se poursuivre avec cette réalité d'un foncier constructible des plus contraints.



...



## Un bourg plus ouvert, une centralité élargie

Depuis sa prise de fonction, la municipalité de Larmor-Plage a engagé une réflexion globale sur l'aménagement des espaces urbains construits et constructibles depuis le

centre-bourg jusqu'au pont de Kermélo qui marque l'entrée de ville. Elle s'est donnée pour ambition de rétablir une liaison plus fluide et plus cohérente entre les différents quartiers qui se sont créés à partir des années 70 et le centre-ville et les plages.

Concernant le centre du bourg, il nous paraît nécessaire de l'élargir et de mieux en assurer la continuité avec son voisinage. La centralité pourrait en particulier être augmentée vers le Bd de Toulhars à l'Est, vers Port Maria, le Parc de l'Océan et Locqueltas à l'Ouest, vers le Plateau du Menez et le Parc Cheval au Nord.

La précédente municipalité avait inscrit dans le contrat d'attractivité touristique, signé en 2019 avec le département, la rénovation des boulevards de Toulhars et de Port Maria. Nous avons maintenu ces projets qui devraient voir le jour à partir de 2023.

Nous pensons cependant qu'il est souhaitable d'aller plus loin en créant une ouverture et une trame verte affirmée vers le Nord, en repensant les aménagements de l'avenue du général de Gaulle et du secteur du parc Cheval en y implantant des constructions et des équipements répondant aux besoins sociaux, associatifs et d'intérêt collectif. L'Ouest du plateau du Menez et Ar Menez seraient quant à eux dédiés au sport.



Nous travaillons donc sur le projet d'élargir la centralité en utilisant plus précisément les espaces constitués de :

- Une surface d'environ 2,5 ha comprenant le terrain de football, les tennis (3 couverts, 2 découverts) et l'ancienne école maternelle (la commune est propriétaire de cet ensemble à l'exception des 2 tennis découverts en bordure).

- Une surface au sud de la précédente et d'environ 1,5 ha comprenant aujourd'hui les parkings découverts et quelques maisons ou immeubles épars dont la municipalité est pour partie propriétaire.

Avant de lancer un programme dont les modalités opérationnelles sont encore à définir, la municipalité de Larmor-Plage a souhaité faire réaliser une étude à caractère urbanistique et économique générale permettant d'élaborer un cahier des charges pour la programmation et réalisation de cette vaste opération immobilière par lots.

L'étude a pour objet de définir une nouvelle écriture urbanistique et architecturale de notre centralité en prenant en compte, dans un ensemble cohérent, les différentes problématiques qui sont les nôtres : les divers projets de réhabilitation, les liens à créer entre le centre-bourg et les lieux excentrés de résidence, la circulation, le stationnement, l'amélioration de la qualité des espaces publics, la mixité sociale, les nouvelles résidences seniors, l'habitat inclusif, le recentrage des locaux du CCAS et aussi l'équilibre financier à trouver dans les opérations à réaliser.

Ceci permettra aussi de conduire progressivement dans le temps une politique de recentrage des équipements communaux par pôles pour un aménagement cohérent de notre foncier disponible et pour un meilleur et plus vertueux fonctionnement des services ainsi que des activités sociales et associatives.

Cette dynamique avait d'ailleurs été amorcée lors des précédentes mandatures par le regroupement sur le plateau du Menez des équipements « enfance et affaires scolaires », comprenant plus précisément les écoles maternelles et primaires publiques, la Maison de l'Enfance, et le complexe sportif An Arvor.

## Le regroupement par pôles

- Le pôle Mairie et Services-Citoyens en centre-ville

L'immeuble de la mairie qui abrite la plupart des services administratifs, l'accueil, la communication, le bureau du maire, ceux partagés entre les adjoints et la salle des mariages, a été édifié, dans les années 70, au centre même du bourg. Cette situation centrale est logique et ne fait pas débat.

A l'inverse, par suite du rattachement de l'étage de la salle des fêtes pour y aménager la salle du conseil, puis de l'installation du service urbanisme dans les locaux anciennement occupés par le CCAS, force est de relever que la distribution des locaux pose une vraie difficulté pour le bon fonctionnement de la mairie.

En effet, si les deux grandes salles ne sont utilisées que ponctuellement à l'occasion de la tenue des conseils, des commissions, ou s'agissant de celle du bas pour la célébration des mariages, l'organisation de l'accueil au rez-de-chaussée n'est pas satisfaisante tandis que les locaux à l'étage sont trop exigus pour y recevoir tous les bureaux des agents et des adjoints ; ils

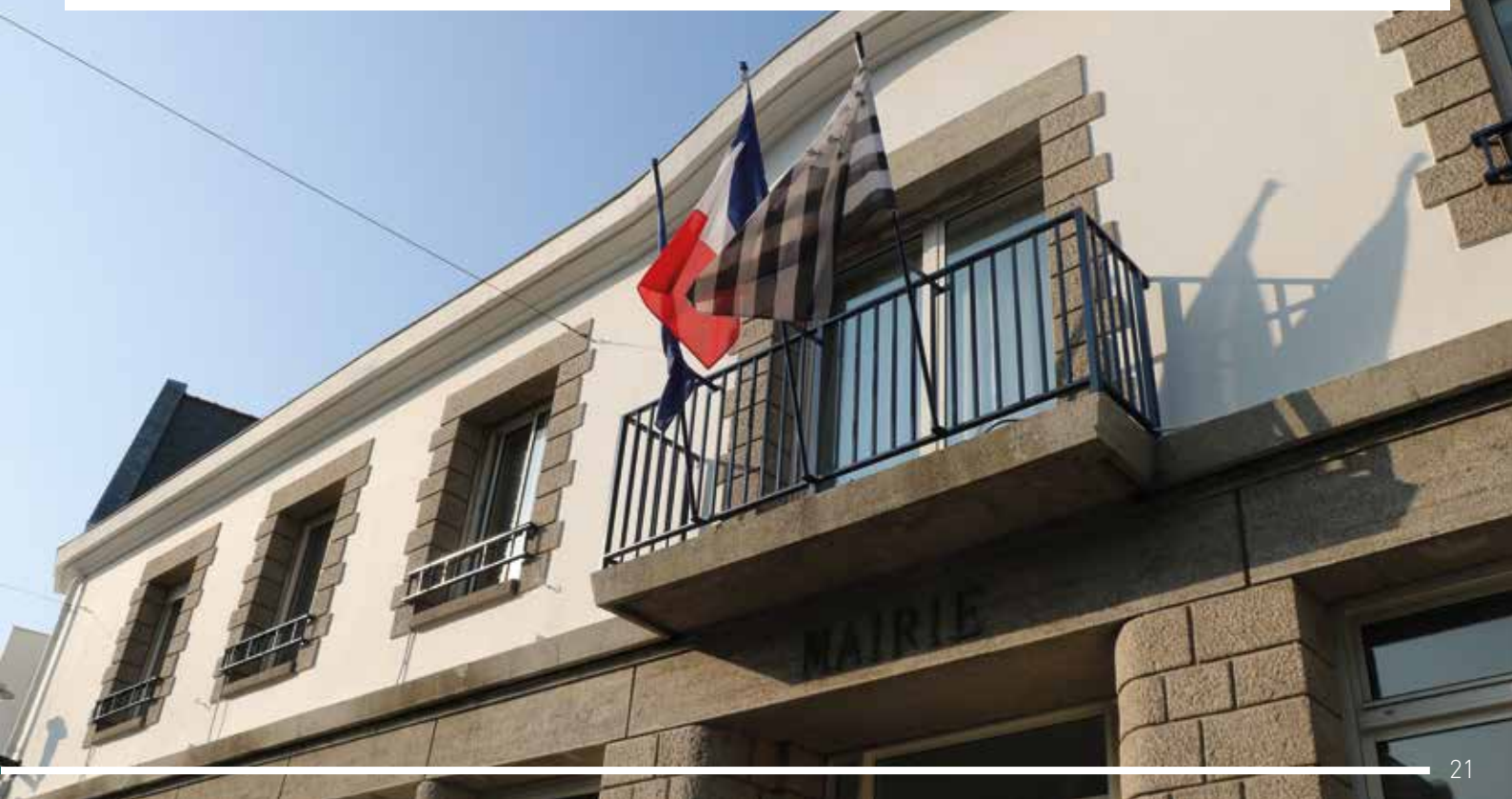
sont surtout très mal distribués tant la circulation y est compliquée...

Il sera donc pertinent de procéder à terme à un réaménagement plus fonctionnel de ces espaces.

Il reste que ce projet n'est pas une priorité de notre mandature, ce d'autant moins que cette situation inconfortable pour les agents et les élus, qui doivent notamment se partager les bureaux, devrait évoluer vers le mieux lorsque le bâtiment des services techniques sera construit et pourra donc accueillir tout le service urbanisme ainsi que les archives communales ce qui permettra alors une nouvelle affectation du deuxième étage de la mairie aux espaces de travail.

C'est la raison pour laquelle, sauf pour l'accueil au rez-de-chaussée de la mairie qui sera réagencé en fin d'année 2022, nous avons programmé ce réaménagement sur l'exercice 2024 après la construction du bâtiment des services techniques.

...



## • Le pôle sportif à An Arvor

Un nouveau complexe sportif doit être développé pour remplacer et compléter les installations trop souvent vétustes qui abritent les activités sportives de la commune. Leur regroupement dans un même secteur à proximité des associations concernées et de l'espace jeunesse devrait être un atout important pour la commune.

Les études conduites montrent qu'il est possible de créer un tel complexe en utilisant l'espace sportif actuel d'Ar Menez et une partie du plateau du Menez, entre le stade An Arvor et la départementale 152 au voisinage de l'ancienne ferme Briand qui pourrait quant à elle accueillir la Maison des Jeunes de la commune et les différentes associations sportives dont les membres exercent leurs activités sportives sur les installations voisines.

L'objectif serait ainsi de poursuivre la création d'un centre sportif sur le plateau du Menez et Ar Menez en y intégrant un stade de sports collectifs, les tennis, toutes les salles de sports communales, une aire de lancer et un terrain d'entraînement de football.

Il est possible de créer là un ensemble cohérent regroupant la totalité des installations existantes et encore de nouvelles. Ceci se ferait bien évidemment en respectant l'environnement et cette zone verte qui doit rester un sanctuaire pour des espèces protégées.

Ceci renforcerait l'attrait de Larmor-Plage et lui conférerait ainsi, aux yeux des jeunes, des adultes et des passagers, une image extrêmement positive.

La difficulté majeure de cette opération réside dans l'impératif de poursuivre les activités dans les anciennes installations tant que les nouvelles ne sont pas opérationnelles.

Ceci nécessite de travailler en plusieurs phases. Les premières études détaillées pourraient être initiées dans le courant du premier semestre 2022.

Ce programme commande donc un plan pluriannuel d'exécution compatible avec le budget de la ville de telle sorte qu'il sera conduit raisonnablement dans le temps et probablement pour partie au-delà du terme de la mandature.





- Un pôle social et associatif sur le site de l'ancienne école publique du bourg et dans l'emprise actuelle du Parc Cheval et des tennis

Le déplacement des équipements sportifs permettra d'aménager dans cet espace de centralité urbaine une résidence autonomie publique, une résidence partagée privée seniors qui fait défaut à Larmor-Plage et un habitat inclusif, le tout au plus proche du centre-ville. Cette opération se fera en coordination avec la construction de l'EHPAD à Kerhoas et la refonte des foyers de Kerderff puis du Petit Phare.

L'espace aura également vocation à recevoir des logements familiaux et sociaux et un parking souterrain public.

Les études de faisabilité sont en cours et leur restitution interviendra dans le courant de l'année 2022.

- De nouveaux espaces d'agrément et de culture au plus proche du bourg

Nous souhaitons créer de nouveaux espaces d'agrément et de culture au plus proche du bourg, et ainsi faire du Parc de l'Océan, un espace vert et arboré, sous la forme d'un jardin botanique, avec l'implantation d'un kiosque à musique ou une scénette pour des spectacles à dimension raisonnable.

Notre objectif est aussi de désenclaver dès que possible le Parc vers Locqueltas pour ouvrir une circulation douce dans l'enceinte IGESA dans le cadre du plan vélo.

La salle des Coureaux dont la façade a été rénovée récemment est identifiée dorénavant comme un vrai lieu culturel. Nous prévoyons de mettre en place un dispositif de sécurité permettant de programmer des expositions d'art et patrimoniales.

Enfin, la place du Souvenir, aujourd'hui mal identifiée sur le parking proche de l'ancien cimetière, et ne mettant pas en valeur nos soldats morts pour la France mais aussi ceux qui se battent au prix de leur vie dans les opérations extérieures, va être repensée. Cette réhabilitation participe à notre devoir de mémoire.



## • La création d'un nouvel espace d'accueil des entreprises à Kerhoas

Outre le fait que les entreprises participent à la vie et à la richesse de la commune, ce sont elles qui offrent l'emploi et favorisent l'accueil des familles.

Par ses atouts, la zone d'activités de Kerhoas aura au fil des ans trouver sa place et son identité dans la stratégie de développement économique du Pays de Lorient comme le confirme clairement son succès puisqu'elle compte des entreprises d'excellence et qu'elle est aujourd'hui presque totalement occupée.

Il est du rôle de notre municipalité de se donner les moyens de répondre aux demandes d'implantation des entreprises en zone d'activités de Kerhoas.

Or, les dernières parcelles disponibles sont en cours de vente et c'est pourquoi il nous faut étendre au plus vite le périmètre de la zone pour maintenir et développer l'activité tertiaire et de services pour le dynamisme de notre ville.

C'est le sens de notre projet de rachat d'une partie de la parcelle, de 17 000 m<sup>2</sup> environ, qui a été vendue en 2020 au bailleur social BSH en vue de la construction du futur EHPAD à l'ouest de la zone.

Après discussions avec les acteurs concernés, un accord de principe a été acté avec le propriétaire BSH portant rétrocession à la commune de 6 500 m<sup>2</sup> environ. Ceci devrait nous permettre d'aménager et de proposer à la cession cinq ou six nouvelles parcelles au bénéfice des entreprises.

Enfin, notre projet est aussi de renforcer la mixité de l'espace Kerhoas pour en faire un centre de vie partagé entre entreprises, établissements hôteliers, CAT et hébergements attachés, EHPAD, cabinets médicaux et paramédicaux, salle sociale, crèche, habitats sociaux et inclusifs.

La construction de l'EHPAD dans la zone de Kerhoas devrait aussi démarrer en 2023 ; l'aménagement des parcelles pour accueillir les nouvelles entreprises pourrait être engagé dès 2022.







# OBJECTIF 3

## Engager résolument la commune dans la démarche de la transition écologique et énergétique comme dans celle de la circulation douce

Dans un contexte planétaire marqué par la pression croissante de l'homme sur les ressources naturelles et par les effets du réchauffement climatique qui en résultent, notre commune ne peut ignorer les mutations qui s'annoncent et qui vont nécessairement changer les modes de vie, de production et de consommation.

Larmor-Plage doit s'y préparer et il est de notre responsabilité de les accompagner et de mieux les anticiper.

Au-delà de notre volonté sans faille de préserver et de valoriser la diversité paysagère exceptionnelle de notre territoire communal, notre ambition est de concilier les

objectifs environnementaux avec les objectifs de santé publique, de qualité de vie, de solidarité sociale comme avec les objectifs économiques car c'est d'abord pour les habitants que nous œuvrons.

Quelles sont les actions à mener pour assurer ce développement durable et la nécessaire transition écoresponsable à Larmor-Plage ?

- Poursuivre la démarche Cit'ergie avec l'ambition d'obtenir le label le plus élevé possible au terme de la mandature

Décerné par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), le label Cit'ergie récompense les collectivités pour leurs politiques globales de maîtrise de l'énergie et de lutte contre le changement climatique.

Il existe trois niveaux d'engagement :



Gold

Cit'ergie

Pour les collectivités les plus avancées.



Cit'ergie

Pour les collectivités qui dépasse 50% de réalisation de leur potentiel.



Cap  
Cit'ergie

Certifiant que les collectivités sont entrées dans la démarche Cit'ergie mais n'ont pas encore atteint les 50% de leur potentiel. C'est le cas de Larmor-Plage qui a atteint 41,2% de réalisation.



**Pour répondre à ces engagements et atteindre le label Cit'ergie la municipalité a défini les actions suivantes :**

- **Le démarrage du chantier** du bâtiment à hautes performances énergétiques des services techniques.
- **Le respect de prescriptions ADEME** pour les salles et bâtiments du futur complexe sportif et associatif (salles tennis, multisports, vestiaires, maison des jeunes...).
- **Camping de la Fontaine** : réhabilitation du bâtiment et mise en place de l'énergie solaire pour l'eau chaude des sanitaires.
- **Programme de récupération** des eaux pluviales et de traitement des eaux usées.
- **Amélioration progressive de l'isolation et des modes de chauffage** des bâtiments publics.

Etude de faisabilité de la pose de panneaux photovoltaïques (salles publiques, mairie et médiathèque).

- **Eclairage public** : remplacement progressif des 9 armoires électriques et des ampoules (à raison de 200 leds par an).
- **Déplacement doux** : mise en place des itinéraires du plan vélo et équipements attachés (signalétique, parkings réservés, abris, bornes de recharge ...), acquisition d'une flotte de vélos électriques à destination des usagers des équipements publics et des services (port de Kernével, centre-bourg...), incitation à l'implantation d'un vendeur-loueur, réparateur de vélos.



- **Engager la commune dans les actions de Lorient Agglomération dans le cadre du contrat de relance et de transition écologique (CRTE)**

La transition écologique, le développement économique et la cohésion territoriale constituent des ambitions communes à tous les territoires : elles doivent être traduites de manière transversale et opérationnelle dans la contractualisation, qui est aujourd'hui le mode de relation privilégié entre l'État et les collectivités territoriales, sous la forme de contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE). Le Gouvernement poursuit, au travers de ces nouveaux contrats, l'ambition de simplifier et d'unifier les dispositifs de contractualisation existants avec les collectivités.



## Protéger la biodiversité à Larmor-Plage

En application du Projet d'aménagement et de développement durable la municipalité s'est engagée dans les actions suivantes :

- Limiter l'extension d'urbanisation pour la sauvegarde des espaces naturels et agricoles ; le projet d'aménagement et de développement durable réduit de 50% les extensions d'urbanisation sur les dix prochaines années par rapport aux dix années écoulées.

- Lutter contre l'artificialisation des sols : le prochain PLU impose notamment des parkings perméables pour les nouvelles constructions conformément à la loi climat et résilience.

- Accroître la surface d'espaces boisés classés (EBC). La commune envisage d'arborer certaines parcelles en friche et de les classer à terme en espaces boisés.

- Replanter : Larmor-Plage était autrefois une ville très arborée. De nombreux pins plantés il y a plus de 60 ans risquent de disparaître ; ils doivent être remplacés par des arbres locaux ; les nombreux espaces verts de la commune pourraient être aussi mieux arborés.

*Une charte de l'urbanisme intégrant ces exigences d'arborisation sera rédigée en 2022. A cette occasion, une actualisation de l'inventaire des arbres remarquables sera faite. Leur abattage nécessitera un agrément de la mairie et sera assorti d'une obligation de replantation.*

- Retrouver une arborisation au plus près du trait de côte : parcs océaniques de Toulhars et de l'Océan, plantations adaptées et création de zones humides.

- Agir pour la biodiversité : les tontes raisonnées seront développées dans les espaces verts ; des zones délibérément non entretenues mécaniquement seront créées. Traitement différencié des plages urbaines et autres plages et grèves (brigade de propreté, poubelles, bacs à marée, ramassages des algues, laisse de mer...).

- Mettre fin à l'utilisation des produits phytosanitaires.

- Identifier et soigner les abords des espaces naturels protégés : la municipalité a d'ores et déjà commencé à travailler avec le conservatoire du littoral et Lorient Agglomération pour un aménagement vert des abords du site naturel de l'Anse de Kerguelen et pour réhabiliter le marais de Kerguelen.

- Sensibilisation, information et formation aux pratiques écologiques : communication publique et dans les écoles ; mise en place de panneaux d'information sur la protection des sites naturels et du trait de côte dans les lieux de rencontre et d'observation de la biodiversité.



## Développement de la circulation douce et mise en œuvre d'un plan vélo

La commune de Larmor-Plage reste encore aujourd'hui très en retard dans le développement de la circulation douce que ce soit à des fins touristiques, de promenade ou pour aller travailler dans les communes avoisinantes.

Dès notre élection, nous avons défini les grandes lignes d'un réseau de voies cyclables permettant de sillonner la commune et d'en relier les points névralgiques en toute sécurité.

Deux itinéraires expérimentaux ont été mis en place à partir de juin 2021. Cette expérimentation a recueilli un très large assentiment de la population qui incite la commune à poursuivre ce développement selon un schéma directeur.

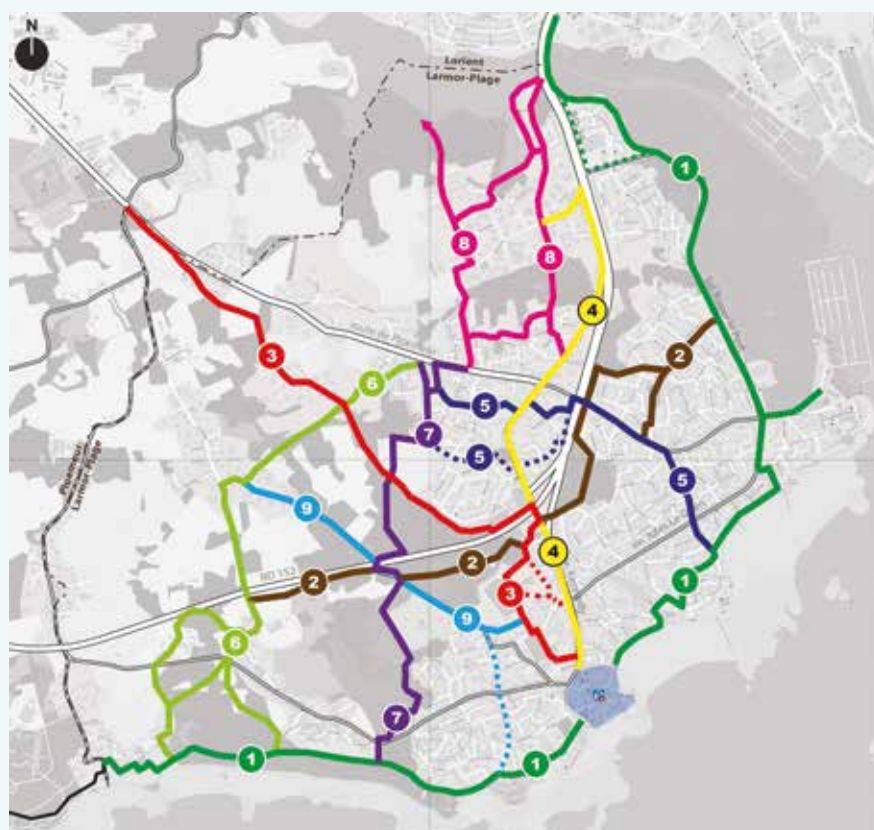
Dans les années à venir les voies vélo sécurisées seront créées selon le plan de programmation : mise en service avant l'été 2023 de l'itinéraire Larmor - Ploemeur ; la voie européenne

longeant les côtes de la Bretagne sera achevée pour ce qui concerne Larmor et il sera possible de relier la digue de Kermélo à Kerpape sur une voie cyclable dédiée. Des voies seront aménagées au fur et à mesure des réfections de voirie. Ce sera par exemple le cas pour la rue de Quehello en bordure du camping qui devrait être opérationnelle fin 2022.

L'application de ce schéma directeur se fera progressivement ; il sera, à chaque étape, l'objet d'une concertation large, d'expérimentations et d'analyses du retour d'expérience auxquelles toutes les Larmorienne, tous les Larmorien et les amis de Larmor seront associés.

Le respect mutuel entre les piétons, les cycles et les voitures est un enjeu très important pour l'avenir ; la commune s'attachera à mieux former et informer les usagers. Une nouvelle culture est à développer. Cela passera par une signalétique adaptée et des formations dès le plus jeune âge dans les écoles et collèges.

Carte des itinéraires du plan vélo



- 1 Itinéraire 1**  
Eurovélo 5 - voie verte littoral  
Expérimentations 2021 : entre le Bd Roger Le Port et Le Bourg
- 2 Itinéraire 2**  
Roger le Port → Le Menez → Kerguelen  
Expérimentations 2021 : entre le Minio et le Bourg
- 3 Itinéraire 3**  
Ploemeur → Centre-ville
- 4 Itinéraire 4**  
Kerhoas → Centre-ville
- 5 Itinéraire 5**  
Kercavès → Nourriguel
- 6 Itinéraire 6**  
Kerpape → Kercavès
- 7 Itinéraire 7**  
Kerguelen → Kercavès
- 8 Itinéraire 8**  
Lorient → Kercavès
- 9 Itinéraire 9**  
Quéhello → Centre-ville

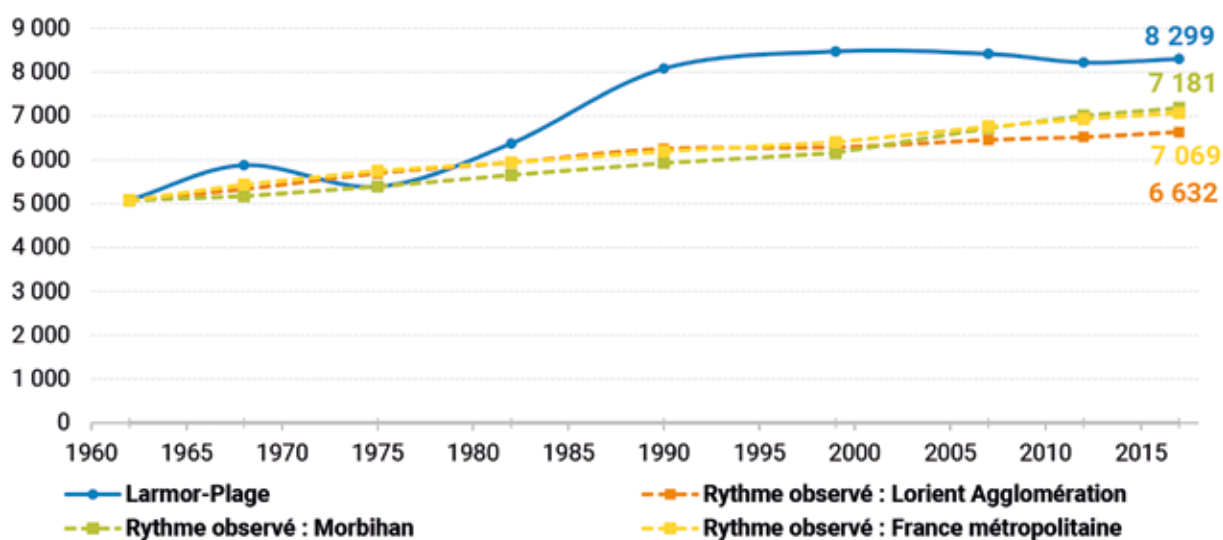
# OBJECTIF 4

Consolider la cohésion sociale par une nouvelle offre de services notamment à destination des seniors et des personnes en difficulté ou en situation de handicap

Les orientations du projet de territoire prennent directement appui sur l'analyse des besoins sociaux telle que celle-ci est rapportée dans un rapport récent présenté par la société Compas.

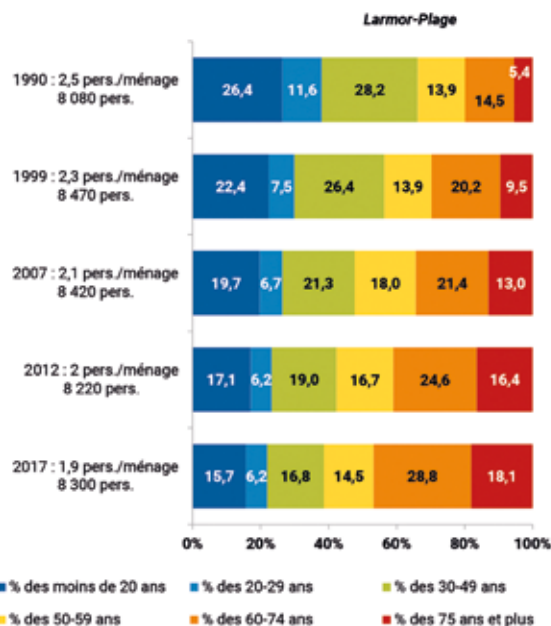
## Évolution de la population des années soixante à nos jours

Source : Insee, RP 1962-2017 - Traitements © Compas



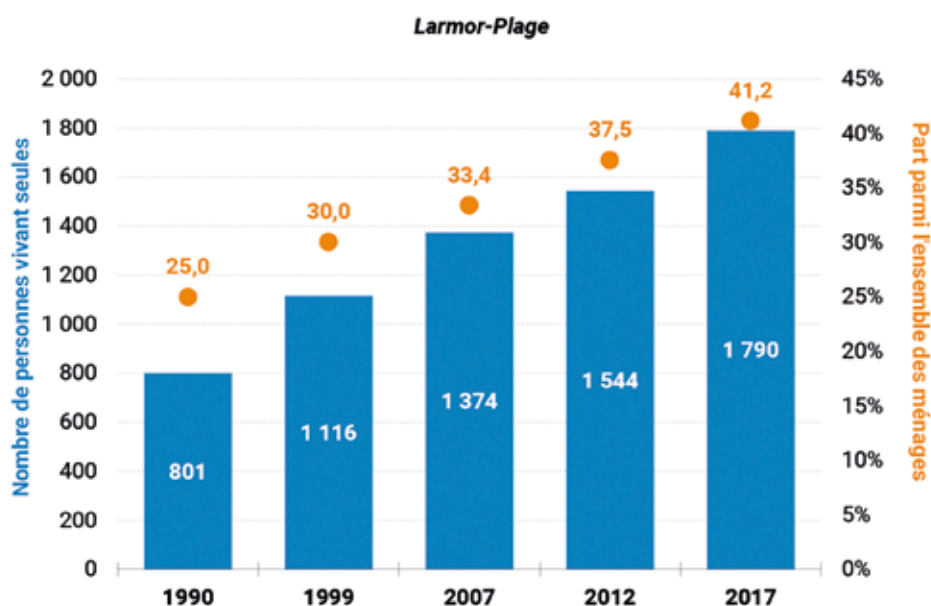
## Évolution de la structure par âge et de la taille des ménages

Source : Insee, RP 1990-2017 - Traitements © Compas



## Personnes vivant seules

Source : Insee, RP 1990-2017 - Traitements © Compas



La croissance de la population de Larmor Plage a été sensiblement plus soutenue que celle de l'agglomération, du département ou du pays depuis les années 60 ; elle s'est intensifiée entre 2015 et 2018 pour atteindre un taux de 0,30 % sur la période et devrait se maintenir à ce taux dans les dix ans à venir si les capacités d'accueil en termes de logement le permettent.

Néanmoins, Larmor-Plage se singularise des autres communes de l'agglomération par le nombre de ses seniors : en effet 47% de notre population a plus de 60 ans (30% dans la tranche d'âge de 60 à 75 ans, 17% d'habitants de plus de 75 ans). C'est près de 16% de plus que la moyenne nationale en milieu urbain. En outre, la commune suit une tendance générale qui est à la diminution du nombre de personnes par ménage ; de 2,5 en 1990, il devrait passer à 1,7 à horizon de 10 ans.

C'est dire que notre population est âgée, souvent isolée et, a contrario, les familles avec un ou plusieurs enfants sont en nombre très inférieur à la moyenne nationale (de plus de 20 points).

Il convient donc d'en tenir compte et d'apporter à toute notre population les soutiens qui sont nécessaires. Ils concernent les seniors dépendants ou non, les personnes isolées et particulièrement celles qui manquent de ressources, celles en situation de handicap, les personnes et familles défavorisées...

Le constat fait pour les seniors est que leur souhait est très souvent de rester chez eux le plus longtemps possible ; il faut alors apporter un soutien réel et continu à ceux pour lesquels une assistance est nécessaire.

...

## Un centre communal d'action sociale restructuré et réorganisé

Le Centre communal d'action sociale (CCAS) est là pour assurer ce soutien aux personnes le nécessitant. Il comprend un service d'aide à domicile très apprécié car il

est bien souvent le seul contact à l'extérieur qu'ont les personnes âgées ou isolées. Néanmoins, la crise du Covid a mis en évidence certaines limites qui nécessitent une analyse permettant d'optimiser et de revaloriser le service rendu.

Avec le service de portage des repas préparés dans la cuisine centrale de Ploemeur, c'est un service essentiel qui permet à des personnes seules ou fragiles de se maintenir à domicile dans leur commune.

Pour assurer ces missions, le CCAS dispose aujourd'hui de locaux en location au Phare qui appartiennent à la Mutualité 29/56 depuis que la gestion des foyers, autrefois sous sa responsabilité, a été dévolue à cette dernière. Il conviendra donc nécessairement de déménager le CCAS qui pourrait opportunément se rapprocher du bourg.

Cette opération est prévue dans le cadre de la rénovation urbanistique concernant le secteur de Kerderff et de l'ancienne école maternelle et devrait être effective en fin de l'actuelle mandature.

Ce rapprochement du centre sera par ailleurs un avantage pour un bon fonctionnement de la banque alimentaire dont l'accueil doit être préservé. Ce point est très important pour le soutien aux personnes défavorisées qui hésitent parfois à s'y adresser.

Le CCAS pourrait aussi constituer, avec l'aide des services spécialisés, le pôle social de Larmor-Plage, sorte de « Guichet unique » auquel pourraient s'adresser toutes celles et tous ceux qui sont d'une façon ou d'une autre à la recherche de solidarité.

Enfin, l'influence du CCAS en matière d'attribution de logements sociaux par Lorient habitat doit être renforcée, tout particulièrement pendant la période reconstruction de Kerderff. Celle-ci suppose évidemment des mouvements importants dans les logements sociaux. La municipalité et l'élu pour les affaires sociales seront tout particulièrement investis pour permettre aux Larmoriennes et aux Larmorien concernés par ces mutations de rester à Larmor ou d'avoir, s'ils le souhaitent, la possibilité d'y revenir au plus tôt.





## Des résidences adaptées aux besoins des seniors

Si le maintien d'un senior à son domicile n'est plus possible ou que celui-ci ne le souhaite plus, il faut proposer une solution autre que son départ de Larmor-Plage, ce

qui est malheureusement le plus souvent le cas aujourd'hui, notamment pour ceux qui ne sont pas éligibles pour une place dans nos foyers résidence actuels.

C'est ainsi que notre ambition est de proposer une offre complète et diversifiée, prenant en compte la situation de chacun et permettant à tous les seniors de rester durablement dans une résidence répondant à ses besoins.

Ce sera, selon ses moyens physiques et financiers, au sein :

- D'une résidence-autonomie dépendant de la mutualité 29/56.
- D'une résidence-séniors privée pour ceux dont les moyens financiers le permettent.
- D'un établissement aux normes d'EHPAD pour les personnes médicalement dépendantes.

C'est dans le cadre de cette orientation que nous avons déjà validé le choix fait par l'ancienne municipalité d'établir un EHPA aux normes d'EHPAD à Kerhoas.

Cet établissement, qui sera géré par la Mutualité 29/56, sera construit par le bailleur social BSH à compter de la fin d'année 2022. Situé à une proximité des centres de soins Lorientais, du Centre Hospitalier de Bretagne-Sud, des Cliniques du Ter et mutualiste, cet établissement doté d'environ 80 chambres recevra les pensionnaires dépendants des foyers résidence de Kerderff et du Phare, le temps des reconstructions programmées par le bailleur social.



La municipalité s'est inscrite dans cette logique qui privilégie un site proche des centres de soins, qui ouvre la possibilité d'agencer un large parking visiteurs, un jardin paysager et accessible aux PMR et qui permet aux résidents comme à leurs proches de bénéficier de l'environnement calme et arboré.

Les personnes encore autonomes pourront quant à elles intégrer selon leurs moyens financiers :

- Une résidence-autonomie aux normes actuelles en centralité ; cette résidence qui pourra intégrer des logements partagés / inclusifs viendra remplacer l'actuel foyer résidence de Kerderff destiné à être détruit. Il sera nécessairement situé à proximité de ce dernier et au plus proche du centre-ville.
- Une résidence-senior, elle aussi à créer en centralité pour les personnes non éligibles aux foyers sociaux et qui souhaitent rester vivre à Larmor-Plage. La construction de cette résidence fera appel à un financement privé et devrait être localisée à proximité de l'ancienne école maternelle du bourg.
- Des logements partagés dont nous allons favoriser la construction sur la commune, notamment pour répondre aux besoins des personnes frappées par les maladies dégénératives.







## Une action confirmée et engagée pour les personnes en situation de handicap

Avant même son élection, la municipalité a dressé le constat de la nécessité de mieux prendre en compte dans la commune les spécificités liées aux différentes situations de handicap.

Ainsi, nous avons créé, dès septembre 2020, une commission extra-communale d'accessibilité comprenant des référents de tous types de handicap, des parents d'élèves, des représentants des commerçants, d'associations, de la Police, de l'ESAT, du CCAS, d'Elus.

Celle-ci a travaillé activement aux propositions qui permettront des réalisations concrètes dans la mandature ; elles concernent les voiries, la signalétique, l'accès aux commerces, les sentiers de randonnée, l'accès aux plages, la création d'un habitat inclusif... L'objectif est de mettre à jour l'agenda d'accessibilité programmée (ADAP) qui engage la commune jusqu'à 9 ans.

D'ores et déjà, nous avons multiplié les places de stationnement réservées, ce en différents lieux de la commune, travaillé avec le conservatoire du littoral sur l'accessibilité dans l'anse de Kerguelen en particulier et mis en place des tapis sur les plages urbaines pour faciliter l'accès aux plages par les fauteuils roulants, déambulateurs, poussettes...

Par ailleurs, le plan pluriannuel d'investissements concernant la voirie prendra systématiquement en compte les exigences du handicap et des opérations ponctuelles pourront être réalisées, tout particulièrement dans le bourg.

Enfin, nous prévoyons de doter progressivement dans le temps les salles municipales des moyens adaptés (rampes d'accès mobiles, boucles sonores magnétiques portatives ...).

A cette orientation générale s'ajoute nombre d'actions spécifiques pour renforcer le lien social et intergénérationnel et soutenir au mieux les personnes fragiles, actions que nous allons conduire pour beaucoup en partenariat avec les associations et avec l'agglomération (violences conjugales, enfance en danger, soutien scolaire, personnes démunies ou en détresse ...).





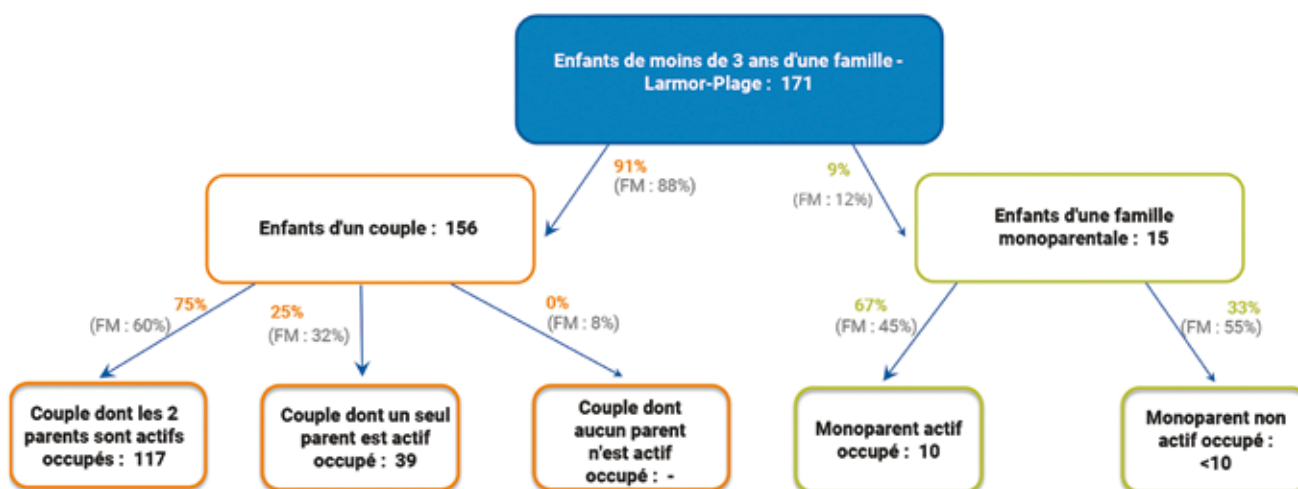
# OBJECTIF 5

Développer et conforter les services pour les familles avec enfants en poursuivant la démarche du projet éducatif de territoire (PEdT)

La volonté municipale est de favoriser l'ancrage des familles sur le territoire et la cohésion sociale. Larmor-Plage compte 130 enfants de moins de 3 ans et 210 enfants de 6-10 ans dont les deux parents travaillent. Il est donc important de soutenir le développement de l'offre de services en direction des jeunes enfants, notamment de l'accueil collectif, largement plébiscité par les familles.

Enfants de moins de 3 ans selon le type et l'activité des parents

Source : Insee, RP 2017 - Traitements © Compas



FM = France métropolitaine



## L'évolution des besoins et l'arrivée de nouvelles familles

Le développement des logements collectifs sur la commune a provoqué l'arrivée de nouvelles familles en demande de solutions de mode de garde pour leurs enfants.

Sur les 171 enfants de 0 à 3 ans recensés sur la commune en 2017, 130 d'entre eux sont issus d'une famille dont les deux parents travaillent et cherchent donc des solutions pour garder leur(s) enfant(s). La crise sanitaire et le développement du télétravail ont permis à de nouvelles familles avec enfants de venir s'installer dans la commune. Face à la demande croissante de solutions de mode de garde, la nouvelle municipalité veut proposer de nouvelles offres des services pour répondre aux besoins des familles dont la présence à Larmor-Plage est vitale.

Développer et renforcer la structure collective, c'est avant tout proposer un lieu de socialisation géré par des professionnels de la petite enfance dont l'objectif est le bien-être de l'enfant. La crèche est ainsi pensée comme une passerelle vers la scolarisation.

En septembre 2021, la municipalité a ouvert dix places supplémentaires du multi-accueil, représentant ainsi une augmentation de 30% de la capacité d'accueil de la commune. La structure municipale dispose désormais d'une capacité totale d'accueil/jour de 34 enfants de 3 mois à 3 ans (30 places dites en « crèche » et 4 places dites en « halte-garderie »).

Par ailleurs, depuis 2016, la commune a signé une convention avec le multi-accueil de Kerpape pour la location annuelle de 12 places en crèche destinées aux familles larmoriennes.

La commune totalise ainsi au sein de ses structures une capacité d'accueil de 46 enfants en bas âge.

En complément des structures collectives, la micro-crèche privée « Bulle de rêves » située à Kerhoas accueille 22 enfants, en ayant plus que doublé sa capacité d'accueil à la rentrée scolaire de septembre 2021 (12 places supplémentaires).

Les assistantes maternelles dont le nombre est en nette décroissance, ne sont plus que dix. Elles accueillent 30 enfants au total. Les assistantes maternelles sont encadrées par le RPE (Relai Petite Enfance, anciennement RAM) dont les activités se tiennent désormais dans la salle « l'Escale » à Kerhoas.

En outre, le soutien aux assistantes maternelles dont le service est essentiel pour l'accueil individuel des enfants et permet à court terme d'offrir une solution alternative pour les nouvelles familles qui ne trouvent pas de place en crèche ou font le choix de la garde individuelle. La municipalité souhaite ainsi étendre son groupe de travail en y associant les professionnels de l'enfance, en particulier les assistantes maternelles ainsi que la gérante de la micro-crèche « Bulles de rêves ». Malgré l'échec passé d'un projet libéral, la création d'une Maison des Assistantes Maternelles (MAM) reste d'actualité.

...



## Maintenir et soutenir la qualité des accueils enfance jeunesse (3-17 ans)



### • Le projet éducatif de territoire (PEdT)

Le projet éducatif de territoire est un outil de collaboration locale en matière d'éducation. Il offre à chaque enfant, dès son plus jeune âge, et chaque adolescent un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école. Mené à l'initiative de la commune, ce projet se construit en partenariat avec les services de l'Etat et l'ensemble des acteurs éducatifs locaux.

Dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires en 2014, la ville de Larmor-Plage a mis en place un premier PEdT, exclusivement axé sur l'organisation des Temps d'Accueil Périscolaires (TAP), mais qui a rapidement été mis de côté à la suite du retour de la semaine à quatre jours et l'arrêt des TAP.

La ville de Larmor-Plage a très vite exprimé sa volonté de retravailler sur un nouveau PEdT, comme un outil dédié à la définition et la mise en œuvre d'une politique éducative concertée.

Ce second PEdT voté en conseil municipal le 10 juillet 2019 a été élaboré pour une période de trois ans de septembre 2019 à août 2022. Dès sa prise de fonction, l'adjointe en charge des affaires scolaires et de l'enfance a souhaité réunir rapidement le comité de pilotage afin de poursuivre la mise en œuvre des axes stratégiques du projet, débutée en septembre 2019. Malheureusement, en raison de la crise sanitaire, le comité constitué des acteurs de la communauté éducative locale (les nouveaux élus et techniciens de la ville, les directeurs des établissements scolaires, les équipes enseignantes, les représentants des parents d'élèves, les représentants d'associations et les représentants institutionnels) ne s'est réuni que le 19 octobre 2021.

À l'issue de ce temps d'échange, un document stratégique a été défini. Il fixe un cadre de référence qui sera mis en œuvre au quotidien par le service jeunesse et affaires scolaires afin de répondre aux attentes des jeunes Larmorien.

Les membres du comité de pilotage ont réaffirmé leur conviction qu'éduquer signifie « *transmettre et faire partager les valeurs et les principes permettant de former les citoyens de demain* ».

### Le PEdT se décline ainsi en quatre axes stratégiques :

- **Proposer un parcours éducatif de qualité et cohérent** des temps d'accueil de l'enfant de 3 à 17 ans.
- **Imaginer et développer des espaces de rencontres** et de concertation entre les établissements scolaires et le service enfance, jeunesse et affaires scolaires.
- **Développer des actions permettant aux enfants de 3 à 17 ans** de découvrir les spécificités de leur territoire (identité et culture) et créer des espaces permettant aux jeunes de s'engager dans la vie locale.
- **Favoriser l'accès à la culture pour tous ;** la culture est un outil de compréhension du monde, d'émancipation et de transformation (pratique artistique, pratique interculturelle et pratique intergénérationnelle).

Ainsi, depuis notre prise de fonction, nous avons favorisé au travers des expositions organisées par la ville (exposition Beaufrère) d'organiser des visites guidées à l'attention des scolaires et mettre en place des ateliers pour apprendre la technique de la gravure. Notre volonté est de multiplier ces temps de découverte et de rencontre afin de leur transmettre les spécificités de notre culture locale.

C'est dans cette même dynamique que nous avons récemment lancé le Conseil Municipal Junior. Ce projet est né de la volonté de la municipalité d'associer les jeunes Larmoriennes et Larmoriens à la vie de la commune et au fonctionnement des institutions en développant la démocratie participative. Après l'élection et l'investiture des quatorze jeunes conseillers juniors, les travaux du CMJ débuteront en janvier 2022.

Le Conseil Municipal Junior représente un réel espace d'expression et d'action où l'apprentissage de la citoyenneté et l'initiation à la démocratie sont des valeurs fondamentales.

Ce PEdt, en cours de réactualisation, s'inscrit dans une démarche active de co-construction avec l'ensemble des acteurs du territoire, et s'attachera en 2022 à évaluer les différentes propositions et phases du projet.



- Conforter le service Jeunesse (11-17 ans) avec la construction d'un nouvel « espace jeunes »



L'ancien local des jeunes à Port-Maria a été saccagé et il a été déménagé provisoirement dans les locaux de l'ancienne école du bourg.

La municipalité souhaite réhabiliter la ferme Briand à l'entrée de Larmor à proximité du complexe sportif afin de pouvoir accueillir les jeunes et les familles dans des conditions optimales et qualitatives.



# OBJECTIF 6

## Développer l'activité commerciale et d'entreprise et soutenir le développement touristique de la ville et son attractivité

L'attrait et la vitalité d'une commune reposent sur sa capacité à maintenir de justes équilibres entre l'habitat, le commerce, les entreprises, les équipements et les services.

Larmor-Plage échappe d'autant moins à cette donnée « du vivre ensemble » qu'elle est une station de tourisme et qu'il s'agit donc de prendre particulièrement en compte et de conforter l'activité qui en résulte au bénéfice de notre territoire.

C'est ainsi que l'orientation générale est de développer le commerce de proximité, de maintenir et même d'accroître le nombre des entreprises et par conséquent les emplois sur la zone tertiaire de Kerhoas et enfin de doter la ville des équipements et infrastructures liés au tourisme pour répondre aux besoins de notre clientèle attachée à l'art de vivre et à la qualité de vie exceptionnelle à Larmor-Plage.

### Soutenir et valoriser le commerce de proximité en centralité

C'est le commerce de proximité qui fait la vie à Larmor-Plage.

Notre commune a su maintenir la dynamique et la

visibilité des commerces de proximité dans le centre du bourg ; il en est de même pour tous les cafés restaurants de Port-Maria qui sont une vitrine sur notre littoral et qui participent grandement à la fréquentation.

S'il est vrai que notre municipalité a peu de prise sur un marché, qui est de libre concurrence, nous avons cependant quelques leviers pour attirer de nouveaux commerces artisanaux, de détail ou de bouche et favoriser leur implantation en centre-bourg. Les banques et les agences immobilières y sont en nombre et leurs services sont appréciés de la population ; pour autant, il n'est pas de l'intérêt de la ville de les voir gagner encore les espaces commerciaux si précieux pour l'attractivité...

Ces leviers, nous les utiliserons donc dès que nous en aurons l'opportunité.

Notre ambition est d'œuvrer pour la diversité des commerces, une meilleure et plus esthétique signalétique sur l'ensemble du territoire communal, l'accessibilité de tous aux commerces comme sur le stationnement et la circulation.

Nous voulons aussi une commercialité attractive élargie à tous les sites marchands et de services. Ce n'est pas le cas en bordure du centre et tout particulièrement sur l'avenue du général de Gaulle dont la configuration actuelle ne se prête pas à la valorisation des commerces qui y sont implantés.

Ainsi, la réflexion urbanistique de la municipalité vise à redessiner à moyen terme l'avenue du général de Gaulle depuis la rue de Kerpape jusqu'à la promenade de Port Maria pour en faire une trame verte, sorte de boulevard de la mer, qui pourrait aussi accueillir des commerces, comme le long d'un cours ou d'un mail.

La promenade de Port Maria qui doit être élargie pour permettre la réfection et la mise au bon gabarit de tous les réseaux souterrains profiterait aussi de cette ouverture à l'Ouest, vers le parc de l'Océan redessiné et le fort de Locquetas à travers lequel un passage serait aménagé.



Une concertation approfondie avec tous les intéressés permettrait certainement de faire de cet élargissement du bourg et de son prolongement nouveau une opportunité pour combler quelques manques identifiés pour le commerce de proximité et répondre au besoin des commerçants, des touristes et des résidents dans un équilibre toujours renouvelé.

Parmi ces manques identifiés et pour exemple, je veux ici citer le commerce de vente/location/réparation vélos, une paillote ou cabanon de restauration rapide à la pointe de Toulhars et/ou à proximité du futur parc de l'Océan, ou encore au petit-port de Port-Maria ...)

C'est une vraie dynamique commerciale que l'on peut ainsi insuffler et faire profiter l'ensemble de la commune en donnant envie aux commerçants de s'implanter et aux habitants et aux touristes de consommer.



Ces projets se feront évidemment dans la concertation avec les commerçants que nous avons soutenus activement pendant les périodes de confinement, avec pour interlocuteur privilégié leur association « Larmor J'adore ».

Enfin, l'ambition est de soutenir la fréquentation par nos animations de ville qu'il nous faut aussi déployer hors saison estivale.

## Kerhoas, une zone d'activité à conforter

La zone d'activité de Kerhoas est l'élément structurant de la dynamique d'entreprise à Larmor-Plage ; toutes les parcelles sont occupées ou en voie d'être vendues de

telle sorte que ce programme (engagé il y a près de quarante ans) est aujourd'hui achevé et son budget (annexe à celui de la ville) clos en ce mois de décembre 2021.

Elle a été conçue et aménagée comme une zone tertiaire, artisanale, de bureaux et de services ; elle se trouve bordée par des espaces d'habitat et désormais aussi par des équipements sociaux (maison partagée, CAT, salle à vocation sociale « l'Escale »), ce qui a favorisé une certaine mixité et qui en fait un vrai quartier de vie.

C'est ainsi un succès.

La commune reste pour autant très attentive à ce que la destination des locaux reste à caractère tertiaire en veillant au strict respect du règlement de la zone de telle sorte que tout détournement de cette vocation soit rendu impossible.

Le constat est que les rares parcelles qui pourraient se trouver encore disponibles ne permettent pas de satisfaire toutes les demandes d'implantation qui nous sont faites et nous recherchons avec les entreprises candidates et celles en place les rares ouvertures et solutions possibles.

C'est cette situation qui nous a conduit, dès notre prise de fonction, à renégocier avec le bailleur social BSH une rétrocession d'une partie de la parcelle qui lui a été cédée en vue de la construction de l'EHPAD.

Le futur EHPAD qui doit être construit sur le site ne consommera pas en effet toute la surface qui lui était initialement réservée ; la division que nous allons acter prochainement permettra à la commune de lancer immédiatement le programme de l'extension de la zone d'activités : cinq à six parcelles de superficies voisines de 1 000 m<sup>2</sup> pourront ainsi être attribuées aux entreprises en attente.

Une extension de la zone sur des terrains agricoles n'est pas envisageable aujourd'hui. C'est pourquoi notre intention est d'intégrer et de valoriser la zone (dans son ensemble élargi) dans le périmètre de toutes les zones d'activités de Lorient Agglomération dans une logique intercommunale cohérente.

C'est d'ailleurs une des raisons de notre récente adhésion à Audelor qui assure la gestion générale de ces zones pour le compte de l'EPCI.

Concernant la desserte de la zone, l'installation de l'EHPAD sera, espérons-le, l'occasion de l'améliorer et nous sommes bien décidés à travailler le sujet étroitement avec la CTRL.

Pour que cette zone fonctionne au mieux, il faut y prévoir un certain nombre d'aménagements complémentaires pour répondre aux besoins des personnes qui y travaillent en nombre.

C'est pourquoi nous envisageons notamment de créer des points de restauration dans la zone (ce qui correspond à un vrai besoin pour le déjeuner de midi) et que nous favoriserons l'installation sur Kerhoas de centres de sport, de détente et de culture.



## Dynamique touristique à renforcer

Le tourisme est un atout économique majeur pour Larmor-Plage et Lorient Agglomération.

Nous avons la chance de vivre dans un lieu où terre et mer font un environnement exceptionnel et où les zones naturelles tiennent une place importante.

**Kernevel**, un des ports de plaisance les plus importants de Bretagne, bénéficie, d'installations de grande qualité et de la proximité de Lorient, devenu au fil des ans le principal pôle de la course au large. C'est le port de notre territoire communal et par suite un équipement majeur pour l'activité touristique.

L'épi de Kernevel, encombré en saison par le stationnement parfois très prolongé des véhicules, est peu attractif pour les visiteurs en escale comme pour tous ceux qui, abonnés ou non le fréquentent ; l'agglomération a programmé sa réhabilitation pour en faire un espace d'accueil et d'agrément plus fonctionnel.

Nous prenons et allons prendre toute notre part dans ce projet.

Le parking à remorques, que nous avons rénové avant la saison passée, doit être encore mieux aménagé et permettre de nouvelles solutions pour le parking des plaisanciers en été.



Après le casino dont le succès de fréquentation est incontestable même s'il a souffert des périodes de confinement, la municipalité s'attache à faire aboutir le [projet de thalassothérapie](#) que nous conduisons avec Lorient Agglomération et le promoteur.

Le permis de construire que nous avons accordé en début d'année 2021, pourtant respectueux de l'environnement, fait l'objet d'un recours contentieux qui est en cours.

Nous avons défini et organisé une défense commune pour tenter de sauver ce projet bénéfique pour Larmor-Plage et tout le pays de Lorient, notamment en termes d'emploi et d'attractivité touristique ; il permet aussi de combler un besoin prégnant de chambres d'hôtel sur la commune.

[Le camping de la Fontaine](#) qui a souffert d'un sous-investissement certain depuis plusieurs années doit être rénové à compter de début 2023 lors du renouvellement de la délégation de service public à un exploitant. Ce camping, dont la qualité sera réévaluée, est un équipement d'accueil touristique important pour la commune. Son aménagement futur, sa proximité des zones naturelles sous tutelle du conservatoire du littoral, du bourg et des plages en feront un lieu particulièrement privilégié et un atout supplémentaire pour Larmor.

Le réseau des pistes cyclables en cours de réalisation desservira en outre directement le camping par la rue de Quehello ou les chemins sillonnant à travers le Conservatoire du littoral.

Notre objectif est d'attacher, au moins pour partie, à l'exploitation du camping, les [Modules de l'Océan](#) (ex Point Passion) pour en faire un lieu d'activités nautiques et de plein-air. La commune est en voie d'acquisition de cet espace particulièrement bien situé au cœur du parc de l'anse de Kerguelen.

Dans le même esprit, nous recherchons avec Lorient Agglomération un lieu adapté pour recevoir une aire de camping-car. Cette infrastructure, qui ne se trouvera pas nécessairement sur la commune de Larmor par manque de foncier disponible, est néanmoins essentielle pour répondre à la demande croissante des campings-caristes qui ne peuvent plus séjourner sur le trait de côte ; la commune s'attache ainsi activement à ce qu'une solution alternative soit trouvée dans les délais les plus brefs.

Ainsi commerce, industrie et tourisme sont trois axes importants et complémentaires dans notre projet qui se donne pour ambition de conforter la qualité de vie à Larmor, en y attirant à la fois des familles tout en développant les activités économiques, source importante de revenus et d'emplois.

# OBJECTIF 7

## Construire une offre culturelle et d'animations identifiant Larmor-Plage et répondant aux attentes citoyennes et touristiques

La culture et la vie associative sont vecteurs de cohésion sociale ; elles participent à l'attractivité et à la qualité de la vie à Larmor-Plage.

Notre projet est clairement d'élever le niveau de notre offre culturelle tout en répondant par ailleurs aux attentes de notre population et des visiteurs qui souhaitent une animation riche et diversifiée de la commune en saison mais aussi hors saison.

### Quel aura été notre constat ?

Lors de notre prise de fonction, nous avons déjà identifié un certain nombre de singularités comme un certain nombre de déséquilibres dans la programmation 2020,

qui fut, il est vrai, très perturbée par la crise sanitaire.

- S'agissant de la charge et des responsabilités, c'est une solution originale qui consiste à Larmor-Plage à regrouper tout à la fois dans le même service plusieurs missions : la communication municipale (la communication numérique via le développement des réseaux sociaux qui a pris une part considérable dans le lien avec la population), la coordination des activités associatives comprenant la gestion des salles, le prêt de matériels et parfois l'aide des agents de la ville pour l'organisation d'événements, les animations de la ville qu'elles soient culturelles, musicales ou festives. Il en résulte une charge de travail considérable et parfois un encombrement, voire un dysfonctionnement du service lorsque certaines manifestations et événements se chevauchent.



- S'agissant de la programmation, nous avons observé un déséquilibre entre les événements, la musique l'emportant en nombre et en budget sur les autres. Dès la saison 2021, nous nous sommes attachés à corriger cette situation, en organisant notamment plusieurs expositions d'art qui ont connu le succès que l'on sait.

- Il nous est apparu également que faisait défaut un événement phare récurrent propre à identifier lisiblement la commune, un événement-vitrine qui pourrait être le tronc commun du projet culturel et patrimonial auquel seraient associées les différentes associations de Larmor-Plage.

- Comme beaucoup, nous avons considéré que « la salle des fêtes », parfaitement rénovée, était mal identifiée comme espace culturel malgré sa position privilégiée en centre-bourg. C'est pourquoi son nom a été changé pour devenir après consultation auprès des Larmorien(ne)s « Les Coureaux – Espace culturel ». Il reste à poursuivre ce travail permettant d'ancrer cette salle très prisée par les exposants, et à renforcer sa sécurisation.

- Enfin, nous avons fait le constat que le service communal était devenu au fil du temps plus le prestataire obligé des organisateurs que le pilote d'une politique culturelle volontariste. C'est ainsi que nous avons eu quelque mal à reprendre la libre disposition de nos salles ou de nos espaces publics pour l'organisation d'événements

majeurs que nous avons programmés ou encore à mobiliser certaines associations ou comité sur une programmation diversifiée et d'intérêt général.

Quels sont les ambitions et éléments de réflexion qui ont nourri notre projet ?

- Favoriser à travers l'offre culturelle le vivre ensemble, la convivialité, l'échange et le partage, le plaisir et l'émotion

La culture fait partie de la vie et participe au lien social ; elle structure la citoyenneté. Nous souhaitons ainsi à travers nos manifestations culturelles favoriser le partage et le vivre ensemble. Les visites guidées et commentées lors des journées du patrimoine connaissent un succès grandissant que nous voulons poursuivre.

- Proposer une offre diversifiée et de qualité

La commune est riche de ses 75 associations, de ses artistes, de ses animations traditionnelles, de la fidélité d'un public attaché aux événements. Il nous faut soutenir tous ceux qui participent au rayonnement de la ville.

En diversifiant l'offre culturelle, la municipalité souhaite prendre en compte la diversité des attentes des Larmorien, de leurs sensibilités, et de leurs cheminements individuels dans la découverte artistique. Cet objectif transversal vient également compléter un des axes du projet éducatif de territoire (PEdT) qui est de favoriser l'accès au plus grand nombre à la culture.

- Proposer des moments de réflexion, d'interrogation et de découverte

Le temps ne peut être totalement celui des écrans, nombre de nos concitoyens sont attachés aux ateliers de lecture et aux conférences-débat sur des sujets de fond et d'actualité : « l'histoire de Larmor », « le littoral et le défi climatique », « la Bretagne européenne » ...

Notre projet culturel s'articule ainsi autour de plusieurs propositions :

- Proposer des temps de réflexion pour les longues soirées d'automne et d'hiver.
- Positionner la médiathèque comme un lieu de partage, de lien social et citoyen.

- Parfaire l'éducation artistique des jeunes et moins jeunes au travers des expositions, des ateliers-conférences sur des périodes de l'histoire de l'art phares, l'apprentissage des techniques d'art ou de musique.

- Permettre à chaque Larmorien de s'approprier le territoire et l'histoire de la commune.

- Faire découvrir le patrimoine historique (l'église de Notre-Dame de Larmor, les fontaines, les villas ...), le patrimoine naturel (les marais, chemins, le littoral...).

- Créer les conditions de rencontre avec des œuvres, des créateurs

- Nouer des relations entre les artistes et les Larmorien



Notre projet porte ainsi les orientations suivantes

- Axe 1 : créer un service spécifique « Culture – Patrimoine »

Il sera plus logique et plus fonctionnel de créer en lien avec la médiathèque la charge et le suivi des affaires culturelles sous la responsabilité de l'adjointe investie de la délégation « Culture - Patrimoine - Vie associative ».

Cette nouvelle organisation aura pour mérite de libérer d'autant le service communication, même si les deux services devront évidemment travailler de concert sur la programmation et la promotion des événements culturels ou les manifestations d'intérêt patrimonial.

L'adjoint pourra ainsi conduire la politique culturelle en s'appuyant sur un service dédié et comprenant les compétences spécifiques requises.





...

- **Axe 2 : constituer un Office Municipal des Affaires Culturelles**

L'ambition est de créer, sur le modèle de l'OMS, cet office ouvert à tous les représentants des associations culturelles et patrimoniales de la ville.

Celui-ci se verra notamment investi de la mission consultative de répartir l'enveloppe des subventions entre les associations et de déterminer les critères de répartition.

Il apportera également sa contribution à la programmation des événements.





- **Axe 3 : définir une programmation répondant aux exigences de qualité, aux besoins des associations larmoriennes comme aux attentes des citoyens et des visiteurs et s'intégrant dans la programmation de l'agglomération**

L'attractivité de Larmor-Plage dépend pour beaucoup de la qualité et de la diversité de ses animations, comme de son patrimoine historique. La programmation des événements et manifestations culturelles ou patrimoniales doit donc se construire sur la politique d'intérêt général définie par la commune et non sur les seuls besoins ou exigences des organisateurs.

Sous l'impulsion de l'adjointe concernée et avec les propositions de la commission culture, l'année 2021, marquée par les contraintes sanitaires a permis de tester les différentes propositions et de construire pour le plus long terme une politique culturelle de la ville équilibrée et diversifiée pour les prochaines années.

Parmi les propositions pour l'avenir et pour exemples :

- Identifier la commune en faisant revivre une ou plusieurs fêtes traditionnelles (Ex : La fête de Coureaux de Groix ou un événement lié à l'histoire de la commune : la pêche, la sardinerie, les bateaux, les fermes ...)
- Organiser des rendez-vous musicaux récurrents dans les lieux de convivialité du territoire qui permettent convivialité et musique durant le printemps (par exemple des concerts de musique pour les longues soirées estivales, suivies d'un verre amical).
- Proposer des séances de « Cinéma en plein air » à l'attention des familles larmoriennes (films culte, mise en valeur de notre patrimoine culturel et breton).





## Les projets identifiés en 2022

- L'achèvement de la rénovation intérieure et extérieure, ainsi que la sécurisation de la salle des Coureaux pour en faire un espace culturel de qualité.
- Le lancement des études pour un plan pluriannuel de rénovation de l'église Notre Dame, monument historique de la commune, dont l'état est dégradé, ainsi que le petit mobilier, avec le concours et les subventions de l'Etat.
- L'organisation de la fête des Coureaux avec la participation d'un grand nombre d'associations.
- La préparation du centenaire de la commune en 2025.



# CONCLUSION

*“ Là où il y a une volonté, il y a un chemin ”*

William Hazlitt II

À nous de construire  
ensemble ce chemin !



Ce projet de territoire porte notre vision pour le Larmor de demain, et fixe les grandes orientations de notre action. Il s'inscrit dans une démarche de concertation avec les différents acteurs : élus, services et population.

Ce projet se construira pas à pas, et il faudra certainement le revisiter ; nous serons aussi confrontés au mur des réalités.

Nous ne sommes pas naïfs, ni n'avons la tête dans les étoiles.

Des réalisations se feront et d'autres peut-être pas ou plus tard.

Nous aurons à arbitrer les priorités, à prendre en compte les avis et les propositions, voire les oppositions, de nos concitoyens, nous aurons aussi à programmer les actions raisonnablement dans le temps et la conjoncture.

Mais une chose est sûre : nous avons la conviction que ce projet va dans le bon sens ; notre enthousiasme est à hauteur de notre souci de servir l'intérêt supérieur de Larmor-Plage et de ses habitants.



