



LARMOR - BADEN

*La Clé du Golfe du Morbihan*



# Commune de LARMOR-BADEN (56)

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### 2. Le P.A.D.D.

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation

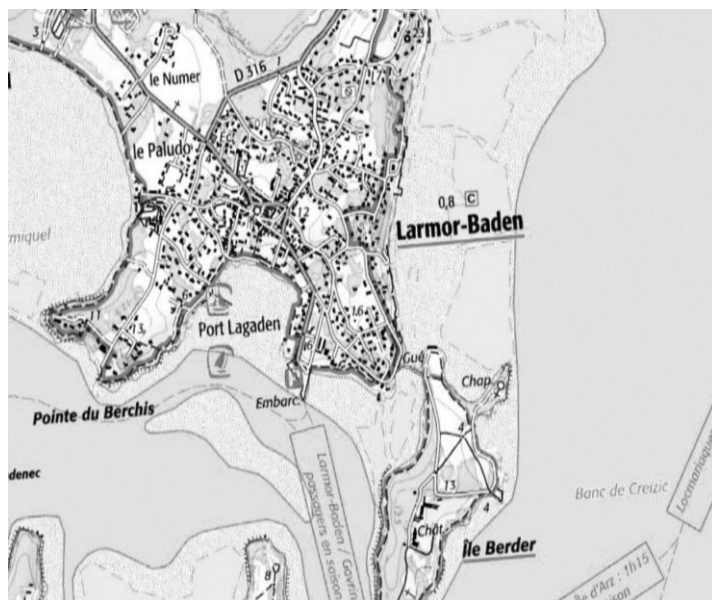
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 4 juin 2018,

Le maire,

modification simplifiée n°1 approuvée le 26/03/2024



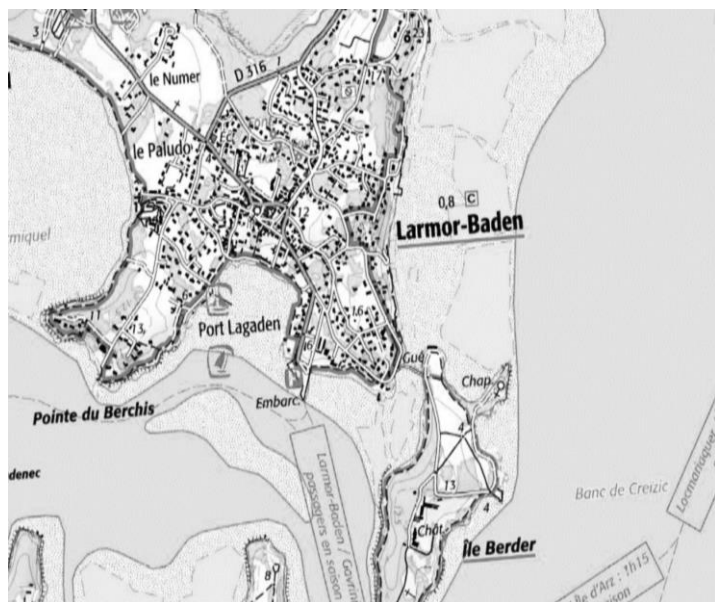




## Sommaire



|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| I. Préambule                                             | 5  |
| II. Le cadre réglementaire et législatif du PADD         | 7  |
| III. Synthèse des enjeux issus du diagnostic territorial | 10 |
| IV. Perspectives d'évolution démographique               | 13 |
| V. La gestion économe du foncier                         | 16 |
| VI. Les grandes orientations du P.A.D.D.                 | 18 |



### I. Préambule



Larmor-Baden est une commune littorale qui, bien que très attractive, a vu sa population décroître d'environ 15 % entre 1999 et 2009. Cette situation étant d'autant plus préoccupante que l'ensemble de l'agglomération vannetaise connaissait un essor important.

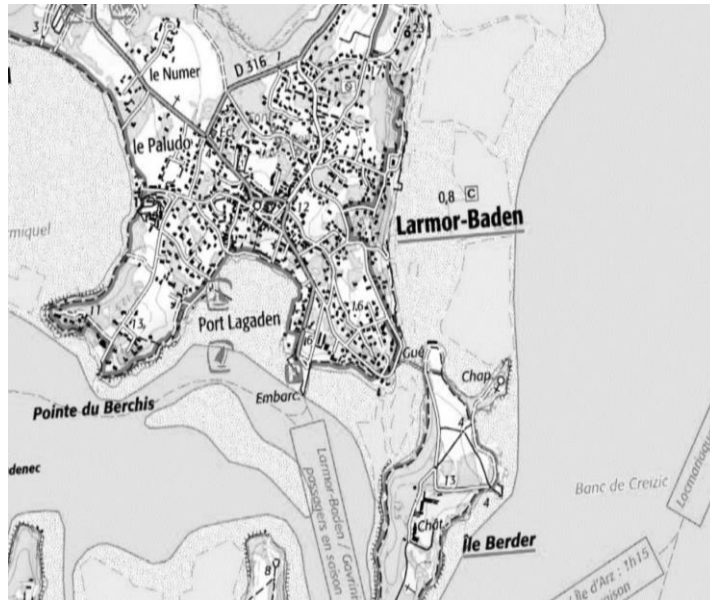
La projection démographique INSEE 2030 a mis en évidence l'attractivité importante de la région de Vannes, avec un solde migratoire de plus 60 000 habitants pour la période 2005/2030.

Cette attractivité est due non seulement au dynamisme économique, mais également à l'attrait du territoire situé en bord de mer.

Dans ce contexte, les communes littorales risquent de se spécialiser vers l'accueil de résidents secondaires et de retraités. Ce phénomène, déjà très nettement engagé sur Larmor-Baden, risque de s'amplifier au cours des prochaines années, entraînant une évolution très spécifique de la commune :

- ➡ Impossibilité de créer des activités autres que celles réservées aux besoins résidentiels ; difficulté de pérenniser les activités (saisonnalité)
- ➡ Vieillesse de la population.
- ➡ Prix du foncier en forte croissance, évolution accentuée par des phénomènes tels que l'évolution jurisprudentielle de la Loi Littoral et toutes les mesures législatives et réglementaires applicables sur notre territoire.

Face à ce constat, la commune a souhaité retenir de manière volontariste des objectifs permettant de pallier, même partiellement, cette évolution, tout en préservant le caractère identitaire de la commune.



## II. Le cadre réglementaire et législatif du P.A.D.D.

**Le projet d'aménagement et de développement durables** est la **pièce maîtresse** du plan local d'urbanisme. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Initié par la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** (SRU) du 13 décembre 2000, son contenu a évolué avec la loi **Urbanisme et Habitat** (UH) du 2 juillet 2003, la loi portant **Engagement National pour l'Environnement** (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, ainsi que la loi **Accès au Logement et Urbanisme Rénové** (ALUR) du 24 mars 2014

L'article L151-5 du code de l'urbanisme en donne cette définition :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui composent le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur, qui prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

**1°** *L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

## II. Le cadre réglementaire et législatif du P.A.D.D.

**2°** *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

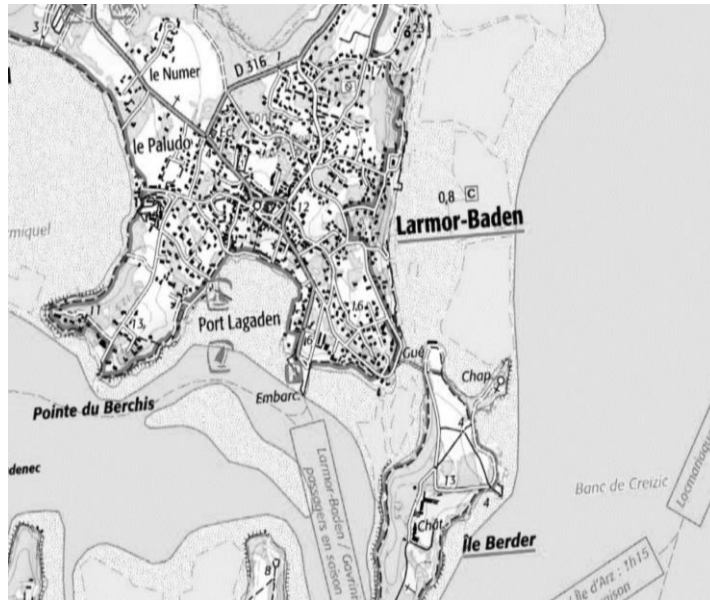
**3°** *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

**4°** *La sécurité et la salubrité publiques ;*

**5°** *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

**6°** *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

**7°** *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*



### III. Synthèse des enjeux issus du diagnostic territorial

### Les enjeux en matière d'urbanisme :

- Encadrer les possibilités de développement en campagne afin de préserver les paysages et l'architecture traditionnelle des noyaux bâtis
- Accompagner / encourager la rénovation énergétique, en limitant les freins réglementaires
- Intégrer les capacités de densification du centre-bourg et de Trevras avant de programmer des extensions
- Introduire plus de diversité architecturale dans les opérations d'ensemble (notamment les permis groupés) au moyen des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### Les enjeux liés aux déplacements :

- Améliorer la gestion du stationnement sous forme de parkings-relais en périphérie de l'agglomération, et en augmenter la capacité.
- Améliorer les connexions piétonnes au-sein de la commune, et permettre la finalisation de la voie vélo de l'Ouest de la commune à l'Est en contournant le marais par le Sud et l'Est.
- Améliorer le réseau d'itinéraires de randonnées, notamment en permettant l'aboutissement des connexions prévues par la servitude de passage des piétons sur le littoral

### Les enjeux socio-démographiques et économiques :

- Permettre l'accueil de ménages avec enfants ou en âge d'en avoir
- Intégrer le fort desserrement des ménages dans la programmation logements
- Proposer une offre en logement différenciée pour répondre aux différents besoins de la population (ménage d'une personne, familles monoparentales...) : typologie (petits logements), statuts d'occupation (location), forme (appartements)
- Veiller à une évolution maîtrisée du taux de résidences secondaires
- Accompagner le vieillissement de la population à toutes les étapes (de la retraite à la dépendance) en offrant services, équipements et logements adaptés.
- Prévoir une mixité sociale et générationnelle dans les nouveaux quartiers en diversifiant les types de logement, en poursuivant la politique de construction de logements sociaux
- Pérenniser un socle de commerces de proximité / faciliter l'évolution des commerces en place
- Améliorer l'attractivité du port, permettre sa mutation en terme de gestion du trafic
- Préserver l'espace agricole en limitant le mitage
- Permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation.
- Permettre la préservation de l'outil conchylicole : parcs, bassins, terre-pleins, interdiction du changement de destination des ateliers ostréicoles, qualité de l'eau, ...
- Valoriser le raccordement de la commune à la fibre optique pour son développement économique

## Les enjeux paysagers :

- Valoriser les paysages emblématiques, les vues sur le Golfe et sur le Marais
- Valoriser les éléments de petit patrimoine, en permettant leur rénovation et en améliorant le maillage de sentiers de randonnée
- Permettre la rénovation et le changement de destination du bâti présentant un intérêt patrimonial en campagne

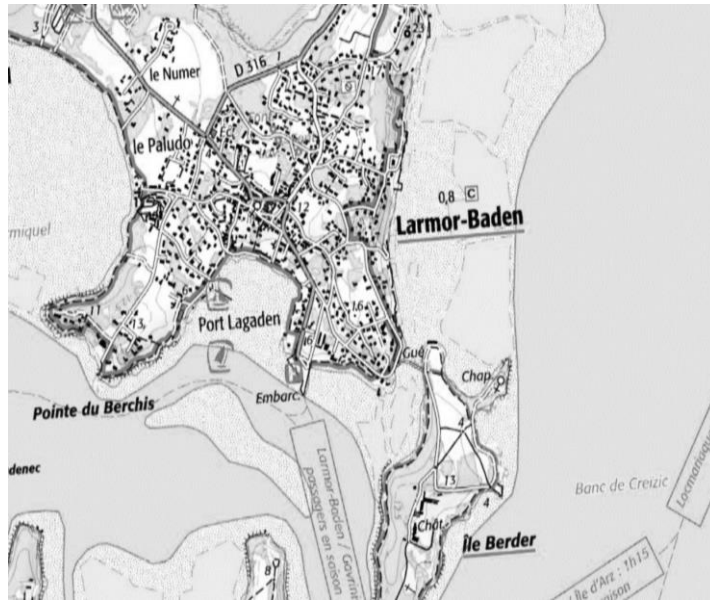
**L'évaluation environnementale réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU a permis, lors de la réalisation de l'état initial de l'environnement, d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux :**

## Les enjeux environnementaux prioritaires :

- Préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles
- Maîtriser les risques et les nuisances
- Préserver la biodiversité et rétablir les continuités écologiques
- Préserver les ressources foncières du territoire

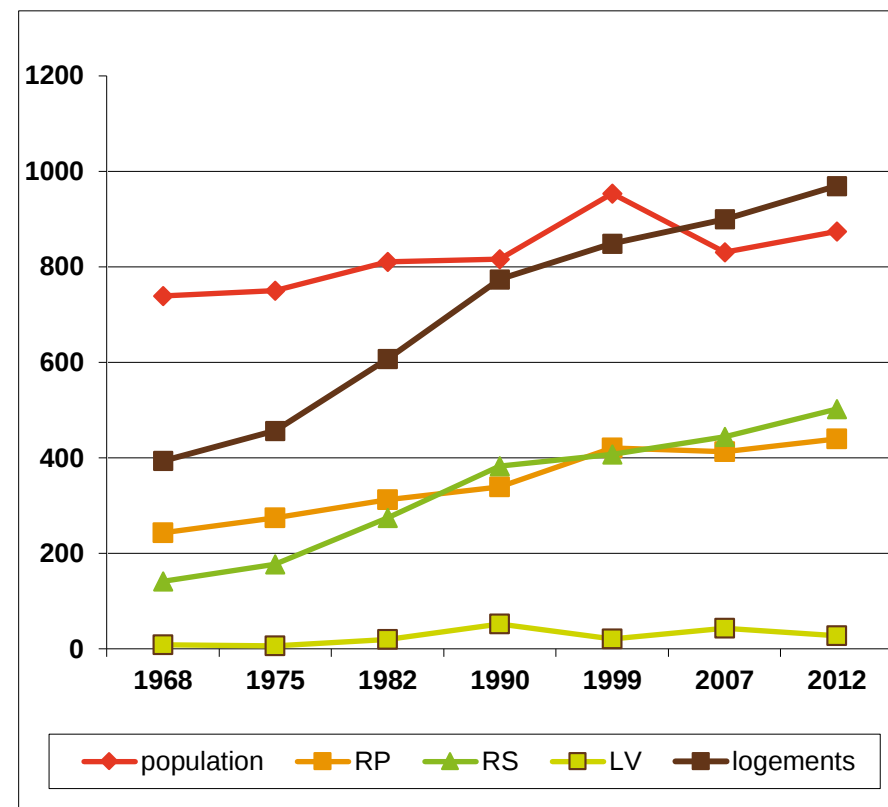
## Les enjeux environnementaux secondaires :

- Lutter contre le réchauffement climatique
- Economiser la ressource en eau



### IV. Perspectives d'évolution démographique

|           |              | Population | Logements | RP     | RS     | LV      | Taille ménage |
|-----------|--------------|------------|-----------|--------|--------|---------|---------------|
| 1968-1975 | 1968         | 739        | 394       | 243    | 142    | 9       | 2,8           |
|           | 1975         | 751        | 457       | 274    | 177    | 6       | 2,6           |
|           | Cce période  | 1,6%       | 16,0%     | 12,8%  | 24,6%  | -33,3%  | -7,1%         |
|           | Cce annuelle | 0,23%      | 2,14%     | 1,73%  | 3,20%  | -5,63%  | -1,05%        |
| 1975-1982 | 1975         | 751        | 457       | 274    | 177    | 6       | 2,6           |
|           | 1982         | 811        | 607       | 313    | 274    | 20      | 2,5           |
|           | Cce période  | 7,99%      | 32,82%    | 14,23% | 54,80% | 233,33% | -3,85%        |
|           | Cce annuelle | 1,10%      | 4,14%     | 1,92%  | 6,44%  | 18,77%  | -0,56%        |
| 1982-1990 | 1982         | 811        | 607       | 313    | 274    | 20      | 2,5           |
|           | 1990         | 816        | 774       | 339    | 383    | 52      | 2,4           |
|           | Cce période  | 0,62%      | 27,51%    | 8,31%  | 39,78% | 160,00% | -4,00%        |
|           | Cce annuelle | 0,08%      | 3,08%     | 1,00%  | 4,28%  | 12,69%  | -0,51%        |
| 1990-1999 | 1990         | 816        | 774       | 339    | 383    | 52      | 2,4           |
|           | 1999         | 954        | 849       | 421    | 407    | 21      | 2,3           |
|           | Cce période  | 16,91%     | 9,69%     | 24,19% | 6,27%  | -59,62% | -4,17%        |
|           | Cce annuelle | 1,75%      | 1,03%     | 2,44%  | 0,68%  | -9,58%  | -0,47%        |
| 1999-2007 | 1999         | 954        | 849       | 421    | 407    | 21      | 2,3           |
|           | 2007         | 831        | 900       | 413    | 444    | 43      | 2,2           |
|           | Cce période  | -12,89%    | 6,01%     | -1,90% | 9,09%  | 104,76% | -4,35%        |
|           | Cce annuelle | -1,71%     | 0,73%     | -0,24% | 1,09%  | 9,37%   | -0,554%       |
| 2007-2012 | 2007         | 831        | 900       | 413    | 444    | 43      | 2,2           |
|           | 2012         | 875        | 970       | 440    | 502    | 28      | 1,98          |
|           | Cce période  | 5,29%      | 7,78%     | 6,54%  | 13,06% | -34,88% | -10,00%       |
|           | Cce annuelle | 1,04%      | 1,51%     | 1,27%  | 2,49%  | -8,22%  | -2,09%        |

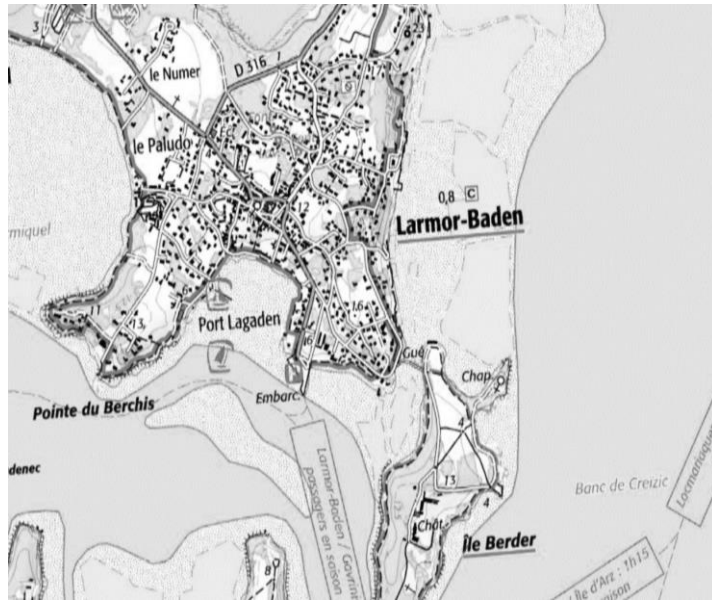


## Période de référence

- Réduction de la taille des ménages (dessalement) : - 2,09 % par an (idem 2007-2012)
- Logements Vacants : Maintien de la part à 3,2% du parc total de logements de l'année précédente (comme en 2012)
- Progression des Résidences secondaires : 1/2 de la production neuve, soit l'équivalent de la somme des nouvelles Résidences Principales
- Progression des Résidences Principales : conforme au PLH de 2017 à 2021 (période couverte), soit 9 logements par an, puis légère augmentation du rythme conformément au projet de SCoT
- Progression de la population à hauteur d'1,04% par an.

|                                   | Durée de validité du PLH (2016-2021) |       |       |       |       |       |       |       |       |       | Objectifs SCOT |       |       |       |       |                     |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------|-------|-------|-------|-------|---------------------|
|                                   | 2012                                 | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022           | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | Période 2017-2026   |
| <b>Population des ménages</b>     | 875                                  | 884   | 893   | 902   | 912   | 921   | 931   | 941   | 950   | 960   | 970            | 980   | 991   | 1001  | 1011  | <b>TCAM = 1,04%</b> |
| <b>Variation de la population</b> |                                      | 9,0   | 9,2   | 9,3   | 9,4   | 9,5   | 9,6   | 9,7   | 9,8   | 9,9   | 10,0           | 10,1  | 10,2  | 10,3  | 10,4  | <b>99,4</b>         |
| <b>Taille des ménages</b>         | 1,980                                | 1,939 | 1,898 | 1,858 | 1,820 | 1,782 | 1,744 | 1,708 | 1,672 | 1,637 | 1,603          | 1,570 | 1,537 | 1,505 | 1,473 | <b>1,623</b>        |
| <b>Augmentation nb ménages :</b>  |                                      | 14,2  | 14,7  | 15,1  | 15,6  | 16,1  | 16,6  | 17,2  | 17,7  | 18,3  | 18,9           | 19,5  | 20,1  | 20,7  | 21,4  | <b>+186,6</b>       |
| dûe au dessalement                |                                      | 9,5   | 9,8   | 10,1  | 10,5  | 10,8  | 11,2  | 11,5  | 11,9  | 12,3  | 12,7           | 13,1  | 13,5  | 13,9  | 14,3  | <b>+125,0</b>       |
| dûe à l'aug. de la pop.           |                                      | 4,6   | 4,8   | 5,0   | 5,2   | 5,3   | 5,5   | 5,7   | 5,9   | 6,0   | 6,2            | 6,4   | 6,6   | 6,8   | 7,1   | <b>+61,6</b>        |
| <b>Nombre logements</b>           | 970                                  | 998   | 1026  | 1056  | 1086  | 1103  | 1120  | 1137  | 1154  | 1172  | 1193           | 1214  | 1236  | 1257  | 1279  |                     |
| dont RP                           | 440                                  | 454   | 469   | 484   | 500   | 508   | 516   | 524   | 532   | 540   | 550            | 560   | 570   | 580   | 590   |                     |
| dont RS                           | 502                                  | 515   | 527   | 541   | 554   | 563   | 571   | 580   | 588   | 597   | 608            | 618   | 629   | 640   | 650   |                     |
| dont LV                           | 28                                   | 29    | 30    | 31    | 32    | 33    | 33    | 34    | 34    | 35    | 36             | 36    | 37    | 38    | 39    |                     |
| <b>Aug. Nombre logements</b>      |                                      | 28    | 29    | 29    | 30    | 17    | 17    | 17    | 17    | 17    | 21             | 21    | 21    | 21    | 21    | <b>+193</b>         |
| dont aug. RP                      |                                      | 14    | 15    | 15    | 16    | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 11             | 11    | 11    | 11    | 11    | <b>+96</b>          |
| dont aug. RS                      |                                      | 13    | 13    | 13    | 14    | 8     | 8     | 8     | 8     | 8     | 10             | 10    | 10    | 10    | 10    | <b>+90</b>          |
| dont aug. LV                      |                                      | 1     | 1     | 1     | 1     | 0,6   | 0,6   | 0,6   | 0,6   | 0,6   | 0,7            | 0,7   | 0,7   | 0,7   | 0,7   | <b>+6</b>           |

Durée couverte = 10 ans



## V. La gestion économe du foncier

La production de logements induit obligatoirement une **consommation d'espace** qui doit être gérée de façon **économe**.

Cette **économie d'espace** doit se combiner avec la notion d'**extension limitée de l'urbanisation** pour les communes littorales, mais aussi en tenant compte de la densification limitée dès lors que l'agglomération du bourg se trouve en totalité dans les Espaces Proches du Rivage, ainsi que du risque de submersion marine.

Ceci nous conduit à prévoir, pour Larmor-Baden, une urbanisation en harmonie avec l'environnement immédiat, tant en ce qui concerne la volumétrie des bâtiments que la densité.

Ainsi, nous prévoyons qu'autour d'un **espace central dense**, on trouve un **espace intermédiaire semi-dense**, puis un **espace plus aéré**.

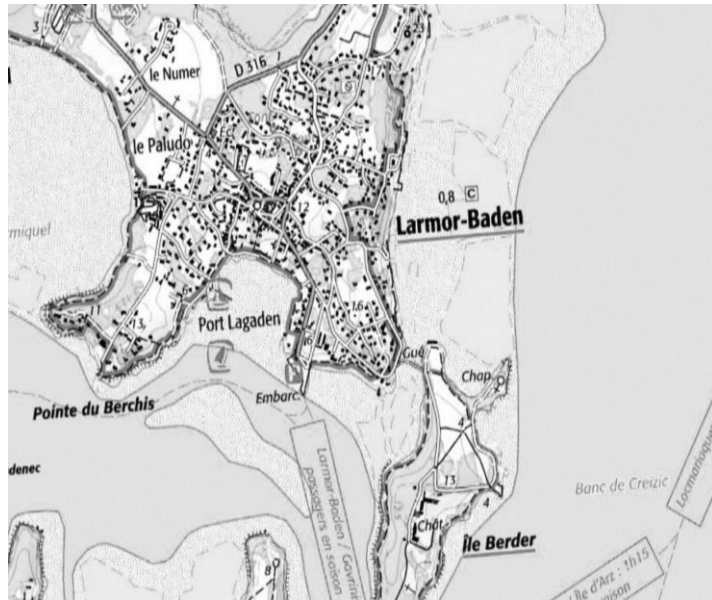
Le POS actuel présente quelques réserves foncières inexploitées à ce jour. La commune souhaite utiliser en priorité ce potentiel, avant d'ouvrir d'autres surfaces à l'urbanisation.

La réalisation de logements nouveaux se ferait selon la répartition suivante :

- ➡ Centre bourg : 1,0 hectare, soit environ 80 logements collectifs.
- ➡ Le Moulin (Ouest) : 1,8 hectares, soit 20 logements
- ➡ Le Verger : 1,74 hectares, soit environ 34 logements, pour partie collectifs
- ➡ Le Prato : 0,26 hectares pour environ 5 logements
- ➡ Ital Berder : 0,45 hectares pour environ 5 logements
- ➡ Est de la rue du Moulin : 1,14 hectares pour environ 12 logements
- ➡ Secteur urbanisé de densité significative de Trevas : 1,88 hectares pour environ 24 logements
- ➡ Espaces résiduels dans le bourg : environ 3,0 hectares, soit 35 logements individuels

**Soit un total de 215 logements.**

Ainsi, à horizon du PLU la commune ne programme aucune extension d'urbanisation, mais seulement une densification de son agglomération et de son secteur urbanisé de densité significative (Trevas).



## VI. Les grandes orientations du PADD





**Afin de répondre aux enjeux du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) s'articule autour de 5 orientations stratégiques :**

- ▶ **1.** Valoriser le patrimoine identitaire de la commune
- ▶ **2.** Placer l'environnement au cœur du projet
- ▶ **3.** Organiser un développement urbain raisonné, de qualité, centré sur le cœur de bourg
- ▶ **4.** Valoriser et renforcer les activités économiques et touristiques
- ▶ **5.** Améliorer les équipements actuels et anticiper les besoins futurs



### Orientation n°1 : Valoriser le patrimoine identitaire de la commune

*La commune contribue très largement, par ses paysages emblématiques et son bourg situé à proximité immédiate du Golfe du Morbihan, à l'attractivité du territoire de la région vannetaise. La valorisation de ce patrimoine doit constituer un axe prioritaire.*

#### Objectif 1 : Protéger le littoral.

- Réglementer dans les **espaces bâtis** la **densification** éventuelle.
- Protéger la **bande littorale non bâtie**.
- Maintenir les **moyens de défense contre la mer**, bâtis sur le DPM.

#### Objectif 2 : Protéger le patrimoine archéologique.

- Identifier et valoriser ce **patrimoine archéologique**.

#### Objectif 3 : Conserver le paysage identitaire de la commune.

- Valoriser les principaux **espaces boisés** et identifier les **arbres remarquables**, en particulier à Berder.
- Identifier et protéger les **éléments du « petit patrimoine »**, vecteurs de l'image spécifique de Larmor-Baden et préserver les haies et talus plantés participant de la trame verte et bleue.
- Conserver les principaux **cônes de vues**.

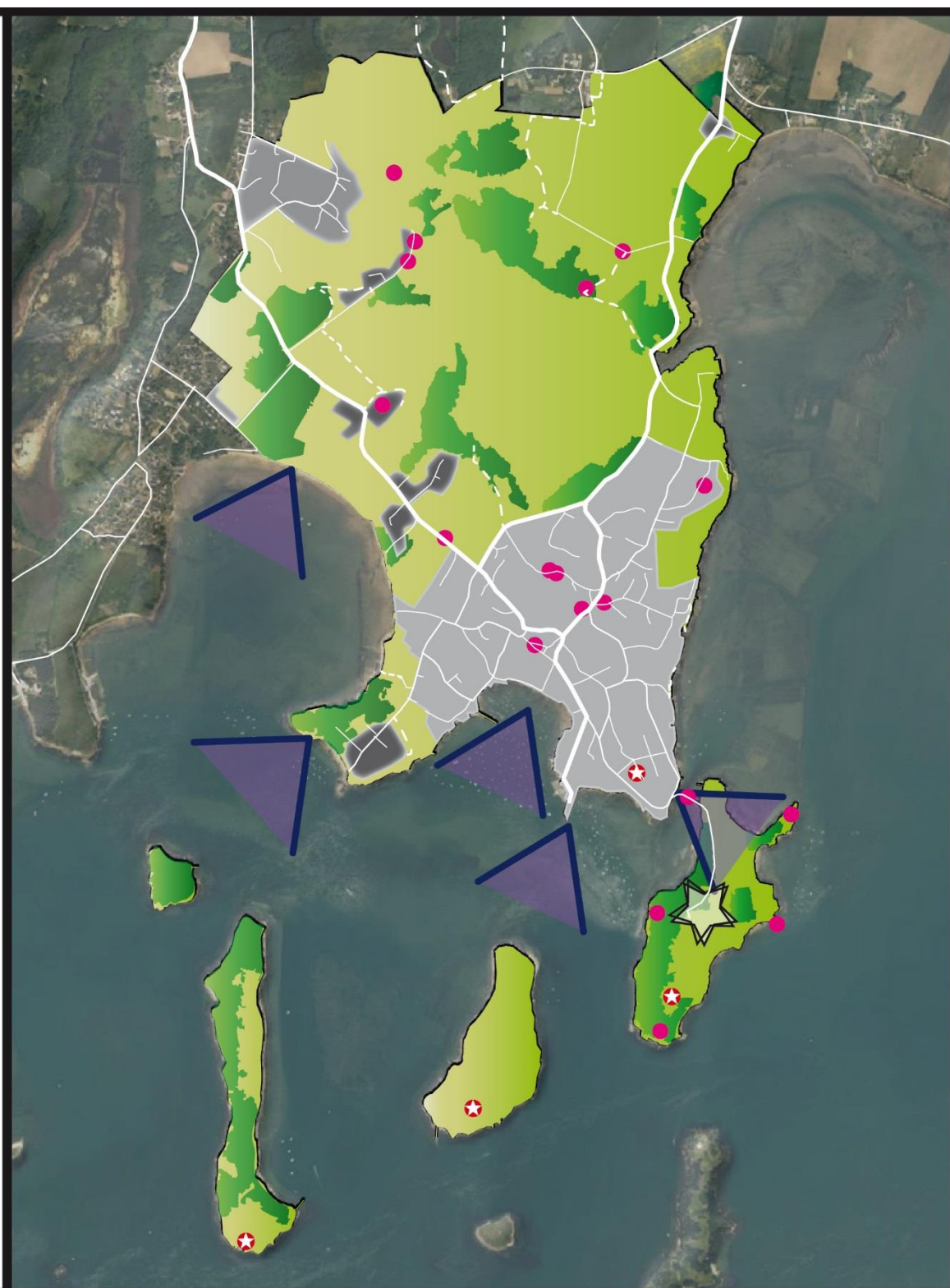
#### Objectif 4 : Valoriser le patrimoine bâti.

- Répertorier les **bâtiments** présentant une véritable **valeur architecturale** ou d'**intérêt historique** pour la commune.

## Orientation n°1

### Légende :

-  Agglomération du centre-bourg
-  Secteur urbanisé de densité significative de Trevras
-  Autres noyaux bâtis
-  Pôle économique et touristique de Berder à développer
-  Bois à valoriser
-  Espaces ruraux à dominante naturelle ou agricole
-  Cônes de vue à préserver
-  Patrimoine mégalithique à préserver
-  Éléments de petit patrimoine à protéger et valoriser



### Orientation n°2 : Placer l'environnement au cœur du projet

*Le territoire est concerné par une multitude de mesures de protection qui permettent d'ores et déjà d'assurer une protection des milieux les plus sensibles : **Natura 2000, Loi « Littoral », ZNIEFF de type 1 et 2, ZSC, ZPS, zone RAMSAR, site inscrit, SMVM etc.***

*Ces mesures seront bien évidemment reprises dans le PLU.*

*Le PLU devra par ailleurs intégrer des mesures complémentaires qui permettront d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement :*

#### Objectif 1 : Protéger la qualité des eaux / Assurer une bonne gestion

- Assurer la **gestion des eaux pluviales** en s'appuyant sur les recommandations et prescriptions élaborées dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement pluvial.
- Inciter à l'**amélioration des installations d'assainissement non collectif** non conformes, en lien avec le SIAEP de Vannes Ouest.
- Surveiller la **qualité des eaux côtières** pour les différents usages (conchylicoles, de loisirs, ...) et tenant compte de l'impact de la faune domestique et sauvage sur celle-ci.

#### Objectif 2 : Préserver la trame verte et bleue

- Préserver la **trame bleue** en assurant la protection des zones humides identifiées, des cours d'eau et de leurs abords.
- Préserver la **trame verte** en protégeant les haies et talus participant des continuités et corridors écologiques, et les principaux boisements.

#### Objectif 3 : Réduire la demande énergétique et limiter les gaz à effet de serre.

- Réduire la **demande énergétique** des infrastructures collectives.
- Permettre le développement futur de toute **énergie alternative** : hydrolien, solaire, ...
- Encourager les **déplacements doux** à l'échelle de la commune.

#### Objectif 4 : Gérer les risques de submersion marine

- Intégrer dans le projet urbain les **périmètres exposés aux risques de submersion marine** et définir les mesures adaptées.

#### Objectif 5 : Améliorer la gestion des déchets en lien avec Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

- **Anticiper les modalités d'évolution de la collecte** : prévoir les emplacements accessibles, limiter les nuisances et prise en compte impérative de ces problématiques par les aménageurs.

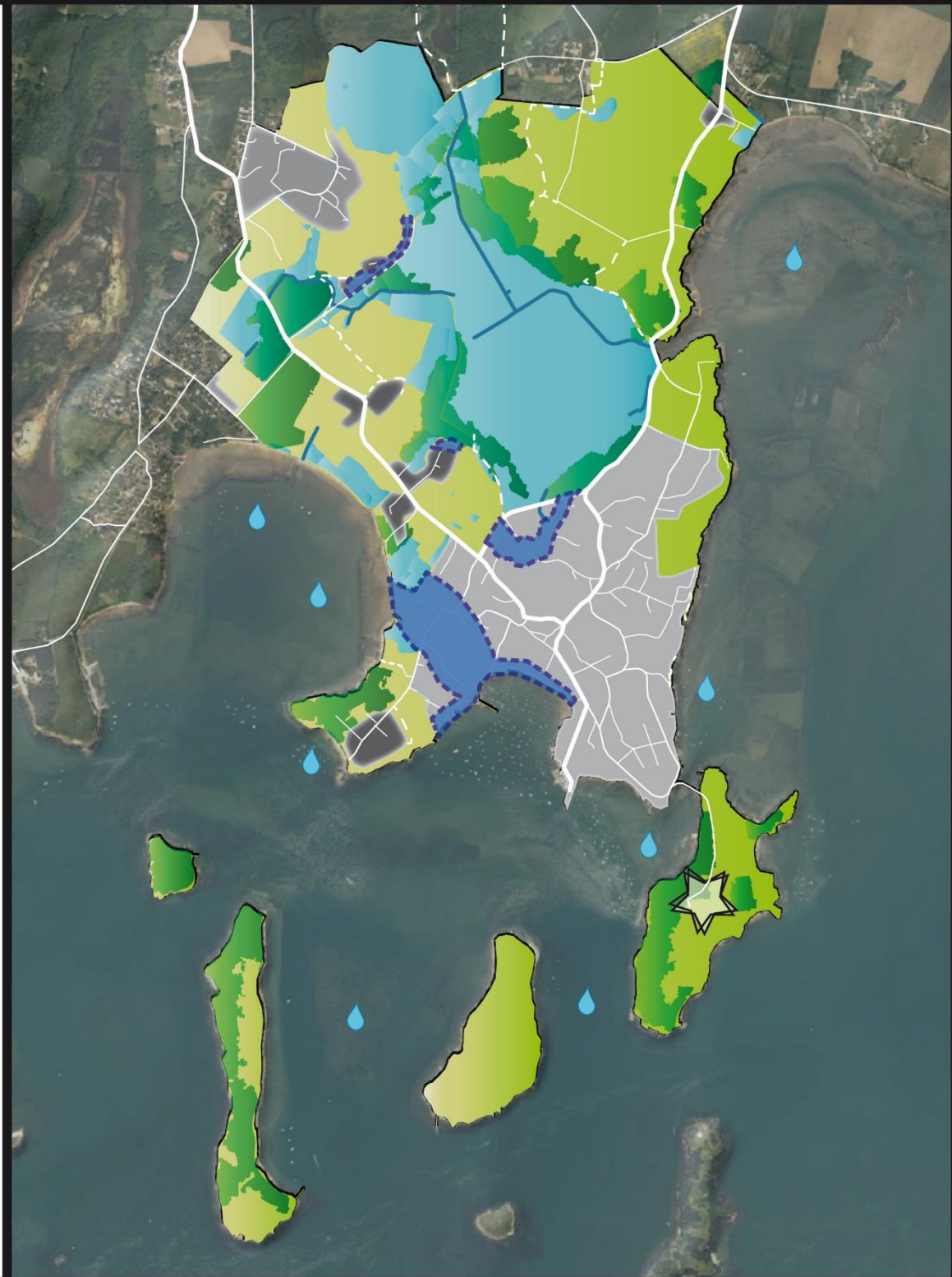
#### Objectif 6 : Améliorer la qualité environnementale de la commune.

- Éradiquer les **espèces invasives** : baccharis, ragondins, ...
- Veiller à la **sécurité incendie** dans les **espaces boisés** à proximité des habitations.

## Orientation n°2

### Légende :

-  Agglomération du centre-bourg
-  Secteur urbanisé de densité significative de Trevras
-  Autres noyaux bâtis
-  Pôle économique et touristique de Berder à développer
-  Zones humides à préserver
-  Bois à valoriser
-  Boisements humides
-  Espaces ruraux à dominante naturelle ou agricole
-  Cours d'eau et abords à protéger
-  Qualité des eaux côtières à garantir
-  Emprises des noyaux bâtis exposées au risque de submersion marine



### Orientation n°3 : Organiser un développement urbain raisonné de qualité centré sur le centre bourg

*La croissance démographique de Larmor-Baden est négative et le vieillissement de la population très rapide. Il est essentiel d'**arrêter** cette **évolution** et, si possible, d'**inverser les tendances actuelles**.*

#### Objectif 1 : Maitriser l'urbanisation.

- ➔ Assurer une **croissance démographique modérée** avec un objectif de plus de **1 000 habitants en 2026**, soit un objectif de production d'environ **200 logements** sur la période (incluant la moitié de la production neuve en résidences secondaires).
- ➔ Renforcer le rôle central du bourg :
  - ▶ **Densifier l'agglomération du centre** (environ 90 % de la production de logements neufs), avec une dégressivité de la densité à mesure de l'éloignement du centre.
  - ▶ Favoriser l'**implantation rationnelle des commerces et services** en centre-bourg et sur le port.
  - ▶ Renforcer la fonction **espace public** avec un aménagement de qualité.
- ➔ Prévoir les conditions favorables à l'extension de l'urbanisation en périphérie du bourg de manière progressive :
  - ▶ Localiser des secteurs agricoles inconstructibles en **continuité du bâti existant**.
  - ▶ Créer des **cheminements doux**, accessibles à tous, conduisant au centre bourg.

- ▶ S'inscrire dans une démarche de **densification modérée** afin d'optimiser l'utilisation du foncier tout en respectant les dispositions de la Loi « Littoral ».

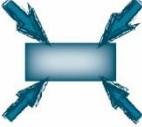
- ➔ **Densifier** à l'intérieur de l'enveloppe bâtie le **secteur urbanisé de densité significative de Trevas**.

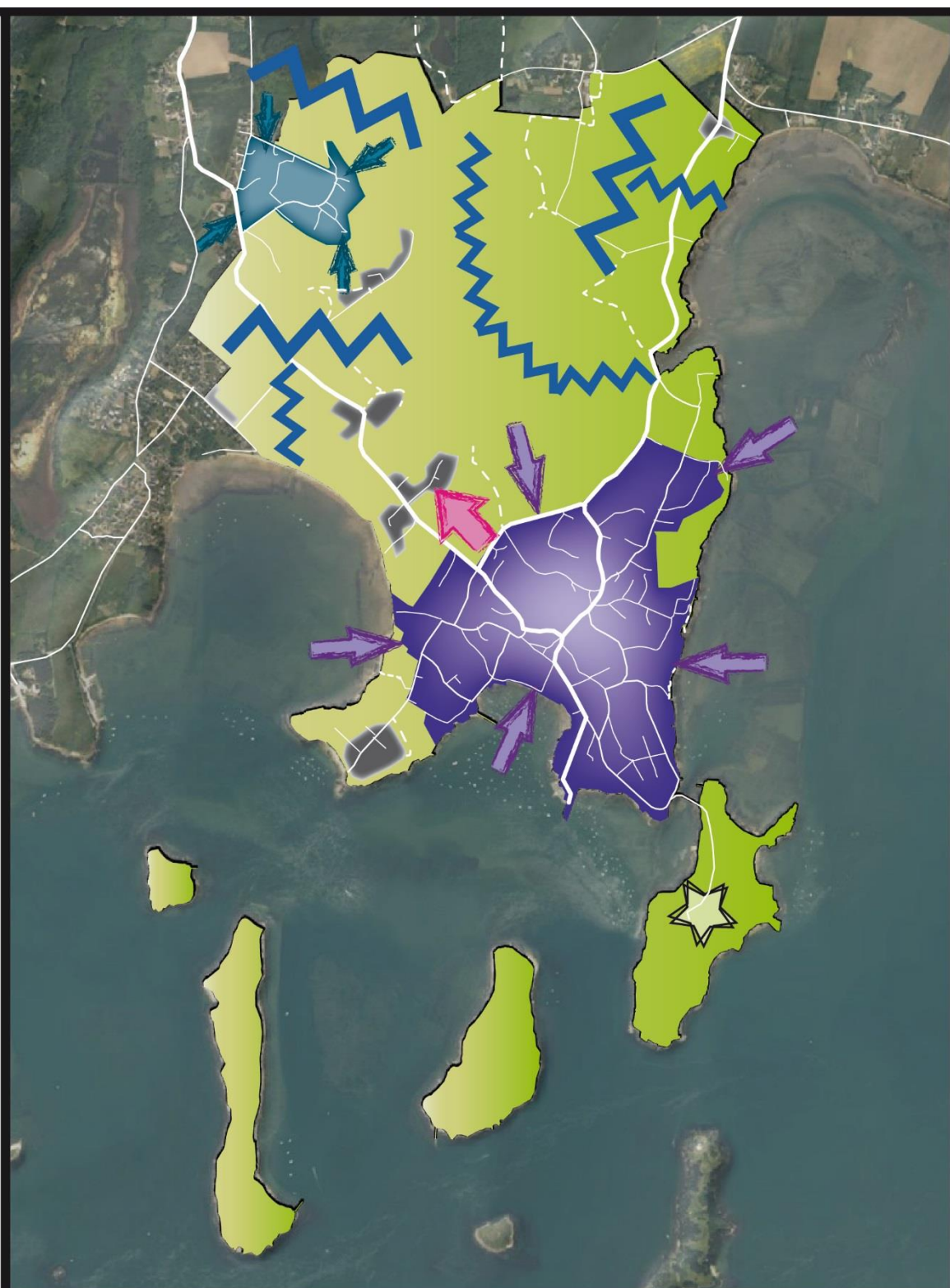
#### Objectif 2 : Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle.

- ➔ Diversifier l'offre de logements :
  - ▶ Encourager l'offre de **logements locatifs** principalement dans le centre bourg.
  - ▶ Créer des équipements favorisant le **maintien sur la commune des personnes âgées** ainsi que des services répondant à leurs besoins.
  - ▶ Créer des **équipements** en faveur des plus **jeunes** : city stade, terrain de sport, dynamique associative, ...

## Orientation n°3

### Légende :

-  Agglomération du bourg à conforter et densifier
-  Secteur urbanisé de densité significative de Trevas à densifier
-  Autres noyaux bâtis
-  Pôle économique et touristique de Berder à développer
-  Extension possible à horizon du prochain PLU
-  Coupures d'urbanisation à maintenir à grande échelle
-  Coupures d'urbanisation portées par les espaces remarquables
-  Espaces ruraux à dominante naturelle ou agricole



## Orientation n°4 : Valoriser et renforcer les activités économiques et touristiques

Le **potentiel économique** du territoire doit être **valorisé** : tourisme, ostréiculture, agriculture... La **pérennité** des **commerces de proximité** doit être assurée afin de répondre aux besoins de la population.

### Objectif 1 : Favoriser le développement du commerce.

- ➔ Affirmer la bipolarité commerciale entre le centre bourg et le port :
  - ▶ Privilégier le maintien et l'implantation des **commerces de proximité** dans le cœur de bourg pour un fonctionnement « à l'année » : maîtrise des changements de destination, définition de linéaires commerciaux.
  - ▶ **Conforter le marché**, fer de lance de l'activité commerciale.

### Objectif 2 : Renforcer l'attractivité du port.

- ➔ Maintenir le principe d'un **port ouvert à tous les usages maritimes**.
- ➔ **Réaménager le port** en termes de services aux navigateurs ainsi qu'en termes d'intérêt pour les visiteurs en renforçant la fonction commerciale liée à l'activité touristique et en améliorant qualitativement les espaces publics.
- ➔ **Conforter le lien** entre le port et les îles.

- ➔ Prévoir du stationnement sur le territoire communal **pour les remorques à bateaux** et les véhicules des usagers du port et des îles.

### Objectif 3 : Maintenir l'activité ostréicole.

- ➔ Assurer la préservation de l'**outil ostréicole** : parcs, cales, locaux d'activités, notamment en interdisant le changement de destination de ces derniers.
- ➔ Faire **coexister harmonieusement les activités ostréicoles, portuaires et touristiques**.

### Objectif 4 : Préserver l'espace agricole.

- ➔ Favoriser le maintien de l'**activité agricole** dans le secteur nord de la commune.

### Objectif 5 : Encourager le développement des autres activités existantes et la création de nouvelles activités économiques.

- ➔ Accompagner le **développement des activités existantes** (activités de loisirs, tertiaires, services à la personne).
- ➔ Favoriser l'installation de **nouveaux services** notamment dans le tertiaire.
- ➔ Utiliser la fibre optique comme levier de développement économique



### Orientation n°4 (suite) : Valoriser et renforcer les activités économiques et touristiques

#### Objectif 6 : Renforcer l'attractivité touristique.

- Conforter les **activités touristiques** existantes.
- Aménager des **aires de parking** à proximité des plages et des lieux de loisirs.
- Favoriser la création d'**espaces ludiques et culturels**.
- Favoriser la création d'**équipements touristiques** : permettre un développement touristique et économique du **pôle de Berder**.

## Orientation n°4

### Légende :

-  Agglomération du centre-bourg
-  Secteur urbanisé de densité significative de Trevras
-  Autres noyaux bâtis
-  Pôle économique et touristique de Berder à développer
-  Zone portuaire à développer
-  Port, mouillages, chantier naval
-  Campings à pérenniser
-  Commerces et services à pérenniser
-  Parkings existants dont l'usage doit être optimisé
-  Frange littorale devant permettre la cohabitation et la complémentarité des activités et des usages
-  Espaces ruraux à dominante naturelle ou agricole



### Orientation n°5 : Améliorer les équipements actuels et anticiper les besoins futurs

Le **développement durable** nécessite de préserver les besoins des générations futures. Les **améliorations** nécessaires au **cadre de vie** doivent être prises en compte.

#### Objectif 1 : Améliorer les conditions de déplacements.

- ➔ Réserver des emprises pour **améliorer la sécurité**.
- ➔ Améliorer les **connexions entre le port et le centre bourg**, le centre-bourg et **les lieux-dits**.
- ➔ Créer des **pistes cyclables**.

#### Objectif 2 : Favoriser la création de nouveaux cheminements piétonniers.

- ➔ Améliorer l'**accessibilité au centre bourg** par le développement des continuités piétonnes.
- ➔ Prévoir avec les aménageurs la **création de cheminements doux** dans toute opération d'aménagement.
- ➔ Poursuivre l'aménagement des circuits piétons de randonnée dans le souci d'**améliorer les connexions avec les secteurs d'habitat situés en secteur rural**, et en lien avec la **Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral (SPPL)**
- ➔ Assurer le **respect des continuités sur le littoral** en intégrant les nécessités techniques liées aux chantiers ostréicoles.

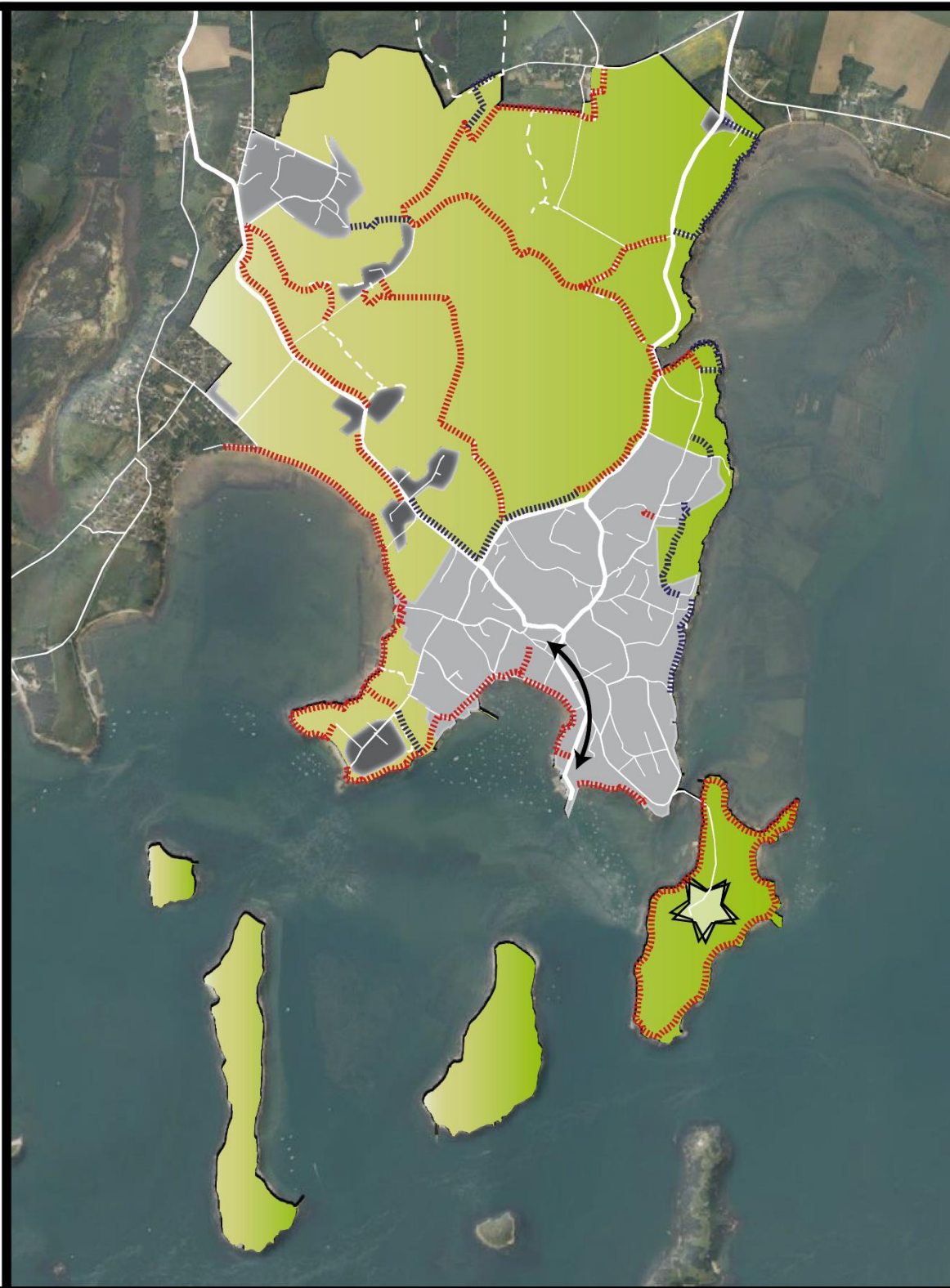
#### Objectif 3 : Prévoir les équipements du futur

- ➔ Prévoir le développement des **nouvelles technologies de communication**.
- ➔ Créer des **équipements culturels et sportifs** afin de répondre aux besoins des habitants.
- ➔ Permettre l'évolution des équipements publics et associatifs existants, sportifs et intellectuels, d'accueil du public et de services à la personne.

## Orientation n°5

### Légende :

-  Agglomération du centre-bourg
-  Secteur urbanisé de densité significative de Trevas
-  Autres noyaux bâtis
-  Pôle économique et touristique de Berder à développer
-  Connexion entre le port et le centre-bourg à améliorer
-  Sentiers et itinéraires doux existants, parfois à réaménager
-  Sentiers et itinéraires doux à créer
-  Espaces ruraux à dominante naturelle ou agricole



## Carte générale

-  Agglomération du bourg à conforter et densifier
-  Secteur urbanisé de densité significative de Trevras à densifier
-  Autres noyaux bâtis
-  Pôle économique et touristique de Berder à développer
-  Extension possible à horizon du prochain PLU
-  Coupures d'urbanisation à maintenir à grande échelle
-  Coupures d'urbanisation portées par les espaces remarquables
-  Connexion entre le port et le centre-bourg à améliorer
-  Sentiers et itinéraires doux existants, parfois à réaménager
-  Sentiers et itinéraires doux à créer
-  Zone portuaire à développer
-  Port, mouillages, chantier naval
-  Campings à pérenniser
-  Commerces et services à pérenniser
-  Parkings existants dont l'usage doit être optimisé
-  Frange littorale devant permettre la cohabitation et la complémentarité des activités et des usages
-  Zones humides à préserver
-  Bois à valoriser
-  Boisements humides
-  Espaces ruraux à dominante naturelle ou agricole
-  Cours d'eau et abords à protéger
-  Emprises des noyaux bâtis exposées au risque de submersion marine
-  Qualité des eaux côtières à garantir
-  Cônes de vue à préserver
-  Patrimoine mégalithique à préserver
-  Éléments de petit patrimoine à protéger et valoriser

