

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



PADD débattu le 13 octobre 2021

Révision du PLU :

Arrêtée le 1er juin 2022

Approuvée le 9 juin 2023

Rendue exécutoire le :



LE MAIRE
Patrice VALTON



Ville de
Larmor-Plage
Station balnéaire classée

Préambule	5
AXE 1	
LARMOR-PLAGE, VILLE AUX PAYSAGES MULTIPLES ET AU CADRE DE VIE DE QUALITÉ	
METTRE EN VALEUR LES SÉQUENCES PAYSAGERES ET LEURS SPÉCIFICITÉS	7
<i>Conforter les spécificités des paysages urbanisés</i>	
<ul style="list-style-type: none">- Valoriser et protéger le patrimoine bâti, constitutif de l'identité de la ville et des quartiers :- Mettre en valeur la nature en ville- Maitriser l'évolution des paysages urbanisés	
<i>Mettre en valeur les composantes naturelles de la commune</i>	
<ul style="list-style-type: none">- Préserver le caractère littoral de la commune- Mettre en valeur un paysage naturel de qualité	
PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS	8
<ul style="list-style-type: none">- Valoriser la trame verte et bleue de la commune- Préserver la qualité de l'eau	
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES	9
<ul style="list-style-type: none">- Prévenir les risques naturels- Limiter les nuisances sonores- Améliorer la qualité de l'air	
FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES	
<ul style="list-style-type: none">- Favoriser la réduction des consommations énergétiques- Produire une énergie renouvelable- Poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets	



AXE 2

LARMOR-PLAGE, VILLE DES PROXIMITÉS

MAINTENIR UNE POPULATION RÉSIDENTIELLE ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX ARRIVANTS

11

- Projeter une croissance démographique mesurée à l'horizon 2031
- Mettre en place une gestion économe de l'espace pour l'habitat
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logements

DÉVELOPPER UN MODÈLE URBAIN MESURÉ ET HARMONIEUX

12

- Donner la priorité au renouvellement urbain et à l'intensification urbaine
- Limiter les secteurs de développement en dehors de l'agglomération principale

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

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

FAVORISER LA MOBILITÉ POUR TOUS

13

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



AXE 3

LARMOR-PLAGE, VILLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

CONFORTER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE DANS LEUR DIVERSITÉ

15

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

VALORISER LE STATUT DE STATION DE TOURISME

16

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



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce maitresse du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le projet des élus du territoire à moyen et long terme, qu'il exprime sous forme d'orientations et d'objectifs.

A 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.

Son contenu est défini par l'article L.151-5 du Code l'Urbanisme selon lequel :

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 expose le projet des élus de Larmor-Plage pour leur territoire à l'horizon 2030, en fixant les objectifs à atteindre et les actions qu'ils souhaitent mettre en oeuvre pour y parvenir.

S'APPUYANT SUR UN TRAVAIL DE DIAGNOSTIC APPROFONDI, LE PROJET DE TERRITOIRE S'ARTICULE EN 3 GRANDS AXES :

- **LARMOR-PLAGE VILLE AUX PAYSAGES MULTIPLES ET AU CADRE DE VIE DE QUALITÉ**
- **LARMOR-PLAGE VILLE DES PROXIMITÉS**
- **LARMOR-PLAGE VILLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE**

CES ORIENTATIONS SONT TRANSVERSALES ET COMPLÉMENTAIRES, ELLES CONTRIBUENT À MODELER LA COMMUNE DE LARMOR-PLAGE DE DEMAIN, TRAITANT DE TOUTES LES COMPOSANTES DE LA VIE URBAINE.

LARMOR-PLAGE, VILLE AUX PAYSAGES MULTIPLES ET AU CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2D-DE

AXE

7

LARMOR-PLAGE

VILLE AUX PAYSAGES MULTIPLES

ET AU CADRE DE VIE DE QUALITÉ

LARMOR-PLAGE, VILLE AUX PAYSAGES MULTIPLES ET AU CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2D-DE

D'une superficie de 738 hectares, la commune de Larmor-Plage bénéficie d'un atout exceptionnel par son positionnement entre mer et campagne. Avec la mer, les marais, et différents espaces urbains comme les villas balnéaires, la commune est caractérisée par une grande variété paysagère et patrimoniale, reconnue et protégée par divers dispositifs réglementaires. Larmor-Plage (Ar mor : le pays de la mer en breton) est très marqué par une situation littorale privilégiée. Bordée par l'ancien bras de mer du Ter, au nord, la rade de Lorient à l'est et par la pleine mer au sud, elle forme une péninsule au linéaire côtier étendu avec 10 km de façade maritime. Sa vocation maritime est à mettre en valeur et à protéger.

La commune est également riche de milieux naturels remarquables (vasière de Quélisoy, parc océanique de Kerguelen, ...) et plus ordinaires (zones humides, cours d'eau, boisements, ...) qu'il est nécessaire de préserver tout en les valorisant.

En outre, les espaces verts et naturels dans la ville sont précieux et favorisent l'image qualitative des espaces urbanisés. Ils sont conçus et entretenus non seulement pour l'agrément et les loisirs mais également dans un souci de respect de l'environnement et de l'écosystème.

Les efforts de la commune porteront sur la reconnaissance et la valorisation de ces spécificités, dans une perspective de renforcement de l'identité larmorienne : ouverture des paysages, accès aux espaces naturels, valorisation des espaces retro-littoraux, préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, aménagement d'espaces publics, préservation du patrimoine bâti et végétal, ...

METTRE EN VALEUR LES SÉQUENCES PAYSAGÈRES ET LEURS SPÉCIFICITÉS

CONFORTER LES SPÉCIFICITÉS DES PAYSAGES URBANISÉS

Valoriser et protéger le patrimoine bâti, constitutif de l'identité de la ville et des quartiers

- ⇒ **Préserver** l'identité des secteurs présentant une valeur patrimoniale.
- ⇒ **Valoriser** les qualités architecturales de la commune en s'appuyant sur l'inventaire du patrimoine remarquable.
- ⇒ **Révéler** le petit patrimoine, les éléments les plus remarquables du patrimoine rural et en assurer la conservation. (ex : les murs en pierre sèches, croix, fontaines...).

Mettre en valeur la nature en ville

- ⇒ **Poursuivre** la valorisation du paysage urbain par l'aménagement d'espaces de respiration dans la ville.

- ⇒ **Requalifier** les espaces publics (places, parcs, espaces verts...) de proximité dans les quartiers et le centre-ville.



Maîtriser l'évolution des paysages urbanisés

- ⇒ **Veiller et limiter** la consommation d'espaces naturels et le mitage des espaces agricoles en maîtrisant le développement urbain de la commune.
- ⇒ **Apporter** un soin particulier à l'intégration des futurs projets d'aménagement dans le site (topographie, éléments du paysage) et dans leur environnement.
- ⇒ **Soigner** les transitions entre l'espace bâti et l'espace rural et naturel.
- ⇒ **Favoriser** le renouvellement urbain pour créer de nouveaux logements et en réhabilitant le bâti existant. ■

METTRE EN VALEUR LES COMPOSANTES NATURELLES DE LA COMMUNE

La commune veut préserver et mettre en valeur son patrimoine naturel. Il s'agit de préserver l'identité communale et de disposer d'un cadre de vie le plus agréable possible. En outre, l'espace retro littoral de la commune n'est pas valorisé à sa juste mesure et demeure inconnu pour nombre de Larmorien et visiteurs. Il convient donc de mettre en valeur cette partie du territoire.

Préserver le caractère littoral de la commune

⇒ **Permettre** un développement de l'urbanisation dans le respect de la loi littoral.

⇒ **Protéger** les sites naturels du littoral et préserver le potentiel touristique paysager.

⇒ **Préserver** les coupures d'urbanisation entre les principaux sites urbanisés : marais de Kerderff, les rives de l'étang du Ter,...

Mettre en valeur un paysage naturel de qualité

⇒ **Confirmer** les liaisons naturelles entre le littoral et l'intérieur de la commune.

⇒ **Mettre en avant** les richesses naturelles comme support récréatif et touristique en :
 ✓ **poursuivant** l'aménagement des chemins de randonnée en s'appuyant sur les différentes entités paysagères de la commune,

✓ **améliorant** l'accès à la nature par la mise en oeuvre d'aménagements légers (signalétique, information, ...). ■

PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS

Protéger le cadre de vie implique de préserver et valoriser les espaces naturels, économiser les ressources et prévenir des risques naturels. L'enjeu principal est donc de veiller à limiter la consommation d'espaces naturels et le mitage des espaces agricoles en maîtrisant le développement urbain de la commune.

Valoriser la trame verte et bleue de la commune

⇒ **Poursuivre** la protection des espaces remarquables d'intérêt écologique en collaboration avec le Conservatoire du Littoral et Lorient Agglomération. (rives du Ter, parc océanique de Kerguelen, vasière de Quélisoy).

⇒ **Valoriser** les boisements de qualité.

⇒ **Communiquer** sur les espèces végétales invasives et réduire leur implantation.

⇒ **Protéger** les zones humides et les cours d'eau.

⇒ **Permettre** la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.



Préserver la qualité de l'eau

- ⇒ **Exiger** des projets d'urbanisation une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
- ⇒ **Limiter** l'imperméabilisation des sols et contrôler l'emprise de surfaces imperméabilisées au sein des nouvelles opérations d'aménagement.
- ⇒ **Traiter** la gestion de l'eau comme un élément structurant des opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain.
- ⇒ **Intégrer** la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'urbanisme.
- ⇒ **Prévenir** les risques de pollution des milieux naturels par un suivi et une amélioration des rejets. ■

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES

La commune de Larmor-Plage est impactée par des risques naturels d'érosion côtière et de submersion marine notamment. Ces phénomènes sont consécutifs à des conditions climatiques particulières : augmentation du niveau de la mer, augmentation de la force et la fréquence des tempêtes. Il conviendra de prendre en compte ces risques afin de contribuer à la mise en place d'un territoire résilient et de mener à bien les actions suivantes :

Prévenir les risques naturels

- ⇒ **Soumettre** les nouvelles constructions ou projets d'aménagement à des prescriptions réduisant le risque au sein des zones à risque d'érosion côtière et de submersion marine.
- ⇒ **Tenir compte** des résultats des travaux d'élaboration du PPRL en cours d'élaboration avec les services de l'État.

Limiter les nuisances sonores

- ⇒ **Prendre en compte** le bruit dès la conception des projets d'aménagement.
- ⇒ **Diminuer** les vitesses de circulation

dans les quartiers résidentiels par la mise en place de zones de rencontre (20 km/h) et de zones 30 (30 km/h).

Améliorer la qualité de l'air

- ⇒ **Promouvoir** le développement des modes de transport peu ou pas polluants.
- ⇒ **Promouvoir** l'installation de bornes de recharge électriques. ■

FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS DURABLES

Larmor Plage souhaite prendre part à la réduction de l'empreinte écologique des habitants, en matière de constructions sobres en énergie, de production d'énergies renouvelables et de gestion des déchets.

Favoriser la réduction des consommations énergétiques

⇒ **Encourager** l'utilisation de matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique (isolation extérieure, végétalisation des toitures, bois, panneaux solaires...).

⇒ **Privilégier** les expositions favorables aux apports solaires.

⇒ **Encourager** les déplacements doux sur la commune et vers les communes voisines.

Permettre la production d'une énergie renouvelable

⇒ **Favoriser** l'implantation de systèmes de production d'énergie renouvelable (solaire...) à condition d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et en respectant les contraintes architecturales et patrimoniales.

Poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets

- ⇒ **Favoriser** le tri sélectif par des modes de collecte et des points d'apport volontaires adaptés aux besoins des résidents.
- ⇒ **Intégrer** la problématique des déchets dans tous les projets d'aménagement. ■



LARMOR-PLAGE

VILLE DES PROXIMITÉS

Larmor-Plage est une commune de la 1^{ère} couronne de l'agglomération lorientaise. Elle est proche de la ville-centre, Lorient, les 2 centres-villes étant distants de 5 km. En plus de la qualité du cadre de vie de la commune, cette proximité a favorisé sa vocation résidentielle.

De plus, Larmor-Plage bénéficie d'une offre de services de proximité, d'un tissu associatif riche et d'un niveau d'équipements adapté à la taille de la commune qu'il convient de maintenir en répondant aux évolutions de la population.

Après une forte augmentation de sa population jusqu'aux années 1990, la commune a connu une période de décroissance démographique légère jusqu'en 2015. Entre 2013 et 2018, le taux de croissance annuelle moyen est d'environ 0.30% (8327 habitants d'après l'INSEE 2018). Le desserrement démographique, le vieillissement de la population et l'évolution des structures familiales invitent à diversifier les types de logements, dans un parc aujourd'hui majoritairement composé de grandes maisons individuelles.

De plus, la pression foncière et immobilière qui influe sur le prix des résidences principales peut avoir pour conséquence des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement pour certains ménages.

Face à ce constat, l'ambition des élus est de conforter une population résidentielle en attirant de nouveaux habitants et intégrer la question d'une offre de logement adaptée à tous les publics, maintenir et développer les services, commerces et équipements, la mobilité pour tous, tout en confortant la structure urbaine actuelle.

MAINTENIR UNE POPULATION RÉSIDENTIELLE ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX ARRIVANTS

Maintenir la population actuelle et projeter un retour progressif de la croissance démographique à l'horizon 2031

⇒ **Permettre** l'accueil de nouveaux habitants (principalement des familles, des jeunes ménages et des actifs) grâce à une croissance démographique retrouvée.

⇒ **Accompagner** cette croissance démographique et prendre en compte la décohabitation des ménages et la part de résidences secondaires en construisant environ 630 logements, dont au moins 75% en densification.

- **OBJECTIF DE POPULATION À HORIZON 2031 : ENVIRON + 0.16 % DE CROISSANCE ANNUELLE**
- **OBJECTIF DE PRODUCTION EN LOGEMENTS NOUVEAUX : 630 ENVIRON**

Mettre en place une gestion économe de l'espace pour l'habitat

⇒ **Consacrer** environ 3,5 hectares pour la construction de nouveaux logements en extension d'urbanisation.



⇒ **Améliorer** les densités résidentielles des tissus urbanisés existants et futurs.

Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logements

⇒ **Consacrer** une part de logement social dans les projets de constructions futures conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Lorient, c'est à dire jusqu'à 2022, 30% de la production neuve seront des logements sociaux.

⇒ **Prévoir** la construction de différentes typologies et formes d'habitat : collectifs, individuels, locatifs, accession à la propriété, ... pour s'adapter aux besoins et aux attentes des différents profils de ménages : jeunes, familles, seniors, ... ■

DÉVELOPPER UN MODÈLE URBAIN MESURÉ ET HARMONIEUX

Donner la priorité au renouvellement urbain et à l'intensification urbaine

- ⇒ **Favoriser** le renouvellement urbain au sein de la tache urbaine.
- ⇒ **Exploiter** les opportunités foncières en intensification urbaine afin de créer des logements sans porter atteinte aux espaces naturels et agricoles.
- ⇒ **Favoriser** une utilisation rationnelle du foncier en encadrant la production en logements avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- ⇒ **Rénover** les logements vétustes.



Maîtriser l'urbanisation des hameaux hors agglomération principale

- ⇒ **Concevoir** une extension urbaine respectueuse des espaces naturels environnants au Plateau du Menez.
- ⇒ **Contenir** les extensions de l'urbanisation afin de rester dans une réduction de la consommation d'espace en extension de l'agglomération (au sens du SCoT) d'environ 1/2 par rapport à la décennie précédente (2009-2019).
- ⇒ **Permettre** aux habitations existantes d'évoluer sans construction de nouveaux logements dans les secteurs d'urbanisation diffuse. ■

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

Valoriser la qualité du cadre de vie

- ⇒ **Prendre en compte** en compte la fonction sociale des aménagements en renforçant leur convivialité : lieux de rencontres, de promenade ou de repos, ...
- ⇒ **Agrémenter** la ville d'espaces publics de proximité, des lieux rencontre et d'espaces verts de qualité en les rendant plus accessibles et attractifs.
- ⇒ **Construire** la ville en aménageant des liens de proximité entre zones résidentielles, services et équipements, générateurs de déplacement.
- ⇒ **Faciliter** l'accès à la nature pour tous.

Offrir des services et équipements adaptés aux besoins des habitants

- ⇒ **Assurer** une offre de services et d'équipements de proximité facilement accessibles pour une majorité d'habitants.
- ⇒ **Intégrer ou anticiper** le développement numérique dans tous les nouveaux projets d'aménagement.
- ⇒ **Accompagner** le vieillissement de la population par la mise à disposition d'équipements adaptés (projet d'EHPAD à Kerhoas notamment).
- ⇒ **Poursuivre** le développement du Plateau du Menez par des équipements culturels et sportifs.
- ⇒ **Doter** la commune d'un équipement d'accueil des gens du voyage afin de se conformer avec les réglementations nationales et locales. ■



FAVORISER

LA MOBILITÉ POUR TOUS

Améliorer la qualité des déplacements sur la commune

⇒ **Sécuriser** la circulation aux abords des lieux publics ou équipements en limitant la vitesse.

⇒ **Favoriser** un partage de la voirie et de l'espace public pour encourager et sécuriser l'usage des modes actifs (piétons, vélos).

Favoriser les alternatives à la voiture

⇒ **Conforter et développer** les circulations douces

✓ **Intégrer** les liaisons douces dans les projets d'aménagement de la commune.

✓ **Préserver** les sentiers de randonnée au sein des espaces naturels de la commune

✓ **Favoriser** les liens entre les quartiers afin de rapprocher les secteurs résidentiels, les équipements, les commerces, les sites d'attractivité touristique et de loisirs

✓ **Conforter et développer** les mobilités actives vers les communes limitrophes (scolaires, travail, accès aux commerces et équipements, activités de loisirs...).

⇒ **Accompagner** l'usage des transports collectifs pour relier Larmor-Plage à Lorient, ville centre d'agglomération, ainsi que les établissements scolaires et la zone d'activités communale en collaboration avec l'autorité compétente, Lorient Agglomération.

Optimiser et repenser l'offre en stationnement automobile et en stationnement vélo

⇒ **Poursuivre** l'organisation des stationnements à proximité des sites attractifs de la commune (centre-ville, équipements, lieux touristiques).

⇒ **Maintenir** une offre de stationnement suffisante pour les habitants et les visiteurs.

⇒ **Aménager** les aires de stationnements de façon qualitative et améliorer leur signalétique.

⇒ **Améliorer le** stationnement spécifique pour les vélos, prévoir des emplacements à aménager.

⇒ **Créer** une zone dédiée à l'accueil de camping-car. ■



LARMOR-PLAGE

VILLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

LARMOR-PLAGE, VILLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

La ville de Larmor-Plage possède une économie dynamique et diversifiée : le parc d'activités de Kerhoas, les centres commerciaux sur Quélisoy et le Minio, le déploiement du secteur tertiaire (services aux entreprises et aux particuliers, hébergements, restauration, numérique, ...) et de l'activité commerciale notamment au centre-ville génèrent plus de 2000 emplois à travers les 537 entreprises installées sur la commune.

En outre, Larmor-Plage est une station de tourisme classée et réputée. La commune possède un fort potentiel par la richesse des paysages et de son patrimoine naturel mais également par une offre d'équipements de qualité. En tant que commune elle bénéficie d'équipements administratifs, scolaires, sanitaires, sportifs... en cohérence avec sa population. Elle accueille également des équipements structurants à l'échelle de l'agglomération : son port de plaisance, ces hébergements touristiques et équipements de loisirs, ...

Larmor-Plage organise régulièrement des animations culturelles, sportives et autres afin de maintenir son image positive et attractive pour la population locale et les visiteurs.

L'enjeu de la commune sera d'une part de permettre l'évolution et la gestion de ce parc d'équipements existants et de permettre la réalisation de nouveaux projets afin de maintenir l'attractivité de son territoire...

CONFORTER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE DANS LEUR DIVERSITÉ

Maintenir les activités primaires sur le territoire larmorien

- ⇒ **Soutenir** les activités agricoles en protégeant autant que possible les espaces agricoles.
- ⇒ **Encourager** le développement des circuits courts.

Pérenniser l'offre commerciale et de services

- ⇒ **Soutenir et préserver** le dynamisme commercial et de services du centre-ville en s'adaptant aux besoins des habitants et des visiteurs tout au long de l'année.
- ⇒ **Accompagner** la complémentarité des commerces et des services des quartiers avec ceux du centre-ville.

Conforter la zone d'activités de Kerhoas

- ⇒ **Poursuivre** le développement et le renouvellement du Parc d'activités de Kerhoas.
- ⇒ **Accueillir** de nouvelles entreprises en te-



nant compte de leur intégration dans leur environnement.

- ⇒ **Améliorer** l'accessibilité et la signalétique de la zone par :
 - ✓ les transports collectifs afin d'offrir des modes de déplacement alternatifs à la voiture aux employés ainsi qu'aux visiteurs.
 - ✓ Faire vivre la signalétique en tenant compte de l'évolution du parc d'activités.
- ⇒ **Promouvoir** l'implantation d'entreprises en lien avec les schémas directeurs intercommunaux. ■

Favoriser la mise en oeuvre d'une desserte numérique performante en fibre optique pour

- ⇒ **Favoriser** l'installation d'activités.
- ⇒ **Permettre** le télétravail dans de bonnes conditions. ■

VALORISER LE STATUT DE STATION DE TOURISME

Larmor-Plage a été classée 'station balnéaire' en 2009 et 'station de tourisme' en 2018.

Sa vocation touristique est officiellement reconnue par l'obtention de ces labels.



La ville répond aux exigences requises en termes de capacité hôtelière et de services touristiques, de politiques environnementales (alimentation en eau, assainissement, traitement des déchets, ...), de qualité des eaux de baignades, de qualité du cadre de vie naturel et urbain, d'offres de loisirs et de richesses patrimoniales.

La volonté municipale est de conforter ce statut privilégié en affirmant son potentiel touristique dans le projet global d'aménagement de son plan local d'urbanisme.

Conforter la qualité du cadre de vie, support de l'attractivité du territoire larmorien

- ⇒ **Préserver** les paysages identitaires du territoire qui participent à l'image de la commune : espaces littoraux naturels, front bâti balnéaire, espaces ruraux, plages, ...

- ⇒ **Améliorer** l'accès à la nature par la mise en oeuvre d'aménagements légers (signalétique, information, cheminements, ...) en s'appuyant sur les différentes entités paysagères de la commune.

- ⇒ **Valoriser** les liaisons campagne-mer.

Renforcer la dynamique des pôles d'attractivité de la commune

- ⇒ **Maintenir** une offre d'animations attractive toute l'année.

- ⇒ **Conforter** le tourisme de proximité et le tourisme familial.

- ⇒ **Favoriser** l'accessibilité des sites et lieux attractifs de la commune et leur connexion entre eux.

Valoriser le classement récent de station de tourisme de la commune

- ⇒ **Réaliser** de nouveaux équipements pour maintenir l'attractivité touristique en recherchant la meilleure intégration paysagère des projets.

- ⇒ **Permettre** l'évolution et le renforcement des équipements structurants de tourisme ou de loisirs.

Développer des activités liées au tourisme et aux loisirs

La commune de Larmor Plage est le support d'un tourisme de proximité et familial. Elle est riche d'un potentiel touristique important, tant maritime que rural :

- ⇒ **Accompagner** en la maîtrisant, la mutation nécessaire de l'hébergement touristique.

- ⇒ **Offrir** des espaces récréatifs de qualité notamment par l'aménagement du parc de l'océan ainsi que les équipements sportifs de la commune, ...

- ⇒ **Conforter** l'attractivité du port de Kernével et favoriser le développement des activités nautiques.

- ⇒ **Favoriser** l'installation d'activités liées à la mer ■

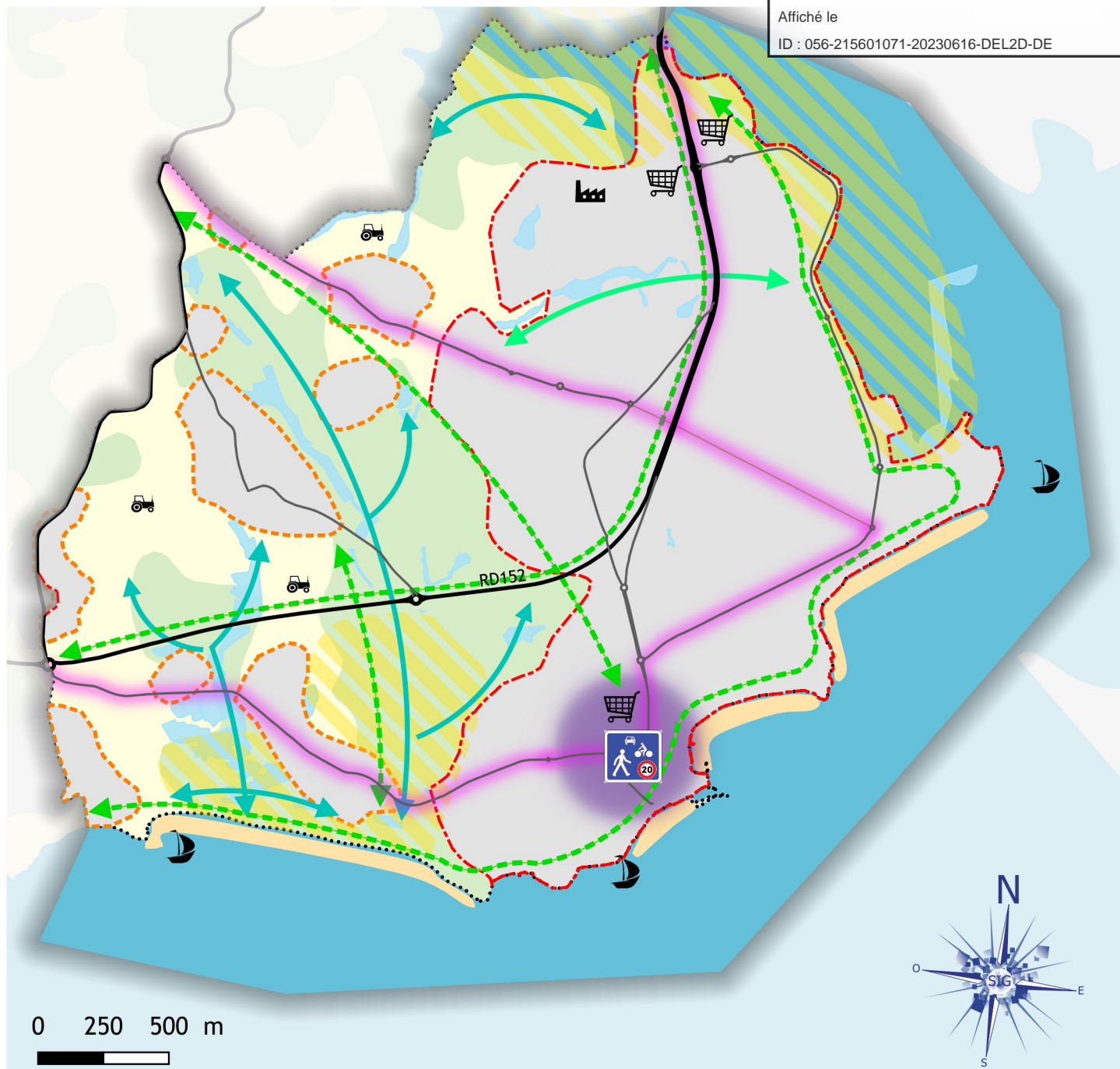
CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

Envoyé en préfecture le 16/06/2023

Reçu en préfecture le 16/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601071-20230616-DEL2D-DE



Développer un modèle urbain mesuré et harmonieux

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

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

Améliorer la qualité de vie

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

Conforter le tissu économique

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

Protéger la biodiversité et les milieux naturels

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

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