



Commune de Locmariaquer

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

ELABORATION DU P.L.U.

PIECE N°2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration du PLU approuvée le 24 juin 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 janvier 2022

Modification simplifiée n°1 bis du PLU approuvée le 14 décembre 2023

Modification simplifiée n°2 approuvée le 17 décembre 2024

Le Maire,

EOL



1 – LES DISPOSITIONS OBLIGATOIRES DU P.A.D.D. SELON LE CODE DE L'URBANISME - ARTICLE L. 123-1-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de (...) la commune.

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

2 – LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Le diagnostic de territoire réalisé dans le cadre de ce PLU a été enrichi par des données plus sensibles reposant sur la perception du territoire vécu par les élus. Cela a constitué le socle pour lancer la rédaction du PADD. 4 grandes thématiques constituant l'identité du territoire sont ressorties :

- ▶ La plus forte est l'identité maritime faisant référence aux activités économiques (ostréiculture, port de plaisance, tourisme) et à la configuration du territoire (presqu'île). Cette identité constitue un véritable atout mais aussi des inconvénients en termes de déplacement.
- ▶ Une autre facette de l'identité est la présence d'un patrimoine bâti et culturel important (mégolithique, archéologique, hameau ancien bien rénové). Pris comme atout car support d'attractivité même si les différentes protections encadrent fortement le développement urbain.
- ▶ L'environnement et l'agriculture sont également très présents. Cette présence d'espaces naturels constitue un véritable atout pour la commune avec la mise en valeur de ces espaces (sentiers, itinéraires cyclables). C'est une caractéristique de la commune permettant de se différencier de communes voisines plus urbanisées.
- ▶ Enfin, le caractère familial et authentique de la commune est également une caractéristique importante du territoire qui reconnue des habitants. Ce caractère est aussi bien apprécié des touristes que des habitants qui y vivent à l'année.

Les enjeux identifiés, et qui devront trouver une réponse dans le PADD, sont de :

- ▶ Conserver une mixité sociale, générationnelle et une vie à l'année sur la commune
- ▶ S'appuyer sur les ressources du territoire pour développer les activités économiques (tourisme, commerces, activités primaires,...)
- ▶ Conserver le cadre de vie remarquable et authentique du territoire

3 – LES ORIENTATIONS DU PADD

Afin de répondre à ces enjeux, deux orientations majeures composent le PADD :

Orientation 1 : Promouvoir/maintenir une vie à l'année sur la commune	5
Objectif 1 – Mettre en œuvre un rééquilibrage démographique (mixité) et diversifier l'offre en logements	5
Objectif 2 – Maintenir et renforcer les équipements et services existants	6
Objectif 3 – Soutenir et accompagner le développement des activités économiques locales (activités primaires, commerces)	6
Objectif 4 – Allonger la saison touristique	7
Orientation n° 2 : Préserver la cadre de vie remarquable et authentique de Locmariaquer	10
Objectif 1 – Assurer un développement urbain maîtrisé	10
Objectif 2 – Préserver et poursuivre la mise en valeur des espaces naturels, du littoral et des paysages	11
Objectif 3 – Protéger le patrimoine bâti et culturel de la commune	12

ORIENTATION 1 : PROMOUVOIR/MAINTENIR UNE VIE A L'ANNEE SUR LA COMMUNE

La commune souhaite maintenir et promouvoir une vie à l'année sur le territoire. En effet malgré un cadre de vie attractif, comme sur de nombreuses communes littorales, la population de Locmariaquer stagne après une période de forte croissance. La conjoncture actuelle (une crise avec un prix de foncier élevé) et des possibilités de construction qui diminuent, expliquent en partie cette stagnation de la population. Cela accentue le vieillissement de la population qui est plus prononcé que la moyenne départementale. La commune souhaite donc mettre en œuvre les conditions nécessaires pour accueillir une nouvelle population, notamment de jeunes ménages. Une vie locale dynamique nécessite également de pouvoir offrir des emplois sur le territoire. Aujourd'hui, les activités économiques reposent principalement sur le tourisme et l'ostréiculture, et connaissent chacune des difficultés. Le PLU doit être l'occasion de pérenniser et développer ces activités sur le territoire.

Objectif 1 – Mettre en œuvre un rééquilibrage démographique (mixité) et diversifier l'offre en logements

1.1 – Infléchir le vieillissement de la population en accueillant de jeunes ménages :

La commune s'est fixée comme objectif d'accueillir une nouvelle population avec comme croissance moyenne, 0,8%/an. Afin d'accueillir cette nouvelle population, la commune doit réaliser entre 2017 et 2028, 320 logements soit environ 27 logements par an ce qui correspond aux prévisions du SCOT.

Afin de mettre l'accent sur l'accueil de jeunes ménages, la commune souhaite poursuivre sa politique de lotissements communaux qui a permis ces dernières années de maintenir une population sur la commune et de faire vivre les équipements, notamment scolaires. Le PLU devra également prévoir la réalisation de logements locatifs aidés conformément au SCOT.

Par ailleurs, pour répondre aux besoins de cette population, la commune souhaite conserver ses équipements scolaires, périscolaires et sportifs.

1.2 – Répondre aux besoins induits par le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés aux personnes âgées autonomes

La commune souhaite réaliser des logements adaptés en centre bourg pour l'accueil de personnes âgées autonomes. Cela constitue une alternative entre le domicile et les équipements type EHPAD.

Objectif 2 – Maintenir et renforcer les équipements et services existants

2.1 – Adapter les équipements aux nouveaux besoins et usages

La commune souhaite conserver les équipements sportifs existants aujourd'hui. Ils sont nécessaires à une vie locale dynamique mais également à l'activité touristique. La commune envisage également la réalisation d'un plateau multisport, l'agrandissement de la salle de sport et de la salle polyvalente. Le cimetière devra également être agrandi.

2.2 - Conserver et développer les services médicaux

La commune souhaite conserver les services médicaux en place aujourd'hui. Le médecin va partir d'ici quelques années à la retraite, il faut donc prévoir un espace santé pouvant regrouper plusieurs professionnels de la santé dont le médecin. Un projet est envisagé sur des terrains appartenant à la commune dans le centre bourg.

2.3 - Développer les transports en commun

La commune compte poursuivre le dialogue avec l'autorité compétente en matière de transport pour avoir des transports en commun réguliers sur la commune.

Objectif 3 – Soutenir et accompagner le développement des activités économiques locales (activités primaires, commerces)

3.1 - Conserver les commerces de proximités nécessaires à l'animation du centre bourg

L'animation du bourg tout au long de l'année est essentielle à l'attractivité d'une ville. Grâce à l'activité touristique, la commune dispose de plus de commerces qu'une autre commune de même de taille. La municipalité souhaite conserver ce linéaire commercial existant dans le bourg que ce soit pour les habitants à l'année et pour l'activité touristique.

3.2 – Mettre en œuvre les conditions nécessaires au maintien et développement des activités ostréicoles et aquacoles :

L'ostréiculture est une des principales activités économiques sur le territoire. La commune compte préserver les différents sites qu'ils soient en activité ou en veille afin de pérenniser l'activité sur le long terme, quel que soit les difficultés actuelles. Le maintien de l'activité passe également par l'amélioration de la qualité de l'eau à laquelle la commune se doit de participer.

Elle mettra en œuvre également les outils nécessaires pour rendre plus accessibles les sites ostréicoles à la profession.
Enfin, la commune envisage de créer une maison de l'huître, outil nécessaire à la mise en valeur et à la promotion de l'activité.

3.3 – Limiter la déprise agricole en soutenant les projets d'implantation sur la commune

Aujourd'hui l'activité agricole est en reprise progressive sur le territoire. La municipalité estime que cette activité doit être maintenue et doit pouvoir se développer. Dans le cadre du PLU, cela passe par une préservation des terres agricoles avec un zonage adapté au PLU et une définition au plus juste des espaces proches du rivage. En plus du PLU, la commune va poursuivre ses efforts en matière de reconquête de friches agricoles.

3.4 – Poursuivre la politique d'aménagement numérique du territoire (très haut débit) pour favoriser le télétravail

En lien avec l'intercommunalité, il faut permettre le développement numérique sur le territoire. Cela permet en outre de favoriser le télétravail permettant à la fois de limiter les déplacements et à certains habitants d'habiter la commune tout en ayant un lieu de travail éloigné et à désenclaver numériquement la presqu'île.

3.5 – Permettre la densification de la zone d'activités de Kerran.

Pour l'instant, la zone d'activité de Kerran n'a pas vocation à s'étendre. Cependant l'accueil de nouvelles activités est encore possible en densifiant la zone : comblement des dents creuses, division de terrain, mutualisation de stationnement,

Objectif 4 – Allonger la saison touristique

4.1 – Affirmer l'identité maritime du territoire en s'appuyant sur les équipements existants

Pour cela, la commune souhaite :

- Conserver une bonne qualité des eaux pour les sites de baignades
- Accompagner la dynamisation de l'école de voile et créer une structure d'hébergement pour développer l'organisation de séjours.
- Poursuivre les discussions pour développer les liaisons maritimes
- Préserver les différents sites de mouillages et optimiser le mouillage sur le port
- Pérenniser et maîtriser une pêche à pied responsable

4.2 – Développer le tourisme local et les courts séjours

L'allongement de la saison touristique passe inévitablement par le développement du tourisme local et le développement des courts séjours. Pour cela il faut réussir à diversifier les hébergements marchants en proposant des hébergements de courte durée à des prix abordables. Ce type de structure n'existe pas aujourd'hui sur la commune.

Par ailleurs, il faut mieux faire connaître Locmariaquer et ses atouts pour diversifier les modes touristiques : tourisme nature (randonnée), tourisme culturel, ...

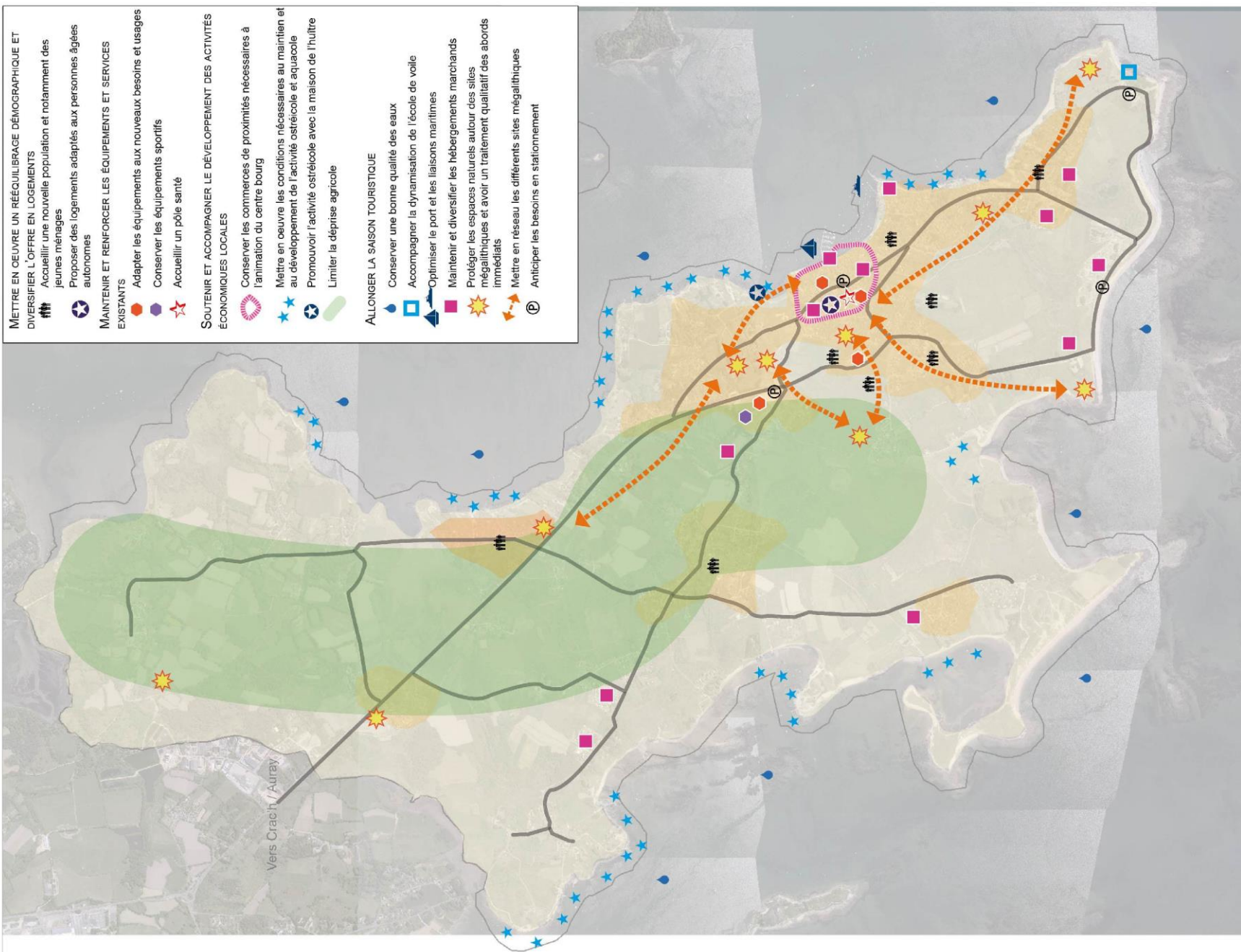
Enfin, il faut également accompagner la dynamisation commerciale pour allonger la saison d'ouverture afin d'augmenter la fréquentation touristique locale hors saison.

4.3 – Mettre en œuvre les conditions nécessaires au classement UNESCO

Le projet de classement UNESCO permettrait d'accroître l'attractivité touristique du Sud Morbihan et de la commune de Locmariaquer qui compte de nombreux sites. Afin de permettre ce classement, il faut :

- Protéger les espaces naturels autour des sites mégalithiques et avoir un traitement qualitatif des abords immédiats.
- Mettre en réseau les différents sites pour créer des circuits sur la commune (parcours de découverte thématique)
- Anticiper les besoins en stationnement pour les accès.

ORIENTATION 1 : PROMOUVOIR / MAINTENIR UNE VIE À L'ANNÉE SUR LA COMMUNE



ORIENTATION N° 2 : PRESERVER LA CADRE DE VIE REMARQUABLE ET AUTHENTIQUE DE LOCMARIAQUER

Du fait de sa configuration du territoire particulière en presqu'île, la commune bénéficie d'un linéaire de côtes important et diversifié (Baie de Quiberon, Rivière de St Philibert et Golfe du Morbihan). Ces espaces côtiers s'accompagnent d'espaces naturels variés (marais, étangs, dunes, zones humides,...) abritant une richesse faunistique et floristique importante. Ce littoral est relativement préservé de l'urbanisation qui s'est plutôt développée à l'intérieur des terres dans différents noyaux bâtis (sauf le bourg situé le long du littoral). Parallèlement, la commune abrite un patrimoine bâti et culturel (mégolithique) riche et reconnu support d'une attractivité importante notamment pour l'activité touristique. La combinaison de cette richesse naturelle et de ce patrimoine bâti et culturel permet à la commune d'offrir à ses habitants et touristes des paysages variés et un cadre de vie remarquable. Le futur développement du territoire devra garantir la préservation de ce cadre de vie et son authenticité.

Objectif 1 – Assurer un développement urbain maîtrisé

1.1 - Réduire la consommation foncière

La commune doit réduire de 30% sa consommation foncière par rapport à la décennie précédente :

- En optimisant les possibilités au sein de l'enveloppe urbaine.
- En densifiant de manière raisonnable et en s'adaptant au contexte local de Locmariaquer
- En limitant les extensions d'urbanisation

Par ailleurs, le développement urbain se fera prioritairement sur le bourg. Cependant afin de tenir compte de la structure urbaine existante, les secteurs urbanisés de taille limitée situés en campagne pourront être densifiés.

1.2 Promouvoir un développement de qualité et durable

Le futur développement urbain devra favoriser un urbanisme durable en :

- ayant une réglementation permettant les économies d'énergie et limitant les émissions gaz à effet de serre : implantation des constructions, bio-climatisme, équipement d'énergie renouvelable, ...
- en poursuivant les efforts sur les déplacements propres (circulation douce, installations de borne de recharge de véhicule électrique),
- Intégrant les espaces naturels dans les projets d'aménagement

1.3 Poursuivre les efforts en matière d'accessibilité et de déplacements doux sur la presqu'île

La commune souhaite améliorer les conditions de déplacements sur le territoire :

- Poursuivre la mise en réseau des nombreux chemins et itinéraires cyclable et notamment mettre en œuvre la liaison entre Scarpoche et le Bourg
- Améliorer et sécuriser les liaisons entre les différents sites touristiques et équipements
- Créer un pôle d'orientation et de services pour le tourisme et les habitants
- Aménager et sécuriser les carrefours de Scarpoche et de Fetan Stirec
- Conserver les aires de stationnements existantes et anticiper les besoins en prévoyant de nouvelles aires que ce soit au sein de l'agglomération ou en entrée.

1.4 Assurer un développement urbain qui tienne compte du risque de submersion marine

Objectif 2 – Préserver et poursuivre la mise en valeur des espaces naturels, du littoral et des paysages

2.1 Préserver les espaces naturels

La richesse du territoire et son attractivité du territoire reposent sur les nombreux espaces naturels de la commune. La commune va donc :

- Protéger toutes les composantes de la trame verte et bleue : cours d'eau zones humides, haies bocagères, bois,...
- Protéger les sites spécifiques identifiés dans le cadre de « natura 2000 », les sites du conservatoire et les espaces remarquables du littoral.
- Participer à l'amélioration de la qualité de l'eau notamment avec une gestion qualitative des eaux pluviales

2-2 Mise en valeur de ces espaces

La protection de ces espaces n'a pas pour objectif de figer le territoire. La commune souhaite que ses espaces naturels soient mis en valeur et soient connectés au reste du territoire :

- Mettre en avant ce littoral préservé pour se différencier et promouvoir un tourisme familial. Poursuivre les connexions entre les plages et les espaces naturels. Autoriser des aménagements légers pour découvrir ces milieux naturels
- Poursuivre la mise en œuvre du réseau de chemins de randonnées et cyclables pour mieux découvrir toute la presqu'île (du nord ou sud et d'est en Ouest), et ses richesses (parcours de découverte thématique : huitre, mégalithes, natures, chapelles...)
- Reconquérir les friches et favoriser un retour à l'agriculture pour l'entretien de ces espaces.
- Favoriser les interconnexions entre les espaces bâtis et les espaces naturels
- Rendre accessible ces espaces avec les aires naturelles de stationnement et organiser l'accueil de camping-car.

2-3 Maintenir la diversité des paysages de la commune

Les espaces naturels variés de la commune et la configuration du territoire en presqu'île expliquent la diversité des paysages sur la commune à protéger. Les points de vue vers la mer sont nombreux et à conserver. La protection de ces paysages implique la préservation de ces éléments structurants (bois, haie, cône de vue), de lutter contre l'enrichissement et la fermeture des paysages, de préserver les abords des hameaux et les constructions patrimoniales et de mettre en valeur les entrées de villes notamment avec le réaménagement des carrefours stratégiques.

Objectif 3 – Protéger le patrimoine bâti et culturel de la commune

3.1 Protéger le patrimoine archéologique

- Mettre en valeur les sites aujourd'hui connus
- Trouver un compromis entre les besoins du développement et la nécessaire protection des sites archéologiques identifiés par la DRAC (diagnostic, fouille, ...)

3.2 Mise en valeur des espaces publics et de lieux emblématiques de la commune

- Dans le bourg, l'espace public jouant un rôle de centralité est la place située face au port. La commune souhaite compléter cette offre avec l'aménagement d'un espace public en continuité directe avec cette place.
- Mettre en valeur et renforcer le rôle des embarcadères.
- Requalifier le carrefour du Crésidui et de la table des marchands et notamment l'aire de stationnement face au terrain de sport

3.3 Protéger le patrimoine bâti et l'architecture vernaculaire que ce soit dans les hameaux ou sur le bourg.

ORIENTATION 2 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE REMARQUABLE ET AUTHENTIQUE DE LOCMAIRIAQUER

