

2. LE PADD



AXE 1 Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Locmaria

. 11 .

Face à la pression foncière soutenue et à la consommation d'espace évaluée dans le diagnostic au cours de ces dernières décennies, le Plan Local d'Urbanisme doit garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité et préserver l'identité de « village » de la commune. Pour y parvenir, le PADD propose un équilibre entre préservation et valorisation de l'environnement (littoral, espaces boisés, ZNIEFF, NATURA 2000, zones agricoles,...), et un développement urbain raisonné privilégiant renouvellement urbain et extension mesurée des zones urbaines.

Le développement de la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable, notamment par une urbanisation des espaces vacants situés en centre-bourg à proximité des commerces et services existants ainsi que dans les villages. Les Secteurs Déjà Urbanisés identifiés au SCoT pourront être amenés à être densifiés. Cette évolution maîtrisée est possible par le biais d'objectifs de développement respectueux des préconisations du SCoT du Pays d'Auray.

Privilégier le renouvellement urbain au sein du centre-bourg de Locmaria

ORIENTATIONS

- Utiliser prioritairement les espaces résiduels non bâtis au sein du centre-bourg, à proximité des services et équipements
- Conforter l'urbanisation du centre bourg afin d'accueillir une population de permanents et de services de proximité
- Permettre les opérations de densification dans le tissu pavillonnaire

Répondre à un objectif de croissance mesurée en privilégiant l'implantation de résidences principales

ORIENTATIONS

- Maîtriser l'évolution démographique en appliquant un rythme de croissance de l'ordre de 1%/an pour Locmaria
- Privilégier le développement urbain en continuité directe du bourg et organiser le développement urbain en reliant le centre-bourg avec le secteur de Lannivrec
- Proposer une urbanisation respectueuse des villages de Grand-Cosquet, Kerdavid, Pouldon, Samzun, Borvran et Bordehouat
- Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation
- Augmenter le nombre et la part de résidences principales:
 - en proposant des terrains à des prix accessibles aux primo-accédants à travers des outils de maîtrise foncière
 - en favorisant la création de logements sociaux au sein des futures zones à urbaniser, en compatibilité avec les préconisations du SCoT
- Conformément à la loi littoral et au SCoT du Pays d'Auray, les Secteurs Déjà Urbanisés pourront faire l'objet d'une densification à l'intérieur de leur enveloppe urbaine
- Conforter le pôle urbain de Locmaria en définissant des limites claires à l'urbanisation dans un souci de préservation de leurs qualités urbaine, identitaire et patrimoniale
- Permettre un développement maîtrisé et en harmonie dans les villages et en densification des Secteurs Déjà Urbanisés

Faciliter l'accès au logement pour tous

Alors que la population de Locmaria vieillit, des couples de nouveaux arrivants s'installent après leur vie active. Pour lutter contre ce vieillissement croissant, il convient d'attirer et de fixer de jeunes familles et de favoriser les échanges entre les générations et les différentes catégories socioprofessionnelles.

. 13 .

ORIENTATIONS

- Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle
 - en constituant des réserves foncières communales par l'intermédiaire d'outil de préemption (ER, DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour maîtriser le foncier et par ce biais être acteur des programmes constructifs
 - en diversifiant la typologie des logements : selon l'opération (localisation par rapport aux équipements et aux services, nombre de logements créés, superficie...), un minimum de logements sociaux sera imposé.
 - en intégrant dans l'offre d'habitat, des logements adaptés aux seniors valides et aux personnes dépendantes dans les centres-bourgs, à proximité des équipements, services et commerces

Améliorer la qualité des espaces publics, support de liens sociaux

ORIENTATIONS

- Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations

→ ORIENTATIONS PARTICULIERES POUR LOCMARIA

- Aménager le centre bourg en créant du lien avec les différentes places
- Améliorer la zone du boudrome
- Aménager des espaces de convivialité dans le bourg

Prévoir un niveau d'équipement suffisant

La vie associative est très développée à Locmaria. L'accueil de nouveaux habitants va impliquer de nouveaux besoins en termes d'équipements et le renforcement des équipements existants.

Dans le domaine de la santé, il est important de préciser qu'un Contrat Local de Santé à l'échelle de l'île a été signé permettant la pérennité et la qualité de l'offre de soins.

ORIENTATIONS

- Permettre la création d'un parc multisport
- Réhabiliter la salle des fêtes

Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière et contribuant à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050

Conformément à la loi Climat et Résilience, le PADD porte un projet de développement s'inscrivant dans une consommation foncière réduite de moitié par rapport à la dernière décennie et contribuant à une réduction du phénomène d'artificialisation.

- Dans le respect de la loi Climat et Résilience : réduire de 50% la consommation foncière des 10 dernières années, soit afficher une consommation de l'ordre de 2.2 ha maximum.
- Afficher une plus grande optimisation du foncier :
 - dans l'enveloppe urbaine en priorité (par la reconquête des logements vacants, l'urbanisation de dents creuses, des possibilités de division parcellaire, la restructuration d'îlots anciens et dégradés) ;
 L'étude de densification des zones déjà urbanisées et la capacité d'aménager et de construire au sein des espaces urbanisés se situe entre 100 et 130 logements potentiels.

	Bourg	Villages	SDU
Réceptivité en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	Une soixantaine	Une soixantaine	Une dizaine de constructions

- en extension complémentaire (notamment par la définition de densités minimales, telles que définies dans le SCoT du Pays d'Auray).

AXE 2 Conforter les atouts économiques de Locmaria

. 15 .

Le tourisme, première ressource économique de l'île représente près de 75% des emplois. L'importance de ce secteur reflète le rôle structurant du tourisme dans l'économie du territoire. Cependant, le soutien de l'artisanat local, de l'agriculture et de la pêche paraît primordial afin de diversifier les ressources économiques de Locmaria.

Promouvoir un tourisme à l'année

L'ensemble des communes de Belle-Ile en Mer s'appuient sur les axes suivants pour le tourisme :

- *Le respect d'une nature battue par la mer et le vent*
- *La liberté de se perdre*
- *Le maintien d'une activité économique diversifiée (agriculture, pêche, artisanat,...)*
- *Une île vivante toute l'année*
- *La solidarité et l'intimité d'un bout de campagne au milieu de l'océan*
- *Une île ouverte, une île pour tous*
- *Des caractères insulaires forts de leurs différences, l'insularité comme atout*

ORIENTATIONS

- Maintenir une fréquentation touristique en favorisant une activité touristique à l'année (séminaires, tourisme vert...) et en consolidant les événements touristiques et/ou favoriser l'émergence d'une manifestation de grande portée et assurer la programmation d'événements réguliers en saison estivale et hors saison
- S'assurer dans la conduite des projets et des aménagements du respect des valeurs touristiques de Belle-Ile-en-Mer
- Diversifier l'hébergement touristique marchand et l'orienter vers des formes durables
- Valoriser les produits locaux en travaillant sur une image et des filières de qualité
- Permettre le développement d'équipements de loisirs à destination des insulaires et des touristes dans le respect des caractéristiques d'attractivité de Locmaria

Orientations concernant le tourisme

- Pérenniser les campings à Locmaria et optimiser le fonctionnement des campings municipaux
- Maintenir la zone de loisirs située en arrière des Grands Sables
- Pérenniser la cale et la zone de mouillage de Port Blanc
- Développer un projet touristique de loisir connecté au bourg
- Soutenir le projet d'implantation d'une structure hôtelière (localisation en cours d'identification). Cette orientation s'insère dans la volonté de la commune d'obtenir le classement «station touristique».

Orientations concernant le nautisme

- Aménager un équipement lié uniquement aux activités nautiques sur le parking des Grands Sables

Soutenir l'artisanat et le commerce local

ORIENTATIONS

- Préserver le tissu commercial (commerces de proximité) du centre-bourg de Locmaria
- Conforter l'attractivité du centre-bourg autour d'une vocation multifonctionnelle
- Prévoir à travers le règlement des mesures préférentielles pour le maintien et/ou l'installation des commerces au sein de la commune
- Promouvoir l'activité à l'année des entreprises locales du secteur du bâtiment en favorisant les projets de rénovation thermique et écologique des constructions existantes et notamment du parc résidentiel
- Étudier et encourager l'implantation d'activités économiques diversifiées et permanentes de type artisanales agro-alimentaires

→ ORIENTATIONS PARTICULIERES POUR LOCMARIA

- Préserver les commerces du centre-bourg
- Maintenir une activité commerciale à Port Andro

. 17 .

Pérenniser et développer les activités agricoles locales et celles liées à la pêche

Locmaria est une commune agricole dans son histoire comme dans ses paysages. L'agriculture est ainsi un caractère essentiel à l'équilibre du territoire. Le plan local d'urbanisme identifie les espaces agricoles à préserver et à valoriser, au travers de leurs dimensions économique, écologique, paysagère et culturelle. Par ailleurs, le PLU s'attache à soutenir le secteur de la pêche.

Synthèse du diagnostic agricole

Un certain nombre d'agriculteurs ont exprimé des projets divers, de développement de la vente directe. Il est important que le PLU permet la réalisation de ces projets lorsqu'ils sont compatibles avec les autres enjeux du territoire.

ORIENTATIONS

Orientations concernant l'agriculture

- Préserver l'outil agricole, les fermes, les chemins ruraux, les terres
 - Veiller à limiter la consommation des terres agricoles par le biais d'un urbanisme raisonné et économe en espace :
 - prévoir une mobilisation des potentiels fonciers à l'intérieur de la trame urbaine de l'ordre de 50% par rapport à la production globale des objectifs en logements
 - réduire la consommation de l'espace agricole et naturel d'au moins 50% de celle consommée sur la dernière décennie
 - Préserver les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations et poursuivre l'action engagée avec la mission foncière
 - Maintien des grands espaces agricoles
 - Créer des « réserves foncières » pour l'agriculture
 - Protéger les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles. Prendre en compte leur potentiel de développement et réfléchir sur la possibilité de nouvelles installations
- Renforcer la veille foncière

- Promouvoir et soutenir les productions alimentaires en filières courtes et la vente directe
 - Soutenir l'élevage afin de maintenir l'abattoir de la Communauté de Communes de Belle-île en répondant aux exigences sanitaires en vigueur
 - Développer la vente directe de produits locaux
 - Encourager le rapprochement des producteurs avec les grandes surfaces et les cantines scolaires
- Maintenir et/ou développer la transformation / valorisation sur place
 - Encourager la diversification des productions locales
- Faciliter la transmission des exploitations et l'installation des agriculteurs
 - Mener une réflexion au niveau communal voire intercommunal sur le devenir du bâti et des logements agricoles
- Diversifier les pratiques agricoles en permettant la reconversion de certains bâtiments agricoles
 - Permettre la reconversion de certains bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, en s'assurant de la compatibilité des nouveaux usages avec l'activité agricole environnante
 - Soutenir les projets d'agrotourisme : à travers son règlement, le PLU permettra aux agriculteurs qui le souhaitent, la pratique d'une pluri-activité : agrotourisme, chambres d'hôtes, camping à la ferme, etc.

Orientations concernant la pêche

- Pérenniser les activités liées à la pêche
- Valoriser le territoire insulaire sur la filière courte
- Soutenir et valoriser la pêche insulaire

Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacement

. 19 .

La commune n'est pas couverte par la desserte en fibre optique. Un projet est en cours de développement en lien avec la Région Bretagne et les différents acteurs intervenant dans le développement du numérique.

ORIENTATIONS

- Rechercher une connexion priorisée sur les grands équipements publics, parcs d'activités économiques, les pôles touristiques, les pôles urbains
- Améliorer les performances des réseaux d'énergie (développement de la fibre et de la 5G) et éradiquer les zones blanches