

Sommaire

- 1. Rappel de la procédure**
- 2. Rappel du projet de PLU**
- 3. Avis des Personnes Publiques Associées et autres autorités sur le projet de PLU**
- 4. Conclusions du commissaire-enquêteur après l'enquête publique**
- 5. Synthèse des modifications apportées au projet arrêté**
- 6. Absence de modification de l'économie générale du projet**

1. Rappel de la procédure

A. Les objectifs essentiels de la mise en révision du PLU

Les objectifs énoncés dans la délibération du 25 novembre 2016 prescrivant la révision générale du PLU étaient les suivants :

- *« Continuer le développement urbain du territoire communal par une requalification des espaces publics et naturels, un renouvellement urbain, et une densification de l'habitat basés sur la valorisation et la mise en perspective du patrimoine paysager et bâti*
- *Contribuer à un développement économique pérenne de l'île en confortant le tourisme familial et de groupe, en développant un tourisme de séjour et à l'année, en accompagnant le développement et la création des activités économiques, en soutenant le commerce de proximité*
- *Préserver l'attractivité de la vie socio-économique et culturelle de la commune en adaptant l'offre de logements, d'équipements et de services aux besoins de la population*
- *Concourir à la performance énergétique de l'île en encourageant le recours aux énergies renouvelables dans les projets d'urbanisme, en avantageant les modes de déplacements doux*
- *Assurer l'équilibre entre les fonctions du territoire par et pour un développement sobre et respectueux*
- *Adapter le document d'urbanisme approuvé en 2006 aux nouvelles exigences légales et réglementaires postérieures à cette approbation (loi Grenelle, loi ALUR...)*
- *Réinterroger le document d'urbanisme de 2006 à la lumière des dispositions de la loi littoral »*

B. Déroulement de la procédure de révision générale du PLU

Les principales étapes ont été les suivantes :

- **Délibération de prescription** : délibération du Conseil municipal en date du 25 novembre 2016 ;

- **1^{ère} réunion publique** : 8 février 2017 (présentation d'un PLU, de sa révision et du diagnostic territorial) ;
- **2^{ème} réunion publique** : 26 juin 2017 (présentation des enjeux du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)) ;
- **Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : 6 juillet 2017 (Conseil municipal) ;
- **Exposition** : à partir du mois d'août 2017 (diagnostic territorial et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- **3^{ème} réunion publique** : 11 octobre 2018 (rappel des orientations du PADD et leur traduction dans le projet de PLU) ;
- **Bilan de la concertation** : 6 décembre 2018 (Conseil municipal) ;
- **Arrêt du projet** : 6 décembre 2018 (Conseil municipal) ;
- **Consultation des Personnes Publiques Associées** : 3 mois de la mi-décembre 2018 à la mi-mars 2019
- **Enquête publique** : du 20 mai au 21 juin 2019
- **Réunion de présentation des modifications apportées au projet de PLU aux PPA** : 16 octobre 2019.

Dans le cadre de l'enquête publique du 20 mai au 21 juin 2019, 5 permanences ont été tenues, 120 personnes ont été reçues, et 90 observations ont été formulées par le public.

A l'issue de l'Enquête publique, le commissaire-enquêteur a formulé un avis favorable assorti d'une réserve et de quelques recommandations.

2. Rappel des enjeux majeurs du PLU

Le PLU se veut être l'expression globale d'un projet de territoire.

Le nouveau document d'urbanisme procède à la fois d'une vision prospective du développement urbain et de l'affichage d'un projet communal : ce projet politique de développement est explicité dans le PADD.

A. Contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Au regard des conclusions tirées du diagnostic et des différents débats ayant animé la procédure de révision du PLU, des choix stratégiques de développement de la commune arbitrés par l'équipe municipale s'expriment au travers d'un PADD débattu en Conseil municipal le 6 juillet 2017.

Les éléments de diagnostic figurent dans le rapport de présentation du dossier de PLU qui précise notamment, d'une part, les caractéristiques et évolutions de la population, et d'autre part, les aspects relatifs au contexte et au développement du territoire.

Les 3 grandes orientations et les objectifs retenus pour le PADD du projet de PLU de Groix sont les suivants :

AXE 1 - MAITRISER L'URBANISATION DU TERRITOIRE ET RENFORCER LES CENTRALITES

- Dynamiser la commune par un développement démographique raisonné
- Maitriser l'urbanisation de la commune
- Promouvoir un urbanisme durable
- Conforter la cohésion sociale du territoire insulaire
- Offrir des équipements publics adaptés aux besoins de la population
- Favoriser les déplacements respectueux de l'environnement

AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE INSULAIRE

- Pérenniser les activités primaires de l'île
- Conforter les activités portuaires
- Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
- Favoriser le maintien et le développement du tissu commercial, tertiaire et artisanal
- Développer les communications électroniques

AXE 3- PRESERVER UN CADRE DE VIE ET UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

- Préserver le patrimoine naturel de l'île
- Conforter la qualité des paysages de Groix

B. Traduction des grands enjeux et objectifs communaux

► Population et logements

L'objectif de la commune est de revenir à une population similaire à celle de la fin 2010 (2318 habitants) tout en augmentant de manière significative le nombre de résidences principales de son parc (44% en 2012, projection à 50% d'ici 2030). Le dernier recensement de 2014 annonçait une population communale grisillonne de 2308 habitants ce qui montre une légère augmentation. La priorité de la commune est d'accueillir de nouveaux résidents à l'année, l'hypothèse d'environ 2350 habitants paraît donc réaliste.

A l'horizon 2030, Groix devrait donc compter environ 2350 habitants. Compte tenu des dynamiques à l'œuvre sur la commune, notamment en considérant le fort desserrement des ménages (la taille moyenne des ménages passe ainsi de 2.03 personne par ménage en 2011 à 1.9 personne en 2016), le besoin s'élève à 100 nouvelles résidences principales.

Dans son projet de territoire, la commune souhaite densifier principalement les espaces agglomérés existants (constitués par le bourg et par le village de Locmaria) et les principaux secteurs urbanisés hors agglomération (Kerlard, Quéhello et Kerohet).

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, les secteurs urbanisés ont fait l'objet d'une étude permettant de déterminer leur potentiel de densification.

Six secteurs urbains stratégiques ont été identifiés sur la commune et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation à dominante habitat (représentant au global entre 185 et 217 logements potentiels) :

- Mez er Groez
- Landost
- Kergathouarn
- Lomener
- Le Gripp – Kermunion (activités et habitat)
- Locmaria Est

En outre, hors secteurs soumis à des OAP, l'estimation du potentiel de densification au sein de l'espace aggloméré de la commune a permis de dégager un potentiel en densification « spontanée » ou « diffuse » d'environ 90 logements. Ce potentiel est compté dans le total de logements prévus par le PLU, en sus du potentiel sur les lieux identifiés dans les OAP.

Ainsi le potentiel global estimé en renouvellement urbain et extension se porte à environ 275-300 logements.

Ces chiffres supérieurs aux besoins communaux à l'horizon 2030 sont le résultat de l'évolution de l'urbanisation de la commune depuis les années 50. L'urbanisation englobe à présent certains noyaux d'urbanisation périphériques (Kermoel, Kervaillet, Le Mené, Créhal, Lomener) ce qui a conduit à l'étalement de la tâche urbaine le long des axes de communication par un développement de l'habitat individuel sur des parcelles de tailles moyennes à grandes avec une implantation de bâti de type pavillonnaire. Ces secteurs de développement présentent une mitoyenneté rare, un morcellement du jardin autour de la maison et une utilisation importante du foncier malgré une organisation parcellaire en lanières qui existent toujours (entre le bourg et Port Méliste notamment). Cela induit à Groix un potentiel de densification important et dispersé au sein de l'agglomération principale.

Seule une partie de ce potentiel sera amené à muter sur la durée du présent PLU mais les tènements présentant le plus d'enjeux ont fait l'objet d'un encadrement architectural et urbain par la commune.

Compte tenu de ce potentiel, la commune souhaite prioriser l'optimisation des espaces déjà urbanisés de l'île en construisant sur les espaces non bâtis présents dans ce tissu. Dans le cadre des OAP, une unique zone d'extension à destination de l'habitat est prévue, à l'Est de Locmaria en continuité du village existant sur un espace très réduit (3500 m²) pour une production de logements limitée (5 à 7 logements cf. OAP n°7). Ponctuellement, des zones d'extension de l'urbanisation ont été prévues en continuité du bourg et au Nord de Locmaria, représentant au total 1,67 ha.

La volonté municipale est de maîtriser l'urbanisation des secteurs à fort potentiel d'urbanisation situés dans la tâche urbaine, à proximité du centre-bourg et des principaux services équipements et commerces de la commune. L'objectif est d'éviter l'implantation de nouvelles constructions au coup par coup, sans structuration et mise en valeur du foncier de la commune.

► *Équipements*

Le niveau d'équipements de la commune est très satisfaisant au regard du nombre d'habitants. Outre les équipements administratifs et de services publics de proximité tels que la mairie ou la poste, le centre-ville accueille des équipements culturels, sociaux, sportifs et récréatifs répondant à une demande diversifiée.

Pour maintenir et pérenniser ces équipements, la commune doit veiller à continuer à attirer des jeunes ménages et les familles.

Les principaux équipements de la commune sont zonés au règlement avec un indice « e » : Ue (lorsqu'ils se situent dans la tâche urbaine), Ae (déchèterie), ou encore Ne pour la station d'épuration de Locmaria ; ces zonages permettent, au règlement, l'évolution de ces équipements existants nécessaires à la vie quotidienne des habitants. Le règlement prévoit également un emplacement pour un nouveau cimetière.

► *Activités*

La pérennité de l'activité sur l'île de Groix est un enjeu déterminant du futur projet de territoire. Ainsi, dans son projet de PLU, la commune prévoit un zonage Aa (agricole constructible) sur les secteurs à enjeux, notamment à Kerbus et Kerampoulo. Ce zonage, permis par la dérogation issue de la loi ELAN autorisant les constructions à vocation agricole hors Espaces proches du rivage, a pour but :

- de permettre la construction de bâtiments agricoles qui ne sont pas incompatibles avec l'habitat en dehors de l'espace aggloméré ;
- de limiter le mitage du paysage agricole en privilégiant la constructibilité de deux secteurs hors agglomération.

En outre, la construction de bâtiments agricoles compatibles avec l'habitat est autorisée dans les zones Ub et 1 AU du PLU afin d'offrir plus de possibilités d'installations aux agriculteurs de l'île.

Par ailleurs, les activités artisanales et industrielles se situent en majorité dans la zone du Gripp. D'une surface de 5 ha, elle se situe au nord du centre-bourg. Cette zone a connu un développement plutôt soutenu ces dix dernières années. Pour conforter l'attractivité économique de l'île et répondre aux besoins des entreprises et artisans, une extension de l'existant est envisagée, et fait l'objet d'une OAP spécifique matérialisée au règlement graphique (OAP 6 Gripp-Kermunition qui consacre environ 1 hectare aux activités et à l'artisanat). Au règlement, un zonage particulier Ui maintient ce secteur d'activités et permet l'implantation de nouvelles activités.

En termes d'activités maritimes, le zonage consacré Uip permet l'implantation et l'évolution des constructions et installations liées ou nécessaires aux activités maritimes et portuaires. Un zonage spécifique Ao permet d'identifier au règlement graphique les concessions conchyliques existantes ; ce zonage Ao est complété par le zonage Nm permettant à de futures concessions de s'installer sur l'île.

En termes de dynamisme commercial, le règlement écrit permet l'implantation de nouveaux commerces au sein des centralités commerciales identifiées par le SCoT, à savoir le centre-bourg (centralité de type 3) et le village de Locmaria (centralité de type 5).

Enfin, les zonages NI qui identifient les principaux sites d'hébergement touristique et les secteurs d'hébergement de plein air, permettent l'évolution et la réhabilitation des établissements existants, afin de conforter l'attractivité touristique de l'île.

C. Consommation d'espace du projet de PLU

Vocation des secteurs	Secteur	Surface en ha	Zonage projet de PLU
Equipements	Projet de cimetière	0.64	Ue
Activités	Extension de la ZA du Gripp (OAP)	0.25	1AU
Habitat	Locmaria-Est (OAP)	0.33	Ubr
	Extensions d'urbanisation bourg et Locmaria	1.67	Ukr et Ubr
	TOTAL	2.90	

Il est estimé que le présent PLU engendrera une consommation d'espace d'environ 3 hectares dans les 10 années de sa mise en œuvre, soit environ 0,3 ha/an, ce qui est conforme :

- à l'objectif de consommation économe d'espace des lois portant Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle) ;
- à l'objectif de réduction « d'environ 70% » de la consommation d'espace par rapport à la période 2006-2016, affiché dans le PADD. En effet la consommation d'espace estimée sur la période 2006-2016 était d'environ 12,8 ha.

En outre, le zonage du PLU et l'importance de leur surface indiquent l'effort communal effectué en matière de protection des espaces agricoles et naturels :

- environ 345,2 hectares pour les zones A, soit 23,2 % de territoire ;
- environ 910,6 hectares pour les zones N (hors NI et Nm) soit 61,2 % du territoire.

3. Avis des Personnes Publiques Associées et autres autorités sur le projet de PLU

- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 17 mai 2019

>> **Avis tacite favorable**

- Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), du 6 mars 2019

>> **Avis favorable** au titre de l'extension mesurée des habitations existantes en zones A et N (L151-12 du code de l'Urbanisme) sous réserve de faire apparaître les règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural ;

>> **Avis favorable** au titre des Secteurs de taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) (L151-13 du code de l'Urbanisme)

- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du 20 mars 2019

>> **Avis favorable**, pas de remarques particulières

- Avis de la Chambre d'Agriculture du 11 mars 2019

>> **Avis favorable** assorti de remarques portant sur les Règlement écrit et règlement graphique de la zone A.

- Avis de Lorient Agglomération du 7 mars 2019

>> **Avis favorable** sur la compatibilité avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains

>> **Avis favorable** sur la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

>> Autres remarques mineures concernant la prise en compte du Plan Climat et l'écriture du règlement écrit

- Avis de la région Bretagne du 31 décembre 2019

>> **Pas de remarques**

- Avis du département du Morbihan, du 25 mars 2019

>> **Quelques observations mineures** (affichage des Espaces Naturels Sensibles et zones de préemption du département au titre des ENS sur le règlement graphique)

- Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan, du 19 mars 2019

>> **Avis favorable** sous réserve de la prise en compte d'une observation concernant la légalité et la sécurité juridique du document (dispositions des règlements graphique et écrit mises en conformité avec la loi littoral, délimitation des espaces remarquables, actualisation des sites archéologiques) et d'observations concernant la cohérence du document (ajustements des OAP et rédaction du rapport de présentation).

- Avis du Syndicat Mixte du SCoT du pays de Lorient, du 25 février 2019

>> **Avis favorable** assorti de quelques remarques (erreurs matérielles sur les cartes du PADD, compléments du rapport de présentation, ajustements du règlement écrit...)

- Avis du Comité Régional de Conchyliculture du 10 avril 2019 (hors délai)

>> **Avis favorable** sous réserve de mettre en cohérence les articles Nm, Uip et Ao du règlement écrit.

4. Conclusions du commissaire-enquêteur après enquête publique

Dans le cadre de l'enquête publique ayant eu lieu entre le 20 mai et le 21 juin 2019, 5 permanences ont été tenues, 120 personnes ont été reçues, et 90 observations ont été formulées par le public. Le commissaire-enquêteur a dressé un bilan positif de cette enquête en termes de déroulement, de qualité du dossier et de conditions matérielles. Sur les 90 observations recueillies, 50 remarques ont concerné directement des demandes de reclassement en secteur constructible, 18 remarques concernaient d'autres demandes de reclassement (en zone agricole ou naturelle), et 12 remarques ont concerné le contenu des OAP. A la marge, des remarques ont également concerné des interrogations quant au règlement écrit.

L'avis favorable du commissaire-enquêteur est assorti :

- De la réserve suivante :
 - *« Reconsidérer avant l'approbation du PLU, dans la bande littorale des 100 mètres et en particulier dans le secteur de Port Tudy, le zonage des parcelles classées en Uar, Ubr et Uir qui ne constituent pas des espaces urbanisés. »*
- Et des trois préconisations suivantes :
 - *« Différer la réalisation de l'OAP n°1 (Mez er Groez), dont l'acceptabilité par la population riveraine n'est pas avérée ;*
 - *Prévoir quelques logements sociaux sur l'OAP N°3 (Kergathouarn), en complément de ceux déjà prévus sur l'OAP n°6, en vue de favoriser une meilleure répartition de la mixité sociale ;*
 - *Prendre les dispositions nécessaires pour permettre la création d'un stockage de déchets inertes sur la parcelle ZC 11 à Mez Prad Quéhello, en vue d'éviter leur transport sur le continent. »*

5. Descriptif succinct des modifications apportées au projet arrêté

Le projet de PLU arrêté le 6 décembre 2018 a été modifié pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur.

L'ensemble des réponses proposées par la Commune et soumises à la validation du Conseil municipal du 5 Décembre 2019 a été discuté en commission urbanisme durant les mois de septembre et octobre 2019. Les modifications apportées au projet de PLU entre l'arrêt et l'approbation ont également fait l'objet d'une présentation aux Personnes Publiques Associées au cours d'une réunion de travail le 16 octobre 2019.

Les modifications concernent, de manière ponctuelle et mesurée, l'ensemble des pièces du PLU.

A. Le PADD

- Les demandes de modifications émanant des avis des PPA :

Les cartes de synthèses du PADD sont complétées par la matérialisation des cheminements doux et de la centralité commerciale de Locmaria (*erreurs matérielles repérées par le SCoT*).

B. Le règlement graphique

- Les demandes de modifications émanant des avis des PPA :

HNIE et agriculture :

- 1) Les HNIE (Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement) correspondant aux OAP 8 et 9 du PLU arrêté ont été supprimés. En effet, la loi ELAN rend les HNIE inopérants à compter de fin 2021, et a permis la mise en place d'un zonage Agricole constructible hors espaces proches du rivage (zonage qui a été mis en place sur les deux secteurs initialement concernés par ces deux HNIE) (*Etat*).
- 2) Le périmètre des zones agricoles constructibles (zonage Aa) a été élargi sur le secteur de Kerbus, les parcelles ajoutées représentant environ 2,5 hectares, afin de rendre possible certains projets agricoles (*Chambre d'agriculture et CDPENAF*).
- 3) Les deux zones Ao relatives aux concessions conchylicoles existantes ont été regroupées en une seule et même zone Ao ; la zone Ao la plus à l'ouest a été supprimée car chevauchait une zone de câbles (*Etat*).

Densification hors tâche urbaine :

Le périmètre des 3 secteurs caractérisés par une taille et une densité significatives (Kerlard, Quéhello et Kerhoet) a été revu au plus près de l'enveloppe bâtie existante (*Etat et SCOT*).

Clarification loi « littoral » :

- 1) Le zonage Nls du PLU arrêté correspondant aux sites d'hébergement touristique ou de plein air a été décliné en deux sous-zonages distincts afin d'être mis en compatibilité davantage avec les dispositions de la loi littoral : le sous-zonage Nls1 identifié les sites situés en continuité d'urbanisation tandis que le sous-zonage Nls2 désigne les sites localisés en urbanisation diffuse (*Etat*).

- 2) Les espaces de la bande des 100 mètres ne pouvant être caractérisés d'« urbanisés » ont été reclassés en zone Naturelle (Na) sur les secteurs de Port-Tudy, Port Méhite et Locmaria (*Etat*).
- 3) Des zonages Nds (espaces remarquables) sont rétablis sur les secteurs suivants : Fort Surville, Kerhoet Est, Quelhuit sud-ouest, Kerlard sud-est, Le Gripp Nord. Certains espaces non bâtis englobés dans de larges périmètres Nds, ou compris dans la bande des 100 mètres ont été ajoutés aux espaces remarquables zonés en Nds (*Etat*).

Autres :

Les Espaces Naturels Sensibles et les zones de préemption du département au titre des ENS sont identifiés au règlement graphique (*Département*).

- Les demandes de modifications émanant des conclusions du commissaire-enquêteur :

En adéquation avec les remarques de l'Etat, les espaces ne pouvant pas être caractérisés d'urbanisés de la bande des 100 mètres ont été reclassés en zone Naturelle (Na).

Ponctuellement et de manière mesurée, des demandes de constructibilité ont été satisfaites en extension d'urbanisation sur 3 secteurs : le village de Locmaria, et en extension du centre-bourg au niveau de Créhal et Kervaillet. Ces reclassements en zone constructible représente une surface de 1,67 ha ; ils concernent uniquement des zones situées dans le tissu diffus et reste anecdotique quant au potentiel de densification global identifié au sein des espaces urbanisés. Aussi, et étant donné la réduction des périmètres des 3 STDS constructibles de Kerlard, Quéhello et Kerhoet, et le classement en zone Naturelle de parcelles situées dans la bande des 100 mètres, le potentiel de logements passe de 84 logements au PLU arrêté à environ 90 logements au PLU à approuver.

C. Le règlement écrit

- Les demandes de modifications émanant des avis des PPA :

Agriculture :

Le règlement écrit de la zone Agricole a été complété par deux dispositions : les règles de réciprocité définies à l'article L.111-3 du code rural (*CDPENAF*) et l'autorisation de la mise aux normes des bâtiments agricoles situés en zone Agricole inconstructible (*Chambre d'agriculture*).

Les mentions aux HNIE (Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement) du règlement écrit ont été supprimées car cette possibilité n'existe plus.

Clarification loi « littoral » :

Le règlement de la zone Naturelle Nls a été complété par un paragraphe rappelant la non-constructibilité des espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres (*SCoT*) ; de plus, les déclinaisons en Nls1 et Nls2 ont permis d'y ajuster les règles de constructibilité (*Etat*).

Plus généralement, le règlement fait désormais apparaître la non-constructibilité dans les zones non urbanisées de la bande des 100 mètres, au début des règlements de zones U (*Etat*).

Le règlement des zonages situés en Espaces Proches du Rivage (indiqués « r », soit les zonages Uar, Ubr, AUr, Ukr et Uir) a été complété par la mise en place d'un Coefficient d'Emprise au Sol, afin de respecter les principes d'extension limitée dans ces secteurs sensibles (*Etat*).

Autres :

Enfin, diverses formulations au sein du règlement ont été ajustées dans un souci de bonne compréhension des règles par tous.

D. Les Orientations d'Aménagement & de Programmation

- Les demandes de modifications émanant des avis des PPA :

Les OAP 8 et 9 du PLU arrêté ont été supprimées, la loi ELAN ayant supprimé la possibilité de créer des Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement (*Etat*).

La notion de cheminements doux a été intégrée à l'OAP 7 Locmaria afin d'adapter la future desserte de cette zone d'habitat aux modes actifs (*Lorient Agglomération*).

L'OAP 3 Kergathouarn a été complétée par un Secteur de Mixité Sociale (SMS) qui fixe un objectif de production de 30% de logements sociaux sur le site, soit l'équivalent d'environ 13 logements (*Lorient Agglomération*).

L'OAP 6 Le Gripp – Kermunion fait désormais apparaître une marge de recul liée au cours d'eau présent au sein du périmètre (*SCoT*).

Quelques OAP sont adaptées dans un souci de pertinence et de lisibilité. (*Etat et SCoT*)

- Les demandes de modifications émanant des conclusions de la commissaire-enquêtrice :

En adéquation avec l'avis émis par Lorient Agglomération, l'OAP 3 Kergathouarn intègre désormais un objectif de 30% de logements sociaux, via la mise en place d'un SMS.

L'OAP 1 Mer Er Groezh est maintenue car la commune souhaite pouvoir encadrer les constructions sur ce secteur ; toutefois, la hauteur maximale des constructions autorisées y est abaissée à R+1.

E. Les annexes

Les Servitudes d'Utilité Publique ont été revues au regard des avis PPA, notamment pour tenir compte des documents transmis datant du 12 février 2019, annexés à l'avis Etat du 19 mars 2019.

La liste des zones de protection demandées au titre de l'archéologie a notamment été mise à jour pour tenir compte de la liste datant du 17 janvier 2019, annexée à l'avis Etat du 19 mars 2019.

F. Le rapport de présentation

De manière générale, le Rapport de Présentation (dont l'Evaluation Environnementale) a été modifié pour prendre en compte les modifications réalisées dans les autres documents du PLU et mentionnées plus haut.

Des compléments ont aussi été apportés à certains paragraphes.

- Les demandes de modifications émanant des avis des PPA :

Densification hors tâche urbaine :

Les caractéristiques des 3 secteurs caractérisés par une taille et une densité significatives (Kerlard, Quéhello et Kerhoet) ont été décrites et détaillées au rapport de présentation au regard des critères du SCoT (à savoir l'organisation des réseaux et la configuration des voies du village, densité, centralité, présence d'équipement(s) ...). (SCoT et Etat).

Clarification loi « littoral » :

Des compléments ont été apportés au rapport de présentation quant au respect du projet de PLU des dispositions de la loi littoral.

Autres :

Selon les cas, les suppressions et ajouts d'espaces remarquables zonés Nds ont été justifiés au rapport de présentation (Etat).

Des données relatives au diagnostic énergétique et sociodémographique de la commune ont été actualisées (SCoT).

Les justifications liées à la création de Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement apparaissant au rapport de présentation ont été supprimées, la possibilité de créer ce type de hameaux n'existant plus.

Économie générale du projet

Il est nécessaire, pour que la procédure soit régulière, de s'assurer que l'économie générale du projet de PLU arrêté ne soit pas remise en cause par les modifications présentées précédemment.

a. Evolution du zonage du Règlement graphique

La superficie de chaque zonage au présent PLU se trouve comparée à celle du PLU de 2006 et celle du PLU arrêté le 6/12/2018, dans le tableau ci-dessous :

	PLU approuvé en 2006 (en ha)	PLU arrêté le 6/12/2008 (en ha)	PLU à approuver	ECARTS (en ha)
Les zones Urbaines (U)	200,52	205,21	205,1	+ 4,58
Les zones A Urbaniser (AU)	12,1	5,85	5,85	-6,25
Les zones à vocation Agricole (A) dont zones humides	318,13	353,82	360,84	+ 27,07
Les zones Naturelles (N) dont zones humides	953,01	924,00	925,36 ha	-28,01
TOTAL COMMUNE	1483,76	1488,87	1497,15	-1,7
Zonage en mer	/	27 581	27 573	27 573
Espaces Boisés Classés	97,6	69,16	69,01	-28,6

Zonage Urbain : il augmente de 4,58 ha entre le PLU approuvé en 2006 et le PLU à approuver, consécutivement aux quelques agrandissements de la zone U correspondant au centre-bourg de Groix. Les surfaces restent sensiblement les mêmes entre PLU arrêté et à approuver.

Zonage A Urbaniser : le contour des périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation n'a pas connu de modifications entre arrêt et approbation du projet de PLU.

Zonage Naturel : le différentiel constaté entre le PLU approuvé de 2006 et le PLU à approuver au niveau des zones Naturelles correspond en réalité à l'identification de terrains à vocation agricole parmi les zones dites Naturelles du PLU de 2006. La légère différence entre arrêt et approbation est due au classement en zone N de parcelles situées en espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres.

Zonage Agricole : la surface du zonage agricole a significativement augmenté entre le PLU de 2006 et le PLU à approuver, à cause de l'identification de parcelles agricoles au sein des zones dites Naturelles. Le différentiel constaté entre l'arrêt du projet de PLU et son approbation est dû au remplacement des deux zones Ao distinctes au nord de l'île, par un zonage unique Ao (aquacole) regroupant les deux concessions conchylicoles existantes et qui occupe une plus grande surface (21 hectares). La surface affichée prend également en compte la suppression d'une petite zone Ao située sur une zone de servitudes.

Zonage global : le différentiel entre la surface totale communale (hors zonage Nm) s'explique par l'ajout de cette zone Ao (aquacole) unique, qui a été intégrée au calcul de la surface du zonage Agricole et qui s'est donc ajoutée au calcul de la surface globale de la commune.

Zonage mer : encore une fois, la diminution du zonage Nmer est due à l'ajout de cette zone unique Ao qui soustrait sa surface au zonage Nmer.

Par ailleurs, la surface d'Espace Boisé Classé diminue, ce qui s'explique par le fait qu'un recensement exhaustif des habitats naturels de l'île a été réalisé dans le cadre de l'étude sur les espaces agro naturels de Groix de 2013 (missions Natura 2000). À Groix, ce déclassement d'espaces boisés a pour but d'assurer la restauration et la conservation du patrimoine naturel d'intérêt européen et de la biodiversité sur l'île, mais également de favoriser le projet de développement agricole durable de la commune en apportant une vision claire aux agriculteurs sur les parcelles à vocation agricole.

De manière générale, on peut observer que les modifications apportées au projet de Règlement graphique du PLU sont relativement modestes au regard des grands équilibres du territoire.

b. Conclusion

Les modifications, adaptations et corrections apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et les orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'intégralité du dossier de PLU soumis à approbation du Conseil municipal a été adressé (par lien de téléchargement) à ses membres au moins une semaine avant la date du conseil municipal, avec la présente note de synthèse. En outre, il a été précisé aux élus dans la convocation qu'un exemplaire papier était à leur disposition en mairie pour consultation éventuelle.

A titre indicatif, ce dossier contient :

- le Rapport de Présentation (rapport, évaluation environnementale et résumé non technique)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- le Règlement écrit ainsi que les différentes planches de règlement graphique
- les annexes