

**Département du Morbihan  
Arrondissement de Lorient  
Canton de Lorient 2  
Commune de Groix**

## **Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**

Date de convocation : 29 novembre 2018  
Nombre de conseillers  
En exercice : 19  
En présence : 16  
Votants : 19

L'an deux mil dix-huit,  
Le six décembre à dix-sept heures trente,  
Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de séance, sous la présidence de Monsieur Dominique YVON, Maire,  
Étaient présents : Martine BARON, Marie-Christine BERROU, Jacques BIHAN, Thierry BIHAN, Victor DA SILVA, Brigitte GAMBINI, Isabelle GUELOU, Annick HESS, Jean-Marc HESS, Gilles LE MENACH, Marie-Françoise ROGER, André ROMIEUX, Françoise ROPERHE, Régis STEPHANT, André STEPHANT  
Absents excusés et représentés: Marie-Christine GUIDAL, Elise GUENNEC, Loïc GARNIEL  
Pouvoirs : Marie-Christine GUIDAL à Brigitte GAMBINI, Elise GUENNEC à Annick HESS, Loïc GARNIEL à Gilles LE MENACH

### **DELIBERATION n°2018-104: approbation de l'inventaire des zones humides et de l'inventaire des cours d'eau**

Monsieur le Maire expose l'inventaire des zones humides et des cours d'eau à l'assemblée.

#### Contexte

Les espaces agricoles et naturels de l'île de Groix représentent à la fois un fort enjeu patrimonial et un levier pour le développement agricole et touristique de l'île. Pour installer un aménagement équilibré du territoire rural et naturel, il est nécessaire de prendre en compte simultanément ces deux enjeux.

C'est pourquoi, en 2013, Lorient Agglomération et la Commune de Groix ont décidé de réaliser une étude sur les espaces agro-naturels de l'île. L'objectif de cette étude était de mettre en place un outil innovant d'aide à la décision pour la gestion concertée des espaces agricoles et naturels par les acteurs locaux.

TBM, bureau d'études en environnement, spécialisé en particulier dans la cartographie des milieux naturels terrestres et marins, a été retenu pour effectuer cette expertise.

Le suivi de l'étude était assuré par un Comité de Pilotage composé de Lorient Agglomération, du Groupe d'Action Locale du programme LEADER du Pays de Lorient, de la Commune de Groix, du Conservatoire du littoral, de la Chambre d'agriculture, de la Réserve Naturelle de Groix, de la DREAL, du Conseil Général, de représentants des chasseurs et de différents experts. Les membres du comité de pilotage Natura 2000 ont également été consultés au cours de cette étude.

Cette étude a permis notamment de recenser précisément l'ensemble des zones humides et des cours d'eau de l'île.

Les inventaires des zones humides et des cours d'eau retranscrits dans le PLU sont le résultat de cette étude ainsi que des travaux de la commission urbanisme et des techniciens de la commune.

#### Zones humides

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation : sa protection, sa mise en valeur, et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, l'objectif est de protéger les zones humides par un zonage et un règlement adapté qui garantissent leur préservation. Les zones humides sont intégrées dans des zonages spécifiques (Azh et Nzh = 20 ha). 30 ha de zones humides sont par ailleurs situés dans les secteurs Nds de l'île.

Dans le PLU de 2006 elles n'étaient pas zonées au règlement.

#### Cours d'eau

En application de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, et dans le cadre de la révision du PLU, une démarche d'inventaire a également été mise en œuvre sur le territoire groisillon. Le PLU intègre environ 8,5 km de linéaire de cours d'eau.

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 210-1 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-1 et suivants ;

**Vu** les préconisations du SDAGE,

**Vu** l'inventaire des cours d'eau et des zones humides ;

Après en avoir délibéré,

#### **Le Conseil municipal**

**Par 19 voix pour, 0 contre, 0 abstention**

**APPROUVE** l'inventaire des zones humides et l'inventaire des cours d'eau ;

**APPROUVE** la cartographie relative à l'inventaire des zones humides et des cours d'eau du territoire communal ;

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 10 décembre 2018 et de la publication le 10 décembre 2018.

Fait à l'île de Groix, le 10 décembre 2018  
Fait à l'île de GROIX, le 10 décembre 2018.  
le Maire

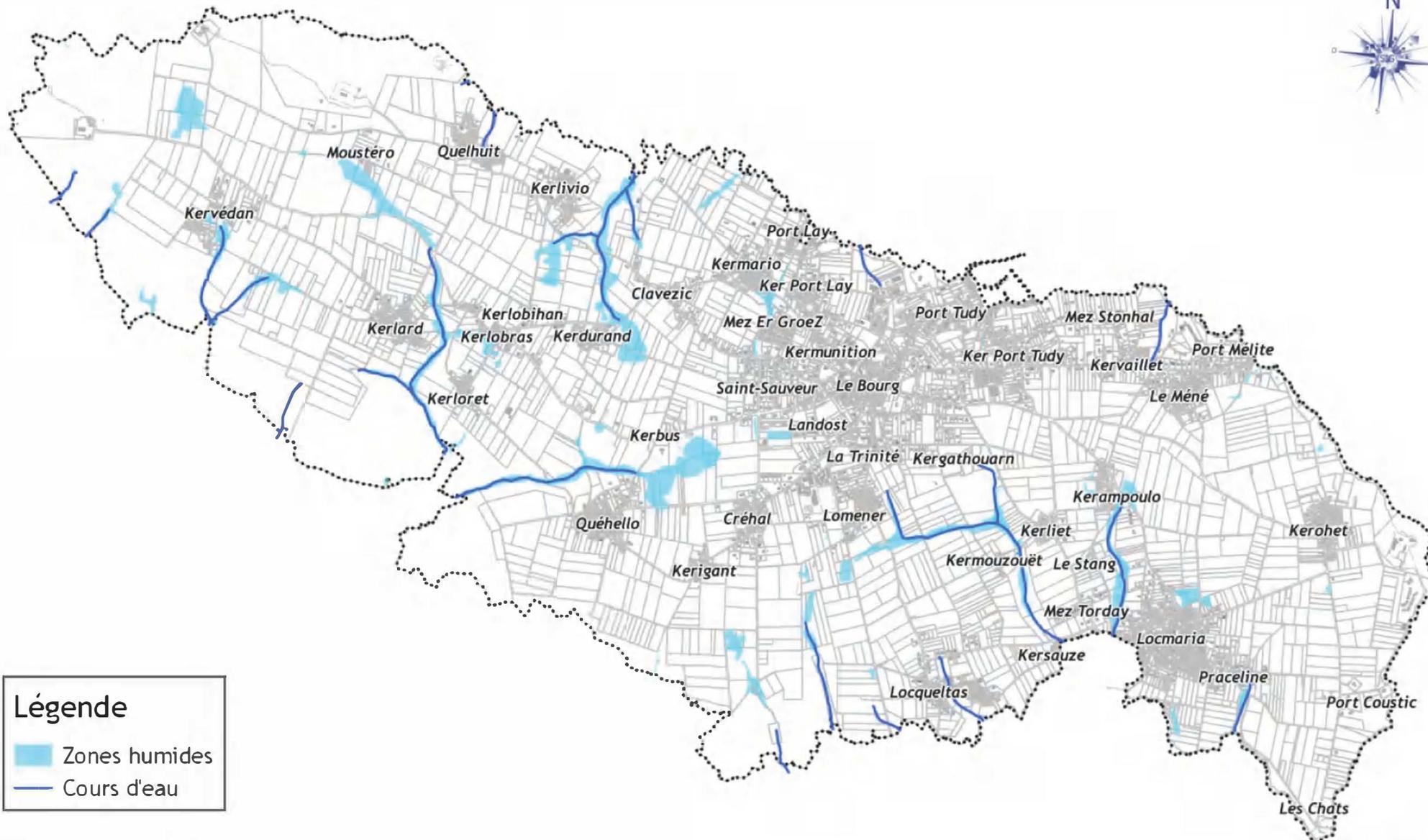


*[Handwritten signature]*

# Commune de Groix

## Approbation des inventaires des zones humides et des cours d'eau Conseil Municipal du 06 décembre 2018

Envoyé en préfecture le 10/12/2018  
Reçu en préfecture le 10/12/2018  
Affiché le  
ID : 056-215600693-20181206-CM\_06122018\_104-DE



**Légende**

- Zones humides
- Cours d'eau

**Département du Morbihan  
Arrondissement de Lorient  
Canton de Lorient 2  
Commune de Groix**

## **Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**

Date de convocation : 29 novembre 2018  
Nombre de conseillers  
En exercice : 19  
En présence : 16  
Votants : 19

L'an deux mil dix-huit,

Le six décembre à dix-sept heures trente,

Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de séance, sous la présidence de Monsieur Dominique YVON, Maire,

Étaient présents : Martine BARON, Marie-Christine BERROU, Jacques BIHAN, Thierry BIHAN, Victor DA SILVA, Brigitte GAMBINI, Isabelle GUELOU, Annick HESS, Jean-Marc HESS, Gilles LE MENACH, Marie-Françoise ROGER, André ROMIEUX, Françoise ROPERHE, Régis STEPHANT, André STEPHANT

Absents excusés et représentés: Marie-Christine GUIDAL, Elise GUENNEC, Loïc GARNIEL

Pouvoirs : Marie-Christine GUIDAL à Brigitte GAMBINI, Elise GUENNEC à Annick HESS, Loïc GARNIEL à Gilles LE MENACH

### **DELIBERATION n°2018-105: BILAN DE LA CONCERTATION - PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 25 novembre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal.

Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, cette délibération a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation de la manière suivante :

- Réunions publiques lors des étapes importantes de la procédure : diagnostic, PADD, avant arrêt du PLU ;
- Mise en place d'une exposition sur la révision du PLU ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie et d'une adresse dédiée au PLU afin de permettre à la population de s'exprimer le plus facilement possible ;
- Recueil des courriers à l'attention du Maire à l'adresse de la mairie ;
- Information sur les travaux de la révision du PLU dans la presse locale, par affichage en mairie, publication sur le site internet de la commune et dans le journal municipal.

Le projet de PLU étant finalisé, il convient de tirer le bilan de la concertation.

Monsieur le Maire rappelle que la concertation s'est effectuée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Il présente les moyens utilisés par la commune et offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Affichage en mairie des délibérations relatives à la procédure de PLU ;
- Exposition publique en mairie à partir de l'été 2017 jusqu'à la fin de la procédure ;
- Registre mis à disposition des habitants et usagers en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture afin de recueillir les avis et observations de toute personne intéressée jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Informations régulières sur l'avancement de la procédure et présentation du projet au travers des supports de communication de la municipalité (magazine municipal juillet/septembre 2017, site internet notamment sa rubrique « Urbanisme ») ;
- Réception de courriers à l'attention de Monsieur le Maire ;
- 3 réunions publiques avec la population les 8 février 2017, 26 juin 2017 et 11 octobre 2018, ainsi

qu'une réunion de présentation du projet de SCoT en février 2017 ;

- Mise à disposition de documents présentés lors des réunions publiques en mairie et sur le site internet de la commune ;
- Participation de représentants du monde agricole à des réunions de travail et questionnaires ;
- Articles dans la presse locale notamment Ouest-France pour informer des réunions publiques et rappeler la révision en cours du PLU ;
- Elaboration d'une plaquette d'information sur le PLU distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune en juin 2017.
- Boîte mail dédiée au PLU.

Les modalités de concertation prévues initialement ont ainsi été mises en œuvre.

L'ensemble des échanges et réflexions formulés dans le cadre de cette procédure de concertation a permis d'enrichir les travaux d'élaboration du PLU au fur et à mesure de leur avancée.

**VU** l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, et décidant notamment des modalités de concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur les objectifs poursuivis, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré,

**Le Conseil municipal**

**Par 19 voix pour, 0 contre, 0 abstention**

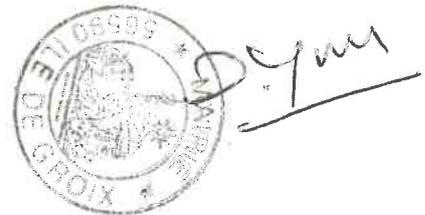
**TIRE le bilan de la concertation** qui s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme comme rappelé ci-dessus ;

**CONSIDERE ce bilan favorable**, aucune observation de nature à remettre en cause les grandes orientations retenues n'ayant été relevée ;

**DECIDE de poursuivre la procédure.**

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 10 décembre 2018 et de la publication le 10 décembre 2018.

Fait à l'île de Groix, le 10 décembre 2018  
Fait à l'île de GROIX, le 10 décembre 2018.  
le Maire



**Département du Morbihan  
Arrondissement de Lorient  
Canton de Lorient 2  
Commune de Groix**

## **Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**

Date de convocation : 29 novembre 2018  
Nombre de conseillers  
En exercice : 19  
En présence : 16  
Votants : 19

L'an deux mil dix-huit,  
Le six décembre à dix-sept heures trente,  
Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de séance, sous la présidence de Monsieur Dominique YVON, Maire,  
Étaient présents : Martine BARON, Marie-Christine BERROU, Jacques BIHAN, Thierry BIHAN, Victor DA SILVA, Brigitte GAMBINI, Isabelle GUELOU, Annick HESS, Jean-Marc HESS, Gilles LE MENACH, Marie-Françoise ROGER, André ROMIEUX, Françoise ROPERHE, Régis STEPHANT, André STEPHANT  
Absents excusés et représentés: Marie-Christine GUIDAL, Elise GUENNEC, Loïc GARNIEL  
Pouvoirs : Marie-Christine GUIDAL à Brigitte GAMBINI, Elise GUENNEC à Annick HESS, Loïc GARNIEL à Gilles LE MENACH

### **DELIBERATION n°2018-106 : Arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs poursuivis par la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par délibération du 25 novembre 2016:

- Continuer le développement urbain du territoire 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 déplacement doux.
- Assurer l'équilibre entre les fonctions du territoire par et pour un développement sobre et respectueux.
- Adapter le document d'urbanisme approuvé en 2008 aux nouvelles exigences légales et réglementaires postérieures à cette approbation (Lois Grenelle, loi ALUR,...).
- Réinterroger le document d'urbanisme de 2006 à la lumière des dispositions de la loi « littoral ».

Monsieur le Maire expose que le projet de PLU contient un rapport de présentation, un PADD, un règlement (écrit et graphique), des OAP ainsi que des annexes.

Monsieur le Maire rappelle le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 6 juillet 2017, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU (l'ensemble de ces éléments est synthétisé dans la note de synthèse annexée à la présente délibération).

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté pour être ensuite soumis à l'avis des personnes publiques associées et aux autres instances à consulter, ainsi qu'à la procédure d'enquête publique,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le code des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L. 2121-10, L. 2121-12, L. 2121-13 et L. 2121-29 ;

- Vu** le code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L. 101-2, L. 103-2, L. 153-14, L. 153-10, L. 153-17 et R. 153-3 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs poursuivis et déterminant les modalités de la concertation ;
- Vu** la délibération en date du 6 Juillet 2017 relative au débat sur le PADD,
- Vu** l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 25 janvier 2018 relatifs aux espaces boisés les plus significatifs ;
- Vu** l'avis favorable de la commission urbanisme ;
- Vu** le bilan de la concertation ;
- Vu** l'entier dossier du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Le Conseil municipal

Par 19 voix pour, 0 contre, 0 abstention

- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **DECIDE** de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées et autres instances à consulter, notamment la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), la mission régionale de l'autorité environnementale...

L'entier dossier de PLU et les autres documents l'accompagnant seront ensuite soumis à la procédure d'enquête publique.

Le dossier de projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération et arrêté par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 10 décembre 2018 et de la publication le 10 décembre 2018.

Fait à l'île de Groix, le 10 décembre 2018  
Fait à l'île de GROIX, le 10 décembre 2018.  
le Maire



*[Handwritten signature]*

## Commune de GROIX - Conseil Municipal du 6 Décembre 2018

### ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ANNEXE A LA CONVOCATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

#### SOMMAIRE

1. Rappels généraux
2. Les enjeux majeurs du PLU
3. Les dispositions réglementaires du PLU
4. Evolution générale du PLU, les protections et autres dispositions

## 1. RAPPELS GENERAUX

### A. Calendrier du déroulement de la procédure d'élaboration du PLU

Les principales étapes ont été les suivantes :

- **Délibération de prescription** : délibération du Conseil municipal en date du 25 novembre 2016 ;
- **1<sup>ère</sup> réunion publique** : 8 février 2017 (présentation d'un PLU, de sa révision et du diagnostic territorial) ;
- **2<sup>ème</sup> 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 août 2017 (diagnostic territorial et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- **3<sup>ème</sup> réunion publique** : 11 octobre 2018 (rappel des orientations du PADD et leur traduction dans le projet de PLU) ;
- **Arrêt du projet** : 6 décembre 2018 (Conseil municipal).

La présente procédure a nécessité un travail technique important avec de nombreuses réunions de la commission urbanisme de la commune.

Des réunions spécifiques ont aussi eu lieu avec les Personnes Publiques Associées (PPA) tout au long de la procédure et notamment aux étapes importantes de la procédure. La dernière a eu lieu le 20 février 2018.

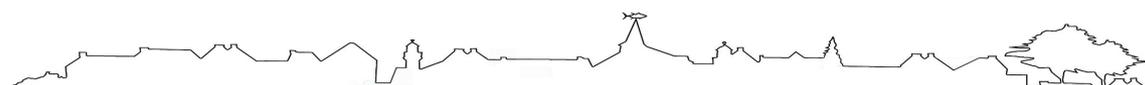
La suite de la procédure après l'arrêt du PLU est la suivante :

- Consultation des services de la Préfecture et de toutes les Personnes Publiques Associées (PPA) – durée : 3 mois (décembre à février 2019) ainsi que de certaines instances (CDPENAF...)
- Enquête publique - durée : 1 mois (avril-mai 2019)
- Le projet de PLU, modifié le cas échéant pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées, celles formulées au cours de l'enquête et par le commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil municipal (fin 2019) et mis en vigueur.

### B. Les objectifs essentiels de la mise en révision du PLU

Les objectifs énoncés dans la délibération du 25 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du PLU étaient les suivants :

- Continuer le développement urbain du territoire par une requalification des espaces publics et naturel, 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 déplacement doux.
- Assurer l'équilibre entre les fonctions du territoire par et pour un développement sobre et respectueux.
- Adapter le document d'urbanisme approuvé en 2008 aux nouvelles exigences légales et réglementaires postérieures à cette approbation (Lois Grenelle, loi ALUR,...).
- Réinterroger le document d'urbanisme de 2006 à la lumière des dispositions de la loi « littoral ».

## C. Les principes fondamentaux des documents de planification

La commune de Groix a entrepris la révision générale de son document d'urbanisme conformément notamment :

- A la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain et de son décret d'application du 27 mars 2001.
- A la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat.
- Aux lois du 3 août 2009, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite Loi Grenelle A et du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE) dite Grenelle II, assurant la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I.
- A l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.
- A la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Renouveau (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 et son décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

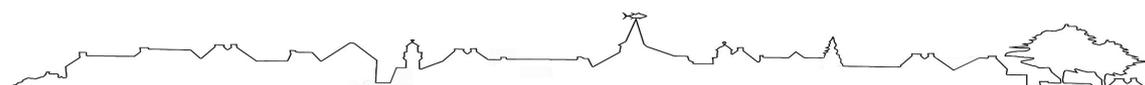
Conformément à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit respecter les objectifs du développement durable visant à :

- Premier principe : l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, 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'autre part, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et enfin les besoins en matière de mobilité.
- Deuxième principe : la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; la diversité des fonctions urbaines 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 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.
- Troisième principe : La sécurité et la salubrité publiques ; la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 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 ; 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.

## D. Les documents supracommunaux

Le PLU doit être compatible avec chacun des documents suivants :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 2 novembre 2015,
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération approuvé le 7 février 2017.



Par ailleurs, il doit prendre en compte les textes législatifs et notamment :

- la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

## **E. La composition du dossier général de PLU (voir annexe 1)**

Le nouveau dossier de PLU, constitué de documents écrits et de documents graphiques, comprend :

- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- un rapport de présentation ;
- un règlement écrit et graphique ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- des annexes (écrites et graphiques) dont un plan des servitudes d'utilité publique.

*Ces documents, ainsi que la délibération du 25 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du PLU, sont consultables en mairie et ont été remis aux conseillers municipaux sous forme numérique en téléchargement.*

## **2. LES ENJEUX MAJEURS DU PLU**

Le PLU est l'expression globale d'un projet de territoire. Il permet de régir les autorisations droit des sols.

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.

### **2-1 Grandes orientations du PADD**

Les grandes orientations du PADD ont été définies à partir d'un diagnostic territorial exhaustif qui a permis à la commission PLU de mettre en avant un certain nombre d'enjeux en matière de développement économique, social et humain mais aussi en termes de protection de l'environnement.

Ce sont ces éléments qui ont servi de base à la municipalité pour définir un projet, cohérent et durable devant permettre un développement maîtrisé et équilibré de l'ensemble du territoire pour les dix prochaines années.

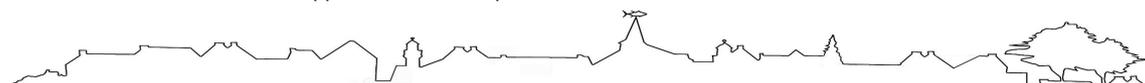
Il s'agira de développer conjointement et de manière cohérente l'habitat, l'activité économique et commerciale, les équipements publics et les services à la population. Ainsi il conviendra d'accompagner le développement économique et démographique en offrant un habitat diversifié, des équipements publics de qualité et un cadre de vie agréable.

Pour répondre aux enjeux locaux issus du diagnostic territorial, répondre à cette exigence nationale de développement durable et respecter les objectifs supra communaux (notamment ceux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient, le Programme Local de l'Habitat (PLH) ainsi que le Plan de Déplacements Urbains (PDU), la commune a construit un projet réaliste mais ambitieux structuré autour de trois thématiques stratégiques déclinées en axes de travail :

- Maîtriser l'urbanisation et renforcer les centralités
- Conforter le dynamisme économique de l'île
- Préserver un cadre de vie et un environnement de qualité

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

- Dynamiser la commune par un développement démographique raisonné
- Maîtriser 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
  - Améliorer la desserte de l'île et les conditions de déplacement
  - Promouvoir le développement des transports alternatifs à la voiture



## AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE INSULAIRE

- Pérenniser les activités primaires de l'île
  - Soutenir le développement de l'activité agricole
  - Poursuivre le développement des activités liées à la mer
- Conforter les activités portuaires
- Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
- Favoriser le maintien et le développement du tissu commercial, tertiaire et artisanal
  - L'offre commerciale et de services
  - Les activités artisanales de l'île
- Développer les communications électroniques

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

- Préserver le patrimoine naturel de l'île
  - Mettre en valeur les espaces naturels
  - Assurer la disponibilité des ressources et maîtriser les consommations
  - Permettre la gestion durable des déchets
  - Protéger et valoriser la façade maritime contre les risques naturels
- Conforter la qualité des paysages de Groix
  - L'armature paysagère
  - Le patrimoine architectural, historique et culturel
  - Le petit patrimoine de la commune

## 2-2 Des objectifs de population et de logements au service du projet de territoire

L'objectif est de revenir à une population comparable à celle de fin 2010 tout en augmentant de manière significative le nombre de résidences principales de son parc (44% en 2012, projection à 50% d'ici 2030), la priorité de la commune étant d'accueillir de nouveaux résidents à l'année.

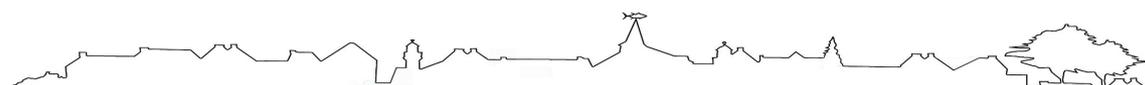
Les surfaces urbanisées en et hors agglomération représentaient 306 ha en 2006 puis 316 ha en 2016, soit une augmentation de 10 ha. La consommation d'espace moyenne est donc estimée à 1 ha par an.

Au sein de ces espaces urbanisés, la surface de la partie agglomérée de la commune représentait 134 ha en 1999, 161 en 2006 et 166 en 2016 alors que celle de la partie hors agglomération comptait 143 ha en 1999, 145 en 2006 et 150 en 2016.

Toutefois, on constate que depuis 2006 la consommation d'espace s'est très sérieusement ralentie qu'il s'agisse de la partie agglomérée et des espaces épars hors agglomération. En outre, cette évolution reste relativement mesurée au regard de l'étendue de la commune pour laquelle cette consommation d'espace (39 ha depuis 1999, 10 depuis 2006) ne représente respectivement que 0,03% et 0,007%...

Malgré cette importante et récente consommation d'espaces, on constate qu'il reste encore une part importante de foncier disponible dans les espaces centraux déjà urbanisés, essentiellement du bourg élargi et de façon plus résiduelle de Locmaria.

Aussi, la quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation est proposée au sein de la « tâche urbaine » du bourg, permettant un gisement potentiel **maximal** d'environ 300 logements. Une petite extension de 5 à 7 logements est prévue sur Locmaria ainsi que la densification en dents creuses sur 3 secteurs de taille et densité significative, zonés en UK.



## 2-3 Des besoins spécifiques en matière de logements neufs et d'équipements liés à l'attractivité de la commune

### ➤ Logements

Dans son projet de territoire, la commune souhaite densifier principalement les espaces agglomérés existants (bourg et le village de Locmaria) et, de manière plus résiduelle, les principaux secteurs urbanisés hors agglomération (Kerlar, Quéhélo, Kerohet).

L'approbation de ce document de planification permettra l'engagement de nouvelles opérations, notamment dans les secteurs classés en U et AU sur le plan de zonage du PLU.

En outre, 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. L'ensemble des secteurs à enjeu de la commune a fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Un certain nombre de règles et de principes d'aménagement régissent ces zones en termes de formes urbaines, d'organisation de la desserte et des déplacements, d'insertion paysagère et d'environnement.

6 secteurs urbains stratégiques ont été identifiés sur la commune et font l'objet d'orientations d'aménagement à vocation à dominante habitat :

- Mez er Groez
- Landost
- Kergathouarn
- Lomener
- Locmaria est
- Le Gripp – Kermuniton (vocation activités et habitat)

### ➤ Equipements

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.

Ainsi, dans son projet de PLU, la commune a prévu un emplacement pour l'extension de la déchèterie et pour un nouveau cimetière. Les principaux équipements de la commune sont zonés au règlement avec un indice « e » : Ue, Ae, ou encore Ne pour les lagunages de l'île.

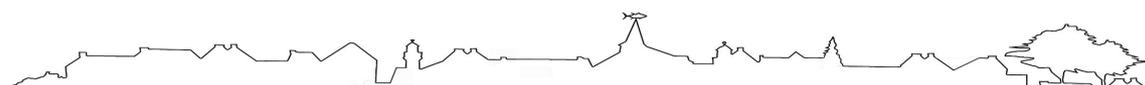
### ➤ Activités

La pérennité de l'activité sur l'île de Groix est un enjeu déterminant du futur projet de territoire. Dans son projet de PLU, la commune a décidé de créer deux hameaux nouveaux (intégrés à l'environnement HNIE) à vocation agricole : à Kerbus et à Kerampoulo qui seront identifiés au règlement par un zonage spécifique (Aas) :

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

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

De plus, 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 bon développement 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.



### 3. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

---

#### A- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et afin que les grands objectifs qu'il exprime soient réellement retranscrits tout au long de l'aménagement de l'île, la municipalité a souhaité encadrer le développement urbain communal en travaillant sur deux types d'OAP :

- Des OAP développées sur des secteurs stratégiques de l'île où la commune souhaite mener des opérations de renouvellement urbain couplées avec la mobilisation de foncier disponible.
- Des OAP thématiques (à vocation agricole) qui précisent les conditions générales d'aménagement pour 2 secteurs hors agglomération : Kerbus et Kerampoulo.

Il s'agit pour la commune de fixer des grands principes d'aménagement tout en laissant des marges de manœuvre sur l'architecture et l'aménagement. En ce sens les OAP constituent une transposition pré-opérationnelle.

Toutes les OAP reprennent les grands principes suivants :

- la description du contexte du secteur considéré : localisation, surface, topographie, utilisation actuelle...
- les orientations d'aménagement retenues: vocation et densité urbaine, mixité sociale, forme urbaine, organisation de la desserte et des déplacements, insertion paysagère et environnement

Concrètement, chaque OAP se compose de 2 pages présentées de la manière suivante :

- Un tableau en 3 parties : enjeux, orientations et programmation.
- De photos et extrait du règlement graphique.
- Des densités alentours et souhaitables dans les projets.
- D'un schéma de principe et d'un exemple de plan de composition indicatif.

6 secteurs urbains stratégiques ont été identifiés sur la commune et font l'objet d'orientations d'aménagement à vocation habitat :

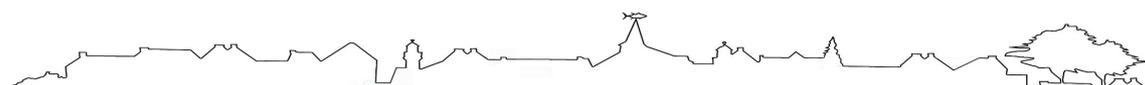
- Mez er Groez
- Landost
- Kergathouarn
- Lomener
- Locmaria est
- Requalification du parking de la salle des fêtes.

Un secteur mixte (habitat et activités) sur le Gripp/Kermunion :

- Le Gripp – Kermunion (vocation activités et habitat)

Deux hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, spécifiques à l'activité agricole et encadrés par des OAP :

- Kerbus (vocation agricole)
- Kerampoulo (vocation agricole)



## B- Les règlements graphiques et écrits

Le règlement écrit et le règlement graphique sont la traduction du PADD et des différents diagnostics ou inventaires réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ce travail a fait l'objet de nombreux échanges entre les élus, les techniciens de la commune et des visites sur le terrain qui ont permis d'aboutir à la définition d'un zonage précis.

Les règlements graphique et écrit ont été élaborés à partir d'un certain nombre de principes :

- délimitation des grands secteurs agricoles et naturels,
- délimitation des secteurs urbanisés existants (qualification d'agglomération, de village, de secteurs urbanisés caractérisés par une taille et une densité significatives),
- délimitation des secteurs d'extension urbaine conformément aux objectifs identifiés dans le PADD en fonction de la cohérence de l'enveloppe urbaine, de la topographie, du respect des éléments existants et des limites naturelles repérables,
- délimitation des espaces de projet,
- délimitation de la trame verte et bleue,
- mise en place des emplacements réservés en fonction de la politique d'équipement collectif de la commune.

Le règlement écrit se décline en 3 grandes sections:

- Section 1 : Destination des constructions, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. (articles 1 et 2)
- Section 2 : Paysage des espaces urbanisés
  - implantations des constructions (art.3),
  - hauteurs et gabarits (art.4),
  - qualité architecturale des constructions (art.5),
  - prise en compte de la dimension énergétique et contribution à la lutte contre le réchauffement climatique (art.6),
  - emprise au sol (art.7),
  - imperméabilisation des sols (art.8),
  - clôtures (art.9),
  - usage et qualité paysagères des espaces libres (art.10),
  - traitement paysager des stationnements. (art.11).
- Section 3 : Equipements et réseaux
  - conditions de desserte par les voies publiques et privées (art.12),
  - conditions de desserte par les réseaux publics (art.13): eau potable, électricité, eaux pluviales, eaux usées, déchets,
  - conditions de dessertes des infrastructures et réseaux de communication.

Les 4 grandes zones du PLU : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

### LES ZONES URBAINES

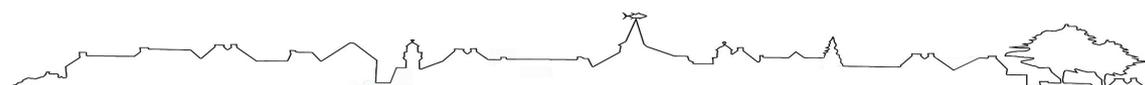
#### Vocation à dominante habitat

En fonction de la typologie bâtie et de la morphologie urbaine : Ua, Ub, Uk et Un :

- Ua (29,34 ha) : une urbanisation dense et continue de type centre-ville. = centre-bourg de Groix, le cœur du village de Locmaria, la rue Général de Gaulle, la rue Francis Stéphan, Port Tudy présentant un caractère de densité.
- Ub (120,85 ha) : une urbanisation sans caractère central marqué, des nappes pavillonnaires autour des secteurs plus denses.
- Uk (21,2 ha) : cœurs des principaux anciens villages historiques de l'île tels que Le Mené, Kervaillet, Lomener, Kermoel, Créhal, Kerlard, Quéhello et Kerohet.
- Un (15,2 ha) : secteur habité au sein d'espaces agraires correspondant à des anciens secteurs urbanisés historiques de Groix tels Locqueltas – Kermarec, Kermario, Quelhuit, Kerdurand et Kerliet.

#### Vocation à dominante équipements

- Ue (5,2 ha) : les équipements d'intérêt collectif tels que le projet de cimetière ou encore les terrains de sport ou de loisirs de la commune.



#### Vocation à dominante d'activités

- Ui (13.40 ha) : activités et installations industrielles ou artisanales participant à la vie économique, susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Les zones Ui et Uis délimitent la zone d'activités du Gripp élargie. Ce secteur fait l'objet d'une OAP «le Gripp-Kermunion».  
Le sous-secteur Uip destiné aux activités portuaires et maritimes que l'on retrouve au niveau des ports de Port Tudy, Port Lay et de Locmaria.

#### LES ZONES A URBANISER

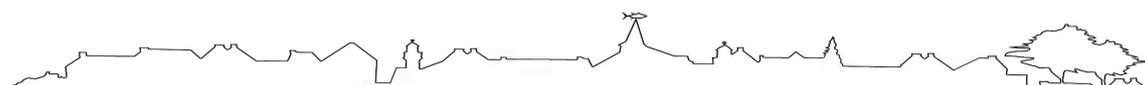
- 1 AU (5.85 ha) : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. 3 secteurs de l'île sont classés en 1AU : le Gripp – Kermunion. (La zone 1 AU concerne la partie de Kermunion), Kergathouarn et Lomener.

#### LES ZONES AGRICOLES

- Aa (3.94 ha) : secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel des terres agricoles et autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole. Ces secteurs sont strictement réservés à cette activité et ne permettent aucune occupation ou utilisation du sol non directement liées à l'activité agricole.
- Aas (9.24 ha) : sous zonage constructible est mis en place à Kerbus et Kerampoulo, Ils font l'objet d'OAP sectorielles.
- Ab (318,6 ha) : secteurs à protéger en raison du potentiel des terres agricoles dans laquelle aucune construction n'est admise. Des secteurs regroupant plusieurs habitations peuvent être zonés en Ab dans le PLU. Ils représentent des anciens hameaux de l'île. Sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes à usage d'habitation. La création de nouveaux logements et d'annexes, détachées de la construction principale, est interdite.
- Ae (2.9 ha) : secteur délimitant un équipement d'intérêt général comme la déchèterie.
- Ao (13.3 ha) : secteurs délimitant les zones affectées aux activités aquacoles maritimes de l'île.
- Azh (5,8 ha) : les zones humides situées en zone agricole. Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone.

#### LES ZONES NATURELLES

- Na (69 ha) : secteurs naturels affectés à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des milieux, des sites et des paysages. Des hameaux historiques peuvent être zonés en Na. Les extensions des constructions sont limitées. La création de nouveaux logements et d'annexes, détachées de la construction principale, est interdite.
- Nds (822 ha) : secteurs naturels délimitant les espaces terrestres et marins (domaine public maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L146-6 et R146-1). Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone.
- Ne (2,87ha) : secteurs naturels destinés aux aménagements et aux équipements publics ou d'intérêt collectif isolés (station d'épuration, lagunage, déchetterie...).
- NI (19.4 ha) : 2 types de sous-secteurs :
  - Nls (15.43 ha) : les principaux sites d'hébergements touristiques de la commune : le camping municipal et le camping des sables rouges, le fort de Surville, l'auberge de jeunesse, le VVF, le Parcabout, le site de colonie de Kervédan, le fort du Gripp.
  - Nla (3.28 ha) : 3 secteurs naturels pouvant accueillir des hébergements de plein air. Une zone située à l'ouest du VVF Mez Stanal, la zone de Mez Coste Messer et la zone du Moulin du Prince. La volonté de la commune est de contenir ces secteurs en limitant tout nouvel aménagement qui nuirait à la qualité des sites naturels environnants. Les constructions nouvelles y sont strictement interdites, y compris les annexes (ex : abris de jardin et dépendances).
- Nm : zonage destiné à la mer. Le périmètre Natura 2000 en mer est retenu pour le zonage en mer de la commune de Groix.
- Nzh (10 ha) : les zones humides situées en zone naturelle. Les dispositions sont les mêmes que dans la zone Azh.



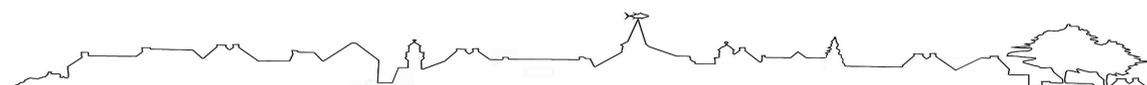
## 4+EVOLUTIONS GENERALES DU PLU, PROTECTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

### ➤ Evolution des zonages

Le tableau de comparaisons ci-dessous précise les surfaces respectives des zonages du PLU de 2006 (actuellement en vigueur) et du futur PLU.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ancien PLU / nouveau PLU

	LE ZONAGE	LE PLU ACTUEL (en ha)	PROJET DE PLU (en ha)	ECARTS (en ha)
A) Les zones Urbaines (U)	Ua	68,13	29,34	
	Ub	117,92	120,85	
	Uk	-	21,19	
	Un	-	15,24	
	Ue	6,85	5,19	
	Ui	7,62	13,40	
	TOTAL	200,52	205,21	+ 4,69
B) Les zones à Urbaniser (AU)	1 AU	12,1	5,85	
	TOTAL	12,1	5,85	-6,25
C) Les zones à vocation Agricoles (A)	Aa	201,94	12,97	
	Ab	99,29	318,68	
	Ac	8,59	-	
	Ao	8,31	13,39	
	Ae	-	2,91	
	TOTAL	318,13	347,95	+ 29,82
D) Les zones à vocation Naturelles (N)	Nds	819,84	822,84	
	Na (ex Nda)	73,21	69,09	
	Nr et Nh	44,27	-	
	Nla	-	3,19	
	Nls (ex Nlo, 1Nlo et 2Nlo)	15,69	16,01	
	Ne	-	2,87	
	TOTAL	953,01	914,00	- 39,01
E) Les zones humides	Azh et Nzh	-	15,86	+ 15,86
TOTAL COMMUNE		1483,76	1488,87	+5,11
ZONAGE EN MER (zone Nm)		-	27581,23	27581,23



➤ **Les autres dispositions réglementaires.**

En complément du zonage, des dispositions complémentaires apparaissent sur les documents graphiques du règlement :

- 69,16 hectares d'espaces boisés classés (EBC) inscrits afin de protéger les boisements les plus significatifs ;
- 20 000 ml de linéaires de haies recensés dans l'inventaire de l'étude des espaces agro-naturels de l'île en 2013,
- Des sites d'intérêt paysager : 3 à Locqueltas, 1 à Kerampoulo et 3 à Port Mélite.
- Les éléments de petit patrimoine rural : puits, lavoirs, fontaines...
- Les zones de protection au titre de l'archéologie repérées sur les documents graphiques par une trame spécifique en plus de leur classement en zone naturelle ou agricole ;
- Les sites inscrits et classés,
- 8 emplacements réservés inscrits au profit de la commune ;
- Les servitudes d'utilité publiques mises à jour par l'Etat ;
- Les marges de recul d'implantation des constructions par rapport aux infrastructures routières : le long de la D202 qui relie le centre-bourg au village de Locmaria
- Les principales espèces invasives inventoriées sur l'île.

ANNEXE 1  
COMPOSITION DU DOSSIER

1. Procédure
2. Rapport de présentation
3. PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
4. OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
5. Règlements écrit et graphique.
6. Annexes