

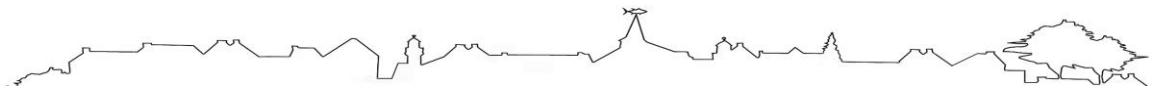


© Erwan Le Cornec / Geos-AL

RESUME NON TECHNIQUE

PLU arrêté au Conseil Municipal le 06 décembre 2018





1

1. DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

A. LA POPULATION

La population légale de Groix en 2013 est de 2 233 habitants. Elle est en diminution depuis 1968. C'est le résultat de plusieurs composantes. Le solde migratoire (+1,0% par an) compense presque le solde naturel négatif (-1,1% par an) ; le solde naturel est négatif, de plus en plus depuis 1968.

En 2013, 44,2% de la population a plus de 60 ans. Ce vieillissement de la population n'est pas une tendance propre à la commune de Groix, elle est observée au niveau national et plus particulièrement au niveau des communes littorales. En effet, ces communes sont attractives pour les catégories de + de 50 ans qui souhaitent s'installer en vue de leur retraite. Cette dernière hypothèse est appuyée par le solde migratoire de la commune.

Les personnes vivant seules sont majoritaires (39.4%) alors que les couples avec enfant(s) sont peu nombreux (17.1%) ; Depuis 1968, le nombre de personnes par ménage est en baisse constante à Groix, comme sur le territoire de Lorient Agglomération et du Morbihan. En 45 ans, la moyenne des occupants par résidences principales sur l'île, est passée de 3 à 2 personnes.

B. L'HABITAT

Le parc de logements de Groix est en constante évolution depuis 1968 et atteint 2538 logements en 2013, même si depuis 2010, le rythme de constructions stagne.

La taille des ménages et le nombre d'occupants par résidence principale diminuent, majoritairement à cause de l'évolution des comportements (phénomène de décohabitation observé dans la majorité des communes françaises). Cela entraîne l'augmentation des besoins en termes de logements pour une population identique).

Le parc de logements est ancien (50% des logements ont été réalisés avant 1971) et est très peu diversifié avec une majorité des maisons individuelles (96.4 %), souvent de grandes tailles (les 4 pièces et plus représentent près de 74.7%). Elles sont occupées le plus souvent par des propriétaires (78,2 %) qui se sédentarisent dans leur logement, ce qui entraîne un vieillissement de la population. Par ailleurs, les logements collectifs, locatifs et sociaux étant très peu représentés (4.2% du parc de résidences principales). La faible présence d'offre locative notamment sociale ne facilite pas l'accueil de certaines catégories de ménages et notamment ceux aux revenus plus modestes ou les personnes seules avec enfants.

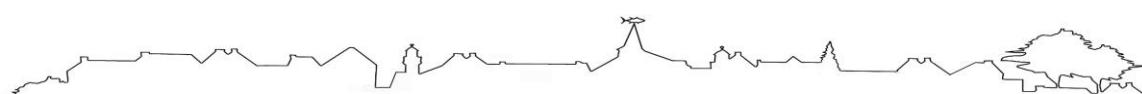
Le territoire groisillon est très attractif. En 1968, 70% des logements étaient des résidences principales. En 2013, elles ne sont plus que 43%.

La croissance du nombre de résidences secondaires n'est pas spécifique à Groix. En effet, elle est importante partout, que ce soit sur le territoire de Lorient Agglomération ou dans le Morbihan. C'est entre 1975 et 1982 qu'elle a été la plus importante sur l'île avec une hausse moyenne du nombre de résidences secondaires de 7,4% par an.

C. L'ÉCONOMIE ET LES SERVICES

En 2013, la commune de Groix compte 1199 actifs qui représentent 53.7 % de la population totale.

Une population qui travaille très majoritairement sur l'île : le taux d'actifs résidant et travaillant sur l'île est très élevé puisqu'il était de 85,5%. Le contexte insulaire favorise ce phénomène unique à l'échelle de l'agglomération. Le taux de chômage est de 17.1%.



Deux secteurs d'activités représentent une très grande majorité des emplois à Groix :

- le commerce, les transports et les services divers (281 emplois, soit 46,4% en 2013) en raison notamment de la vocation touristique de l'île.
- l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (196 emplois, soit 32,4% en 2013). Ce secteur a connu une forte progression entre 2008 et 2013, probablement du fait du vieillissement de la population.

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.

Fin 2016 il existe 6 exploitations agricoles à Groix. L'agriculture groisillonne a une image très positive, notamment grâce à la très forte proportion d'exploitation en bio. Elle demeure cependant fragile et se heurte à des difficultés de plusieurs ordres : des difficultés géographiques : l'insularité pose des problèmes de surcoût de transport tant pour la production agricole que pour l'élevage ; des difficultés foncières (96% en location) : la disponibilité de terrains agricoles constructibles, l'installation de bâtiments agricoles du fait de la loi littoral, les indivisions et le poids du prix du foncier, la cohabitation avec les espaces naturels protégés, les zones de protection des captages d'eau.

La volonté communale est de pérenniser l'activité agricole en permettant la construction de bâtiments agricoles.

La pêche est l'activité historique et l'un des derniers témoins du passé maritime de l'île de Groix. La commune souhaite avant tout que l'activité de pêche, les activités d'aquaculture et activités économiques liées à la mer, de type réparation de filets, de bateaux,..., perdure sur son territoire.

La municipalité agit depuis plusieurs décennies pour soutenir ce secteur économique : investissement dans des équipements professionnels mais encore plus récemment, la réalisation d'un bâtiment communal dédié aux activités liées à la mer « le Pôle Activités Mer ». Il convient de continuer à soutenir cette activité

Groix est l'un des sites touristiques les plus visités de l'agglomération lorientaise.

Son attractivité est liée à son caractère insulaire, à ses paysages diversifiés qui abritent des sites emblématiques et à un patrimoine remarquable. Une entreprise sur trois a une activité en lien direct avec le tourisme. C'est une économie transversale qui irrigue l'activité des autres secteurs économiques de la commune tels que les commerces, la construction, etc.

Le secteur des activités touristiques constitue un levier important de la vie économique de l'île qu'il est nécessaire de conforter. Toutefois, celui-ci doit impérativement s'inscrire dans une logique d'harmonie et de prise en compte de l'environnement.

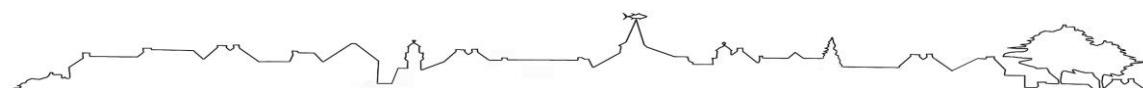
D. LES ÉQUIPEMENTS, LES INFRASTRUCTURES ET LES RÉSEAUX

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. Actuellement, les coûts du foncier sont élevés, il est difficile d'attirer des jeunes ménages qui peuvent accéder à la propriété.

Le territoire communal, maillé par un réseau de cheminements dense qui vient desservir le centre-ville, irriguer les zones rurales, ainsi que les sites attractifs de l'île. Ce bon niveau de desserte contribue à l'attractivité du territoire. Il est néanmoins nécessaire de les sécuriser pour conforter la pratique du vélo pour les résidents comme pour les touristes.

La desserte en transports en commun est faible et se fait ressentir notamment lors des heures de bateaux qu'il serait bon de développer.



2. DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE MILIEU PHYSIQUE

La principale caractéristique du relief groisillon est le contraste Est Ouest.

L'île de Groix se présente comme un plateau cerné de falaise, son altitude dépasse généralement les 30 mètres et culmine 48 m au sémaphore de Beg Melen. Le plateau s'abaisse vers le Sud-Est jusqu'à la pointe des Chats par des falaises très basses, en avant desquelles s'étend un vaste platier rocheux.

Le territoire communal recense de petits bassins versants côtiers qui se jettent directement à la mer. Le réseau hydrographique peu développé est constitué de petits ruisseaux qui prennent naissance dans la partie centrale du plateau.

Ces particularités physiques comme paysagères qui participent à l'identité de Groix se doivent d'être préservées, entretenues dans certains cas et enrichies ou révélées dans d'autres cas en vue d'un développement futur.

B. LES PAYSAGES

L'île de Groix regorge d'espaces naturels remarquables concourant à l'image du territoire, ils sont garants de son attractivité. Cet environnement exceptionnel fait l'objet d'une réelle mise en valeur dans le projet de PLU, notamment en le préservant autant que possible.

Les milieux naturels de Groix sont fortement marqués par l'insularité et leur présence plus ou moins importante, et leur nature dépendent fortement de l'exposition de l'île et des lieux aux vents dominants, mais aussi la qualité et la profondeur des sols.

Les entités paysagères du patrimoine naturel sont nettement définies : les falaises atlantiques, les landes littorales, des vallons et talwegs, des terres agricoles cultivés ou en friches, des plages de sable ou de galets, plateau rocheux (Pointe des Chats)...

Les paysages urbanisés de l'île sont formés de hameaux, bourg ou port, le tissu est principalement aggloméré. Il peut se distendre mais les rudes conditions d'existence ont conduit à privilégier un regroupement des constructions et par voie de conséquence a peu à peu mité l'espace. Les vides entre les espaces urbanisés (hameaux) sont aujourd'hui en voie de comblement le long des routes. La relation entre l'unité bâtie et son environnement agro-naturel est attaquée alors même que cette inter-relation du bâti et de son environnement est essentielle.

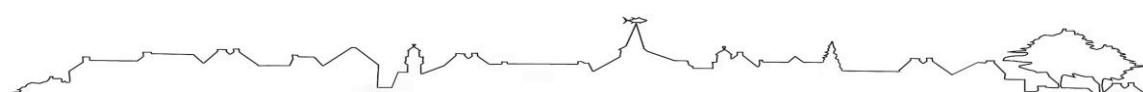
L'urbanisation récente, en particulier le long des voies de communication, compose un cadre paysager monotone et sans personnalité marquée, qui tend à gommer peu à peu l'identité de la commune. La tâche urbaine du bourg s'étend aujourd'hui jusqu'à Port Mélite à l'est et structure l'aménagement de la côte nord de cette partie de l'île.

Les paysages de l'île forment un patrimoine commun, apprécié par les habitants et les visiteurs, d'une exceptionnelle qualité et d'une grande spécificité. Il est légitime de veiller à maintenir ces atouts devant les dynamiques à l'œuvre : la pression urbaine, la déprise agricole, les pratiques touristiques fondées sur la qualité paysagère.

La commune a la volonté de limiter la banalisation des paysages urbains. L'insularité implique une forte caractérisation paysagère, une singularité incomparable. Il importe de protéger et entretenir cette originalité, en faisant en sorte que les projets n'adoptent pas les formes ordinaires de l'espace public ou des constructions.

C. LE PATRIMOINE AGRICOLE ET NATUREL

La commune dispose d'espaces naturels remarquables du point de vue de la diversité et des habitats. On recense notamment des sites Natura 2000, des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



(ZNIEFF), des espaces naturels sensibles(ENS), des zones humides, des réserves naturelles, des espaces boisés, etc. Ces espaces sont autant d'éléments qui constituent la trame verte et bleue de la commune.

Les espaces protégés représentent 80 % du territoire dont 65 % classés en espaces naturels.

Les intentions de la commune en terme de préservation de son patrimoine naturel sont de favoriser le maintien de l'état des milieux et ainsi préserver leurs caractéristiques spécifiques, notamment leur caractère « sauvage » et leurs principales composantes paysagères et écologiques.

Toute action engagée dans le sens de la protection des sites et des milieux va également dans le sens de la valorisation du cadre de vie et de la vocation récréative des lieux. Il s'agit de trouver l'équilibre entre la préservation des sites, la poursuite des usages traditionnels (agriculture notamment) et l'accueil de touristes.

D. LE PATRIMOINE BÂTI

L'habitat traditionnel fait partie intégrante des éléments identitaires de la commune. Deux types de constructions caractérisent l'habitat groisillon d'origine : la maison de pêcheur et les architectures hautes que l'on retrouve dans le bourg et à Port Tudy, mais également dans les villages.

La volonté de la commune est d'avoir une attention particulière sur l'évolution des paysages urbanisés. C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, un diagnostic paysager et urbain a été réalisé. Une approche distincte selon le type de paysage urbain est en outre mise en œuvre dans le PLU: centres bourg, zone pavillonnaire et hameaux anciens.

Le patrimoine historique, culturel et culturel est riche et diversifié : église, chapelles, monuments historiques, petit patrimoine (fontaines, lavoirs, puits...), phares, émergences et amers, fortifications du 18^e siècle et de la seconde guerre mondiale, etc...

E. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL FONCIER

L'occupation des sols sur l'île de Groix traduit clairement le caractère naturel et agricole de la commune : seulement 15% du territoire est artificialisé (tissu urbain, infrastructures de transport, équipements).

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.

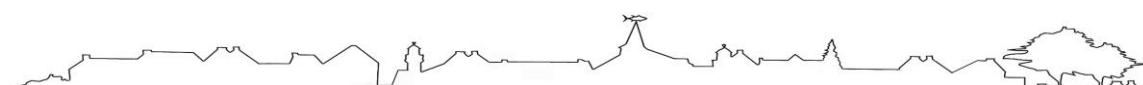
Les surfaces urbanisées en et hors agglomération représentait **306 ha en 2006** puis **316 ha en 2016**, soit une augmentation de **10 ha**. La consommation d'espace moyenne est donc estimée à **1 ha par an**.

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 après une analyse théorique méticuleuse 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.



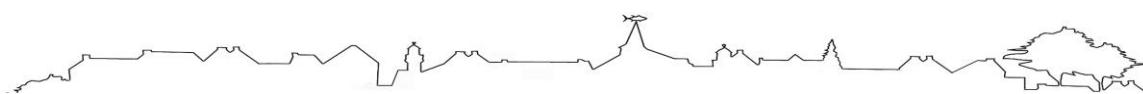
Une petite extension de 5 à 7 logements est prévue sur Locmaria ainsi que la densification en dents creuses sur 3 secteurs de taille et densité significative, zoné en UK.

F. LES NUISANCES ET LES RISQUES

A la différence des secteurs littoraux, les pressions exercées sur l'environnement ne sont pas uniquement liées à l'urbanisation. 3 types de pressions ont été identifiés :

- Les pressions d'origine naturelle. L'impact du réchauffement climatique et de la montée du niveau de la mer augmente l'érosion littorale,
- Les pressions écologiques par l'apport d'espèces invasives telles que l'herbe de pampa, particulièrement visible sur la côte est de l'île, la déprise agricole des vingt dernières années et l'enrichissement progressif des parcelles induitent une perte de la biodiversité locale,
- La pression touristique, notamment avec la dégradation des habitats aux alentours des sentiers côtiers et des sites d'intérêt par le piétinement des marcheurs sur les espèces rasantes telles que les landes. Bien que des mesures de protection aient été mises en place, ces habitats restent sensibles.

Des enjeux ambivalents caractérisent l'île de Groix : le maintien d'une économie locale largement dépendante du tourisme et la conservation des qualités bioécologiques qui font son grand intérêt.



3. LE PROJET DE PLU

A. LES 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 ne s'agira donc pas d'additionner les programmes de logements, de zones d'activités et de services ou d'équipements pour répondre à une demande de plus en plus forte mais au contraire 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 Territorial (SCoT) du Pays de Lorient, le Programme Local de l'Habitat (PLH) ainsi que le Plan de Déplacement 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

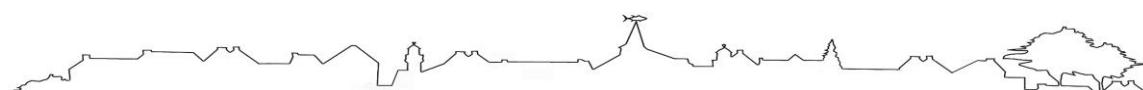
- Dynamiser la commune par un développement démographique raisonné
- Maîtriser l'urbanisation de la commune
- Promouvoir un urbanisme durable
- Conforter la cohésion sociale du territoire insulaire
- Offrir des équipements publics adaptés aux besoins de la population
- Favoriser les déplacements respectueux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

B. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

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 à 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 à dominante habitat :

- Mez er Groez
- Landost
- Kergathouarn
- Lomener
- Locmaria est
- Le Gripp – Kermunition (vocation activités et habitat)
- Requalification du parking de la salle des fêtes.

Un secteur mixte sur le Gripp/Kermunition :

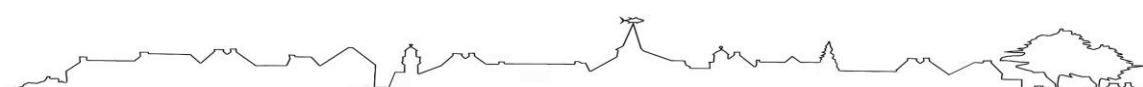
- Le Gripp – Kermunition (vocation activités et habitat)

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

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

C. LES RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

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 significatifs),
- 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

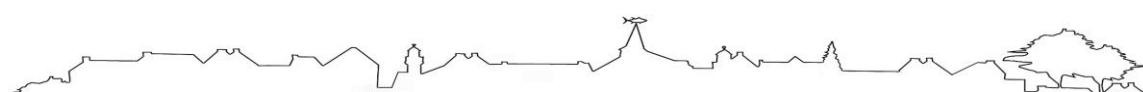
Vocation dominante d'habitat

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 Stéphant, Port Tudy présentant un caractère de densité.
- **Ub (120,85 ha)** : une urbanisation sans caractère central marqué, des nappes pavillonnaires autours des secteurs plus denses.
- **Uk (21,2 ha)** : coeurs des principaux anciens villages historiques de l'île tels que Le Mené, Kervaillet, Lomener, Kermoel, Créhal, Kerlard, QuéhHello et Kerohet.
- **UN (15,2 ha)** : secteur habité au sein d'espaces agronaturels correspondant à des anciens secteurs urbanisés historiques de Groix tels Locqueltas – Kermarec, Kermario, Quelhuit, Kerdurand et Kerliet.

Vocation 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 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 délimite la zone d'activités du Gripp élargie. Ce secteur fait l'objet d'une OAP «le Gripp-Kermuniton». Le sous-secteur Uip destiné aux activités portuaires et maritimes que l'on retrouve aux 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 – Kermuniton. (La zone 1 AU concerne la partie de Kermuniton), 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. Il est autorisé les extensions limitées des constructions à usage d'habitation existantes. La création de nouveau logement et d'annexes détachées de la construction principale sont interdites.
- **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 sont interdites.
- **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 Survile, 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.

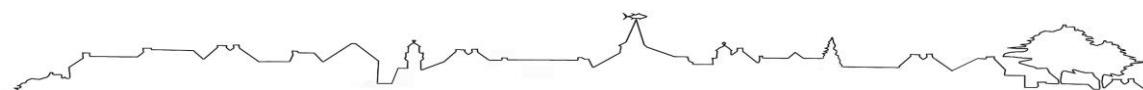
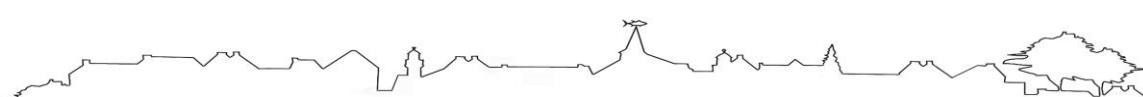


TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ancien PLU / nouveau PLU

	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



D. 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.

E. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Le SCoT du Pays de Lorient qui a été approuvé le 16 mai 2018. Lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé et donc opposable, c'est celui-ci qui intègre les documents de rang supérieur.

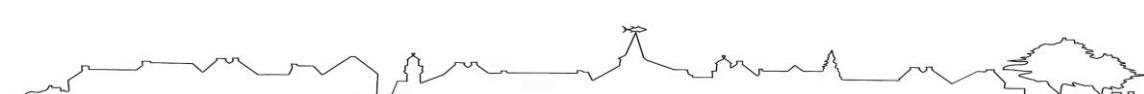
Le PLU doit alors se contenter d'être compatible avec le SCoT. Il intègre les objectifs du SDAGE Loire Bretagne, le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération (PLH) et du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Lorient Agglomération, la charte conchylicole du Morbihan, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCET) de Lorient Agglomération, ...

F. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRÉSÉRATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Le rapport de présentation a évalué les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et exposé la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Dix thématiques majeures ont été étudiées :

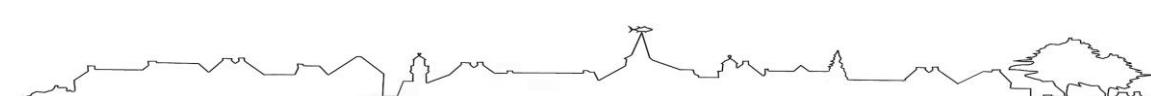
- Sols / sous-sols
- Milieux naturels & biodiversité
- Cycle de l'eau
- Paysages & patrimoine
- Energie
- Qualité de l'air
- Déchets
- Risques naturels
- Risques technologiques
- Environnement sonore

Au terme de cette étude il apparaît que le PLU prévoit toutes les actions et dispositions nécessaires à la préservation, la réhabilitation et la mise en valeur de l'environnement.

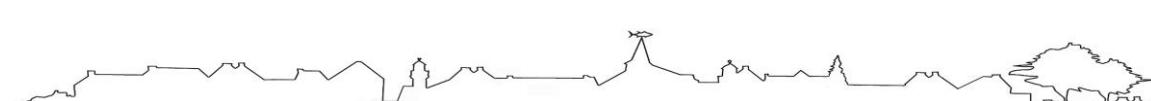


G. LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

THEME	OBJECTIF DU PADD	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
POPULATION	Atteindre 100 habitants supplémentaires sur la durée de vie du PLU	Suivi démographique : - Population municipale totale - Taille des ménages	2012 : 2233 1.8 habitants par ménage	INSEE
LOGEMENT	Equilibrer l'habitat résidentiel principal et secondaire sur l'île	Evolution du parc de logements (résidences principales et secondaires, logements vacants)	En 2013 : Résidences principales : 1106, résidences secondaires : 1244, logements vacants : 188.	INSEE Observatoire de l'Habitat – Audélor
		Volume de logements mis en chantier chaque année	Point de référence : approbation PLU (2019)	Lorient Agglomération Sit@del
		Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)	Point de référence : approbation PLU (2019)	INSEE Observatoire de l'Habitat – Audélor Commune
		Typologie de logements autorisés selon le type de procédure employé (lotissement, diffus)	Point de référence : approbation PLU (2019)	INSEE Observatoire de l'Habitat – Audélor
	Répondre à l'objectif de mixité sociale par la production logements sociaux et logements à coût abordable/	Volume de logements locatifs sociaux construits	Point de référence : approbation PLU (2019)	INSEE Observatoire de l'Habitat – Audélor DDTM
		Evolution du parc locatif social dans le parc de résidences principales Volumes de logements à coût abordable construits Evolution de la demande en logements locatifs sociaux sur la commune		



THEME	OBJECTIF DU PADD	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
RENOUVELLEMENT URBAIN	Maîtriser l'urbanisation de la commune	Logements créés : - En agglomération - En extension de l'agglomération - Hors agglomération - Dans le bourg	Point de référence : approbation du PLU (2019)	Observatoire territorial – Audélor
ECONOMIE D'ESPACE	Maitriser la consommation d'espace	Evolution de la consommation d'espace pour l'habitat Evolution de la densité brute (log/ha) : - De l'espace aggloméré ; - Des surfaces construites hors agglomération	Consommation totale entre 2006 et 2013 : + 9 ha. Point de référence : approbation du PLU (2019)	Observatoire territorial _ Audélor
		Evolution de la consommation de l'espace pour la zone d'activités	Point de référence : approbation du PLU (2019)	Observatoire territorial _Audélor
		Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale : -en matière de zone d'habitat, - en matière de zones d'activités -en matière d'équipements d'intérêt général	Point de référence : approbation du PLU (2019)	Lorient Agglomération Observatoire territorial _Audélor
		Suivi de la densité des opérations autorisées sur le territoire de la commune.	Point de référence : approbation du PLU (2019)	Commune
		Extension de l'urbanisation : - De l'espace aggloméré - Des surfaces construites hors agglomération	Entre 2006 et 2013 = 9 ha 3 ha 6 ha	Commune Lorient Agglomération



THEME	OBJECTIF DU PADD	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
ACTIVITES AGRICOLES ET PRESERVATION DES ESPACES RURAUX	Pérenniser l'activité agricole sur l'île	- SAU communale - Nombre d'exploitations sur l'île - Evolution de la tâche urbaine sur les îlots PAC	300 ha de SAU en 2012 2016 : 6 exploitations agricoles Point de référence : approbation PLU (2019)	Chambre d'agriculture Lorient Agglomération Observatoire territorial _Audélor
ACTIVITES	Favoriser le maintien et le développement du tissu commercial, tertiaire et artisanal	Installation d'entreprises sur le territoire groisillon Départ d'entreprises de la commune	Point de référence : approbation PLU (2019)	Commune Observatoire territorial _ Audélor
		Suivi de la production des surfaces commerciales : - Dans le bourg, - Hors du bourg	Point de référence : approbation PLU (2019)	Commune
ENVIRONNEMENT	Préserver le patrimoine naturel de l'île			
	Trame verte et bleue	Superficies des zones naturelles, zones humides, EBC, Linéaires de haies	Point de référence : approbation PLU (2019)	PLU
	Eaux usées	Capacité des stations d'épuration en performance et équipement	PLU	Rapport annuel du délégataire

