



Saisine de la CDNPS

Modification de droit commun n°1 du PLU de l'île de Groix

Prescrite par arrêté de la Maire en date du 11 juillet 2025



Mairie de Groix
13 place Joseph Yvon
56590 Groix



M. le Maire,
Erwan TONNERRE

Sommaire

1 - Cadre de la modification de droit commun n°1

2 - La commune de Groix et son PLU

- A) Présentation de la commune
- B) Approche urbaine, paysagère et environnementale
- C) Protections des espaces naturels et des paysages dans le PLU
- D) Projet communal inscrit dans le PLU

3 - La modification de droit commun n°1

- A) Erreur matérielle dans la délimitation des EBC

ANNEXE :

- Arrêté de mise en modification n°1 du PLU, en date du 11 juillet 2025

1 - Cadre de la modification de droit commun n°1

> Objets de la modification du PLU

Le PLU de l'île de Groix a été approuvé par délibération du conseil municipal le 5 décembre 2019. Pour permettre à la commune de poursuivre son développement et réaliser ses différents projets, la procédure de modification de droit commun lancée par arrêté de la maire le 11 juillet 2025 vient apporter des ajustements au document en vigueur.

Au titre de l'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme, les projets de classement/déclassement d'espaces boisés classés (EBC) sont soumis à avis de la CDNPS.

Les objets de la procédure de modification de droit commun n°1 sont précisés dans l'arrêté de lancement pris par la Maire le 11 juillet 2025 :

- Procéder à des corrections d'erreurs matérielles et d'incohérences (**parmi ces erreurs matérielles à corriger : le dessin erroné des limites d'un espace boisé classé sur la parcelle AD154**)
- Procéder à l'actualisation de règles ;
- Procéder à des améliorations dans la présentation des règles écrites et graphiques, et à l'ajout de définitions au lexique pour plus de clarté ;
- Modifier les règles de coefficient d'emprise au sol en Espaces Proches du Rivage ;
- Modifier les marges de recul aux cours d'eau ;
- Ajouter, renforcer et/ou clarifier les règles architecturales, de hauteur, d'implantation, d'extensions et annexes, de toiture, de percements, de clôtures, de stationnement ;
- Introduire des règles relatives à un coefficient de pleine terre et à la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Intégrer les dispositions du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération ;
- Introduire des règles relatives à la limitation des résidences secondaires et des meublés de tourisme ;
- Introduire une protection des rez-de-chaussée commerciaux ;
- Créer un emplacement réservé pour le stationnement ;
- Modifier l'OAP n°6 du Gripp Kermunion et mettre le règlement graphique en cohérence avec ces modifications ;
- Modifier les règles de phasage et de programmation des OAP ;
- Mettre à jour le contenu, supprimer et créer de nouvelles annexes ;

> Déroulement indicatif de la procédure

Les grandes étapes de cette procédure sont les suivantes :

- 11 juillet 2025: arrêté de la Maire prescrivant la modification
- Montage du dossier de modification et d'un dossier de cas par cas
- 26 septembre 2025 : avis conforme n°2025-012591 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne exemptant la commune de faire réaliser une évaluation environnementale sur la procédure
- Janvier 2026 : Notification du projet aux Personnes Publiques Associées pour avis

- ## 2. La commune de Groix et son PLU

Groix est organisée entre ports, bourgs (le centre-bourg, Locmaria et Port Tudy) et plusieurs ensemble bâtis épars. L'urbanisation s'est étendue par un tissu diffus, qui a aggloméré le port principal de Groix (Port Tudy), le bourg et plusieurs ensembles bâtis. En 2019, 86% du territoire est constitué par des espaces naturels remarquables et agricoles.



- Développement économique ;
- Organisation des transports collectifs ;
- Collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers ;
- Production d'eau potable, distribution, assainissement ;
- Gestion des eaux pluviales en zones urbaines ;
- Protection, mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Construction et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Développement touristique et maritime
- Habitat et cohésion sociale ;

- Développement de l'enseignement supérieur et de la recherche ;
- Développement des nouvelles technologies ;
- Promotion du territoire....

> Approche urbaine, paysagère et environnementale

L'île de Groix est proche des côtes (5 à 7km) ce qui entraîne des co-visibilités très nettes avec le continent et la rade de Lorient.

L'ouest de l'île est plus sauvage, avec un paysage de landes rases et de falaises et la réserve naturelle François Le Bail, tandis que la côte est plus douce et urbanisée. L'île abrite également des cultures, sans bocage mais parsemées de boisements.

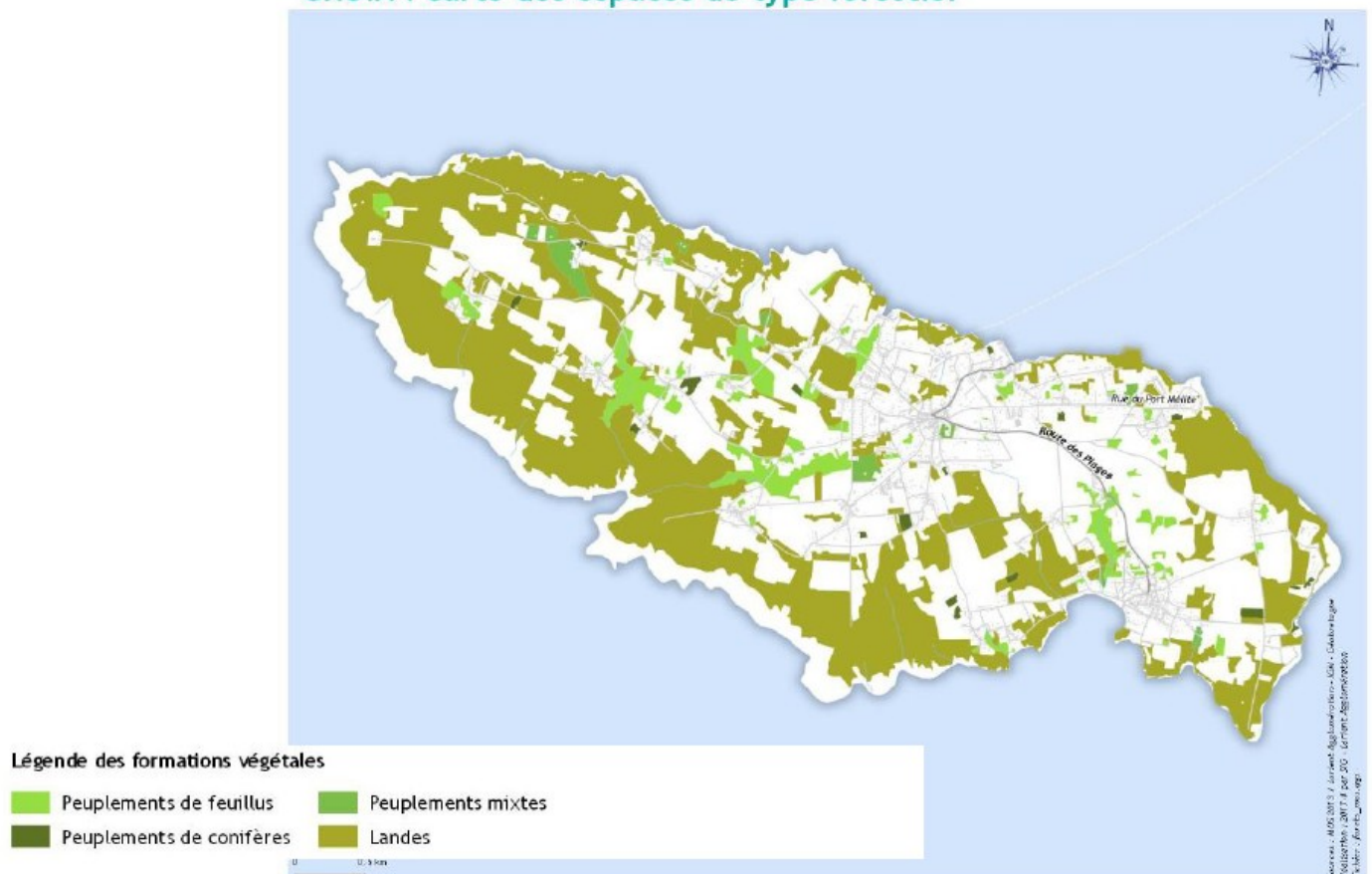
Les développements urbains et péri-urbains marquent la trame paysagère et apparaissent fréquemment dans les horizons de culture. Il s'agit principalement d'un développement pavillonnaire, le long des routes rayonnant du bourg.

En hameau, bourg ou port, le tissu urbain est principalement aggloméré. Le regroupement des constructions a été historiquement privilégié, limitant le mitage. Outre la tache urbaine du bourg, qui s'étend aujourd'hui jusqu'à Port Méhite, on retrouve au sud le village de Locmaria, puis des villages denses qui présentent un intérêt urbain particulier : Quelhuit et Quehélo structurés autour d'une chapelle, puis Kermario, Kerlard, Locqueltas-Kermarec et enfin Kerohet.

Groix est une commune peu boisée, la surface cumulée des différents types de boisements représente 90ha, soit uniquement 6% du territoire communal (landes non comprises). A titre de comparaison, les forêts représentent 19.5% de la surface du Morbihan, 11% de la Bretagne, 30% à échelle nationale.

Les boisements regroupent des ensembles de feuillus, des fragments de peuplements de conifères épars. Les formations végétales sont surtout constituées de landes. La majorité des boisements se trouve à l'ouest et au nord, particulièrement dans les fonds de vallons.

GROIX : carte des espaces de type forestier



> Projet communal inscrit dans le PLU

Les choix stratégiques de développement de la commune, arbitrés par l'équipe municipale, s'expriment au travers d'un PADD en trois axes :

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

- 1 Dynamiser la commune par un développement démographique raisonné
- 2 Maitriser l'urbanisation de la commune
- 3 Promouvoir un urbanisme durable
- 4 Conforter la cohésion sociale du territoire insulaire
- 5 Offrir des équipements publics adaptés aux besoins de la population
- 6 Favoriser les déplacements respectueux de l'environnement
- 6.1 Améliorer la desserte de l'île et les conditions de déplacement
- 6.2 Promouvoir le développement des transports alternatifs à la voiture

AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE INSULAIRE

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

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

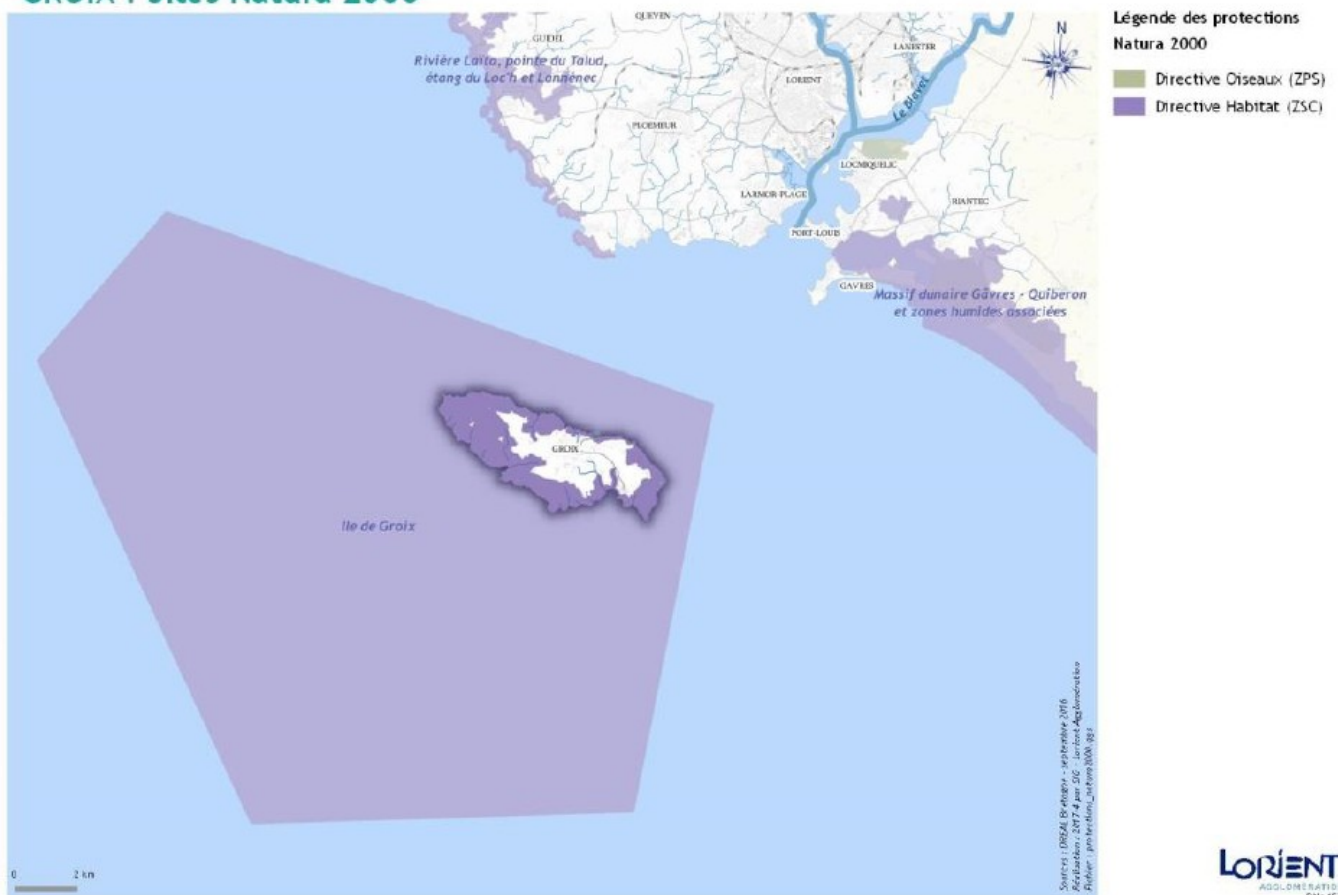
- 1 Préserver le patrimoine naturel de l'île
- 1.1 Mettre en valeur les espaces naturels
- 1.2 Assurer la disponibilité des ressources et maîtriser les consommations
- 1.3 Permettre la gestion durable des déchets
- 1.4 Protéger et valoriser la façade maritime contre les risques naturels
- 2 Conforter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

> Protection des espaces naturels et des paysages dans le PLU

Les espaces protégés à Groix couvrent environ 80% du territoire communal. Plusieurs protections et périmètres réglementaires ont été répertoriés :

- Natura 2000 : une zone spéciale de conservation qui s'étend sur la quasi-totalité de la frange littorale (n°fr5300031 « Île de Groix »). Sa superficie totale est de 28 381 hectares. On recense à Groix 173 hectares d'habitats d'intérêt européen, dont 18ha sont d'intérêt communautaire prioritaire.
- ZNIEFF : de type I, II et II-marine (parmi lesquelles : Réserve Naturelle François Le Bail à Pen Men n°00000180, Pointe des Chats n°0180001, côtes est, nord-est, nord et sud de Groix, estran de Locmaria...)
- Espaces Naturels sensibles
- Sites Classés : « Groix » (n°1761105SC01) d'une surface de 981 hectares sur la zone côtière et le domaine public maritime
- Sites Inscrits : « Groix zones côtières » (n°18102002SIA01) d'une surface totale de 942 hectares, soit 2/3 de la commune
- Sites géologiques
- Réserve naturelle nationale François Le Bail créée en 1982
- Périmètre d'Intervention du Conservatoire du Littoral et du Conseil Général du Morbihan
- Arrêté de biotope
- Arrêté listes de sites d'intérêt géologique
- Zones Naturelles du PLU : 915 hectares, soit environ 60% de la surface de l'île (+15 hectares de zones humides Azh/Nzh)

GROIX : Sites Natura 2000



Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Groix - Source : Lorient Agglomération, 2016

Les EBC couvrent dans le PLU opposable 69.01ha. Une erreur dans leur recensement a cependant été détectée, c'est l'objet du présent dossier.

3. La modification de droit commun n°1

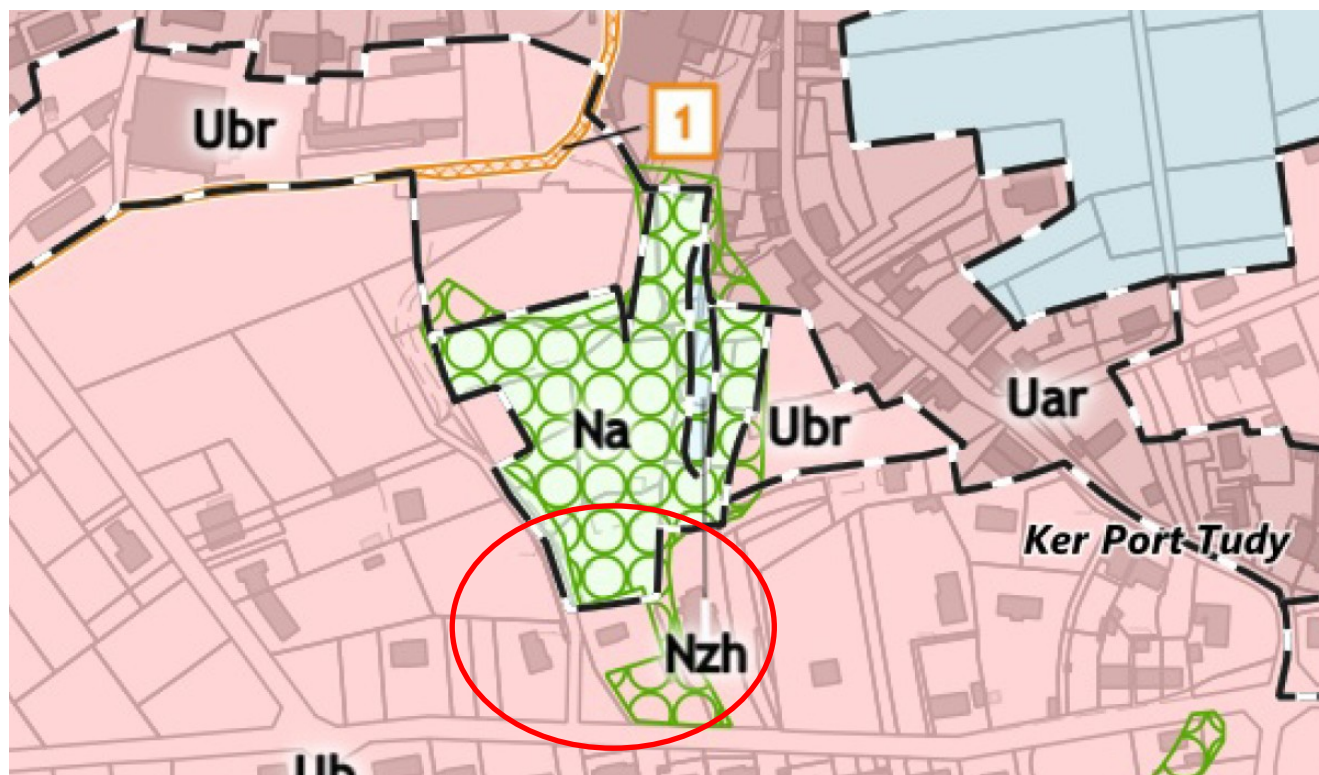
La parcelle AD154 sur la route de Port Méhite est aujourd'hui couverte par une protection EBC, **ce qui constitue une erreur matérielle**. Il y a en effet une maison sur cette parcelle, dont les alentours sur un rayon de 10m environ ne sont pas boisés. La MDC1 du PLU de Groix propose donc de corriger le dessin de l'EBC à cet endroit.

Dans le PLU opposable, **11 308 m²** de boisements sont classés, avec cette modification ce chiffre passerait à **10 763 m²** d'EBC dans le futur PLU, soit une différence de 545 m².



Photos des alentours non-boisés de la maison du 13bis route de Port Méhite





Extrait du projet de règlement graphique modifié



ARRETE MUNICIPAL N° 2025/DGS/008

Arrêté de mise en modification du PLU de Groix

www.groix.fr

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et suivants, et R. 153-1,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 décembre 2021,

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification pour les raisons suivantes :

- Procéder à des corrections d'erreurs matérielles et d'incohérences ;
- Procéder à l'actualisation de règles ;
- Procéder à des améliorations dans la présentation des règles écrites et graphiques, et à l'ajout de définitions au lexique pour plus de clarté ;
- Modifier les règles de coefficient d'emprise au sol en Espaces Proches du Rivage ;
- Modifier les marges de recul aux cours d'eau ;
- Ajouter, renforcer et/ou clarifier les règles architecturales, de hauteur, d'implantation, d'extensions et annexes, de toiture, de percements, de clôtures, de stationnement ;
- Introduire des règles relatives à un coefficient de pleine terre et à la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Intégrer les dispositions du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération ;
- Introduire des règles relatives à la limitation des résidences secondaires et des meublés de tourisme ;
- Introduire une protection des rez-de-chaussée commerciaux ;
- Créer un emplacement réservé pour le stationnement ;
- Modifier l'OAP n°6 du Gripp/Kermunion et mettre le règlement graphique en cohérence avec ces modifications ;
- Modifier les règles de phasage et de programmation des OAP ;
- Mettre à jour le contenu, supprimer et créer de nouvelles annexes ;

Considérant que cette évolution relève d'une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Groix est engagée pour les motifs évoqués ci-dessus.

Article 2 : Conformément aux dispositions des articles L. 104-1 à 3 (évaluation environnementale) du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU fera l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), puis d'une évaluation environnementale au regard de ses incidences prévisibles sur l'environnement si la MRAe le juge nécessaire.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 (concertation obligatoire) du Code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'une évaluation environnementale des incidences de la procédure, le projet de modification du PLU fera l'objet d'une concertation, dont les modalités sont ainsi fixées :

- Information sur le lancement de la procédure dans le bulletin municipal ou sur le site internet de la commune, outre les mesures de publicité légales ;

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 056-215600693-20250711-ARR_PLU-AR

- Mise en place d'un registre en mairie et d'une adresse mail permettant de recevoir les remarques relatives au projet de modification : mairie@groix.fr

Avant le début de l'enquête publique, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le Conseil municipal et joint au dossier soumis à enquête.

Article 4 : Conformément aux dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 5 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints les avis des PPA.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7 : Conformément à l'article R153-20 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une publication sous forme électronique. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Groix est chargée de l'exécution du présent arrêté.



Fait à l'Île de Groix, le 11 juillet 2025

La Maire

Marie-Françoise ROGER