

COMMUNE DE HIREL
RÉVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique de concertation

7 Novembre 2018

PROCÉDURE ET DÉMARCHE

Cadre général

Qu'est ce qu'un PLU ?

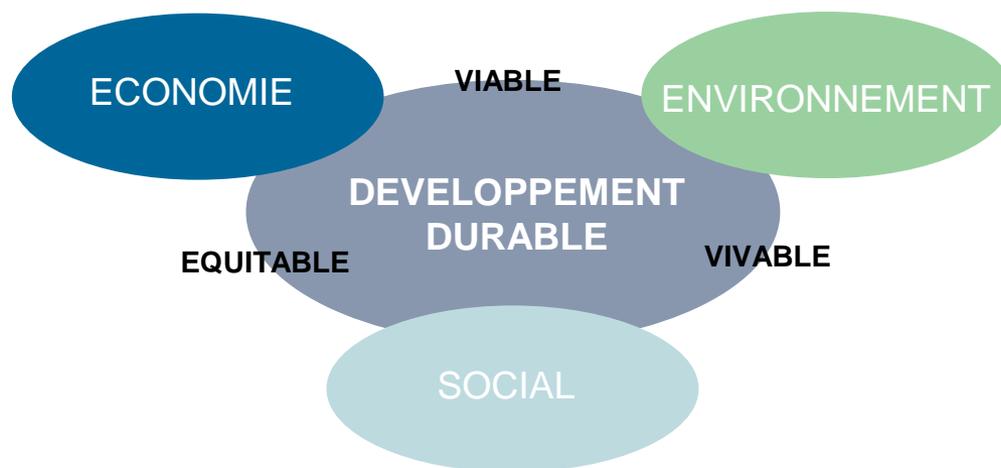
➔ Un document juridique qui :

Evalue les besoins en matière d'économie, d'habitat, d'équipements et d'environnement à partir d'un diagnostic de territoire

Prévoit et planifie le développement de la commune sur une dizaine d'années

... en s'inscrivant dans une démarche de **développement durable**

Encadre le droit des sols dans le respect des orientations stratégiques retenues à l'échelle de la commune



Cadre général

Quelles évolutions possibles ?



Conçu pour une **dizaine d'années**, le dossier peut tout de même évoluer pour :

Procédure :

Révision allégée

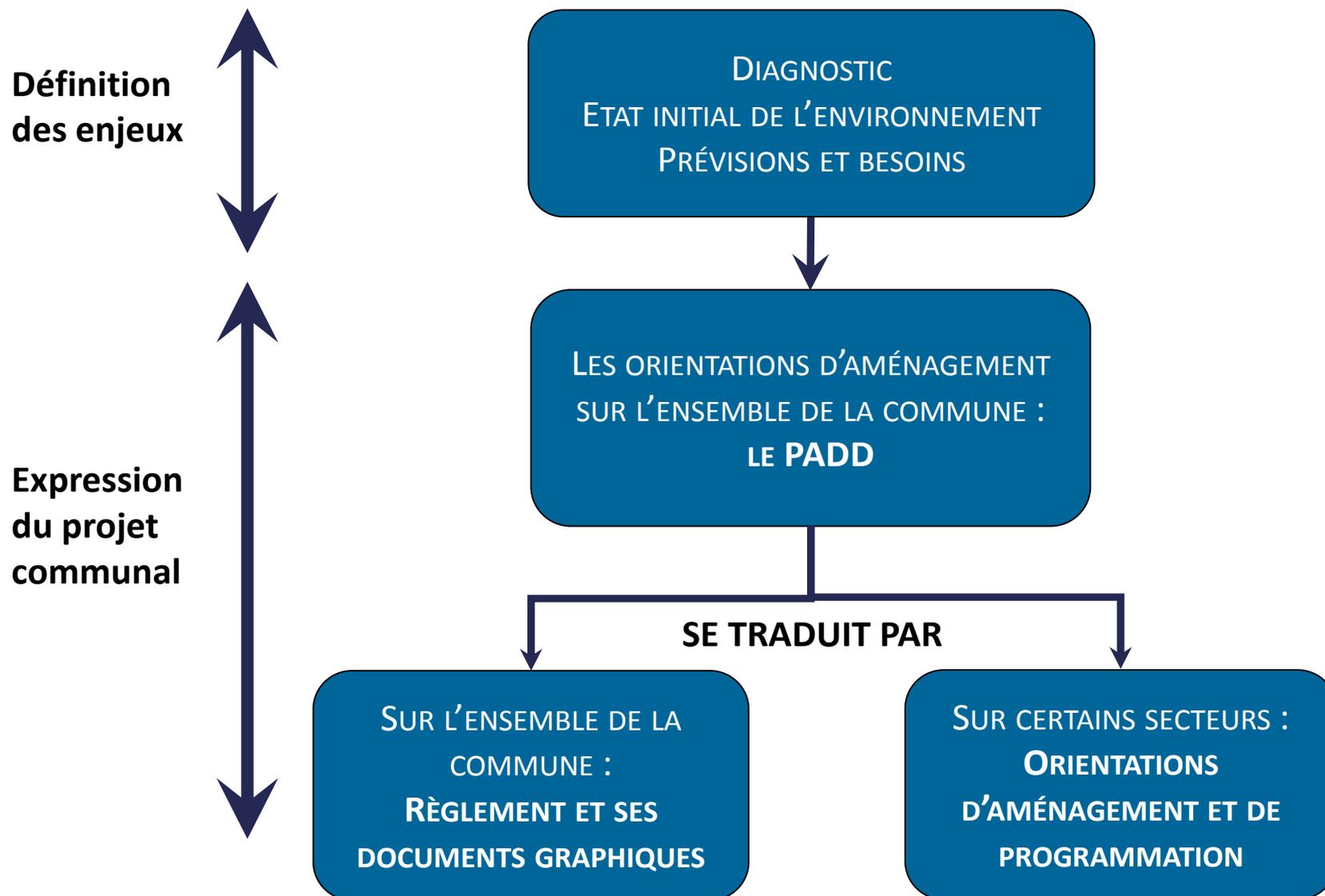
- S'adapter à des projets précis

Modification

- Prendre en compte un nouveau contexte législatif ou modifier certaines règles du PLU

A condition que ces évolutions ne remettent pas en cause le projet stratégique défini lors de l'élaboration du P.L.U

Procédure



Echéancier

C
O
N
C
E
R
T
A
T
I
O
N

Réunions des PPA :
22/05/2018

Prescription de la révision du PLU

> *Délibération en Conseil Municipal : 26/12/2017*

Élaboration du projet

Débat PADD :
26/07/2018

Débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêt du PLU

Transmission pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale → 3 mois

Réception des avis

Enquête publique → 1 mois

Rapport du commissaire enquêteur → 1 mois

Modifications éventuelles

Approbation du PLU

CADRE LÉGISLATIF

La hiérarchie des normes

Socle
législatif

Loi Urbanisme et Habitat, Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Grenelle I et II, Loi Littoral, Loi Montagne

Socle
réglementaire

Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable, Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2016-2021), Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI 2016-2021), Parc Naturel Régional

Échelle
Territoriale

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Programmes
Thématiques

Programme Local
de l'Habitat (PLH)

Plan de Déplacements
Urbains (PDU)

Schéma de Développement
Commercial (SDC)

Échelle Locale et
Intercommunale

Plan Local d'Urbanisme et POS, PLU
intercommunal et Carte Communale

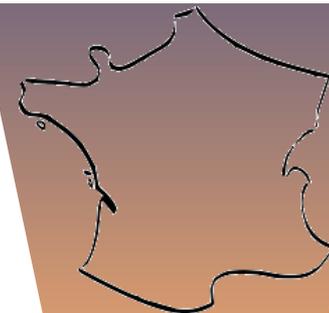
Autorisation d'Urbanisme
Commercial

Échelle
Infra locale

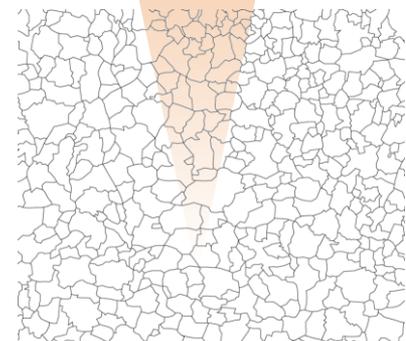
Permis de construire,
d'aménager,
déclaration préalable

Opération de lotissement, ZAC et ZAD,
Réserves Foncières de plus de 5ha

Documents d'urbanisme opposables aux
autorisations d'urbanisme



Un pouvoir
de décision
qui se réduit
plus
l'échelle se
précise



Le code de l'urbanisme

> Les **lois** transcrites dans le **code de l'urbanisme**, et notamment :

- Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en 2000
- Grenelle 1 (2009) et Grenelle 2 (2010) : Engagement pour l'environnement
- Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) dite « loi Dufflot » : mars 2014
- Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) : octobre 2014



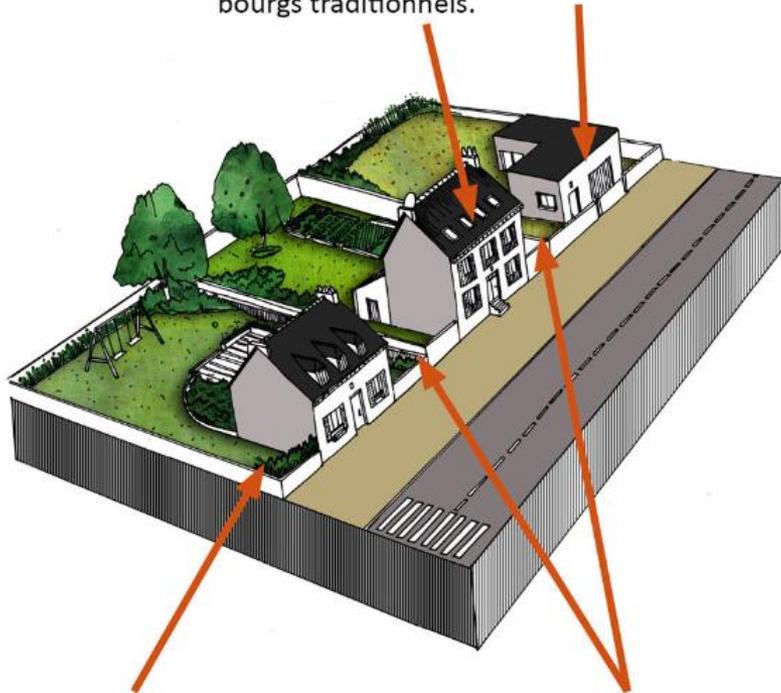
Le code de l'urbanisme

- > Quelques tendances fortes des lois en vigueur : *Article L101-2 du Code de l'Urbanisme*
 - La lutte contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers → *impacts sur la densité de logements par ha : dans les nouveaux quartiers et dans la ville constituée*

La densification

Maisons sur 3 niveaux (R+1+C), très fréquentes dans les centres-bourgs traditionnels.

Maisons de plain-pied, un seul niveau de plancher.



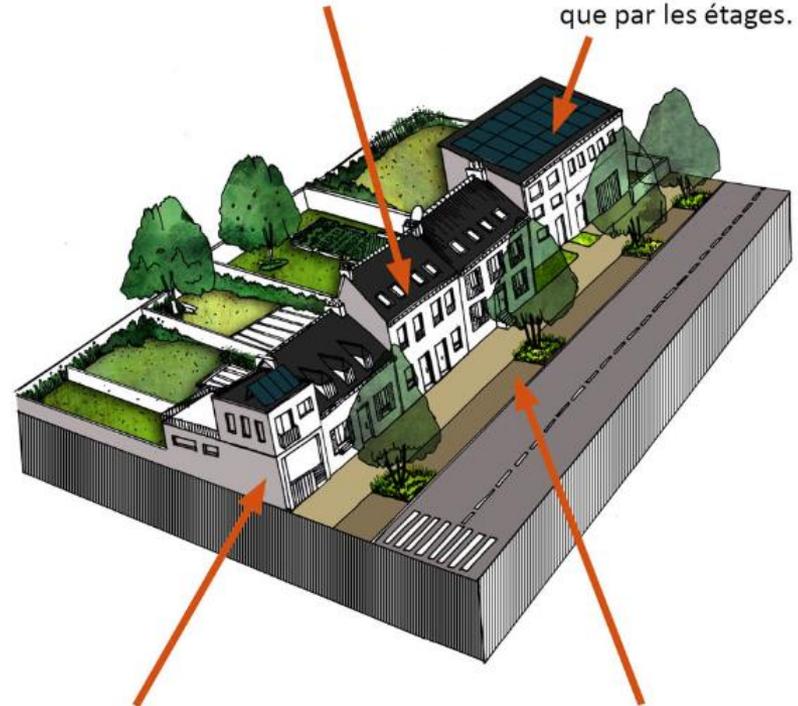
Espaces disponibles sur les côtés des maisons.

Espaces disponibles entre deux maisons.

BIMBY : Built In My BackYard

Mobilisation de l'espace disponible entre deux maisons.

Extension sur la base d'une maison existante, tant en surface que par les étages.



Extensions latérales, étendues dans la profondeur du jardin et vers la rue.

A l'occasion de l'optimisation foncière, requalification paysagère de l'espace public : dimensions, traite-

Le code de l'urbanisme

- > Quelques tendances fortes des lois en vigueur : *Article L101-2 du Code de l'Urbanisme*
 - La prise en compte environnementale : biodiversité et connexions écologiques
 - *préserver la Trame Verte et Bleue (TVB) : bocage, zones humides, corridors écologiques*

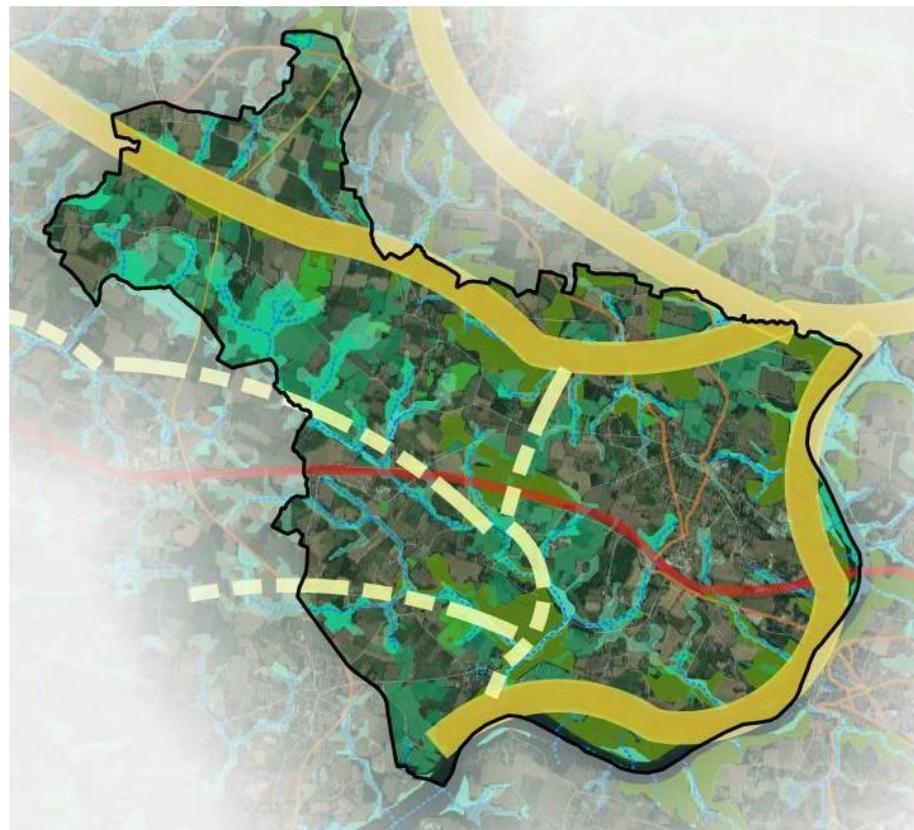
PRINCIPE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

LEGENDE:

Obstacles à la biodiversité ■

Connexions écologiques ●

Zones de sources de la biodiversité ●

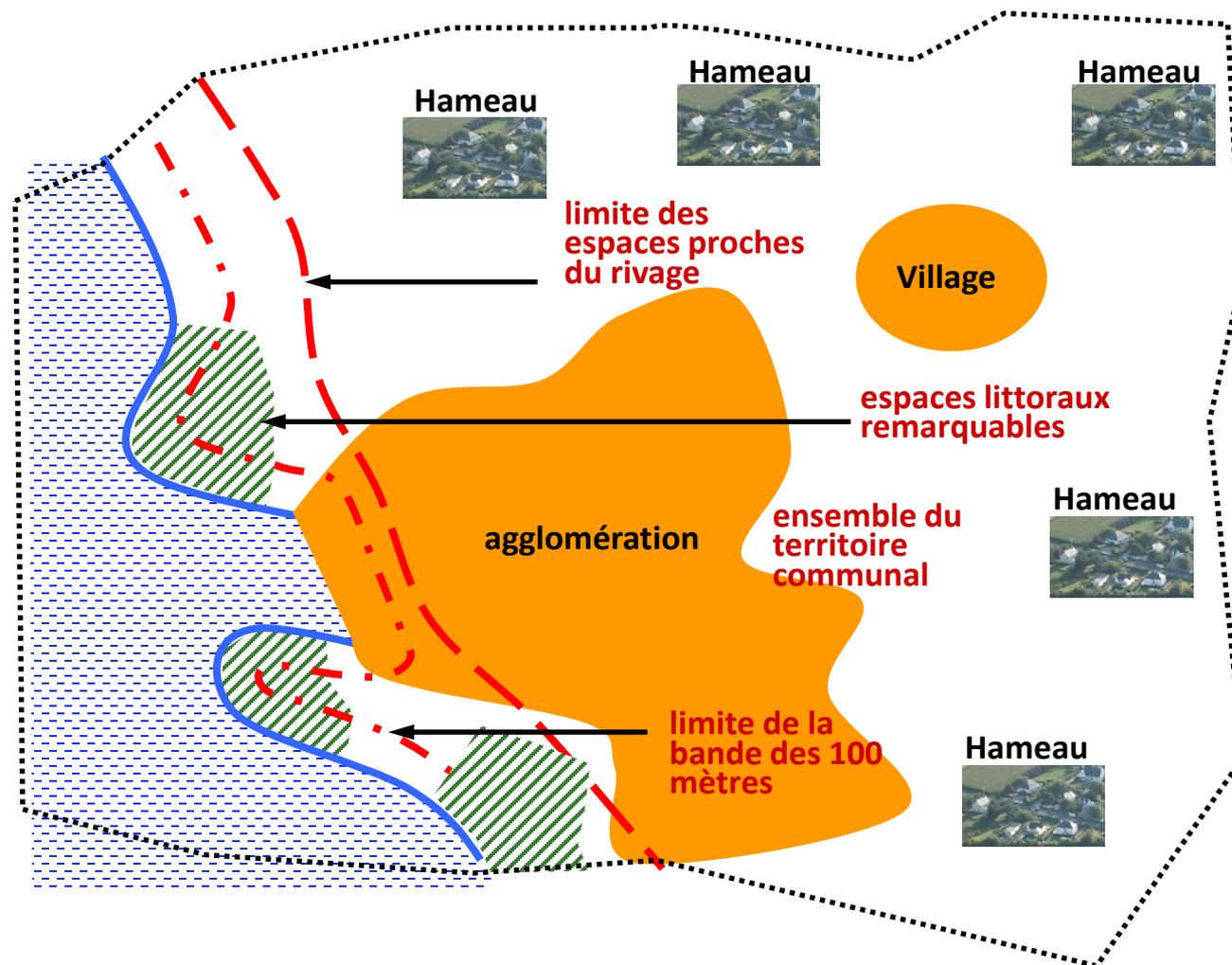


Source : DMEAU

Une spécificité : La loi Littoral

> Articles L et R 121-1 et suivant du [code de l'urbanisme](#)

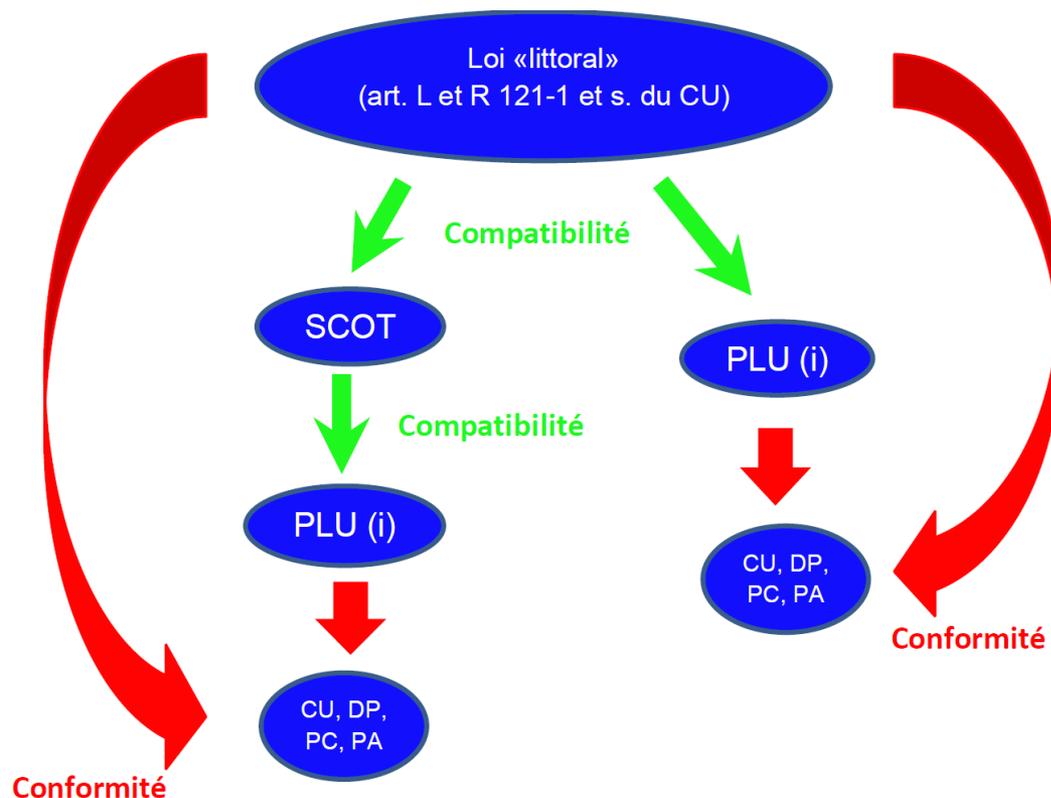
1. **Ensemble du territoire communal** : extension urbaine en continuité des agglomérations et villages
2. **Espaces proches du rivage** : extension limitée de l'urbanisation
3. **Bande littorale des 100 mètres** : inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés
4. **Espaces littoraux remarquables** : préservation stricte



Une spécificité : La loi Littoral

> La légalité d'une demande d'autorisation d'urbanisme est appréciée par rapport aux dispositions de la loi Littoral, même en présence d'un plan local d'urbanisme, c'est-à-dire que la Loi Littoral s'applique :

- aux SCOT et aux PLU dans un rapport de **compatibilité**,
- aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol dans un rapport de **conformité** (certificats d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager).



Une spécificité : La loi Littoral



Légende

Protections

- espaces proche rivage
- bande_100m

Enveloppe urbaine

- enveloppe urbaine
- ⌒ coupures d'urbanisation

Quelle traduction dans le PLU ?

Le PLU doit être compatible avec les évolutions législatives et les documents supra-communaux.

SCOT du Pays de Saint-Malo 2017 – 2032
(Schéma de Cohérence Territoriale)

- Hirel est identifiée comme une commune rurale et périurbaine
- Densité moyenne de 22 logements par ha
- 20% de logements sociaux pour toute opération prévoyant 10 logements ou plus
- 2 Coupures d'urbanisation

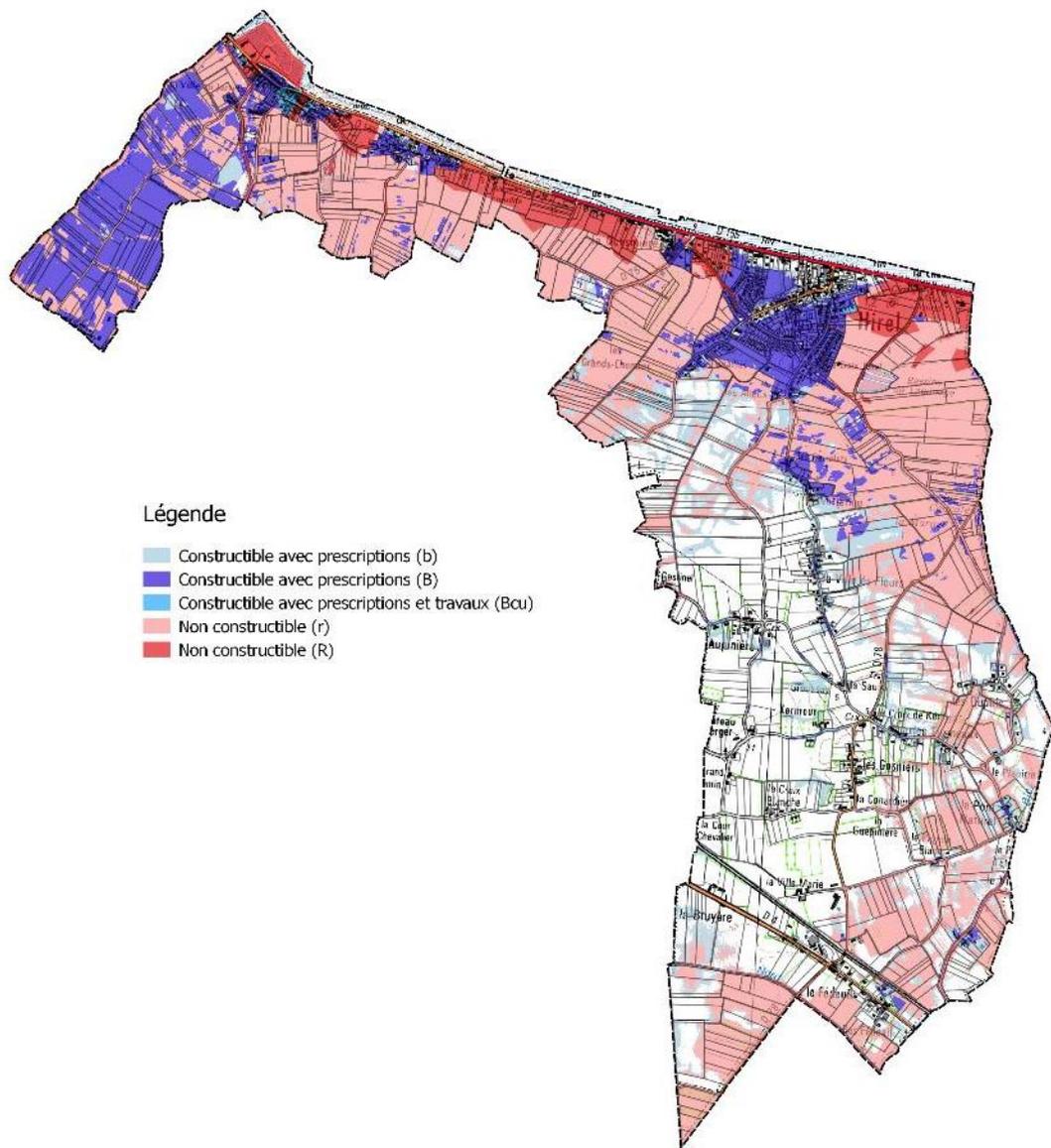
PLH de Saint Malo Agglo 2014-2019
(Programme Local de l'Habitat)

- 3 enjeux forts définis autour du logement
- Hirel est identifiée comme commune de profil « 3 »
- Objectif à Hirel de 5 à 10 logements par an sur 6 ans

SAGE de la région de Dol PPRSM du Marais de Dol approuvé en 2016
(Plan de Prévention du Risque de Submersion Marine)

- Fixe les objectifs et les règles de bonne gestion de l'eau
- Inventaire des zones exposées aux risques ainsi que la nature et l'intensité du risque encouru
- Définition de mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde

Le PPRSM



PPRSM = Plan de Prévention du Risque de Submersion Marine

L'objectif est de **réduire les dommages aux personnes et aux biens par un aménagement adapté** au niveau du risque connu.

L'élaboration d'un PPRSM a lieu en 5 phases auxquelles sont étroitement associées les collectivités :

- l'analyse préalable du site
- La caractérisation de l'aléa submersion marine
- La définition des enjeux
- La cartographie de zonage réglementaire
- La consultation formelle des conseils municipaux suivie de l'enquête publique

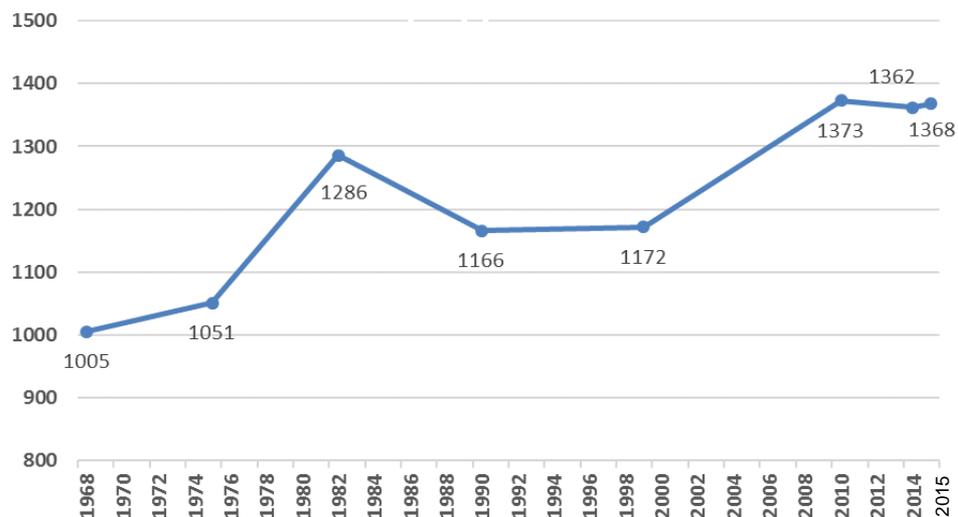
LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Démographie et habitat



Une baisse de la croissance démographique

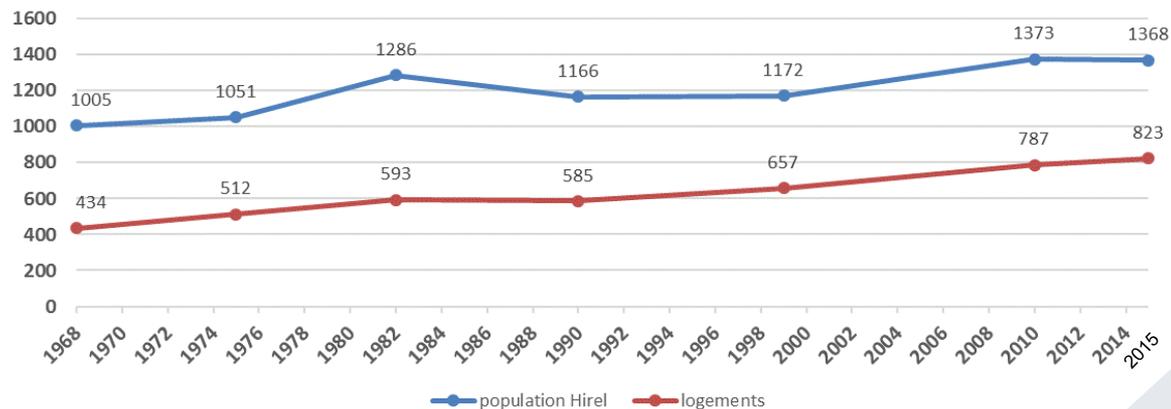
Une croissance démographique fluctuante et dépendante du solde migratoire



Une tendance au vieillissement de la population

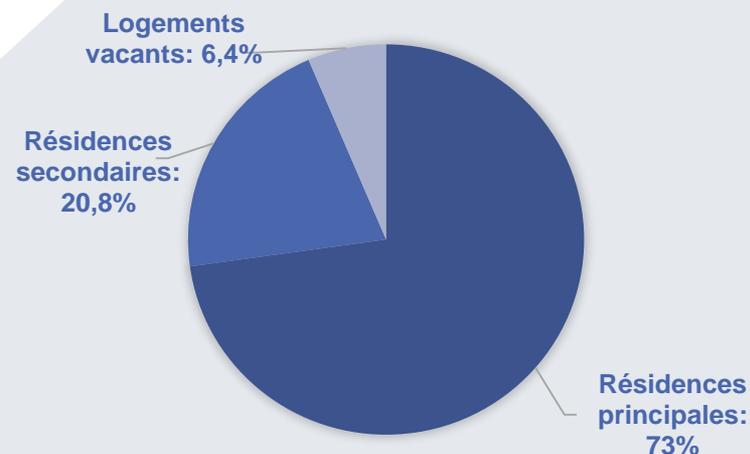
La croissance démographique est corrélée à l'arrivée de nouvelles populations qui est corrélé au renouvellement du parc de logements sur la commune

Démographie et habitat



Une croissance continue et régulière
du parc de logements

Mais pas suffisante pour permettre le
maintien de la population

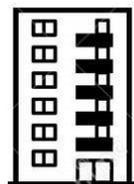


Une forte proportion de résidences principales (73% du parc en 2015)
Une progression des résidences secondaires (+ 16 unités entre 2010 et 2015)
Une augmentation des logements vacants

Démographie et habitat



Maison individuelle
97,5 % du parc de logements



Appartements
1,3 % du parc de logements



De grands logements sous occupés

ENJEUX :



83,6 % de propriétaires
15,9 % de locataires



Faible rotation des ménages

- Maintenir l'**équilibre** entre les jeunes ménages et les retraités
- Assurer une **croissance du parc de logements** suffisante pour poursuivre la croissance démographique et compenser le point mort
- Encourager les résidences principales générant une **vie à l'année**
- Encourager la **résorption du parc vacant**
- **Diversifier** le parc de logements pour répondre aux besoins variés

Développement économique

Offre commerciale bien représentée :

- **22** entreprises
- Une offre éclatée sur les espaces urbanisés
-  Chômage
- **18%** des actifs travaillent sur la commune

Une activité agricole stable :

- **68%** du territoire communal
-  Nombre d'exploitations
- Des exploitations de taille importante
- Un parcellaire agricole **morcelé**

ENJEUX :

- Attirer des actifs sur le territoire
- Maintenir le tissu d'artisans et de commerces
- Accompagner la croissance démographique avec le développement économique
- Maintenir l'attractivité agricole et accompagner son évolution en tenant compte de l'application de la loi littoral
- Limier la consommation des terres agricoles
- Accompagner l'évolution et la valorisation de l'activité agricole

Occupation de l'espace

Comment favoriser le développement tout en préservant l'espace agricole ?



Urbanisation entre 1960 et 1990



Urbanisation entre 1990 et 2017

ENJEUX :

- **Valoriser le bourg** en renforçant la mixité fonctionnelle et la desserte piétonne
- **Encadrer les nouvelles formes urbaines** afin de conserver une harmonie avec les constructions anciennes
- **Favoriser la densification** tout en conservant des espaces de respiration à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Mobilités

A 5 km d'une gare

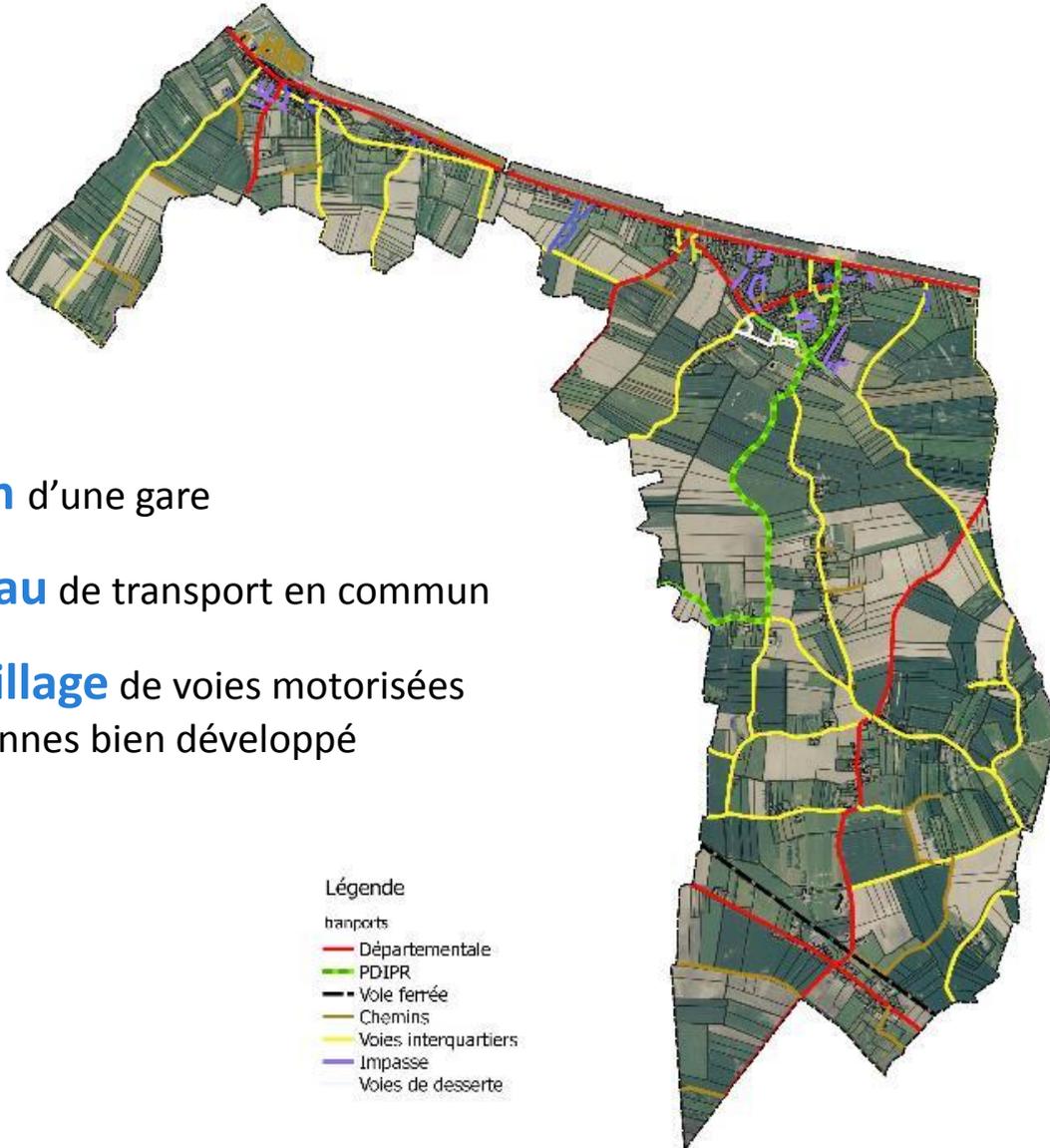
1 réseau de transport en commun

Un maillage de voies motorisées et piétonnes bien développé

Légende

transports

- Départementale
- PDIPR
- Vole ferrée
- Chemins
- Voies interquartiers
- Impasse
- Voies de desserte



ENJEUX :

- **Hiérarchiser** le réseau viaire
- **Connecter les quartiers** afin de limiter les voies en impasse
- **Poursuivre le réseau de sentes** piétonnes et développer les liaisons cycles inter-quartiers

Equipements et vie locale

Equipements concentrés dans le centre-bourg



- Développement des équipements culturels et de vie associative variés
- Deux stations d'épuration permettent l'accueil de nouvelles populations

ENJEUX :

- **Assurer une croissance démographique suffisante pour maintenir les effectifs scolaires**
- **Maintenir un niveau d'équipements satisfaisant pour la taille de la commune**

Patrimoine

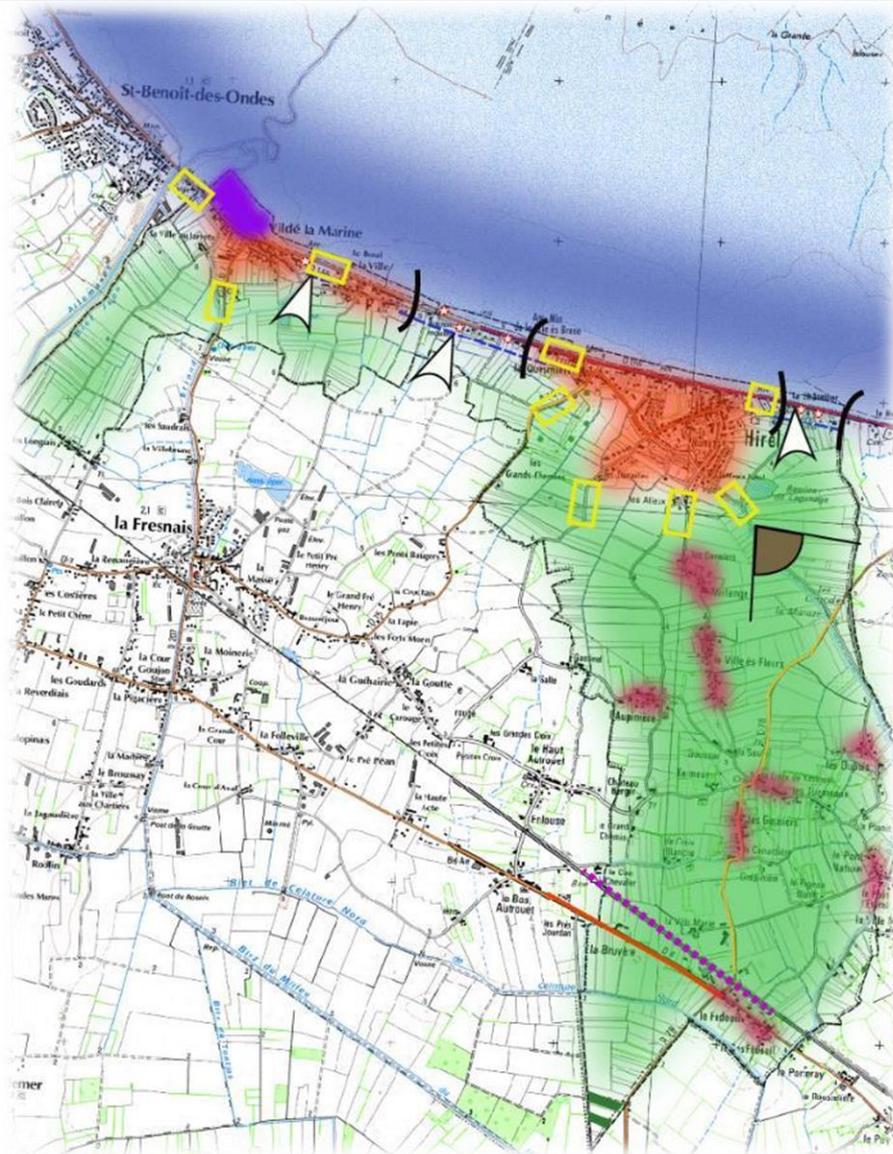


Patrimoine bâti
et religieux
important et en
lien avec
l'identité rurale
et littoral de la
commune

ENJEUX :

- **Préserver** le patrimoine historique de la commune
- Un potentiel de **développement touristique** rural à développer

Paysage



PAYSAGE URBAIN

- Les bourgs et leurs extensions
- Hameaux
- Entrée de villes
- Moulins

PAYSAGE LITTORAL

- Frange littorale - Baie du Mont-Saint-Michel
- Digue
- Zone conchylicole

PAYSAGE DES MARAIS

- Marais blanc, dédié aux cultures
- Boisements

PERSPECTIVES SUR LE GRAND PAYSAGE

- Coupure d'urbanisation
- Cônes de vue sur l'espace agricole
- Cône de vue sur le Mont Dol

RUPTURES LIÉES AUX AXES DE COMMUNICATION

- D4
- réseau secondaire
- voie ferrée

Paysage

UNE LARGE PALETTE D'AMBIANCE ET D'ENTITÉS PAYSAGÈRES :



La baie du Mont
Saint-Michel



La digue, limite
physique entre les
marais et l'estran



La zone
conchylicole
en activité



Le marais
de Dol



Les bourgs et une
façade urbaine
discontinue



Avec des entrées de villes aux qualités inégales

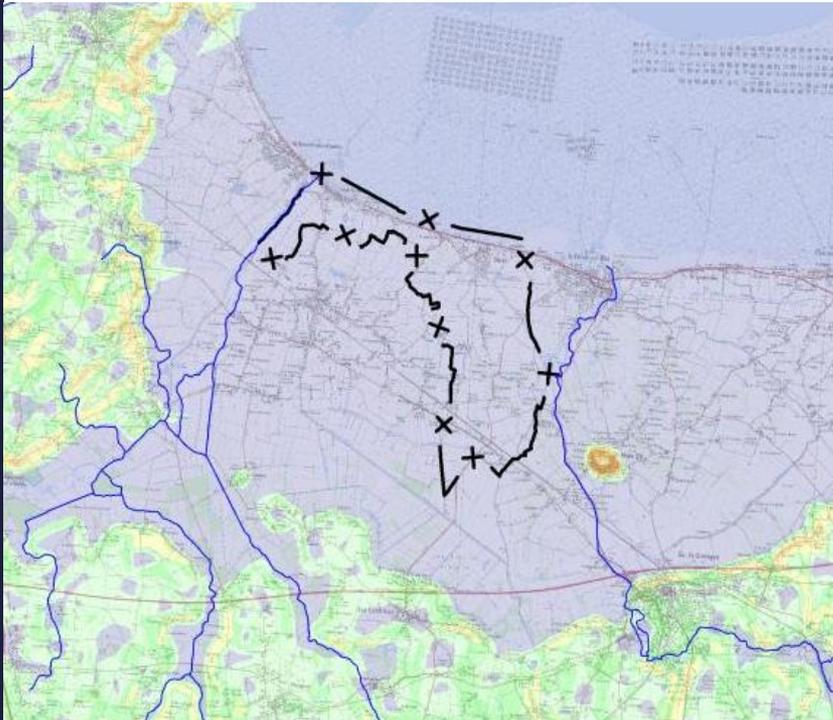
Environnement

Situation de marais

Topographie très peu marquée

Plusieurs sites naturels remarquables

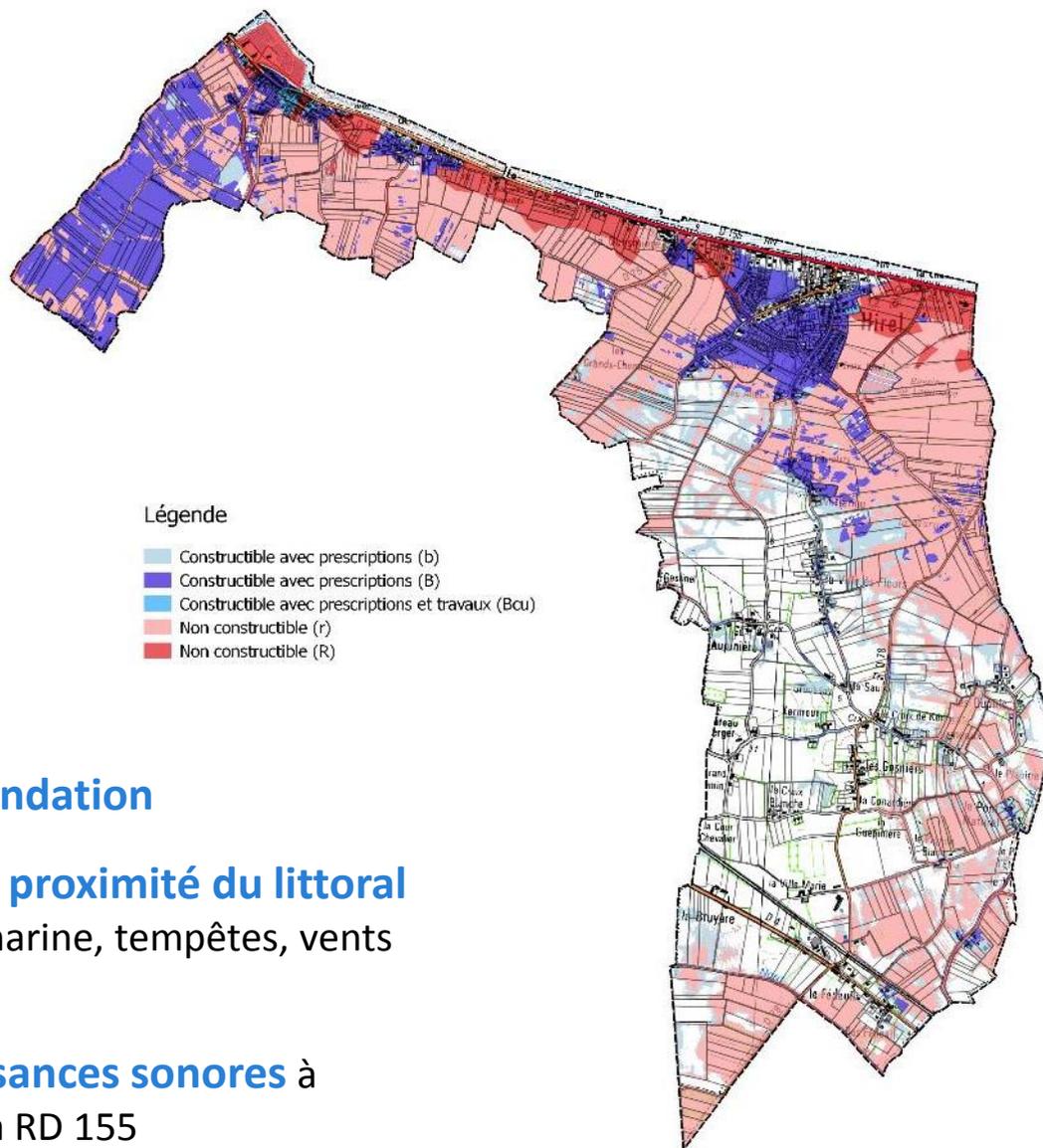
Peu de boisements, une faible densité bocagère et des canaux protégés



ENJEUX :

- Reconquérir la **qualité des eaux**
- **Préserver et mettre en valeur** les éléments constitutifs de la **Trame Verte et Bleue** et les **corridors écologiques**

Les risques et nuisances



ENJEUX :

- Pour protéger les populations, **limiter le développement urbain à proximité des zones à risque**
- **Limiter les nouvelles sources de pollutions**

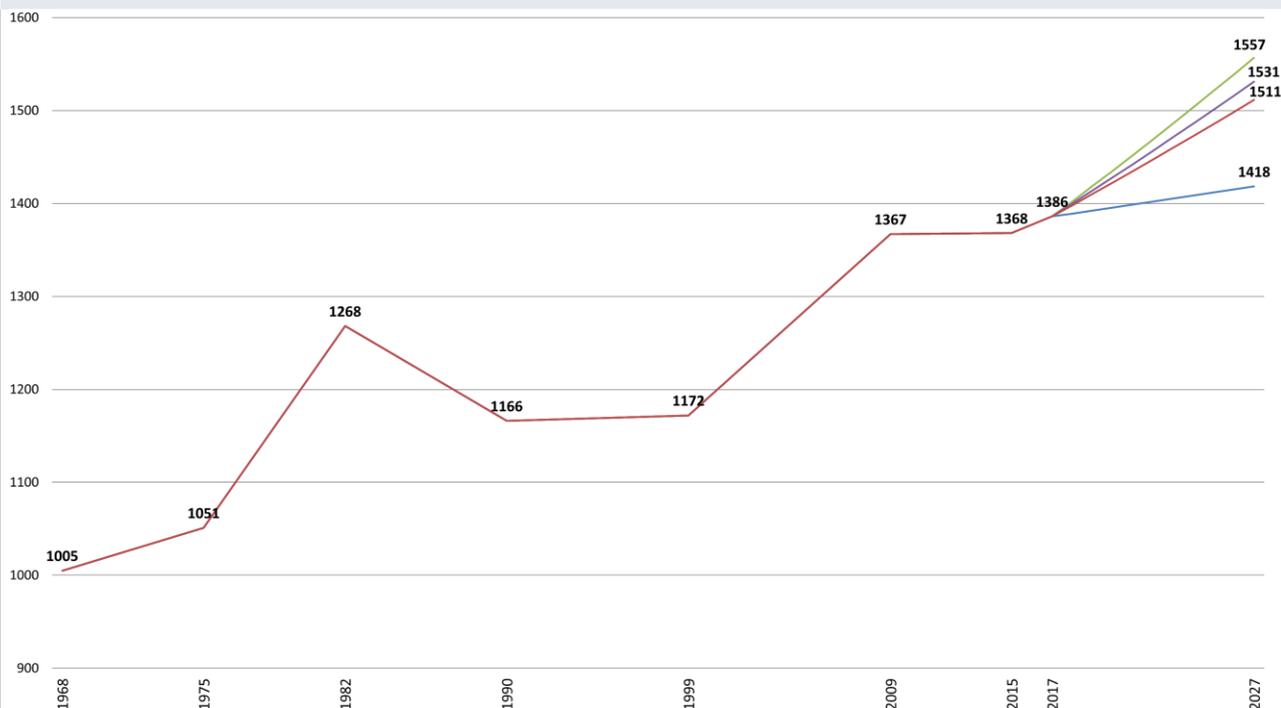
Risque **d'inondation**

Risque liés à la **proximité du littoral**
(submersion marine, tempêtes, vents violents)

Risque de **nuisances sonores** à proximité de la RD 155

PRÉVISIONS ET BESOINS

Hypothèses de prévisions démographiques



— 1,17% (croissance "Ille et Vilaine 1999-2014")
 — 1% (scénario "Hirel 1999-2014")
 — 0,23% (croissance "Communauté d'Agglomération de Saint-Malo 1999-2014")
 — 0,87% (scénario "SCoT")

> 4 hypothèses :

- Haute : 1,17% / an
- Basse : 0,23 % / an
- Intermédiaire : 1,00 % / an
- Rythme SCoT : 0,87% / an

> 2,3 personnes par ménage en 2015

| 2028 | croissance | population supplémentaire 2017-2027 | besoins en logements à l'horizon 2025 | | Besoin en foncier |
|-------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------|
| | | | Point mort | Nb de lgts | |
| 1383 | 0,23% | 31 | 86 | 101 | 2,2 |
| 1468 | 0,87% | 116 | 86 | 141 | 4,1 |
| 1493 | 1,00% | 141 | 86 | 153 | 4,6 |
| 1518 | 1,17% | 167 | 86 | 165 | 5,1 |

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Rappel du cadre juridique

> Le PADD définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



> Le PADD arrête les orientations générales concernant

- l'habitat,
 - les transports et les déplacements,
 - les réseaux d'énergie,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- retenues pour l'ensemble de la commune.

> Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

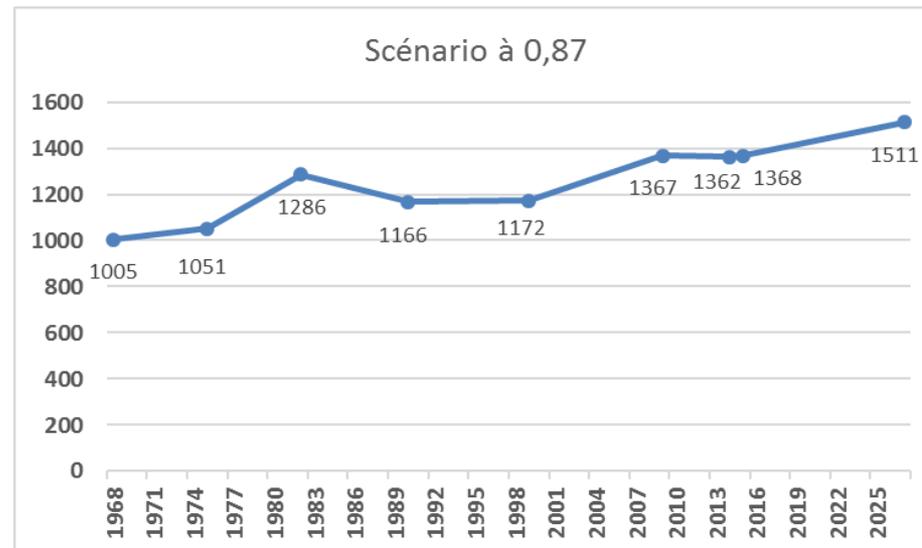
Les orientations du PADD

1. Renforcer le dynamisme de la vie locale et conforter les centralités tout en protégeant les populations contre les risques
2. Affirmer l'identité d'Hirel en valorisant les patrimoines culturels naturels et paysagers
3. Soutenir les développements économiques

1. Renforcer le dynamisme de la vie locale et conforter les centralités tout en protégeant les populations contre les risques

Renouer avec la croissance démographique

- Permettre un rythme de **croissance démographique d'environ 0,9 % par an** en moyenne pour les 10 années à venir, en-deçà du rythme de croissance observé de 1999 à 2014 (1 % de croissance annuelle moyenne).
- Répondre au besoin de **140 logements environ pour les 10 prochaines années**.
- Encadrer les projets en extension et renouvellement en respectant une **densité moyenne de 22 logements par ha**, en compatibilité avec le SCoT du Pays de Saint-Malo.



1. Renforcer le dynamisme de la vie locale et conforter les centralités tout en protégeant les populations contre les risques

Attirer de jeunes ménages et favoriser le renouvellement de la population



- Développer l'offre de logements pour les **primo-accédants, les personnes âgées et les résidents à l'année** sur la commune en encadrant des typologies de logements adaptées à la demande locale



- Permettre une **diversification du parc de logements** en termes de typologies (taille des logements et de terrains, logements locatifs, logements aidés...) en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays de Saint-Malo et **en fonction de la faisabilité du projet** (taille suffisante de l'unité foncière, nombre de logements adaptés aux bailleurs sociaux...)

- Favoriser la **résorption de la vacance** et pour des résidents permanents : permettre des extensions et adaptation des logements en réponse aux attentes des habitants.

1. Renforcer le dynamisme de la vie locale et conforter les centralités tout en protégeant les populations contre les risques

Soutenir et favoriser la vitalité des deux bourgs : Hirel et Vildé-la-Marine

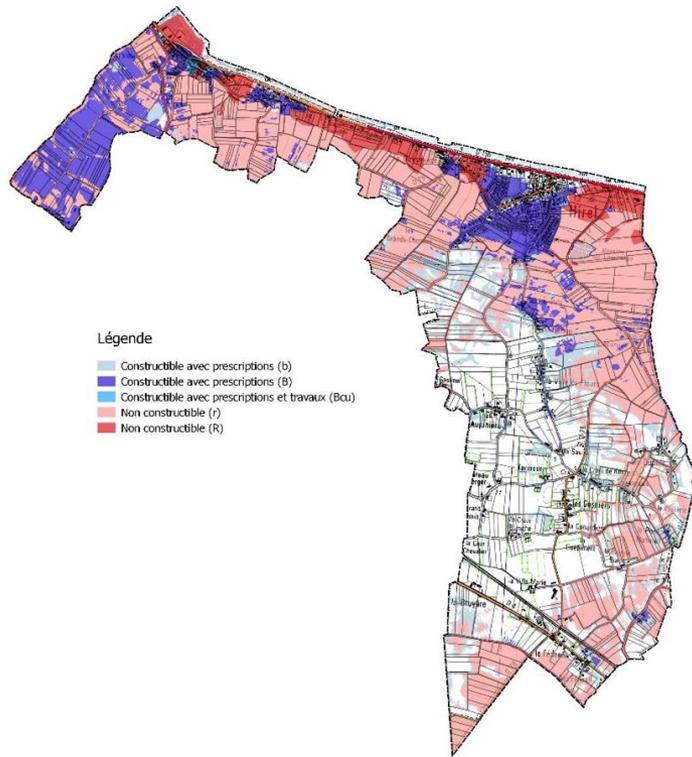
- Concentrer prioritairement les développements dans **les bourgs et leurs franges**
- Tirer parti de **l'activité conchylicole** pour dynamiser les centre-bourgs



- Privilégier la **densification et le renouvellement urbain** pour répondre à 25 % environ des besoins en logements :
 - Encourager **l'urbanisation des dents creuses** inventoriées
 - Encadrer la **densification** pour préserver la qualité du cadre de vie.
- Prévoir une enveloppe foncière de 4 ha environ essentiellement destinée à recevoir des logements en extension des bourgs.
- Permettre la réalisation de l'opération d'aménagement prévue rue des Tourailles.
- Répondre aux besoins en **équipements et en espaces publics** pour **conforter la centralité** du cœur de bourg

1. Renforcer le dynamisme de la vie locale et conforter les centralités tout en protégeant les populations contre les risques

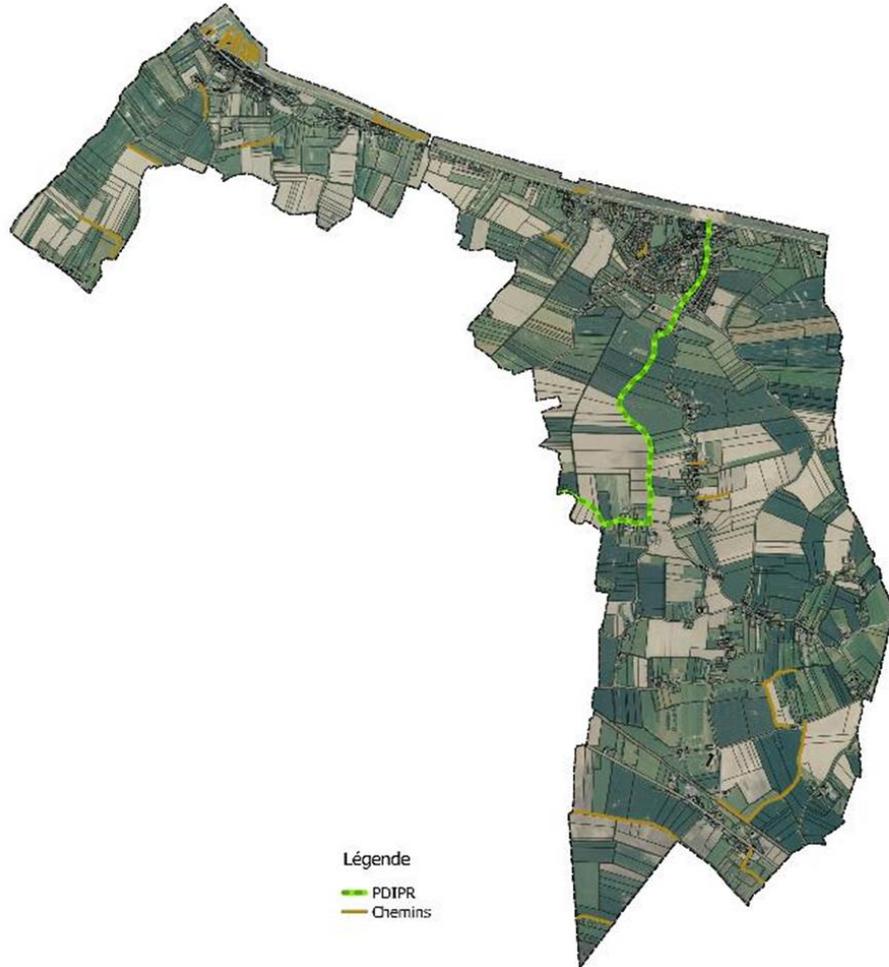
Développer des projets d'habitat innovants sur le plan urbain paysager et environnemental



- **Intégrer les prescriptions du PPRSM**
- **Imaginer des formes urbaines conciliant notamment les prescriptions du PPRSM** (zones constructibles, volumétrie des bâtiments), les caractéristiques urbaines et architecturales d'Hirel, les performances énergétiques, la protection et la valorisation des canaux...
- **Prévoir des espaces de rencontre et de respiration paysagers**

1. Renforcer le dynamisme de la vie locale et conforter les centralités tout en protégeant les populations contre les risques

Améliorer les conditions de déplacements et d'accessibilité en cœur de bourgs et encourager les déplacements alternatifs



- Sécuriser les déplacements doux
- Profiter des **nouvelles opérations** de logements pour **créer des liaisons inter quartiers**, répartir les flux et encourager les déplacements doux afin de mettre les quartiers en réseaux



1. Renforcer le dynamisme de la vie locale et conforter les centralités tout en protégeant les populations contre les risques

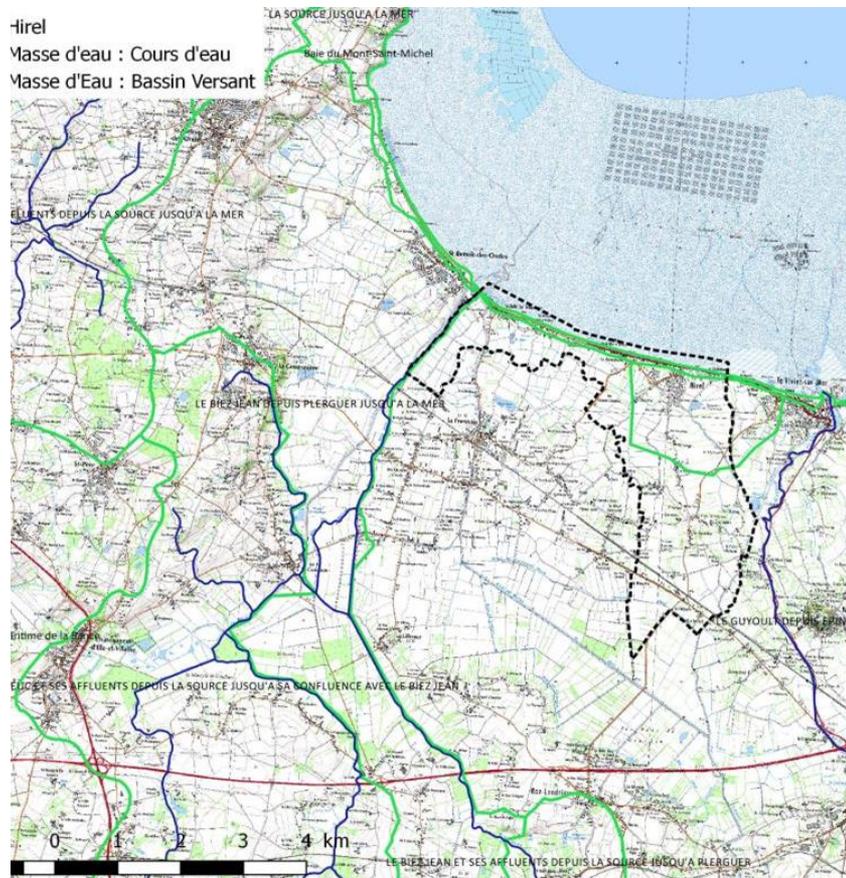
Favoriser la densification et le renouvellement urbain pour limiter la consommation d'espace naturels et agricoles

- **Limiter les extensions urbaines** destinées à l'habitat au regard des possibilités offertes par le PPRSM et les orientations du SCoT du Pays de Saint-Malo : le projet communal vise une **réduction de 70 % des espaces constructibles** prévues dans le PLU de 2011, avec une consommation d'espace inférieure à 4,5 ha pour les projets essentiellement dédiés à l'habitat.
- **Augmenter la densité moyenne** de logements en appliquant une densité moyenne de 22 logements par ha pour les surfaces d'extension urbaine et de renouvellement urbain à vocation résidentielle et mixte.
- Permettre le **remplissage des dents creuses** en **redéfinissant l'enveloppe urbaine** en fonction des prescriptions législatives, la réalité du terrain, la topographie, la viabilisation du terrain et des enjeux environnementaux.
- Permettre le **comblement des dents creuses** dans la partie ouest du secteur urbanisé le Bout de la Ville, présentant une densité significative de constructions à proximité immédiate du bourg de Vildé-la-Marine et organisées le long de la rue du Littoral.

2. Affirmer l'identité d'Hirel en valorisant les patrimoines culturels naturels et paysagers

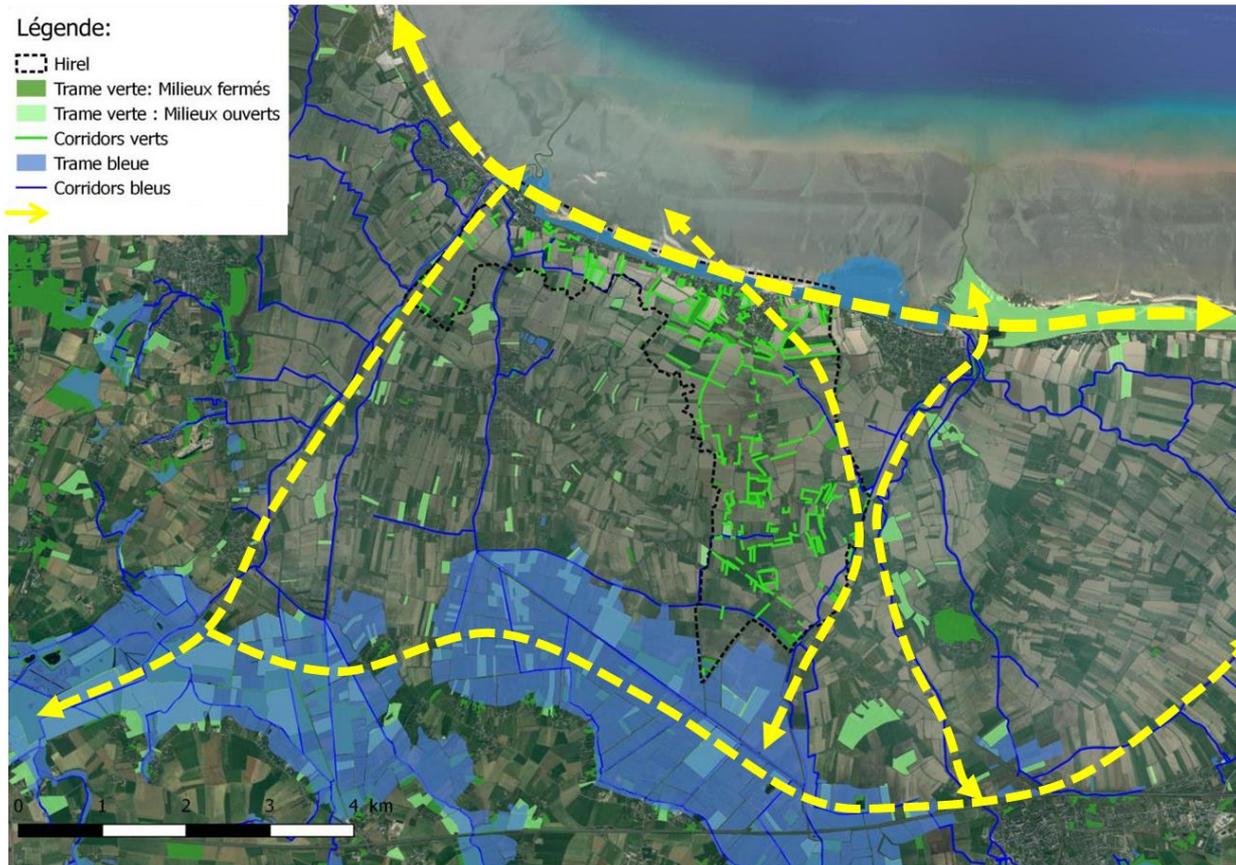
Maintenir et entretenir les trames vertes et bleues et protéger les espaces naturels

- Protéger les **espaces remarquables** et leur abords
- **Limiter les extensions urbaines dans les Espaces Proches du Rivage**



- **Préserver la façade littorale** en interdisant toute construction, installation, extension des constructions existantes ou changement de destination **dans la bande des 100 mètres** en dehors des espaces urbanisés
- **Préserver les cours d'eau et le patrimoine hydraulique :**
 - Protéger les **zones humides** et les abords
 - Préserver le maillage de **cours d'eau**, de canaux et de biez ainsi que leurs abords
 - Limiter **l'imperméabilisation des sols**
 - Poursuivre les démarches de gestion de l'eau pour préserver la **qualité des eaux de baignade**

2. Affirmer l'identité d'Hirel en valorisant les patrimoines culturels naturels et paysagers



- **Préserver les éléments de la trame verte :** identifier et protéger les éléments bocagers et les boisements significatifs pour permettre leur régénération et densification
- **Préserver les continuités écologiques** identifiées en maintenant la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité et les éléments de connectivité

2. Affirmer l'identité d'Hirel en valorisant les patrimoines culturels naturels et paysagers

Maintenir le patrimoine architectural et urbain

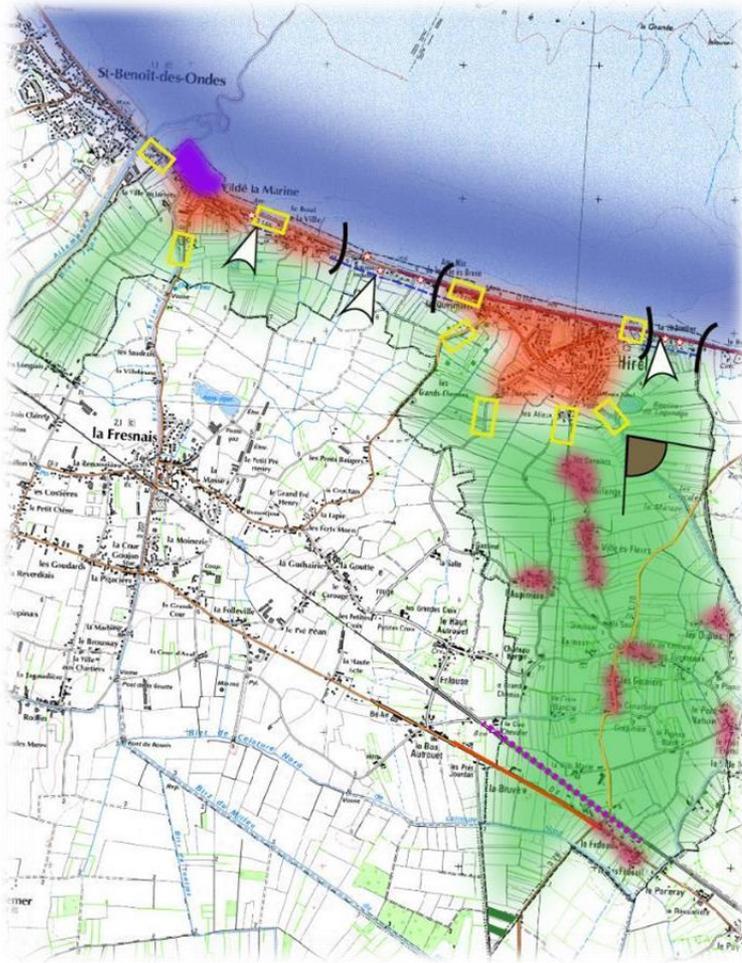


- Intégrer les **sites archéologiques** recensés
- Préserver le **patrimoine bâti remarquable** : églises, moulins, fermes, manoirs, presbytères, maisons rurales, port de Vildé-la-Marine...

- Préserver et prolonger les **caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales traditionnelles** du tissu historique des centres-bourgs et des hameaux :
 - Favoriser la **structuration de l'espace public**
 - **Encadrer les volumétries, les implantations** des constructions, les **aspects extérieurs, les traitements paysagers, ...**

2. Affirmer l'identité d'Hirel en valorisant les patrimoines culturels naturels et paysagers

Préserver les paysages ruraux et littoraux et valoriser les perspectives sur la baie du Mont Saint Michel



- **Préserver le paysage du marais blanc**
- **Protéger la façade littorale et les paysages maritimes**
- **Préserver les perspectives paysagères**
- **Maintenir les coupures d'urbanisation** en limitant le prolongement d'une urbanisation linéaire le long de la rue du Bord de Mer
- **Assurer le traitement paysager des entrées de bourg**
- **Veiller à l'intégration paysagère des constructions**

2. Affirmer l'identité d'Hirel en valorisant les patrimoines culturels naturels et paysagers

Favoriser les activités touristiques, culturelles et de loisirs en cohérence avec les capacités d'accueil de la commune

- Permettre le **maintien / développement des activités touristiques à proximité du littoral** dans le respect de la réglementation en vigueur : centre nautique, gîtes, chambres d'hôtes, camping, aire de camping-car, restaurants, vente de produits locaux (légume, fruits de mer...),
- Promouvoir la **voie verte sur le littoral** et les **parcours de randonnée** pour mettre en réseau les sites touristiques (littoral, vente directe, restauration, hébergement, patrimoine bâti...)



3. Soutenir les développements économiques

Maintenir et développer les activités agricoles et artisanales

- **Préserver le potentiel des zones agricoles** en favorisant le développement des exploitations agricoles existantes et en autorisant les nouvelles constructions à vocation agricole, dans le respect de la loi Littoral.
- **Faciliter les déplacements agricoles** en prévoyant des aménagements des voiries.



- **Encourager la diversification des activités agricoles** en permettant le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **Limiter la consommation** des terres agricoles et **le mitage** par l'urbanisation.
- **Permettre les extensions et les annexes** des bâtiments d'habitations existants dans le respect du paysage, de l'environnement, de l'activité agricole et de la loi Littoral.

3. Soutenir les développements économiques

Permettre le développement des activités économiques

- **Permettre l'implantation d'activités économiques** compatibles avec l'habitat au sein des 2 bourgs
- **Permettre aux entreprises implantées** au sein des espaces ruraux **de se maintenir**, à condition de pas compromettre l'activité agricole, la préservation des espaces naturels et des paysages.
- Prévoir le raccordement futur à la **fibres optique** pour **répondre aux besoins** des entreprises locales et permettre le **développement du télétravail**.



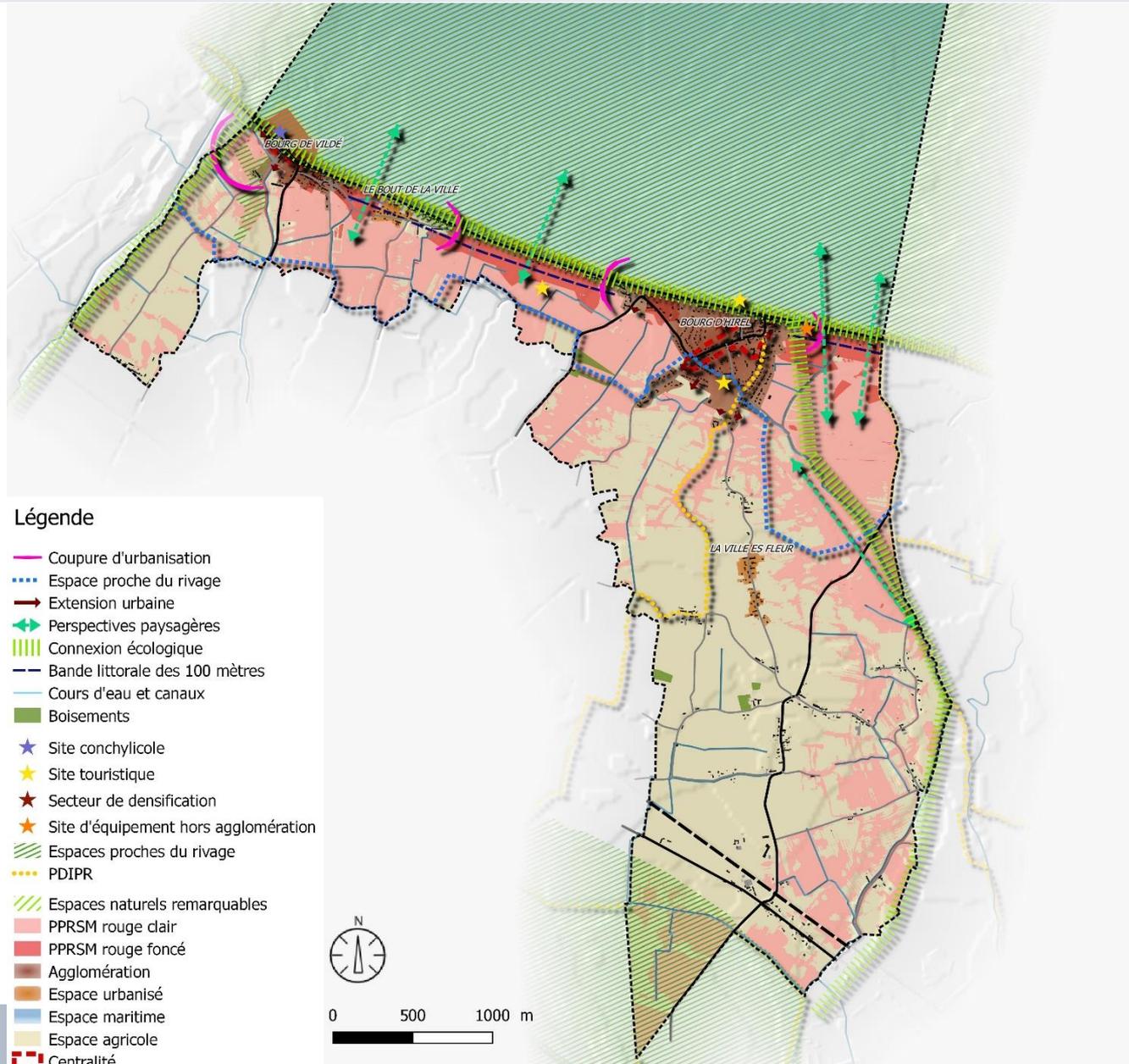
3. Soutenir les développements économiques

Soutenir les activités conchylicoles

- **Permettre le maintien voir le développement des activités conchylicoles** dans le respect de la loi Littoral et des paysages urbains, littoraux et maritimes.
- **Préserver et permettre l'entretien des accès à la mer** (routes, chemins et cales...)
- **Diversifier l'offre de logements** pour répondre aux besoins des **travailleurs saisonniers**.



Carte de synthèse



Légende

- Coupure d'urbanisation
- Espace proche du rivage
- Extension urbaine
- Perspectives paysagères
- Connexion écologique
- Bande littorale des 100 mètres
- Cours d'eau et canaux
- Boisements
- Site conchylicole
- Site touristique
- Secteur de densification
- Site d'équipement hors agglomération
- Espaces proches du rivage
- PDIPR
- Espaces naturels remarquables
- PPRSM rouge clair
- PPRSM rouge foncé
- Agglomération
- Espace urbanisé
- Espace maritime
- Espace agricole
- Centralité

Carte de synthèse

