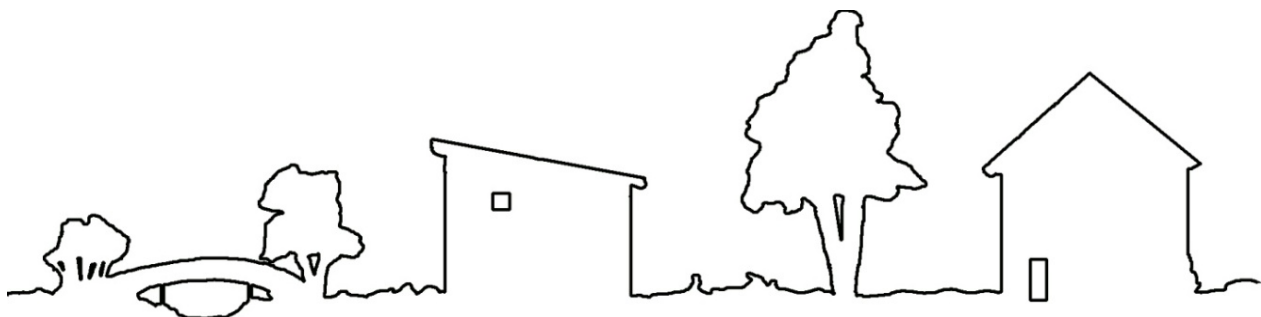




Plan Local d'Urbanisme

Commune de Plouharnel (56)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 juin 2013
Le maire



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) constitue une pièce du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U) de décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H) de juillet 2003.

C'est un document politique qui exprime le projet de la collectivité à horizon de 10 ans, en réponse aux besoins exprimés dans le diagnostic, sans compromettre ceux des générations futures.

Il fixe les orientations d'aménagement du territoire de PLOUHARNEL qui doivent contenir des principes d'équilibre, de diversité, dans un souci de respect de l'environnement.

Le P.A.D.D du P.L.U de PLOUHARNEL est compatible avec les dispositions contenues dans les documents supra-communaux, c'est-à-dire le P.A.D.D du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) du Pays d'Auray et son Plan Local de l'Habitat.

I- Le contexte de l'élaboration du PLU

Par délibération du 29 Février 2008, le conseil municipal de la commune de Plouharnel a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Les raisons mentionnées étaient les suivantes :

- le SCOT du Pays d'Auray était proche de l'approbation, et ses orientations générales connues, d'où la facilité a priori pour le PLU de Plouharnel de s'inscrire dans son esprit
- la nécessité de tenir compte de la loi SRU pour ouvrir à l'urbanisation, mais également la nécessité de prendre en compte la loi littoral
- la volonté d'assurer un développement maîtrisé
- la volonté d'assurer la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable

II- Synthèse du diagnostic

Les éléments qui suivent sont issus de la phase de diagnostic du PLU réalisée par le bureau d'études, ainsi que des constats dressés au cours des ateliers de diagnostic qui s'inscrivaient dans le cadre d'une démarche A.E.U. – Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Energie et climat

Les +

- Le bâti des centres anciens (l'ancien bourg, Sainte-Barbe et Crucuno) comporte jusqu'à deux étages et est implanté en mitoyenneté. Il offre une certaine densité et une certaine compacité.
- Les secteurs de projets connus de Plouharnel se situent dans un rayon de proximité au centre bourg, n'obligeant pas à l'usage de la voiture.



Les -

- ▶ La forme d'urbanisation de ces dernières décennies se résume à la maison individuelle implantée au milieu de sa parcelle. Conception peu performante du point de vue énergétique : les surfaces de déperdition de chaleur sont importantes
- ▶ Les modes constructifs emploient des matériaux industrialisés (parpaings, fermettes...), consommateur d'énergie grise
- ▶ Les implantations récentes des bâtiments dans certains lotissements n'ont pas été nécessairement réalisées par rapport aux apports solaires
- ▶ Une part importante du parc de logements de Plouharnel a été construite à une période où aucune réglementation thermique n'encadrait la qualité des constructions. Il est par conséquent relativement énergivore (isolation peu performante, peu d'énergie renouvelable) et très éloigné des normes thermiques à venir (RT 2012). De nombreux propriétaires sensibles à ces nouvelles normes thermiques ont déjà procédé à la mise en place d'isolation adaptée.
- ▶ L'étalement de l'urbanisation et l'éloignement des constructions par rapport au centre rend « incontournable » l'emploi de la voiture.

Biodiversité et paysages

Consommation du foncier

- La loi Littoral limite les possibilités d'extension de l'urbanisation. Dans ce cadre réglementaire contraint il ne suffit pas qu'un espace soit déjà construit pour être identifié comme zone de construction possible.

- La notion de densité recouvre plusieurs aspects : la densité calculable, basée sur le nombre de logements réalisés à l'hectare, et la densité ressentie, basée sur la perception par les habitants. Ainsi, si un collectif de 30 logements est réalisé sur un terrain d'1 hectare aménagé en jardins, bois, potager, la densité ressentie pourra être plus faible que dans un lotissement comportant 10 lots de 1000m² clos de haies hautes et opaques et sans espace public.

Les +

- ▶ Le centre ancien du bourg et le noyau de Sainte-Barbe affichent des densités conséquentes : plus de 30 logements / ha
- ▶ Les logements intermédiaires, moins consommateurs en foncier, progressent depuis 2000.
- ▶ Les nouveaux projets de secteurs de viabilisation intègrent la réduction de surface des lots

Les -

- ▶ L'urbanisation telle qu'elle s'est pratiquée ces dernières années est très consommatrice de foncier.
- ▶ La grande taille des terrains à construire, le développement de la maison individuelle et la surface prise par les voiries sont deux facteurs de consommation importante.
- ▶ Les espaces construits sont générateurs de surfaces imperméabilisées.

Qualité des paysagesLes +

- ▶ Plouharnel présente une forte identité qui réside en son centre bourg, (église, places, espaces publics,...), ses abbayes (Sainte Anne et Saint Michel de Kergonan) ses espaces littoraux (les plages, les dunes et milieux arrière-dunaires, sa baie)
- ▶ La commune possède un paysage à dominante naturelle qui s'apparente à la campagne : le paysage est plus important que l'urbanisation, les bruits sont ceux de la nature, on peut se déplacer facilement hors saison, on peut vivre au calme, l'accès à la nature est direct.
- ▶ Plus de 50% du territoire de la commune est classé en espaces naturels



Les -

- L'urbanisation linéaire banalise les paysages, les grands terrains bordés de haies d'essences horticoles ont un impact sur le paysage et sur la biodiversité.
- Les parties non bâties des aires urbanisées ne sont pas d'une grande qualité environnementale : milieu artificialisé.

Biodiversité

La richesse environnementale ne provient pas uniquement de la présence de milieux exceptionnels. Elle est surtout due à la présence d'une mosaïque d'habitats et à la connexion des milieux entre eux (trame verte et bleue)

Les +

- La commune dispose d'une grande richesse environnementale, avec de nombreuses espèces patrimoniales et une grande surface de sites protégés, et des milieux variés
- Zones humides : richesse en faune et flore
- Littoral, Baie : pêche, aquaculture, espaces de loisirs
- Dunes : tourisme, richesse en faune et en flore, enjeux de protection et de conservation
- Boisements, haies : enjeux d'infiltration pour la pluie, rôle de brise vent, corridor vert, ressource pour la faune et la flore
- Champs et prairie : agriculture, pâturage et cultures : variété de milieux

Les -

- Les espèces invasives (Baccharis, renouée du japon) sont responsables d'une perte de biodiversité.
- Tendance à un enrichissement des terres liée à une déprise agricole et à la rétention foncière. Les friches contribuent à une perte de biodiversité.

Trame verte et bleueLes +

- Les espaces naturels sont présents et diversifiés : haies bocagères, zones humides, trame verte et bleue
- Le chevelu hydrographique est important
- Peu de grandes ruptures de la Trame verte et bleue, plutôt des discontinuités à restaurer

Les -

- Les continuités naturelles sont parfois interrompues par l'urbanisation

Gestion de l'eau et assainissement**Assainissement Eaux Usées:**

Les +

- ▶ L'assainissement collectif arrive à saturation, mais l'agrandissement de la station qui devrait être opérationnel en 2014 devrait permettre de passer de 13 650 eqh à 27 000 eqh
- ▶ L'assainissement individuel s'appuyait sur un zonage réalisé en 1998, qui a été mis à jour en parallèle de l'élaboration du présent PLU et approuvé en 2013.

Les -

- ▶ Sur 201 installations contrôlées, l'assainissement individuel n'est pas acceptable pour 8% d'entre elles, et acceptable mais avec de forts risques de pollution pour 43%. (source : SPANC).

Gestion des eaux pluviales

La proximité de l'Océan, des plages de baignade et des espaces protégés pour les établissements ostréicoles et les gisements naturels coquilliers rend le territoire particulièrement sensible aux pollutions.

Les méthodes et techniques de gestion alternative des eaux pluviales ramènent de la biodiversité et permettent de recréer des continuités à l'échelle d'un noyau bâti ou d'un quartier.

Les +

- ▶ Une action de concertation entre agriculteurs et ostréiculteurs menée par l'association CAP 2000.
- ▶ Un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales réalisé en parallèle du PLU et approuvé en 2013

Les -

- ▶ les opérations d'aménagement telles qu'elles sont conçues actuellement ont pour conséquence une forte imperméabilisation des sols
- ▶ la gestion actuelle des eaux pluviales aboutit à l'aménagement d'ouvrage de rétention consommateur d'espace et sans apport véritable sur le plan paysager
- ▶ les habitants sont encore peu sensibilisés à la gestion alternative des eaux pluviales

Déplacements, transports, mobilitéLes +

- ▶ Le réseau de circulation douce existant attire de plus en plus de monde.
- ▶ L'usage du vélo est rentré dans les mœurs, en particulier en saison haute.
- ▶ Transports en commun et ramassage scolaire sont mis en place, même si la ligne de transport collectif est peu pratique en raison de son itinéraire
- ▶ Un linéaire de piste vélo en site propre en progression
- ▶ Commune reliée à Auray et Quiberon en saison au moyen du TER appelé Tire-Bouchon
- ▶ Le parking du supermarché est utilisé pour partie comme aire de covoiturage

Les -

- ▶ La voiture est rendue nécessaire, même à l'échelle des petits déplacements, par la forme de l'urbanisation : urbanisation étalée
- ▶ Une part importante des actifs habitant Plouharnel travaille en dehors de la commune (72%), notamment dans les bassins d'emplois d'Auray et de Vannes. Ils recourent majoritairement à leur véhicule personnel. Néanmoins le covoiturage se développe.

Mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle**Mixité sociale, générationnelle**Les +

- ▶ Les non –actifs participent à l'économie locale et sont en demande de services adaptés
- ▶ Le centre bourg possède plusieurs lieux publics qualifiés de « conviviaux » que la population apprécie
- ▶ Les espaces littoraux et de campagne attirent population résidente et touristes
- ▶ L'indice de jeunesse de la commune est plus élevé que dans le département

Les -

- ▶ La commune connaît un vieillissement de sa population
- ▶ Le profil sociologique de la commune a tendance à s'uniformiser
- ▶ Une cause importante de perte de mixité est le coût du foncier, qui ne permet pas l'accès à la propriété pour tout le monde, même s'il reste plus abordable que dans les communes voisines.
- ▶ L'offre en logement extrêmement monolithique (maison individuelle pavillonnaire) ne permet pas un parcours résidentiel complet : manque de petits logements, d'appartements....
- ▶ Les logements ne sont pas évolutifs, n'ont pas de capacité à s'adapter en fonction de la situation et de l'âge des occupants
- ▶ Peu d'offre tournée vers le début du parcours résidentiel : location à l'année ou primo accession représentent une faible part du parc.
- ▶ Pas d'offre tournée vers la fin du parcours résidentiel : forte demande d'appartement à proximité des commerces et équipements de la part de la population vieillissante
- ▶ Les extensions de l'urbanisation ne comprennent pas jusqu'alors d'espace public identifiable (pas de parc ou jardin urbain, pas de place d'envergure)

Mixité fonctionnelle

Les +

- ▶ Le bourg accueille des nouveaux commerces et des nouveaux services, et cette offre continue de se renforcer (ouverture d'une maison médicale, vétérinaire, banque, assurance, ...)
- ▶ La zone d'activités, bien que comptant peu d'entreprises à ce jour, se trouve en liaison directe avec le bourg

Les -

- ▶ La commune compte quelques commerces diffus le long des grands axes de circulation et qui nécessitent le recours à la voiture

Gestion des déchets

Les +

- ▶ Collecte sélective des ordures ménagères assurée par le syndicat mixte ABQP
- ▶ Le syndicat mixte ABQP fournit des composteurs individuels aux familles disposant d'un jardin
- ▶ Une quantité de déchets verts transite par la déchetterie et sont dirigés vers un centre de compostage

Les -

- ▶ La valorisation énergétique de l'UIOM n'est pas réalisée à ce jour

III- Les orientations d'urbanisme



1. Plouharnel : un territoire d'une grande richesse environnementale et un cadre de vie privilégié à respecter

Objectif 1 : préserver les espaces naturels sensibles par la mise en place de zones de protection et la définition d'une trame verte et bleue

- ▶ Protéger les zones humides, bois, haies et les espaces remarquables (faune, flore, patrimoine).
- ▶ Identifier et protéger les corridors écologiques. Préserver la trame verte et bleue de notre territoire et restaurer ses discontinuités
- ▶ Maîtriser l'accessibilité des secteurs les plus sensibles et les protéger.

Objectif 2 : Affirmer les caractéristiques paysagères et architecturales, vecteur d'identité de la commune

- ▶ Préserver les cônes de vue sur la baie de Plouharnel.
- ▶ Définir les secteurs de protection architecturale.
- ▶ Protéger et mettre en valeur notre petit patrimoine.
- ▶ Entretenir et valoriser nos chemins de randonnée. Constituer un maillage des itinéraires de randonnée sur la commune, en liaison avec ceux des communes environnantes.
- ▶ Prévenir l'enfrichement.

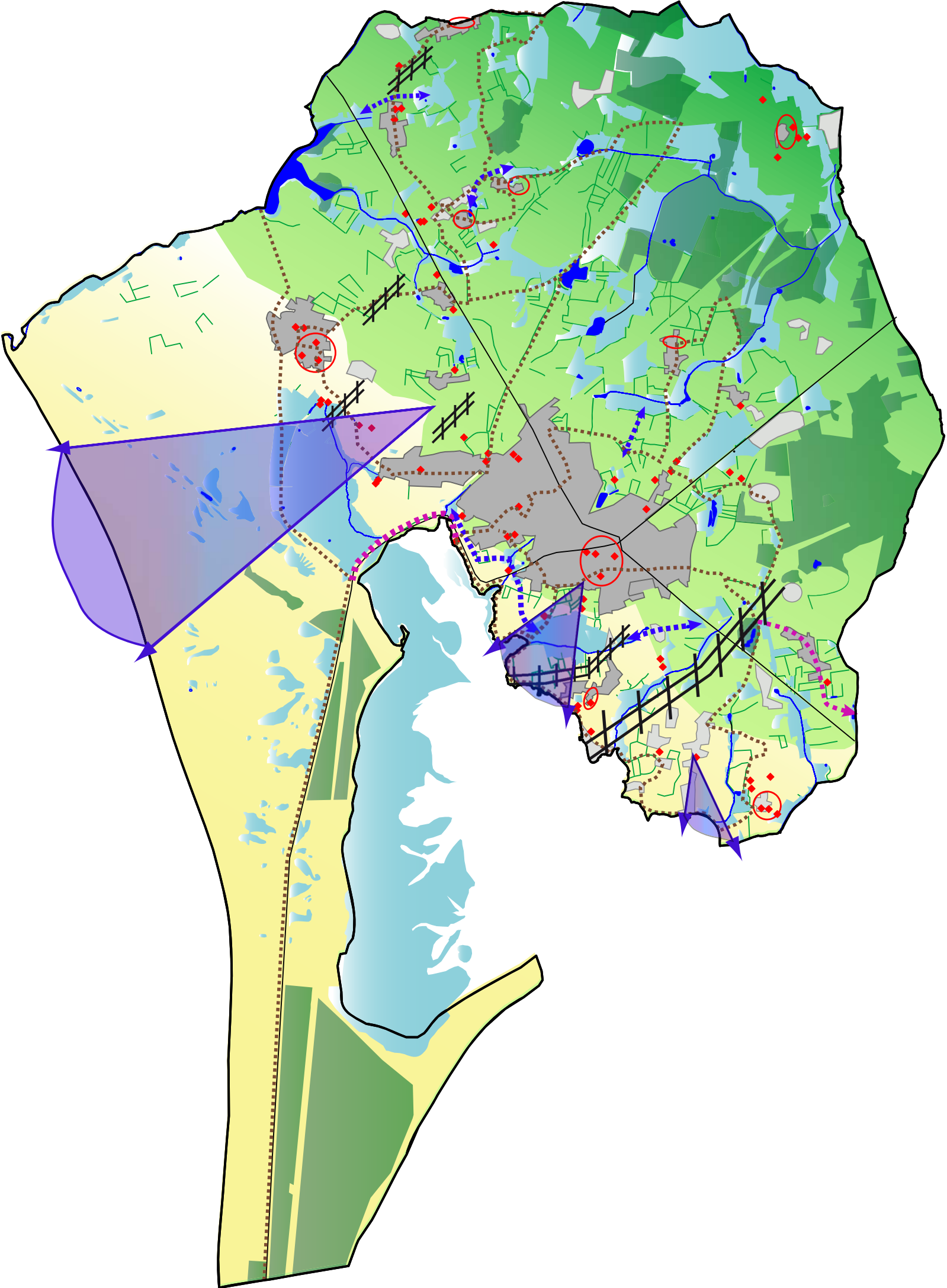
Objectif 3 : Assurer l'intégration paysagère et environnementale des extensions d'urbanisation

- ▶ Donner des limites franches à l'urbanisation en évitant l'implantation linéaire ou désordonnée.
- ▶ Maintenir des coupures d'urbanisation entre les grandes agglomérations (Carnac et Plouharnel) mais également des plus petites coupures entre les espaces bâtis de la commune.
- ▶ Intégrer les espaces naturels aux futures opérations d'urbanisation.
- ▶ Favoriser les opérations d'aménagement durables et repenser la gestion des eaux de pluie.



Orientation 1

- Sentiers de randonnée et pistes cyclables existants
- Piste cyclable à créer
- Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine
- ◆ Petit patrimoine à protéger et valoriser
- Urbanisation principale : bourg, villages, hameaux
- Urbanisation diffuse et écarts
- /// Coupures d'urbanisation à maintenir
- Zones Humides terrestres et marines
- Cours d'eau
- Etangs et Plans d'eau
- Boisements à protéger
- Haies bocagères à protéger
- Continuités écologiques à recréer
- Espaces proches du rivage et espaces remarquables
- Secteur à dominante agricole
- ▲ Cônes de vue à préserver



2. Plouharnel : un territoire équilibré et maîtrisé

Objectif 1 : Maîtriser le rythme d'accueil des nouveaux entrants dans des limites précises afin de préserver la qualité de vie et de respecter les capacités d'accueil de notre territoire.

- ▶ Permettre l'accueil de 210 nouveaux ménages, dont environ 56 issus du desserrement pour 154 issus d'une population nouvelle, soit l'accueil d'environ 330 nouveaux habitants.
- ▶ Prévoir des extensions d'urbanisation mesurées
- ▶ Tenir compte du risque de submersion marine dans l'urbanisation du territoire
- ▶ Diminuer d'environ 30% la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation au regard de la décennie passée (1999-2009)

Objectif 2 : Assurer une mixité sociale et générationnelle en accueillant une population nouvelle variée, tout en favorisant le maintien des habitants actuels.

- ▶ Adapter et diversifier le parc de logements.
- ▶ Maintenir et développer les efforts sur l'offre en équipements et services à la population.
- ▶ Favoriser les logements sociaux en imposant un pourcentage à réaliser dans les opérations d'aménagement

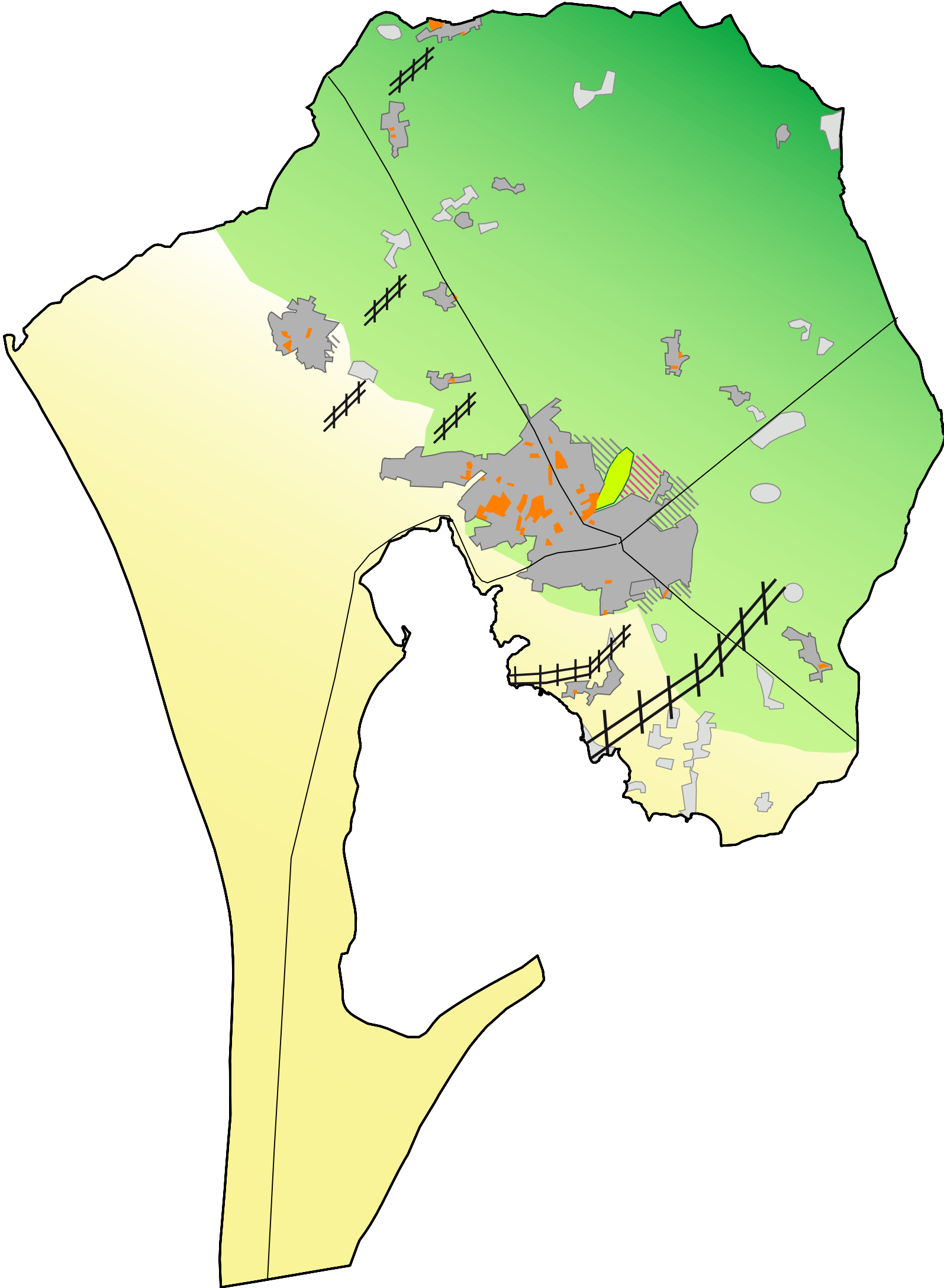
Objectif 3 : organiser le développement urbain de Plouharnel

- ▶ Accompagner le développement de la commune de façon harmonieuse grâce à une politique foncière pertinente et une gestion différenciée de la densité urbaine.
- ▶ Elargir le pôle de centralité du bourg avec l'aménagement d'une zone de loisirs autour de l'étang du Préleran.



Orientation 2

- Urbanisation principale : bourg, villages, hameaux
- Urbanisation diffuse et écarts
- Extensions du bourg et des villages à envisager
- Extensions de la zone d'activité du Plasker à envisager
- Coeurs d'îlots et dents creuses à valoriser
- Coupures d'urbanisation à maintenir
- Espaces de nature à aménager et intégrer à l'urbanisation
- Espaces proches du rivage et espaces remarquables
- Secteur à dominante agricole



3. Plouharnel : un territoire où travailler

Objectif 1 : Accueillir de nouvelles activités artisanales et de services pour développer l'emploi

- ▶ Permettre une mixité fonctionnelle (logements, commerces, équipements sportifs, activités économiques).
- ▶ Permettre l'extension de la zone d'activité du Plasker dans le cadre d'une démarche qualitative labellisée.
- ▶ Favoriser la valorisation et la récupération énergétique autour de l'usine de traitement des déchets ménagers, et permettre son évolution en un pôle environnemental complet, qui pourrait intégrer notamment le compostage de déchets verts.

Objectif 2 : Favoriser l'activité touristique sur la commune

- ▶ Préserver les équipements en place.
- ▶ Envisager une extension de camping compatible avec la loi littoral.
- ▶ Poursuivre le développement des pistes cyclables et prévoir leur maillage.
- ▶ Assurer la qualité des eaux de baignade (étude profil eaux de baignade).

Objectif 3 : Maintenir les activités agricoles et conchyliques

- ▶ Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne qualité des eaux.
- ▶ Protéger les exploitations agricoles en faisant respecter les périmètres sanitaires.
- ▶ Permettre la modernisation et le développement des sièges d'exploitation déjà installés en zone agricole.
- ▶ Maintenir une vocation d'activités maritimes des bâtiments et des espaces conchyliques à terre.

Objectif 4 : Maintenir et développer le commerce de proximité dans le centre bourg

- ▶ Favoriser une densité de population suffisamment importante dans l'agglomération afin de soutenir l'activité commerciale.
- ▶ Veiller à ce que l'offre commerciale du centre bourg et celle du parc d'activités ne soient pas en concurrence, mais assurer une dynamique complémentaire.

Objectif 5 : Développer l'aménagement des réseaux numériques (très haut débit) sur notre territoire au profit des professionnels, des particuliers, des collectivités et organismes divers



Orientation 3

■■■■■ Sentiers de randonnée et pistes cyclables existants

■■■■■ Piste cyclable à créer

● Equipements touristiques et campings

☆ Valoriser la récupération énergétique de l'usine de traitement des déchets ménagers

● Activité commerciale du bourg à conforter

■ Urbanisation principale : bourg, villages, hameaux

■ Urbanisation diffuse et écarts

//// Extensions de la zone d'activité du Plasker à envisager

■ Zones Humides terrestres et marines

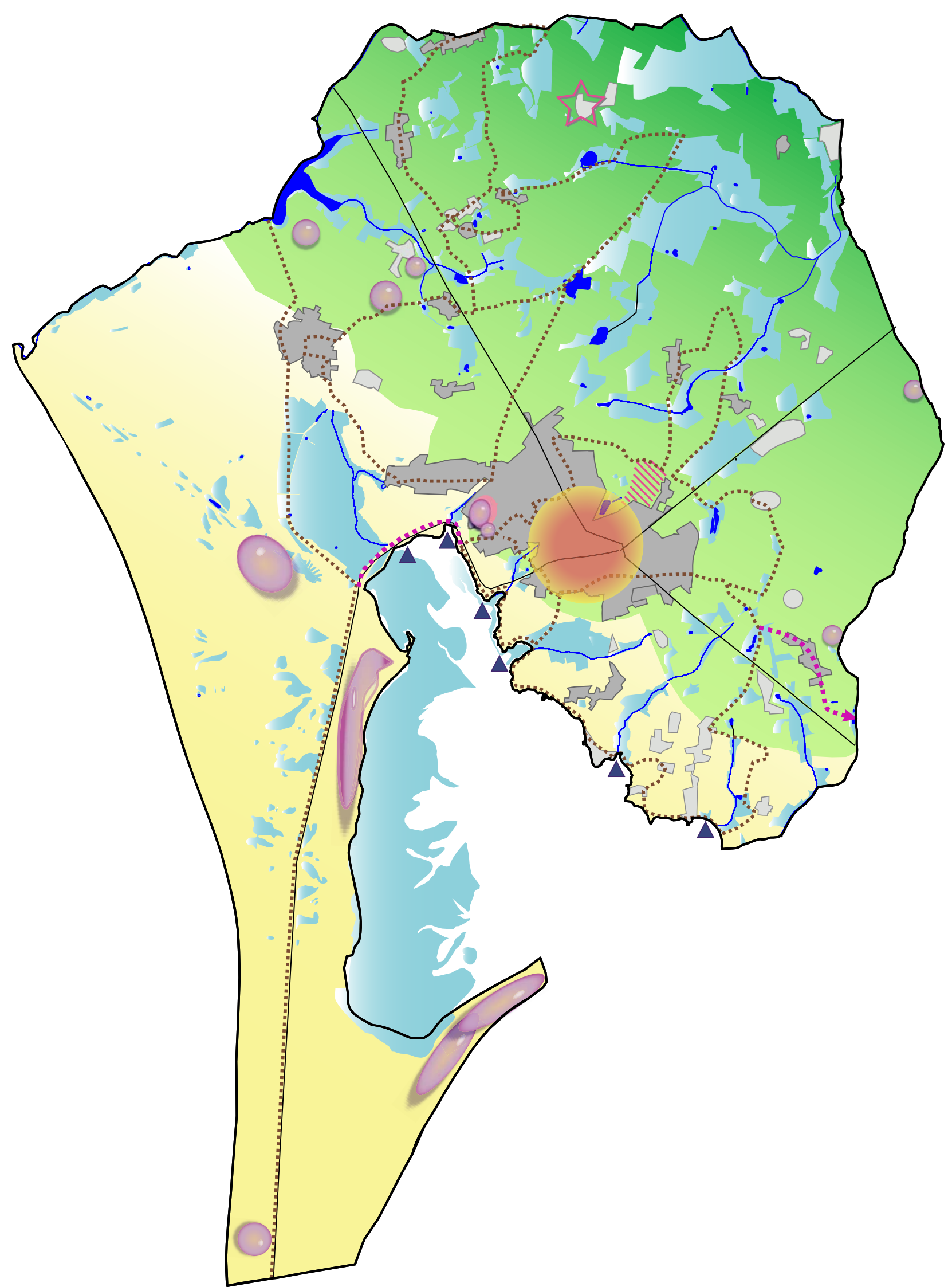
— Cours d'eau

■ Etangs et Plans d'eau

■ Espaces proches du rivage et espaces remarquables

■ Secteur à dominante agricole

▲ Bonne qualité de l'eau à assurer (pour la conchyliculture, la baignade, la biodiversité)



4. Plouharnel : un territoire facilement accessible

Objectif 1 : Aménager un réseau de circulation douce (cycle – piétons) dans la commune

- ▶ Développer le réseau de pistes cyclables dans l'ensemble de la commune.
- ▶ Concevoir des espaces publics conviviaux.
- ▶ Réaliser le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE)

Objectif 2 : Générer une trame viaire cohérente et maillée dans les nouvelles opérations d'aménagement

- ▶ Inscrire les axes principaux de desserte dans les orientations d'aménagement.
- ▶ Donner des gabarits de voies en rapport avec la circulation future.

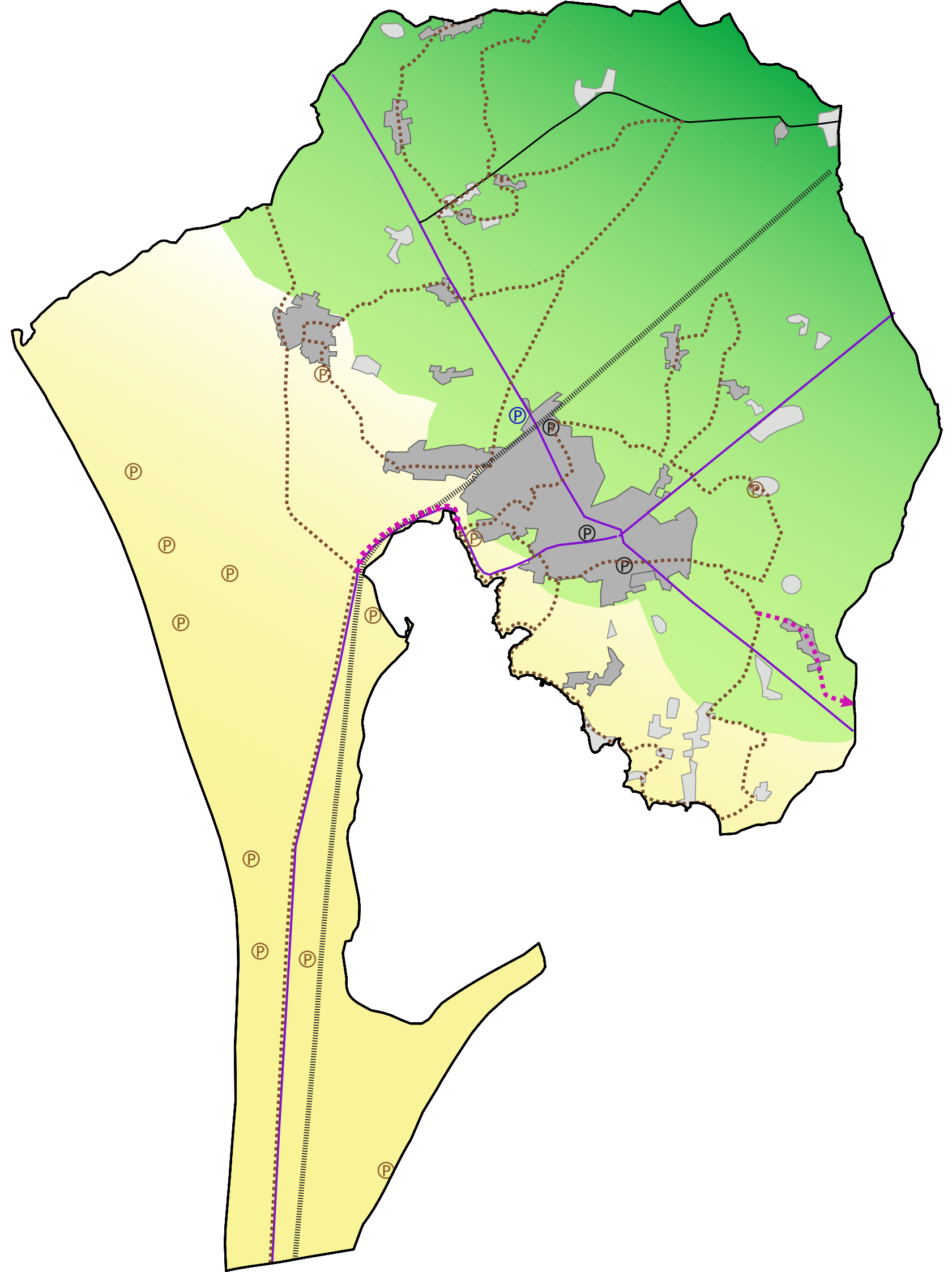
Objectif 3 : Aménager les aires de stationnement et anticiper les besoins

- ▶ Anticiper d'éventuels réaménagements des aires de stationnement.
- ▶ Prévoir une aire de stationnement relais ou une réserve foncière à proximité de la gare.



Orientation 4

-  Parkings à requalifier en aires naturelles de stationnement
-  Autres aires de stationnement existantes
-  Parking relais à créer
-  Sentiers de randonnée et pistes cyclables existants
-  Piste cyclable à créer
-  Voie ferrée d'Auray à Quiberon
-  Principaux axes de circulation
-  Axes secondaires de circulation
-  Urbanisation principale : bourg, villages, hameaux
-  Urbanisation diffuse et écarts
-  Espaces proches du rivage et espaces remarquables
-  Secteur à dominante agricole



IV- L'accueil de la population

Le projet de PLH du Pays d'Auray jamais approuvé et donc non applicable qui couvre la période 2007-2012 donnait les objectifs suivants pour la communauté de communes de la côte des Mégalithes, qui outre Plouharnel compte Carnac et la Trinité-sur-Mer :

- 150 logements à réaliser par an, dont 90 résidences principales (60%) et 60 résidences secondaires (40%)
- Sur les 90 résidences principales :
 - o 18 sont à réaliser en locatifs sociaux et intermédiaires
 - Dont 13,5 en opération d'ensemble
 - Dont 4,5 en opérations ponctuelles de bailleurs
 - o 23 sont à réaliser en prêt à taux zéro

Le projet de PLH demandait également une diversification de l'offre de logements, tant en taille (du studio au T5) qu'en statut d'occupation (plus de location) et qu'en type (plus de collectifs).

Enfin le projet de PLH imposait la réalisation de 20% de logements aidés dans les opérations de plus de 10 logements.

Dans le cadre du PLU, la commune souhaite imposer un pourcentage de logements sociaux à réaliser dans certaines opérations d'aménagement. Celui-ci sera détaillé dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La commune a défini son projet pour une période de 10 ans courant de 2012 à 2021 inclus. Elle souhaite permettre la réalisation de 35 logements par an, dont 21 résidences principales (60%) et 14 résidences secondaires (40%).

La commune table sur une taille moyenne des ménages lissée sur la période, et intégrant le desserrement, de 2,17 habitants par ménage. L'objectif qu'elle se fixe correspond donc à une croissance annuelle moyenne de la population de 1,52% / an.

Les 210 résidences principales réalisées en 10 ans permettront l'accueil de 210 nouveaux ménages, dont

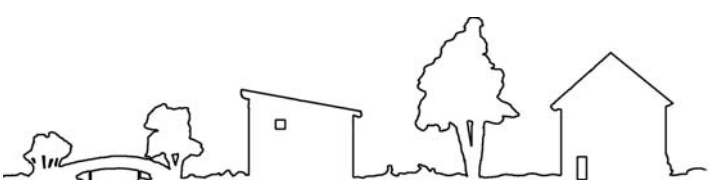
- 56 ménages issus du desserrement
- 154 ménages liés à l'accueil d'une nouvelle population (soit environ 330 nouveaux habitants)

Le tableau en page suivante indique les hausses de population, de ménages et de logements attendus sur la période 2012 – 2021.



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Période 2012-2021
Population	1997	2028	2063	2098	2132	2167	2200	2234	2266	2299	2331	2362	2362
variation pop	29.1	30.6	35.4	34.9	34.5	34.2	33.8	33.3	32.7	32.3	32	31.6	+334.7
taille des ménages	2.25	2.24	2.23	2.21	2.20	2.19	2.18	2.16	2.15	2.14	2.13	2.12	2.17
aug. du nombre des ménages	17.8	18.6	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	+210
aug. liée au desserrement	4.9	5.0	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.8	5.9	6.0	6.1	55.9
aug. liée à l'augmentation de la population	12.9	13.7	15.9	15.8	15.7	15.6	15.5	15.4	15.2	15.1	15.0	14.9	+154.1
Nombre logements	1645	1680	1715	1750	1785	1820	1855	1890	1925	1960	1995	2030	2030
Nb Résidences principales	856	877	898	919	940	961	982	1003	1024	1045	1066	1087	1087
Nb Résidences secondaires	789	803	817	831	845	859	873	887	901	915	929	943	943
aug. Nombre logements	85	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	+350
aug. Résidences principales	18	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	210
aug. Résidences secondaires	67	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	140

V- La carte générale du PADD



Légende

-  Parkings à requalifier en aires naturelles de stationnement
-  Autres aires de stationnement
-  Parking relais à créer
-  Sentiers de randonnée et pistes cyclables existants
-  Piste cyclable à créer
-  Voie ferrée d'Auray à Quiberon
-  Principaux axes de circulation
-  Axes secondaires de circulation
-  Urbanisation principale : bourg, villages, hameaux
-  Urbanisation diffuse et écarts
-  Extensions du bourg et des villages à envisager
-  Extensions de la zone d'activité du Plasker à envisager
-  Coeurs d'ilôts et dents creuses à valoriser
-  Coupures d'urbanisation à maintenir
-  Equipements touristiques et campings
-  Valoriser la récupération énergétique de l'usine de traitement des déchets ménagers
-  Activité commerciale du bourg à conforter
-  Cônes de vue à préserver
-  Zones Humides terrestres et marines
-  Cours d'eau
-  Etangs et Plans d'eau
-  Boisements à protéger
-  Haies bocagères à protéger
-  Continuités écologiques à recréer
-  Espaces proches du rivage et espaces remarquables
-  Secteur à dominante agricole
-  Espaces de nature à aménager et intégrer à l'urbanisation
-  Bonne qualité de l'eau à assurer (pour la conchyliculture, la baignade, la biodiversité)
-  Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine
-  Petit patrimoine à protéger et valoriser

