PLAN LOCAL D'URBANISME

- PIECES ADMINISTRATIVES -

- Délibération du 5 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU
- Délibération du 21 janvier 2016 : débat sur le PADD
- Délibération du 19 juillet 2016 validant l'inventaire des zones humides
- Délibération du 19 juillet 2016 tirant le bilan de la concertation
- Délibération du 19 juillet 2016 arrêtant le projet de PLU

Arrêt : DCM du 19 juillet 20216

Approbation : DCM du 10 avril 2017

MICHELLE TANGUY
Conseil en urbanisme aménagement environnement

REÇU LE
26 NOV. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

DELIBERATION

PRESCRIVANT L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de HOËDIC

Date de convocation
31 octobre 2014

Date d'affichage

Nombre de conseillers :

- en exercice : 8
- présents : 7
- votants : 8

L'an deux mil quatorze, le 5 novembre

Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de
M. CHIFFOLEAU Jean-Luc, Maire.

Etaient présents :
MM. CHIFFOLEAU Jean-Luc. ALLANIC Christian.
LE PALMEC Philippe. KERGAL Samuel. SAMMARTANO Pierre.

Mmes. MOISDON Emilie. BLANCHET Marie-Madeleine
Formant la majorité des membres en exercice

Ont donné pouvoir :M DEPELCHIN Jean-Marie à Mme MOISDON Emilie

A été élu secrétaire : M. SAMMARTANO Pierre

Monsieur le Maire expose à son conseil municipal ce qui conduit à engager une élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune d'HOËDIC conformément à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et de son décret d'application du 27 mars 2001, et à celle du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat et enfin aux lois du 3 août 2009, à la loi de programmation relative à la mise en œuvre du grenelle de l'environnement dite loi grenelle I et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) dite Grenelle II, assurant la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I, à l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et à la loi ALUR du 23 mars 2014

Les raisons suivantes sont mises en avant

1) **Annulation du P.L.U.** suite à la décision du Tribunal Administratif de Rennes en date du 31 AOUT 2010

2) LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

- Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie d'Hoëdic
- Favoriser le développement économique de l'île
- Préserver la qualité architecturale
- Préserver l'environnement assurer la préservation des paysages

Il y a donc lieu de réviser le plan d'occupation des sols approuvé le 7 juillet 1982, sur l'ensemble du territoire communal.

Il convient par ailleurs,

⇒ de préciser les modalités de concertation avec la population conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

⇒ de fixer les modalités d'association et de consultation des différentes personnes publiques et organismes concernés par l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Le Conseil Municipal :

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat,

VU les lois Grenelle I et II des 3 août 2009 et 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 23 mars 2014

VU l'ordonnance du 5 janvier 2012

VU les articles L 123-1 à 20 et du code de l'urbanisme

VU de Plan d'occupation des sols approuvé le 7 juillet 1982, ayant fait l'objet de révisions simplifiées le 16 octobre 2003 et le 05 octobre 2010

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

Après en avoir délibéré

1 - **Décide** d'élaborer un P.L.U.

2 - **Prend acte** que les études seront effectuées selon le contenu et la procédure des plans locaux d'urbanisme.

3 - **Prend acte** qu'en application de l'article L 123-7 du code de l'urbanisme, à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

4 - **Décide**, conformément aux dispositions des articles L 123-6, L 123-8 et R 123-16 du code de l'urbanisme, de notifier la présente délibération, au Préfet et aux personnes publiques visées par ces articles pour leur proposer d'être consultées, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet.

5 - **Décide** que la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se fera pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- sous forme d'exposition(s), réunion(s) publique(s), boîte à idées, registre, site internet,etc...

- des avis dans la presse locale préciseront les lieux, dates et heures de ces expositions, réunions,...

6 - **Prend note** qu'en application de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération donne certaines possibilités de surseoir à statuer sur les projets de constructions ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés par le P.L.U.

7 - **Demande** au Maire de procéder aux formalités prévues aux articles L 123-6 et suivants du code de l'urbanisme

8 – Demande l'assistance de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :

Dans la recherche d'un cabinet d'urbanisme pour la réalisation des études nécessaires et donne tout pouvoir à Monsieur e Maire à cet effet.

Pour assurer l'assistance à la procédure administrative

9 – Sollicite de l'Etat conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du P.L.U.

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à HOËDIC le 5 NOVEMBRE 2014

Pour copie conforme à HOËDIC le 21 NOVEMBRE 2014

Le Maire

REÇU LE
26 NOV. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

DELIBERATION
COMMUNE HOEDIC
VALIDATION DU PROJET DE PADD

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation 18 JANVIER 2016 Date d'affichage Nombre de conseillers : - en exercice :8 - présents : 6 - votants : 7	L'an deux mil SEIZE, le 21 janvier Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. CHIFFOLEAU Jean-Luc Maire. Etaient présents: MM. CHIFFOLEAU Jean-Luc . SAMMARTANO Pierre. KERGAL Samuel. ALLANIC Christian Mme MOISDON Emilie. Mme BLANCHET Marie-Madeleine Formant la majorité des membres en exercice Absent : DEPELCHIN Jean-Marie Absent excusé LE PALMEC Philippe pouvoir à CHIFFOLEAU Jean-Luc A été élu secrétaire : M. SAMMARTANO Pierre Conseiller municipal

Monsieur Le Maire rappelle que l'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 5 NOVEMBRE 2014 et précise que l'article L 123-1 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit comporter un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD est l'expression d'un projet de territoire adapté aux besoins et aux enjeux définis à partir du diagnostic territorial réalisé au premier semestre 2015 et des ateliers participatifs organisés en juillet et septembre 2015.

Le PADD doit également s'inscrire dans une logique supra communale dictée notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Auray. C'est sur la base de ce PADD, et en cohérence avec lui, que seront ensuite établis les autres documents constitutifs du PLU.

Le projet de PADD a été présenté aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU lors d'une réunion qui s'est déroulée en mairie le 17 novembre 2015. Il a également été présenté lors d'une réunion publique organisée le 29 décembre 2015.

L'article L 123-9 du code de l'urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, ce débat devant intervenir au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU ;

Le PADD du PLU de Hoedic, tel qu'il a été transmis à chacun des membres du conseil municipal dans la perspective de ce débat, est le résultat de plusieurs réunions de travail avec le conseil municipal.

Monsieur le Maire, rappelle que la commune d'Hoëdic souhaite que la croissance démographique positive qu'elle enregistre depuis quelques années perdure. Un des leviers pour accueillir une population résidente nouvelle nécessite la production de logements, et notamment de logements aidés, afin de permettre la location à l'année et l'accession à la propriété.
Le PLH du Pays d'Auray donne comme objectif la production de 2 logements par an sur la durée du PLH soit 12 logements entre 2016 et 2022 dont 3 logements locatifs sociaux et 3 logements en accession aidée.
Compte tenu de la dynamique actuelle de la démographie hoedicaise, cette hypothèse apparaît comme très ambitieuse. Aussi, de façon plus réaliste et pour tenir compte de la capacité limitée des ressources sur l'île, il est retenu l'objectif de production de 15 logements maximum sur une période de 10 ans en constructions nouvelles et/ou en renouvellement urbain.
Il est rappelé par ailleurs que le SCoT du Pays d'Auray fixe à 1 ha l'évolution maximum prévisible des surfaces urbanisées (résidentiel et équipement).

Au travers de son PLU, la collectivité souhaite définir une stratégie d'aménagement permettant d'affirmer l'identité insulaire de la commune et de soutenir son attractivité en poursuivant 7 axes prioritaires, précisées dans le document joint en annexe, à savoir :

1. Développer l'urbanisation dans l'enveloppe du bourg pour préserver la qualité de vie d'Hoedic et ses ressources
2. Garantir les conditions d'utilisation du transport maritime et des liaisons douces
3. Favoriser le développement économique de l'île
4. Améliorer les équipements publics de l'île
5. Préserver la silhouette du bourg et sa qualité architecturale
6. Préserver l'environnement
7. Gérer durablement le territoire

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Le conseil municipal note une incohérence dans le texte du PADD (p7) et la carte qui illustre le projet de PADD : les coupures d'urbanisation à préserver se situent entre le bourg et le paluden, entre le bourg et le port et entre le bourg et le fort (et non pas le sémaphore). Il sera demandé au bureau d'études de corriger cette erreur dans le texte.

Conformément à l'article L.123-8 du code de l'Urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Cette délibération prend acte de la tenue du débat du PADD au sein du conseil municipal

Fait et délibéré à HOËDIC le 21 janvier 2016

Pour copie conforme à HOËDIC le 22 février 2016

MAIRIE DE HOËDIC (MORBIHAN)

Le Maire

DELIBERATION
PLU APPROBATION INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation 13 JUILLET 2016 Date d'affichage Nombre de conseillers : - en exercice : 8 - présents : 7 - votants : 8	L'an deux mil SEIZE le 19 JUILLET Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. CHIFFOLEAU Jean-Luc Maire. Etaient présent : MM. CHIFFOLEAU Jean-Luc. LE PALMEC Philippe. SAMMARTANO Pierre. KERGAL Samuel. ALLANIC Christian Mmes. MOISDON Emilie. BLANCHET Marie-Madeleine Formant la majorité des membres en exercice Absent :DEPELCHIN Jean-Marie pouvoir à MOISDON Emilie A été élu secrétaire : M. SAMMARTANO Pierre conseiller municipal

La loi sur l'eau de 1992 reprise par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 réglemente la gestion de cette ressource, notamment en matière de zones humides
Le maire rappelle à l'assemblée l'obligation faite aux communes de disposer d'un inventaire des zones humides à l'échelle parcellaire sur le territoire et qui sera intégré au document d'urbanisme.
Cet inventaire a été réalisé conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, et sa circulaire d'application du 25 juin 2008 modifiée, qui précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7 et R.211-108 du Code de l'Environnement.
Cet inventaire, confié au bureau d'études Erwan Glémarec Eau et Environnement, a été restitué sous forme d'un rapport et d'une cartographie.
Il appartient dorénavant au conseil municipal de se prononcer sur ce dossier.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'inventaire des zones humides.

Fait et délibéré à HOËDIC le 19 juillet 2016
Pour copie conforme à HOËDIC le 25 juillet 2016

MAIRIE DE HOËDIC (MORBIHAN)

Le Maire

DELIBERATION
Plan local d'urbanisme : BILAN DE LA CONCERTATION

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation 13 JUILLET 2016 Date d'affichage Nombre de conseillers : - en exercice : 8 - présents : 7 - votants : 8	L'an deux mil SEIZE le 19 JUILLET Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. CHIFFOLEAU Jean-Luc Maire. Etaient présent : MM. CHIFFOLEAU Jean-Luc. LE PALMEC Philippe. SAMMARTANO Pierre. KERGAL Samuel. ALLANIC Christian Mmes. MOISDON Emilie. BLANCHET Marie-Madeleine Formant la majorité des membres en exercice Absent :DEPELCHIN Jean-Marie pouvoir à MOISDON Emilie A été élu secrétaire : M. SAMMARTANO Pierre conseiller municipal

Le maire expose au conseil municipal que dans le cadre de l'élaboration du PLU, la concertation avec la population a été menée selon les modalités fixées dans la délibération du 05 NOVEMBRE 2014
Cette concertation s'est déroulée de la façon suivante :

- Mise en place de deux ateliers participatifs qui se sont déroulés les 21/07/2015 (11 personnes) et 8/09/2015 (10 personnes)
- Insertion d'articles dans le bulletin municipal (bulletin d'information N^{os} 6, 7, 9, 10)
- Réunions publiques à la maison des associations le 29 décembres 2015 (présentation du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durables -PADD-) et le 12 juillet 2016 (présentation du projet de PLU)
- Exposition en mairie
- Consultation du diagnostic territorial et du projet de PADD en mairie (document papier)
- Mise à disposition du public d'un registre pouvoir recevoir les suggestions et observations des administrés
- Réception d'un courrier en mairie le 27/08/2015

Le bilan de la cette concertation fait apparaître des observations ou suggestions concernant notamment :

- La mise en valeur du sémaphore pour un usage public ou d'intérêt général
- La réintroduction de l'agriculture sur l'île
- La protection des ruelles et/ou venelles afin d'éviter une appropriation de ces espaces publics par une extension de la construction ou la réalisation de clôtures
- La protection, voir le développement, des jardins communaux, qui sont une caractéristique importante non seulement sur le plan environnementale mais aussi historique et économique
- Un aménagement du port : problème de sécurité au niveau de l'embarcadère, image peu valorisante de l'île…
- La préservation des éléments du patrimoine végétal et du «petit patrimoine
- La nécessaire préservation de la silhouette bâtie de l'île
- Le développement de l'habitat locatif afin de permettre l'installation d'une population active à l'année

Toutes les remarques et suggestions formulées lors des ateliers participatifs ou inscrites sur le cahier ouvert à cet effet ont fait l'objet d'un examen par le conseil municipal et les bureaux d'études

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du conseil municipal du 05 NOVEMBRE 2014 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-8 et L103-3

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme

ENTENDU le bilan de cette concertation présentée par le Maire.

CONSIDERANT qu'à l'issue de la concertation avec le PLU, le projet de PLU ne nécessite aucun ajustement

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- Valide le bilan de la concertation
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à M. Le Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée

Fait et délibéré à HOËDIC le 19 JUILLET 2016
Pour copie conforme à HOËDIC le 20 juillet 2016

MAIRIE DE HOËDIC (MORBIHAN)

Le Maire

DELIBERATION
ARRET PROJET PLU

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation 13 JUILLET 2016 Date d'affichage Nombre de conseillers : - en exercice : 8 - présents : 7 - votants : 8	L'an deux mil SEIZE le 19 JUILLET Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. CHIFFOLEAU Jean-Luc Maire. Etaient présent : MM. CHIFFOLEAU Jean-Luc. LE PALMEC Philippe. SAMMARTANO Pierre. KERGAL Samuel. ALLANIC Christian Mmes. MOISDON Emilie. BLANCHET Marie-Madeleine Formant la majorité des membres en exercice Absent :DEPELCHIN Jean-Marie pouvoir à MOISDON Emilie A été élu secrétaire : M. SAMMARTANO Pierre conseiller municipal

M. le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été étudié, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet du futur PLU

Le conseil municipal
Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 NOVEMBRE 2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, décidant notamment des modalités de concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par les objectifs poursuivis, conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L153-12

Vu la délibération du 21 JANVIER 2016 tirant le bilan de la concertation
Entendu l'exposé du Maire ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment, le rapport de présentation, le PADD, le document graphique, le règlement et les annexes ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées

Après en avoir délibéré
Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente ;

Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis

- à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration,
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale en ayant fait la demande
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme
- à l'autorité compétente en matière d'environnement conformément aux articles L104-6 et R.104-23 du code de l'urbanisme

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé, est transmise au Préfet

Conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois

Le dossier de PLU est tenu à la disposition du public en mairie

Fait et délibéré à HOËDIC le 19 juillet 2016
Pour copie conforme à HOËDIC le 20 juillet 2016

MAIRIE DE HOEDIC (MORBIHAN)

Le Maire