PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêt : DCM du 19 juillet 2016

Approbation : DCM du 10 avril 2017

Modification simplifiée n°1 : DCM du 17/12/2018

Modification simplifiée n°2 : DCM du 21/10/2026



PREAMBULE

Conformément à l'article L.151-46 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** relative à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

> *« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*
>
> *1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*
>
> *Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*
>
> *Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*
>
> *Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics*
>
> *…»*

En application de l'article L. 152-1 du nouveau code de l'urbanisme tous **les travaux** ou **opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques**.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins à ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les **OAP** sont **complémentaires** des dispositions d'urbanisme contenues dans le **règlement écrit et graphique.**

L'insularité et les nombreuses protections environnementales limitent le développement de l'urbanisation sur l'île. Les disponibilités foncières, majoritairement communales, existantes au sein du bourg sont largement suffisantes pour répondre aux objectifs d'accueil d'une population résidente.

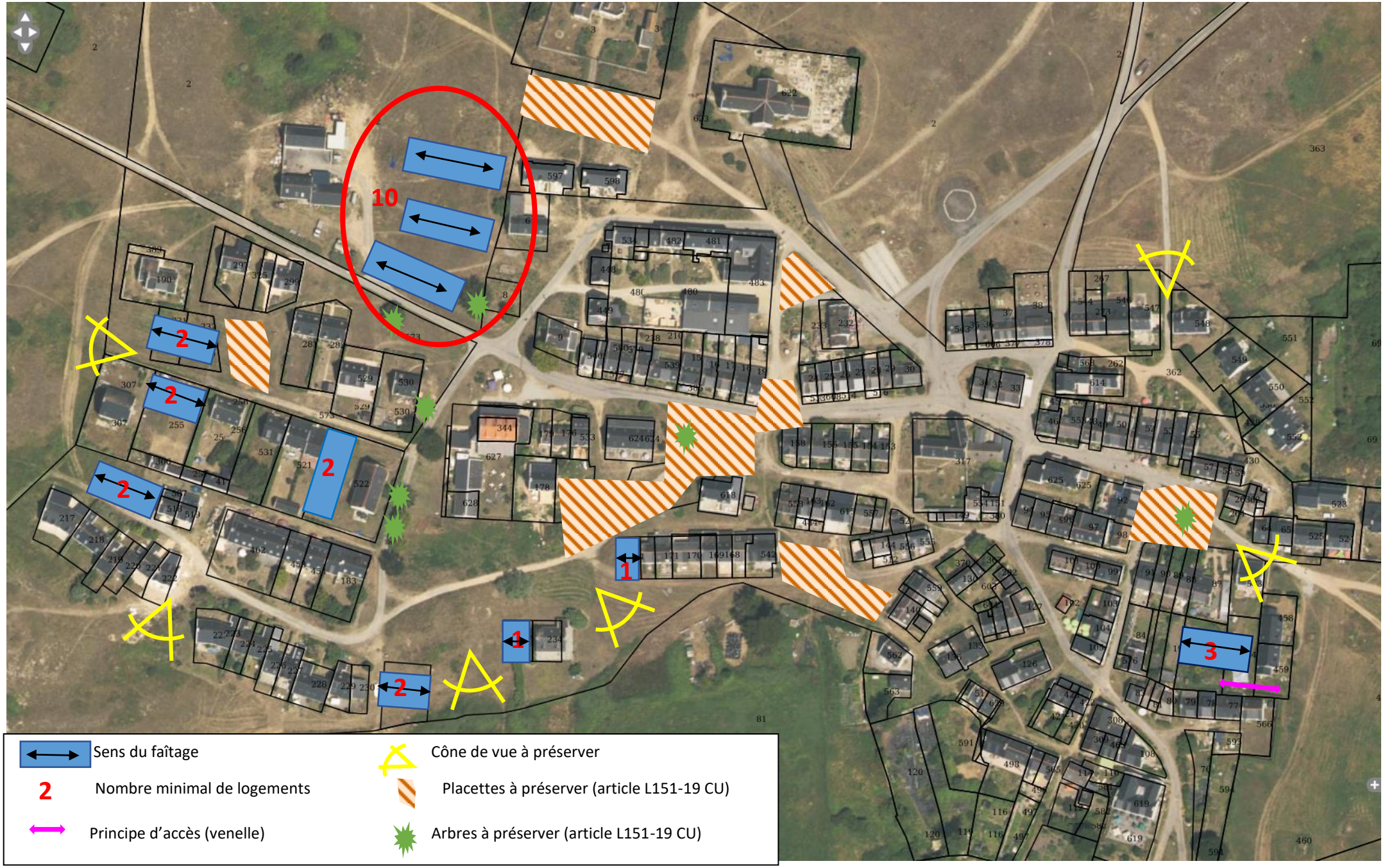
Le climat a toujours joué un rôle dans la création de la forme bâtie. C'est d'autant plus vrai à Hoedic, où les iliens ont cherché à se protéger de l'exposition au vent par un habitat compact, disposant de petites ouvertures... Aujourd'hui les contraintes ont évoluées, la dépendance énergétique des îliens (raréfaction et coût des énergies fossiles) ainsi que l'exigence d'un niveau de confort des logements notamment en terme de luminosité et de température justifie de développer des formes d'habitat durables et de faire évoluer les règles architecturales.

Les principes retenus sont :

- Un alignement est-ouest des faîtages principaux
- Une exposition Nord-Sud assurant un apport énergétique passif. Cette implantation traditionnelle sur l'île permet :
    - d'assurer un ensoleillement hivernal maximal : le soleil bas sur l'horizon pénètre très largement dans les logements et assure ainsi un apport énergétique passif
    - en été, l'ensoleillement vertical permet d'éviter des surchauffes observées sur les orientations ouest dans le courant de l'après-midi
- Des façades Nord peu ouvertes
- Des implantations en mitoyenneté afin de limiter les déperditions énergétiques
- Les ombres portées des constructions nouvelles ne doivent pas porter préjudice aux constructions existantes.

Afin de limiter la consommation foncière, le SCoT du Pays d'Auray dispose que les opérations fixées dans le tissu urbain doivent se faire selon un principe d'élévation de la densité. Cette élévation de la densité justifie de préserver des espaces de respiration et de création de lien social.

La carte page suivante définie le nombre minimum de logements (chiffre en rouge) à réaliser au sein des disponibilités foncières (terrains privés et terrains communaux) identifiées dans l'enveloppe bâtie du bourg.


10
2
2
2
2
2
1
1
3
Sens du faîtage
Nombre minimal de logements
Principe d'accès (venelle)
Cône de vue à préserver
Placettes à préserver (article L151-19 CU)
Arbres à préserver (article L151-19 CU)

La zone portuaire d'Argol

Le projet d'aménagement du port d'Argol se veut qualitatif (principale porte d'entrée de l'île) et sécuritaire compte tenu de la multiplicité des usages (passager, fret, pêche, plaisance…). Les acteurs de ce projet sont la commune, le département et la communauté de communes Auray-Quiberon-Terre Atlantique.

Dans sa partie Ouest, le projet comprend le réaménagement de la billetterie, la construction d'un local aux normes (nécessité d'un vivier et d'une chambre froide) pour les pêcheurs, d'un hangar municipal permettant de ranger les engins de manutention…, la réalisation d'une déchetterie dont la localisation dans l'emprise du port se justifie puisque les déchets sont évacués par barge en direction des centres de traitement installés sur le continent.

Dans sa partie Est, le projet comporte une plateforme de stockage pour les pêcheurs et une plateforme de stockage des bateaux.

