# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

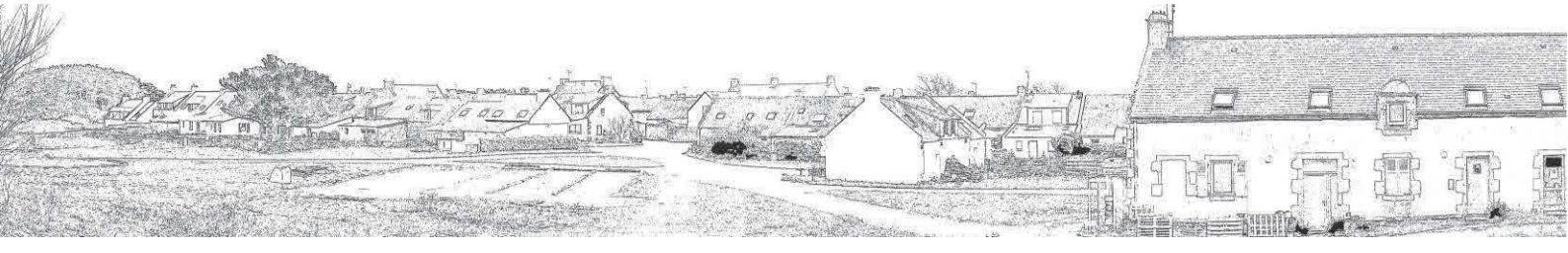
**Débat PADD** : DCM du 21 janvier 2016

**Arrêt** : DCM du 19 juillet 20216

**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

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a pour objectif de fixer les orientations du projet d'urbanisme communal**.**

Il expose le **projet de la commune** pour répondre aux besoins et aux enjeux du territoire communal et vise à définir le cadre d'un développement urbain maitrisé.

Il participe des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de **développement durable**




Trouvant son fondement dans les conclusions du diagnostic territorial, il constitue ainsi la «**clef de voûte**» du **Plan Local d'Urbanisme** et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

**Le Plan Local d'Urbanisme repose donc sur un <u>projet de territoire</u>** qui s'articule autour des grands principes énumérés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Il est établi, en outre, au vu des orientations fixées par les documents supra-communaux que sont le SCoT et le PLH du Pays d'Auray.

**Le PADD a pour objet de fixer les grandes orientations du projet communal** au sens de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme issu de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR ».

« *Le projet d'aménagement et de développements durables définit :*

1. *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.*
2. *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 »*

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux autorisations d'occupation des sols.

Il constitue le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres pièces du PLU doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du PLU ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en oeuvre.

Lorsque la commune souhaitera modifier le PLU, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification suffit,
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il faut engager une procédure de révision.

**Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement s'appuient sur :**

- **les enjeux identifiés durant la phase de diagnostic territorial et d'ateliers participatifs,** réalisés le 21 juillet et le 8 septembre 2015 ;
- **une volonté exprimée par la commune de permettre l'accueil d'une population nouvelle sur l'île, d'y diversifier les activités économiques tout en préservant le patrimoine naturel exceptionnel de l'île**

# CARACTERISTIQUES LOCALES ET VOLONTE COMMUNALE

- une situation insulaire à 1h10 du continent (Quiberon)
- un service de transport maritime public vital pour les îliens
- une situation et une richesse écologique exceptionnelle qui font d'Hoedic un réservoir régional de biodiversité (selon le SRCE) et un site d'intérêt européen (appartenance au réseau NATURA 2000)
- un cadre de vie de grande qualité qui contraint fortement l'urbanisation : sites classé et inscrit, site Natura 2000, espaces remarquables au titre de la loi Littoral
- une île (quasi) sans véhicule à moteur
- une légère croissance de la population résidente depuis 1999 essentiellement portée par le solde migratoire positif
- un vieillissement de la population résidente
- un parc de logements largement dominé par les résidences secondaires, une diminution des propriétaires des résidences principales au profit des locataires et un parc locatif social représentant environ 18% des résidences principales
- un tissu économique dominé par le tourisme et les petites entreprises : commerces (avec une forte représentation des activités d'hébergement et restauration) et artisanat ; de par sa situation insulaire, Hoedic est son propre bassin d'emploi
- une urbanisation compacte : le bourg, le hameau du Paluden au Sud et seulement 5 habitations principales ou secondaires dispersées à l'Est et 3 casemates aménagées en gîtes
- un bourg formant un ensemble architectural de qualité et harmonieux : village aéré avec des îlots denses, mise en valeur du bâti par les gîtes communaux, bon réseau de venelles pour les déplacements piétons/vélos...avec cependant quelques éléments bâtis non intégrés, une frange urbaine plus diffuse côté Ouest et la présence de clôtures disgracieuses
- un manque de logements locatifs (non touristiques) permettant à de nouveaux habitants de s'installer dans le cadre de la création d'une activité professionnelle
- une maîtrise foncière communale de la quasi totalité de l'île (hors terrain du Conservatoire du littoral et propriétés bâties privées)
- des potentialités pour la réintroduction d'une activité agricole qui a disparu de l'île, à l'exception d'un élevage de moutons

- une fragilité des ressources naturelles accentuée par la fréquentation touristique

- la présence de nombreux éléments du patrimoine (fontaine, lavoir, fontaines, murets de pierre sèches) pas toujours suffisamment mis en valeur

- un risque de privatisation des espaces publics entre les maisons (venelles) qui servent d'accès aux riverains, voire de passage public -

L'insularité est à la fois un frein et une chance pour le territoire d'Hoedic, pouvant poser des problèmes logistiques mais où des projets d'exception et innovants sont possibles.

Par la mise en œuvre de son PLU la collectivité veut s'inscrire dans une démarche de développement durable. Il s'agit de **renforcer l'attractivité d'Hoedic tout en proposant un mode de développement agissant en faveur de la qualité environnementale et paysagère, du renforcement du lien social et d'une dynamique économique.**

La collectivité souhaite ainsi définir une stratégie d'aménagement permettant d'affirmer l'identité insulaire de la commune et de soutenir son attractivité en poursuivant 7 axes prioritaires :

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**

## LA CAPACITE D'ACCUEIL DE LA COMMUNE ET LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE

L'attractivité de l'île, étroitement liée à ses paysages remarquables, implique une pression humaine à la fois porteuse de dynamisme local et source des déséquilibres sociaux, économiques et environnementaux.

Déterminer la capacité d'accueil et de développement du territoire c'est évaluer si l'accueil de populations et d'activités, permanentes ou saisonnières, que la collectivité envisage est compatible avec les ressources disponibles et les objectifs qu'elle porte pour son territoire.

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 SCoT du Pays d'Auray** fixe des objectifs précis pour cadrer le développement de l'habitat à l'horizon 2023 :

- *la priorité est donnée à l'utilisation des enveloppes agglomérées pour au moins 50% des objectifs de logements*
- *les extensions urbaines à vocation résidentielle ne sont réalisées qu'en continuité d'enveloppes urbaines existantes, hors hameaux*
- *les objectifs de densité brute pour les extensions sont de 20 logements/ha pour les communes non pôles et à 30 logements à l'hectare pour les pôles*

**Le PLH de la communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) donne comme objectif la production de 2 logements par an sur la durée du PLH soit 12 logements entre 2016 et 2022 dont 2 logements locatifs sociaux et 2 logements en accession aidée.**

L'objectif maximal du PLH est donc fixé à 2 logements par an sur une période de 6 ans. 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 15 logements maximum sur une période de 10 ans en constructions nouvelles et en renouvellement urbain.

# 1 – Développer l'urbanisation dans l'enveloppe du bourg pour préserver la qualité de vie d'Hoedic et ses ressources

Le « bourg » correspond à un espace de proximité autour de l'agglomération actuelle, respectueux des contraintes environnementales et englobant des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (voir carte synthèse).

Ce périmètre est conforme avec les prescriptions de la loi littoral : les espaces identifiés comme «espaces remarquables du Littoral» sont strictement protégés ; le bourg étant dans son intégralité compris dans des Espaces Proches du Rivage, les extensions de l'urbanisation ne peuvent s'envisager qu'en continuité de l'agglomération existante, et selon une taille et capacité limitée ; afin de sécuriser juridiquement les projets réalisés sur l'Ile, les constructions projetées à l'échéance du PLU seront réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Une des préoccupations principales des élus est le maintien, voire l'augmentation de la population permanente sur l'île, de façon très limitée compte tenu de la sensibilité écologique et paysagère de l'île et des ressources à préserver. En 2014, l'école ne comptait à la rentrée scolaire que 3 enfants et a été menacée de fermeture. Il est donc indispensable de permettre la construction ou la rénovation de logements principaux à usage d'habitation afin de préserver les équipements nécessaires à la vie quotidienne sur l'île (école, commerces, services, etc.).

Les élus et habitants d'Hoedic sont bien conscients que le logement est le facteur principal conditionnant l'installation de nouveaux habitants souhaitant développer une activité professionnelle. La commune souhaite instaurer une politique favorisant l'habitat principal.

La convivialité participe, avec la beauté des paysages, à l'attractivité d'Hoedic. Toutefois le diagnostic a révélé des besoins en termes de "lieux de vie". Il convient ainsi d'engager une réflexion et une concertation sur la suffisance ou non (en terme qualitatif et quantitatif) des espaces publics existants (placettes, terrain de foot, salle multi-activités...) ou à créer auquel il conviendra d'ajouter un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle.

Les objectifs communaux sont ainsi :

- Accueillir des familles par une politique de logements : privilégier l'implantation de résidences principales et favoriser l'accès au logement.
- Faciliter la mixité sociale et générationnelle de l'habitat en produisant des logements sociaux dans du bâti neuf ou existant (renouvellement urbain), respectant les préconisations du SCoT en matière de densité.
- Faciliter l'accès au logement pour tous en location ou acquisition, avec possibilité pour les logements locatifs d'accession à la propriété à terme.

- Réhabiliter le parc immobilier de la commune (mairie, poste, sémaphore, presbytère...) pour du logement et/ou des équipements publics.
- Préserver une coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau du Paluden, le bourg et le port, le bourg et le fort
- Préserver les venelles piétonnes fonctionnelles.
- Définir et préserver des placettes, lieux de convivialité (aire de jeux, aire de pique-nique...)
- Conforter la Plaine du Fort comme lieu dédié aux loisirs, aux manifestations culturelles et sportives

## 2 – Garantir les conditions d'utilisation du transport maritime et des liaisons douces

Les moyens de transport pour se rendre à Hoedic et s'y déplacer ont un bilan carbone particulièrement faible (transport collectif et déplacement doux).

Le transport collectif maritime (passager et de fret) entre le continent et l'île est indispensable à la vie insulaire. Les élus et les habitants souhaitent à minima conserver le rythme actuel des dessertes et un accueil sécurisé des passagers. Cet objectif est intégré au projet communal d'aménagement qualitatif de la zone portuaire d'Argol.

Hoedic se caractérise par la quasi absence des véhicules terrestres à moteur (utilisés uniquement pour la sécurité et les services). La commune envisage l'acquisition à terme d'un véhicule électrique communal, en remplacement de celui existant. La volonté communale est forte de conserver comme mode de déplacement quasi exclusif les déplacements doux (à pied ou en vélo) et de maintenir les usages liés à cette spécificité. Ainsi, les venelles piétonnes fonctionnelles seront conservées.

## 3 - Favoriser le développement économique de l'île

Si le logement est une condition indispensable à l'installation de nouveaux résidents actifs, le maintien d'une population résidente sur l'île passe aussi par la diversification des activités économiques.

L'agriculture a quasiment disparu de l'île depuis le milieu du XXème siècle avec pour conséquence une fermeture du paysage. Un élevage de moutons participe cependant aujourd'hui à l'entretien des espaces naturels de l'île. La réintroduction d'activités agricoles sur la commune a été évoquée lors des ateliers participatifs. Une activité de maraîchage est en projet sur la commune et nécessitera pour être pérenne l'implantation d'un bâtiment.

La pêche, malgré une diminution du nombre de pêcheurs, reste une activité importante et emblématique sur l'île. La commune souhaite accompagner le maintien et le développement de cette activité notamment au travers de la réflexion sur l'aménagement du port d'Argol.

Pour maintenir l'attractivité de l'île hors période estivale tant pour les résidents que le pour les gens de passage, il convient de soutenir et développer les commerces ouverts à l'année.

Le tourisme est la première activité économique de l'île. La période de fréquentation est de plus en plus longue ; aussi convient-il de conforter l'offre en hébergements (camping municipal, gites communaux). Confronter à des pics de fréquentation estivale la commune prévoit d'améliorer l'accueil au camping en instaurant un système de réservation et de délimitation discret des emplacements.

Compte tenu des potentialités offertes par les activités de pêche et de plaisance (134 places), l'implantation d'activité(s) de services liés à l'activité portuaire est envisagée dans l'emprise du port d'Argol. Cet aménagement englobera la future déchèterie et pourrait également canaliser les zones de stockage des matériaux, aujourd'hui dispersées dans le bourg.

L'accueil des plaisanciers au port de La Croix (40 places), au sud de l'île sera en outre maintenu.

La commune souhaite assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire, et donc à son attractivité économique (dans le cadre du télétravail notamment), à sa sécurité et aux diminutions des besoins en déplacements.

## 4 - Améliorer les équipements publics de l'île

Point capital de l'économie de l'île, le port d'Argol accueille les activités liées au transport maritime (passager et de fret), lien avec le continent, à la pêche (qui fait vivre 4 familles) et à la plaisance (part non négligeable de la fréquentation touristique). Confrontée au faible niveau d'équipement du port, aux problèmes de sécurité dont l'accueil du public, à l'image peu valorisante de cette porte d'entrée sur l'île, la commune souhaite aménager la zone portuaire d'Argol de façon globale, qualitative et cohérente.

Le maintien d'une population permanente nécessite d'adapter les équipements publics indispensables en matière de santé, de sécurité, d'éducation et de loisirs. La commune souhaite :

- **Prévoir une éventuelle extension du centre de secours**
- **Maintenir l'école**
- **Engager une réflexion sur un équipement public culturel et de loisirs, en lien avec la mise en valeur du sémaphore**

Du fait de la forte fréquentation touristique, Hoedic est confrontée à une production importante de déchets et à des ratios par habitant supérieurs aux ratios moyens. Les déchets sont expédiés vers le continent (afin qu'ils suivent les filières de traitement adéquates), ce qui représente un coût financier et un impact environnemental important.

Outre le tri des déchets déjà mis en place sur l'île et la réduction de la production de déchets qui dépasse le cadre du PLU, la commune souhaite s'engager dans un projet de déchèterie localisé au port d'Argol.

## 5 – Préserver la silhouette du bourg et la qualité architecturale

Le bourg d'Hoëdic reste l'élément bâti le plus important de l'île. Dans sa morphologie le bourg reste compact même dans son évolution récente.

Sa silhouette si caractéristique au Nord et au Sud, composé d'un habitat serré en bandes de maisons sur rez-de-chaussée + combles (ancien greniers) ou rez-de-chaussée + 1 + combles, se banalise à l'Est et à l'Ouest par la présence d'un habitat plus diffus.

L'identité de l'île est attachée aux formes urbaines caractéristiques des maisons densément alignée sur un linéaire plus ou moins important, ouvertes sur l'espace public.

La commune souhaite :

- Organiser le renouvellement urbain et le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbanisée du bourg,
- Encadrer les formes urbaines (zone d'implantation, organisation, sens du faîtage, hauteur maximum...) pour préserver la silhouette caractéristique du bourg tout en les rendant compatibles avec les exigences de confort et de performances énergétiques en lien avec le souci d'autonomie énergétique
- Préserver les qualités architecturales du hameau du Paluden
- Protéger les murets intéressants
- Proposer une palette végétale en accompagnement des constructions à venir (espèces végétales locales favorisant la biodiversité à préconiser et espèces invasives à proscrire) ?

## 6- Préserver l'environnement

**Préserver les espaces remarquables et sensibles sur l'ensemble de l'île (dunes, pelouse littorales, landes, marais, habitats d'espèces protégées)**

Les espaces remarquables ont fait l'objet d'une expertise par les Services de l'Etat ayant conduit à leur délimitation. Leur intégration dans le document d'urbanisme à travers le zonage Ns permettra d'assurer leur caractère d'opposabilité, mettant ainsi le document d'urbanisme en conformité avec l'un des axes majeurs de loi Littoral.

Les zones humides, ainsi que les habitats d'intérêts communautaires au titre de la Directive Habitats sont intégrées au sein du zonage Ns ; ils sont donc strictement préservés.

Hoedic bénéficie de la présence de plusieurs espèces animales et végétales patrimoniales dont certaines sont protégées et/ou endémiques. La préservation de cette végétation et des

habitats naturels qui participent à l'identité de l'île est menacée par la prolifération d'espèces invasives. Ces dernières seront proscrites par le règlement.

**Préserver le patrimoine plus ordinaire de l'île (bois, arbres, petites zones humides, jardins...)**

La notion de continuité des «Trames Vertes et Bleues» parait ici peu préoccupante au regard de l'omniprésence des espaces naturels littoraux et maritimes, tous en lien les uns avec les autres. L'ensemble de l'île apparaît ainsi comme réservoir régional de biodiversité dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La nature "ordinaire", qui devient à Hoedic "singulière", est toutefois importante tant du point de vue écologique que de sa représentation sociale.

Ainsi, les habitants de l'île manifestent un intérêt particulier pour les arbres du fait de leur (relative rareté), de leurs rôles de protection contre le soleil, de repères paysagers et de refuges écologiques pour certaines espèces. Les arbres aux silhouettes les plus remarquables seront protégés. Une protection ne sera pas prévue systématiquement sur les alignements et boisements de façon à faciliter leur gestion, notamment en cas de problème de sécurité.

Les jardins du Paluden, identifiée par les habitants et élus comme une coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau, participent également au maillage d'habitats semi-naturels bien identifiés de l'intérieur de l'île, nécessitant protection et gestion.

**Préserver le petit patrimoine bâti (murets, fontaines, croix...)**

La quasi-totalité du territoire communal présente un intérêt archéologique suffisamment important pour demander sa préservation et sa conservation dans l'état actuel (demande de zone N au titre de l'archéologie et/ou demande de saisine du Préfet de Région). Ce patrimoine, dont l'existence est connue des hoedicais notamment à travers les travaux de J.M Large, ainsi que par leur diffusion via l'association MELVAN et les expositions du Fort, n'est pas toujours visibles et mis en valeur, à l'exception du dolmen et du menhir de La Croix.

Le petit patrimoine bâti, tel que les fontaines, puits, croix, four ... participent en revanche à l'identité de l'île et seront à ce titre protégés dans le PLU au titre de l'article L.123.1-5.III.2 du code de l'urbanisme. Les murets de pierres sèches les moins dégradés et les plus exposés au regard le seront également.

**Encadrer les pratiques liées à la fréquentation touristique et notamment les activités nautiques et balnéaires pour le respect de l'environnement**

La forte pression touristique, si elle constitue un apport de richesse pour l'île, exerce aussi des impacts sur les milieux naturels, et en particulier sur les pelouses littorales : dégradation du couvert végétal, érosion des sols, déchets... Cette affluence soulève donc des questions en termes de maintien d'un paysage de qualité, de calibrage des équipements, de gestion des flux….

Sur Hoedic, le flux touristique est de fait limité par la fréquence et le nombre de passagers du transport maritime, le confort et la capacité d'accueil des équipements. La commune souhaite maintenir le caractère rustique des équipements et améliorer la gestion du camping en sur-fréquentation au plus fort de la saison estivale.

Dans la continuité des mesures de gestion de la fréquentation mises en oeuvre sur le site du Conservatoire du littoral depuis plusieurs années, la commune souhaite canaliser les flux de promeneurs sur sentier côtier (au moins dans les secteurs les plus sensibles tels que la pointe du Château) et aménager des accès aux plages.

La commune souhaite également améliorer la gestion des mouillages pour éviter l'impact négatif des abordages sur les plages tant sur le milieu naturel que sur les baigneurs.

## 7- Gérer durablement le territoire

La capacité d'accueil d'un territoire n'est pas aisé à définir, d'autant plus quand le territoire en question fait l'objet de fluctuations saisonnières de sa population. Le risque est grand de dimensionner toutes les infrastructures du territoire pour répondre aux pics de fréquentation. Les élus d'Hoedic, bien conscients de la qualité environnementale de leur île, n'adhèrent pas à cet objectif. Ils affichent clairement leur volonté de limiter les apports de population notamment en été.

Certains paramètres constituent indéniablement des facteurs limitant la capacité d'accueil, d'autant que le caractère insulaire implique une certaine autonomie. Il s'agit en particulier de la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité de la station d'épuration.

**En assurant la disponibilité de la ressource en eau, sa distribution et en maîtrisant les consommations et les rejets dans le milieu récepteurs tant aux niveaux individuels que professionnels**

- la capacité de la station d'épuration

Hoedic est équipée d'un lagunage d'une capacité nominale de 900 EH. L'ensemble du bourg, ainsi que le camping et le Fort, sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. La charge organique entrante représentait 53,15 % de la capacité de la station en 2013 et 80% en 2014 et présentait des rejets conformes (débits nuls en sortie lors des bilans d'auto-surveillance).

La capacité résiduelle de la station permet donc d'accueillir une augmentation mesurée de la population, telle que définie dans le PLH. Une vigilance particulière doit être réalisée sur la qualité des rejets qui se réalisent dans le Grand Étang (avec l'accord du Conservatoire du littoral), d'intérêt exceptionnel pour les oiseaux.

- alimentation en eau

Compte tenu du caractère insulaire et de la fréquentation touristique importante, la ressource en eau à Hoedic est fragile. La commune dispose de trois forages.

La station de potabilisation a une capacité nominale théorique de 200 $m^3$/jour pour une production moyenne de l'ordre de 40 $m^3$/jour. La capacité résiduelle permet donc théoriquement d'accepter une augmentation mesurée de la population.

Selon la SAUR qui gère le réseau "eau potable", la gestion de la ressource en eau est notamment un problème récurrent lors des épisodes de sécheresse, qui coïncide souvent avec les pics de consommation estivale ; selon les élus, il n'y a pas eu jusqu'à présent de

problème quantitatif concernant l'alimentation en eau potable. Selon l'étude de 2010 de A. DEMARTY "*Alimentation en eau potable et Assainissement sur les îles du Ponant* -Association des Iles du Ponant – Agence de l'Eau Loire-Bretagne", l'alimentation en eau ne présente pas de problème particulier sur Hoëdic. L'apport de population raisonnée et la volonté de ne pas accroître de façon inconsidérée la fréquentation touristique devrait permettre de préserver la ressource en eau destinée à l'alimentation humaine.

La volonté communale de retrouver une agriculture sur l'île pose la question de l'irrigation des cultures, indispensable à la production maraîchère. La récupération des eaux de pluie du bourg et de certains équipements (tels que la toiture du réservoir d'eau) est ainsi envisagée.

Dans le cadre des constructions nouvelles, une attention particulière doit être portée à tous les dispositifs permettant de conforter l'autonomie des îliens vis-à-vis de la ressource en eau (autorisation de dispositifs de rétention des eaux, avec mise en place de règles favorisant leur intégration, par exemple).

**En favorisant les énergies renouvelables et l'habitat durable**

Hoedic est raccordée au réseau électrique continental par un câble sous-marin et produit 8% de son électricité via des panneaux solaires photovoltaïques.

Alors que la situation insulaire devrait favoriser l'autonomie énergétique et l'exploitation des énergies renouvelables, Hoedic est confrontée à une difficulté d'implantation des énergies renouvelables, liée aux différents types de protections (naturelles et architecturales).

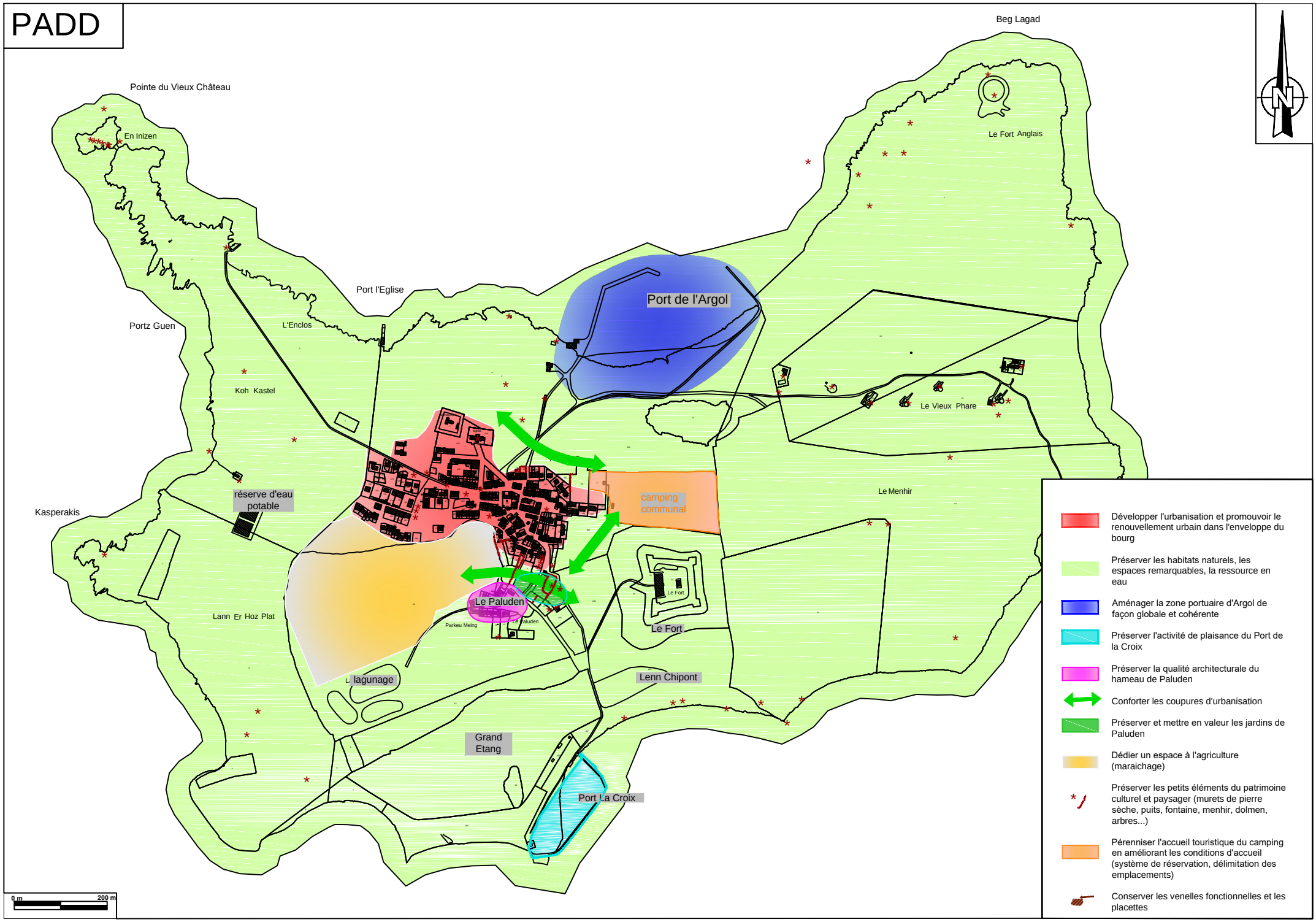
Pour pallier ces difficultés, la maîtrise des consommations d'énergie est capitale. La commune s'est ainsi lancée dans un programme de maîtrise de l'énergie (soutien financier aux habitants souhaitant remplacer leur appareil de froid vétuste et énergivore, diffusion de lampes basse consommation. Par ailleurs, la commune conservera comme mode de déplacement quasi exclusif les déplacements doux (à pied ou en vélo) et envisage l'acquisition à terme d'un véhicule électrique communal, en remplacement de celui existant.

En outre, dans le cadre des constructions nouvelles, une attention particulière doit être portée à tous les dispositifs permettant de réduire la dépendance énergétique des îliens, tout en préservant le paysage d'Hoedic.

**En prenant en compte les risques naturels et technologiques : tempêtes, inondations, hydrocarbures...**

Les risques naturels ne constituent pas un enjeu majeur de l'île. Les secteurs soumis au risque de submersion marine sont situés en dehors des zones urbanisées et urbanisables.

Le stockage des hydrocarbures sera traité dans le cadre de l'aménagement global du port d'Argol.


PADD
Beg Lagad
Pointe du Vieux Château
En Inizen
Le Fort Anglais
Port l'Eglise
Port de l'Argol
Portz Guen
L'Enclos
Koh Kastel
Le Vieux Phare
réserve d'eau potable
camping communal
Le Menhir
Kasperakis
Le Paluden
Parkeu Meing
Le Fort
Lann Er Hoz Plat
lagunage
Lenn Chipont
Grand Etang
Port La Croix
0 m
200 m
Développer l'urbanisation et promouvoir le renouvellement urbain dans l'enveloppe du bourg
Préserver les habitats naturels, les espaces remarquables, la ressource en eau
Aménager la zone portuaire d'Argol de façon globale et cohérente
Préserver l'activité de plaisance du Port de la Croix
Préserver la qualité architecturale du hameau de Paluden
Conforter les coupures d'urbanisation
Préserver et mettre en valeur les jardins de Paluden
Dédier un espace à l'agriculture (maraichage)
Préserver les petits éléments du patrimoine culturel et paysager (murets de pierre sèche, puits, fontaine, menhir, dolmen, arbres...)
Pérenniser l'accueil touristique du camping en améliorant les conditions d'accueil (système de réservation, délimitation des emplacements)
Conserver les venelles fonctionnelles et les placettes

# PADD - zoom sur le bourg

Koh Kastel

réserve d'eau potable

sémaphore

église

Port d'Argol

camping communal

Le Paluden

Parkeu Meing

Le Paluden

Le Fort

Le Fort

Lenn Chipont

lagunage

0 m

100 m

- Développer l'urbanisation et promouvoir le renouvellement urbain dans l'enveloppe du bourg
- Conforter les coupures d'urbanisation
- Préserver la qualité architecturale du hameau de Paluden
- Préserver et mettre en valeur les jardins de Paluden
- Conserver les venelles fonctionnelles et les placettes
- Préserver les petits éléments du patrimoine culturel et paysager (murets, édifice remarquable, arbres...)
- Préserver les cônes de vue