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

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

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

MICHELLE TANGUY
Conseil en urbanisme aménagement environnement

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-215600859-20261023-202691_DELIB-DE

DELIBERATION

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE HOEDIC

Date de convocation
13 octobre 2026

Date d'affichage
23 octobre 2026

Nombre de conseillers :

- en exercice : 11

- présents : 08
- votants : 11

L'an deux mil VINGT SIX, le 21 octobre

Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de

M. CHIFOLEAU Jean-Luc Maire.

Etaient présents:

MM. CHIFFOLEAU Jean-Luc.. ALLANIC Christian. LE SCOARNEC Goustan LEMOINE Michel.
MMES. MOISDON Emilie MALAMITSAS Véronique. BLANCHET Véronique. LE PALMEC Valérie
Absents :, DESTREHEM Hadrien. pouvoir à M CHIFFOLEAU Jean Luc
M. BLANCHET Julien pouvoir à Mme MALAMITSAS Véronique
MME CHERON Béatrice pouvoir à MME LE PALMEC Valérie

Formant la majorité des membres en exercice

A été élue secrétaire : MME LE PALMEC Valérie

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-14-1, L. 153-45 et suivants ;

Vu la délibération du 10 avril 2017 approuvant l'élaboration du PLU

Vu la délibération du 17 décembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

Vu l'arrêté du maire en date du 3 décembre 2025 lançant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu l'avis conforme de la MRAe en date du 11 février 2026 concluant à l'absence de nécessité de soumettre la modification simplifiée n° 2 du PLU à évaluation environnementale ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée n°2 au préfet et aux personnes publiques associées ;

Vu les avis émis par personnes publiques associées et organismes consultées dans le cadre de la procédure

Vu la délibération en date du 22 juin 2026 définissant les modalités de la mise à disposition ;

Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, du 8 juillet 2026 au 8 septembre 2026 ;

Considérant que la commune d'Hoedic connaît une progression significative de la part des résidences

secondaires au sein de son parc de logements, celle-ci étant passée de 74,4 % en 2016 à 78,7 % en 2022

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-215600859-20261023-202691_DELIB-DE

(selon les données INSEE), et que cette évolution contribue à réduire l'offre de logements disponibles pour l'habitat permanent et à accentuer les difficultés d'accès au logement pour les résidents permanents ;

Considérant que l'article L. 151-14-1 du Code de l'urbanisme permet au règlement du PLU de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, notamment lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation;

Considérant qu'avec une part de résidences secondaires de 78,7 % en 2022, la commune d'Hoedic remplit cette condition ;

Considérant que la modification simplifiée n° 2 a pour objet de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 151-14-1 du Code de l'urbanisme dans les secteurs Ua et Ub, afin de favoriser le maintien et le développement d'une offre de logements destinée à l'habitat permanent ;

Considérant qu'à cette fin, le projet prévoit :

- la modification du règlement écrit du PLU afin d'y intégrer les dispositions relatives à l'usage exclusif de résidence principale ;

- la modification du règlement graphique afin d'identifier précisément les secteurs concernés ;

- l'intégration de la notice de présentation de la modification n°2 au rapport de présentation ;

Considérant que le projet de modification simplifiée, accompagné de l'exposé de ses motifs et des avis recueillis, a été mis à la disposition du public du 8 juillet 2026 au 8 septembre 2026 inclus conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 22 juin 2026 ;

Considérant que cette mise à disposition a donné lieu à deux observations du public, portant principalement sur l'articulation entre l'article L. 151-14-1 du Code de l'urbanisme, relatif à l'usage exclusif de résidence principale des constructions nouvelles de logements, et l'article L. 111-15 du même code relatif à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de dix ans

Considérant le bilan de la mise à disposition du public présenté au Conseil municipal ;

Considérant que les avis recueillis et les observations formulées conduisent à apporter au projet les adaptations suivantes :

- la suppression du paragraphe 2 de l'article 17 des dispositions générales du règlement écrit ;

- le complément du chapitre 1 « Règlement applicable aux zones urbaines à vocation d'habitat et d'activités compatibles », et plus particulièrement de l'article U1 « Occupations et utilisations du sol interdites », applicable aux secteurs Ua et Ub, par l'ajout de la disposition suivante :
« Cette disposition ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »
Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU, ainsi adapté, est prêt à être approuvé ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE :

- de tirer le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme, tel qu'il ressort des éléments présentés ci-dessus et du bilan annexé à la présente délibération.
- d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-215600859-20261023-202691_DELIB-DE

La présente délibération et la modification simplifiée n° 2 du PLU deviendront exécutoires dans les conditions prévues par l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, après transmission à l'autorité administrative compétente de l'État et publication sur le portail national de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie d'Hoedic, aux jours et heures habituels d'ouverture

Monsieur le Maire est autorisé à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Hoedic,

le 21 octobre 2026

M. Chiffoleau Jean Luc, Maire

- Transmis au représentant de l'Etat le : 23 octobre 2026

- Publié le : 23 octobre 2026



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes (par voie postale au 3 contour de la Motte - 35000 RENNES ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le
ID : 056-215600859-20261023-202691_DELIB-DE

PREF 56
21.12.18

DELIBERATION
APPROUVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE HOEDIC

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation **11 D2CEMBRE 2018** **Date d'affichage** Nombre de conseillers : - en exercice : 11 - présents :8 - votants :11	L'an deux mil dix huit, le17 décembre à...18 H 00 Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. CHIFFOLEAU Jean-Luc, Maire. Étaient présents : MM.CHIFFOLEAU Jean-Luc, KERGAL Samuel, ALLANIC Christian, LE PALMEC Philippe, BLANCHET Julien. Mmes. MOISDON Emilie, BLANCHET Marie-Madeleine, LE BERRE Maguy. Formant la majorité des membres en exercice Ont donné pouvoir : MM. DEPELCHIN Jean-Marie à Mme MOISDON Emilie BUTTIN Pierre à M. LE PALMEC Philippe DESTREHEM Hadrien à Mme BLANCHET Marie-Madeleine A été élu secrétaire : Mme LE BERRE Maguy

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45, L153-46, L153-47 et L153-48,

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2017 approuvant le plan local d'urbanisme;

VU les délibérations du conseil municipal en date du 07.12.2017 et 23.01.2018 « décidant » de modifier le PLU par modification simplifiée;

VU la notification du projet de modification simplifiée du PLU au préfet et aux personnes mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme en date du 02 JUILLET 2018

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2018 précisant les modalités de mise à disposition du dossier au public, laquelle s'est déroulée du 28 octobre 2018 au 30 novembre 2018;

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2018. tirant le bilan de la mise à disposition du dossier au public

ENTENDU l'exposé de monsieur le maire,

PREF 56
31.12.18

Le conseil municipal,

CONSIDERANT que la notification aux personnes publiques n'induit aucun changement au projet de modification simplifiée,

CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du public ne justifient aucun ajustement au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-45 / L 153-46 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré :

DECIDE d'approuver le dossier de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités du publication et d'affichage et transmission au préfet conformément aux articles L 153-48 du code de l'urbanisme . (anciennement article L 123-15)

Le dossier de modification simplifiée du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie, sur le site internet de la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré à HOEDIC le 17 décembre 2018
Pour copie conforme à HOEDIC le 18 décembre 2018

MAIRIE DE HOEDIC (MORBIHAN)

Le Maire adjoint
Délégué

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°s 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

DELIBERATION
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE HOEDIC

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation 05 avril 2017 Date d'affichage Nombre de conseillers : - en exercice : 8 - présents : 7 - votants : 8	L'an deux mil DIX SEPT Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. CHIFOLEAU Jean-Luc Maire. Etaient présents: MM. CHIFFOLEAU Jean-Luc . KERGAL Samuel ALLANIC Christian. LE PALMEC Philippe. DEPELCHIN Jean-Marie. Mmes. MOISDON Emilie. BLANCHET Marie-Madeleine Formant la majorité des membres en exercice Etait absent : SAMMARTANO Pierre pouvoir à CHIFFOLEAU Jean-Luc A été élu secrétaire : M. CHIFFOLEAU Jean-Luc

APPROBATION du plan local d'URBANISME

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré, à quelle étape il se situe, et présente le dossier.

Le conseil municipal,
Entendu l'exposé de M le maire,

- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu la délibération du conseil municipal du **5 novembre 2014** prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,
- Vu le débat du conseil municipal en date du **21 janvier 2016** sur les orientations du PADD
- Vu la délibération du conseil municipal du **19 juillet 2016** arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés,
- Vu l'arrêté municipal du **29 novembre 2016** soumettant le plan local d'urbanisme à enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques justifient les ajustements suivant au plan local d'urbanisme,

Au rapport de présentation :

- Les différents chapitre du rapport de présentation ont été complétés et précisés pour tenir compte de l'avis des PPA et des résultats de l'enquête.

Au PADD

- Réajustement des chiffres des logements locatifs sociaux et logements en accession aidée du PLH de Auray Quiberon Terre Atlantique.

Aux orientations d'aménagement et de programmation

- Extension de la protection de type placette à l'espace situé au sud des gîtes communaux et à la parcelle communale AC 177.
- Suppression du principe d'accès inscrit sur la parcelle 79

Au règlement graphique

- Calage de la zone Upa du Port d'Argol au périmètre de concession portuaire et extension vers le nord de l'entrée du port.
- Extension de la limite de la zone humide à l'Ouest de Parkeu Meing et par voie de conséquence réduction de la limite de la zone Ab
- Suppression de la protection au titre de l'article L151-19 de deux parties de venelles fonctionnelles et protection d'une autre venelle fonctionnelle
- Extension de la protection, au titre de l'article L151-19, de la placette située au sud des gîtes communaux et à la parcelle communale AC 177.

Au règlement écrit

- Ajout de la définition d'appentis et de véranda
- Correction du paragraphe « électricité et télécommunication » de l'article 4 de l'ensemble des zones
- L'emprise au sol des constructions en secteur Ua est limitée comme en zone Ub
- En zone Ue, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 30% de la superficie du terrain à l'intérieur du mur d'enceinte du sémaphore
- En zone Np et Nj l'emprise au sol des extensions autorisées est fixée à 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal sans pouvoir dépasser 30 m²
- En secteur Nds l'emprise au sol des extensions autorisées des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques, hors bande des 100 mètres, est fixée à 20% sans pouvoir dépasser 25m².
- En zone Ub et Ue, la hauteur des constructions est portée à 5,20 m à l'égout de toiture et à 8,20 m au faîtage.
- En zone Ue il n'est pas fixé de hauteur maximale pour le sémaphore
- En zone U, la construction d'appentis est autorisée au Nord portant la longueur maximum du pignon à 10 m (7 m largeur pignon + 3 m largeur appentis).
- Suppression de la référence à la RT 2012 à l'article 13 des zones U
- Ajout au paragraphe UP1 l'alinéa suivant *« hors espaces urbanisé de la bande littorale des 100 m, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables ».*

- Ajout à l'article 13 des zones U, Ab, N l'alinéa suivant : *les espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation de haies ou des massifs seront privilégiées (voir annexe 1 : cahier de recommandations espèces végétales).*
- Ajout de la zone Nm couvrant le Domaine Public Maritime
- Ajout à l'article N1 pour le secteur Nℓ : le caravanage
- Ajout à l'article N1 pour le secteur Nds : tous travaux de drainage des zones humides figurant au plan de zonage
- Ajout à l'article N1 le secteur Nm : toutes constructions ou installations autres que celles autorisées à l'article Np2,
- Compléments et corrections apportés à la rédaction de l'article N2 pour le secteur Nds
- Ajout à l'article N2 le secteur Nm : Seuls sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des préoccupations environnementales, les installations et équipements ayant obtenus auprès de l'Etat un titre d'occupation approprié.

Aux annexes

- Le tableau des servitudes d'utilité publique est corrigé

Considérant que l'objectif de construire des résidences principales est largement évoqué en page 5 du PADD.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé

Après en avoir délibéré,

Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

Monsieur le maire précise en outre que :

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une insertion dans un journal diffusé dans le département,

Le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie, à la préfecture et à la direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures d'ouverture au public.

Fait et délibéré à HOËDIC le 10 avril 2017
Pour copie conforme à HOËDIC le 11 avril 2017

Le Maire,

MAIRIE DE HOËDIC (MORBIHAN)