

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 12 FÉVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le 12 février, à 14h00, le Conseil Municipal de la commune de L'ILE D'ARZ dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle municipale du Gourail située 128 rue du Gourail, sous la présidence de Monsieur Jean LOISEAU, Maire.

Etaient présents : Jean LOISEAU, Nadège LE ROUX, Philippe ROUGIER, Stéphane BUZENET, Myriam AIME, Fabienne JEAN, Michel DUDON, Géraldine DAIGREMONT, Clément KOUYOUMDJIAN, Daniel LORCY, Nicole L'ALEXANDRE,

Etaient absents :

Etaient excusés :

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom par application des dispositions de l'article L. 2121-20 de la loi n° 96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du Code Général des Collectivités Territoriales :

Noms des Mandants

A

Nom des Mandataires

à

Est nommé (e) secrétaire de séance : Stéphane BUZENET

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 15 JANVIER 2026

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du conseil municipal, à l'unanimité (11 POUR), valident le compte-rendu du conseil municipal du 15 janvier 2026.

1. FINANCES – BUDGET PRINCIPAL COMMUNE : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2025

Délibération n° 2026-06

Rapporteur : Nadège LE ROUX

Les membres du conseil municipal doivent se prononcer sur l'exécution de la tenue des comptes de Monsieur le Receveur Municipal, pour l'année 2025 et examiner la concordance du compte de gestion retraçant la comptabilité patrimoniale tenue par le Receveur Municipal, avec le compte administratif retraçant la comptabilité administrative tenue par Monsieur le Maire.

Pour rappel, il a été décidé en concertation avec la Trésorerie, d'utiliser la nomenclature des communes de 500 à 3 500 habitants en M57.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la présentation du compte de gestion du Receveur, en tous points identiques au Compte Administratif de la Commune, Monsieur le Maire le vise et certifie que le montant des titres à recouvrer et les mandats émis est conformes à ses écritures.

Le compte de gestion établi par le trésorier comptable de la Commune (trésor public), pour le budget principal de la commune, pour l'année 2025 est présenté comme ci-dessous :

Fonctionnement :

- Recettes : 1 072 911,38 €
- Dépenses : 897 392,11 €

Solde d'exécution : + 175 519,27 € (excédent de résultat 2025 à affecter)

Investissement :

- Recettes : 695 680,39 €
- Dépenses : 874 403,53 €

Solde d'exécution : - 178 723,14 € (déficit de résultat à reporter)

Considérant l'avis de la commission finances, les membres du conseil municipal à l'unanimité (11 POUR) décident :

- ✓ D'APPROUVER le compte de gestion 2025 du Receveur Municipal,
- ✓ D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

2. FINANCES – BUDGET PRINCIPAL COMMUNE : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2025

Délibération n° 2026-07

Rapporteur : Nadège LE ROUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le compte de gestion précédemment adopté,

Vu la présentation du compte administratif de la commune retraçant les écritures comptables de l'année 2025,

Les membres du conseil municipal doivent se prononcer sur l'exécution de la comptabilité tenue par Monsieur le Maire, considérant que, pour ce faire, il doit quitter la séance et être remplacé.

Le compte administratif 2025 du budget principal de la commune de l'Île d'Arz se présente ainsi :

Fonctionnement :

- Recettes : 1 072 911,38 €
- Dépenses : 897 392,11 €

Solde d'exécution : + 175 519,27 € (excédent de résultat 2025 à affecter)

Investissement :

- Recettes : 695 680,39 €
- Dépenses : 874 403,53 €

Solde d'exécution : - 178 723,14 € (déficit de résultat à reporter)

Considérant l'avis de la commission finances, les membres du conseil municipal à l'unanimité (10 POUR sans le Maire) décident :

- ✓ DE CONSTATER la concordance du compte de gestion (comptabilité tenue par le Receveur Municipal) et du compte administratif (comptabilité tenue par Monsieur le Maire),
- ✓ D'APPROUVER le compte administratif 2025,
- ✓ DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document s'y rapportant.

3. FINANCES – BUDGET PRINCIPAL COMMUNE : AFFECTATION DES RÉSULTATS DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2025 AU BUDGET PRIMITIF 2026

Délibération n° 2026-08

Rapporteur : Nadège LE ROUX

La M57 au titre de l'exercice 2026, impose l'affectation du résultat de l'année n-1, ce résultat doit en priorité combler le besoin de financement de la section d'investissement ainsi que les restes à réaliser. Les résultats cumulés pour 2025 sont présentés ci-dessous pour le budget principal de la commune, et il est proposé aux membres du conseil municipal d'affecter les résultats de la manière suivante :

Section de fonctionnement

Recettes 2025	1 072 911,38 €
Dépenses 2025	897 392,11 €
Excédent 2025	175 519,27 €
Résultat reporté 2024 (excédent)	430 737,45 €
Affectation en investissement compte 1068 en 2025 (à soustraire du résultat)	201 077,84 €
Excédent global fonctionnement 2025	405 178,88 €

Section d'investissement

Recettes 2025	695 680,39 €
Dépenses 2025	874 403,53 €
Excédent 2025	-178 723,14 €
Résultat reporté 2024 (déficit) :	-201 077,84 €
Résultat global 2025	-379 800,98 €

Restes à réalisés 2025 en recettes	413 445,46 €
Restes à réalisés 2025 en dépenses	249 338,48 €
Solde des dépenses à réaliser 2025	164 106,98 €
Besoin de financement en investissement (résultat 2025 - solde des dépenses à réaliser)	-215 694,00 €

Résultats cumulés	25 377,90 €
-------------------	-------------

Affectation des résultats

R 002 - Résultat reporté (excédent de fonctionnement)	Report en recette de fonctionnement	189 484,88 €
1068	Report en recette d'investissement (à déduire du R 002 du montant affecté si c'est le cas)	215 694,00 €
R 001- Résultat reporté (déficit d'investissement)	En dépense d'investissement	379 800,98 €
023 – 021 virement de la section fonctionnement à la section investissement	En recette d'investissement	302 381,38 €

Considérant l'avis de la commission finances, et sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du conseil municipal à l'unanimité (11 POUR) décident :

- ✓ DE PRENDRE ACTE du montant des résultats 2025 affectés au BP 2026 du budget principal de la commune,
- ✓ D'ADOPTER l'affectation des résultats 2025 au Budget Primitif 2026 telle que présentée ci-dessus, et notamment :
 - d'affecter l'excédent des résultats de fonctionnement d'un montant de + 405 178,88 € :
 - en recette de fonctionnement (R 002) pour + 189 484,88 €
 - en recette d'investissement (au compte 1068) pour + 215 694,00 €
 - d'affecter le déficit des résultats d'investissement d'un montant de – 379 800,98 € :
 - en totalité en dépense d'investissement (R001), soit – 379 800,98 €
- ✓ DE VIRER par le biais des chapitres 023 et 021 la somme de + 302 381,38 € de la section fonctionnement à la section investissement, ceci afin de permettre l'équilibre budgétaire de la section d'investissement,
- ✓ DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document s'y rapportant.

4. FINANCES – FIXATION DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES 2026

Délibération n° 2026-09

Rapporteur : Nadège LE ROUX

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Il rappelle que la taxe d'habitation ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans (majoration de 60 % de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés actée par le conseil municipal en date du 05 septembre 2023).

*Considérant le contexte financier actuel difficile pour les administrés,
Considérant par ailleurs la majoration de 60 % de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés votée par le conseil municipal en date du 05 septembre 2023,
Considérant l'augmentation des taux des taxes foncières qui avait été décidée lors du conseil municipal du 24 février 2025,*

Monsieur le Maire propose de ne pas augmenter les taux, et les fixer comme suit :

TAXES MÉNAGES	2025	2026
Taxe d'habitation	12.00 %	12.00 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	44.06 %	44.06 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	69.47 %	69.47 %

Vu les articles 1636 B et 1639 A du code général des impôts,

Considérant l'avis de la commission finances, et sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du conseil municipal à l'unanimité (11 POUR) décident :

- ✓ DE FIXER les taux communaux pour l'année 2026 comme suit :
 - taxe d'habitation : 12 %
 - taxe foncière sur les propriétés bâties : 44.06 %
 - taxe foncière sur les propriétés non bâties : 69.47 %
- ✓ DE CHARGER Monsieur le Maire
 - de notifier cette décision aux services préfectoraux
 - de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.
- ✓ DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document s'y rapportant.

5. FINANCES – TARIFS COMMUNAUX POUR L'AUTOPARTAGE DU VÉHICULE COMMUNAL *Délibération n° 2025-10*

Rapporteur : Nadège LE ROUX

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal, qu'un véhicule communal va être mis en autopartage et qu'un tarif de location d'un montant de 8 euros de l'heure a été validé lors du conseil municipal en date du 8 décembre 2025.

Monsieur le Maire propose d'ajouter deux tarifs supplémentaires :

- De fixer un tarif de 100 € de nettoyage à facturer au locataire qui rendrait le véhicule en mauvais état de propreté
- De fixer un tarif de 100 € à facturer au locataire du véhicule d'autopartage en cas de restitution du véhicule hors délai
-

Après échanges, les membres du conseil municipal à l'unanimité (11 POUR) décident :

- ✓ DE VALIDER ces tarifs,
- ✓ DE CHARGER Monsieur le Maire de les mettre en application en cas de besoin,
- ✓ DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document s'y rapportant.

6. FINANCES – SUBVENTIONS ASSOCIATIONS 2026

Délibération n° 2026-11

Rapporteur : Nadège LE ROUX

Il est proposé d'attribuer les subventions suivantes aux associations :

Associations Iledaraise au compte 65748 :

ASSOCIATIONS ILEDARAISES	VOTE 2025	PROPOSITION 2026	VOTE 2026
Amicale des Pompiers	600 €	500	500
BODY ARZ	500 €	500	500
Coopérative scolaire	500 €	0	0
Festiv'Arz	1 000 €	900	900
Ile d'Arz Amitié	1 200 €	1000	1000
Association CIP	300 €	0	0
A L J J I M S F	200 €	0	0
Tout est détour	200 €	400	400
APLARZ	1 000 €	1000	1000
Recycl'Arz		250	250
AUMIA		0	0
Arzimut		2000	2000
Orgue		500	500
SOUS-TOTAL associations iledaraïses	5 500 €	7050	7050

Associations non Iledaraïse au compte 65748 :

ASSOCIATIONS NON ILEDARAISES	VOTE 2025	PROPOSITION 2026	VOTE 2026
Téléthon	100,00 €	100	100
Croix Rouge Vannes	100,00 €	100	100
Restos du Cœur	300,00 €	250	250
SNSM	300,00 €	250	250
Union départementale des sapeurs pompiers 56	106,26 €	107,58	107,58
Ligue contre le cancer	100,00 €	100	100
DDEN	20,00 €	20	20
Association festival des insulaires	5 000,00 €	1000	1000
AIP France Handicap	0,00 €	100	100
SOUS-TOTAL associations non iledaraïses	6 026,26 €	2027,58	2027,58
TOTAL ASSOCIATIONS au compte 65748	11 526,26 €	9 077,58 €	9 077,58 €

Considérant l'avis favorable des commissions culture et finances, les membres du conseil municipal à l'unanimité (11 POUR) décident :

- ✓ D'APPROUVER les subventions proposées ci-dessus au titre de l'année 2026,
- ✓ D'ACTER que les crédits nécessaires seront inscrits au budget,
- ✓ DE DONNER POUVOIR à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, et signer tous documents nécessaires à sa mise en œuvre.

7. FINANCES – ADHÉSIONS AUX ASSOCIATIONS ET ORGANISMES EXTÉRIEURS 2026

Délibération n° 2026-12

Rapporteur : Nadège LE ROUX

Il est proposé d'adhérer aux organismes suivants, et de payer les cotisations et adhésions afférentes :

Compte 6281 Contributions non obligatoires :

ADHESIONS / COTISATIONS ASSOCIATION	PROPOSITION 2025	PROPOSITION 2026	VOTE 2026
ASSOCIATIONS / ORGANISMES EXTERIEURS			
Banque alimentaire du morbihan adhesion	85,00 €	90,00 €	90,00 €
Association Maires Présidents Morbihan + nationale	126,25 €	126,98 €	126,98 €
Semaine du Golfe (100 € par année)	100,00 €	100,00 €	100,00 €
R.A.I.A	300,00 €	0,00 €	0,00 €
CAUE	104,61 €	112,35 €	112,35 €
BRUDED	103,04 €	117,36 €	117,36 €
Musicales du Golfe	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Savoir Faire des Iles du Ponant	500,00 €	0,00 €	0,00 €
SOUS-TOTAL	2 318,90 €	1 546,69 €	1 546,69 €

Compte 65568 Contributions obligatoires :

ADHESIONS / COTISATIONS ASSOCIATION	PROPOSITION 2025	PROPOSITION 2026	VOTE 2026
ASSOCIATIONS / ORGANISMES EXTERIEURS			
Ile du ponant	2 949,30 €	3 018,90 €	3 018,90 €
PNR cotisation statutaire	881,40 €	902,20 €	902,20 €
PNR participation renouvellement charte	80,00 €	80,00 €	80,00 €
PNR participation Ilur	5 712,88 €	5 712,88 €	5 712,88 €
Mégalithes morbihan	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
SOUS-TOTAL	12 623,58 €	12 713,98 €	12 713,98 €

Autres imputations (611 et 6288) cotisation service extérieurs :

ADHESIONS / COTISATIONS ASSOCIATION	PROPOSITION 2025	PROPOSITION 2026	VOTE 2026
ASSOCIATIONS / ORGANISMES EXTERIEURS			
FOURRIERE ANIMALE - SACPA	549,47 €	0,00 €	0,00 €
FDGDON	35,88 €	35,88 €	35,88 €
SOUS-TOTAL	585,35 €	35,88 €	35,88 €

TOTAL adhésions / cotisations	15 527,83 €	14 296,55 €	14 296,55 €
--------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Considérant l'avis favorable des commissions culture et finances, les membres du conseil municipal à l'unanimité (11 POUR) décident :

- ✓ D'APPROUVER les adhésions proposées ci-dessus au titre de l'année 2026,
- ✓ D'ACTER que les crédits nécessaires seront inscrits au budget,
- ✓ DE DONNER POUVOIR à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, et signer tous documents nécessaires à sa mise en œuvre

8. FINANCES – BUDGET PRINCIPAL COMMUNE M57 : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

Délibération n° 2026-13

Rapporteur : Nadège LE ROUX

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal la proposition de budget primitif pour le budget principal de la commune de l'Île d'Arz pour l'année 2026.

Il rappelle que le budget est voté par chapitre tant en section fonctionnement qu'en section investissement. Il s'équilibre et se présente comme suit :

✓ **En section fonctionnement :**

- Dépenses : 1 303 897,48 €
- Recettes : 1 303 897,48 €

DEPENSES		Vote BP 2026
002	Déficit reporté	
011	Charges à caractère général	392 966,10
012	Charges de personnel	499 600,00
014	Atténuation de produits	500,00
65	Autres charges de gestion courante (sf 6586)	63 250,00
6586	Frais fonctionnement groupes d'élus	
66	Charges financières	31 000,00
67	Charges spécifiques (673)	2 200,00
68	Dot Prov dépréciations (semi-Budg)	12 000,00
	Total des dépenses réelles de fonctionnement	1 001 516,10
023	Virement à la section d'investissement	302 381,38
	Total des dépenses d'ordre de fonctionnement	302 381,38
	Total Dépenses Section de fonctionnement	1 303 897,48

RECETTES		Vote BP 2026
002	excédent reporté	189 484,88
013	Atténuation de charges	3 000,00
70	Produits des services et du domaine	164 934,00
73	Impôts et taxes (Sf 731)	100 000,00
731	Fiscalité locale	537 800,00
74	Dotations et participations	183 878,60
75	Autres produits de gestion courante	123 300,00
76	Produits financiers	500,00
77	Produits spécifiques (773)	1 000,00
78	Reprises Amort. Dépréciations Prov (Semi Budg)	
	Total des recettes réelles de fonctionnement	1 114 412,60
	Total des dépenses d'ordre de fonctionnement	0,00
	Total Recettes Section de fonctionnement	1 303 897,48

✓ **Investissement :**

- Dépenses : 1 024 251,98 €
- Recettes : 1 024 251,98 €

INVESTISSEMENT

DEPENSES	RAR N-1	Mesures nouvelles	Vote BP 2026
001	Solde d'exécution négatif reporté	379 800,98	379 800,98
018	RSA / Reguli RMI		0,00
20	Immo incorp (hors 204) (op inclues)	32 147,04	48 058,96
204	Subv Equip versées		7 000,00
21	Immo Corp (op inclues)	5 000,00	88 000,00
23	Immo en cours (sauf 2324) (op inclues)	212 191,44	162 918,56
	Total des dépenses d'équipement	249 338,48	305 977,52
10	Dotations, fonds divers et réserves		500,00
13	Subventions d'investissement		1 635,00
16	Emprunts et dettes assimilées		87 000,00
	Total des dépenses financières	0,00	89 135,00
45...	Chapitres d'opérations pour compte de tiers		0,00
	Total des dépenses réelles	249 338,48	395 112,52
040	opér.ordre entre sections		0,00
041	opér.ordre internes section investissement		0,00
	Total des dépenses d'ordre	0,00	0,00
	Total des dépenses d'investissement	249 338,48	774 913,50

RECETTES	RAR N-1	Mesures nouvelles	Vote BP 2026
001	Solde d'exécution positif reporté		
13	Subventions d'investissement reçues (sauf 138)	413 445,46	24 697,50
16	Emprunts et dettes assimilées		0,00
20	Immo incorp (hors 204) (op inclues)		0,00
204	Subv Equip versées		0,00
21	Immo Corp (op inclues)		0,00
23	Immo en cours (sauf 2324) (op inclues)		0,00
	Total des Recettes d'équipement	413 445,46	24 697,50
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)		54 533,64
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés		215 694,00
138	Autres Subventions d'invest non transf.		0,00
16	Emprunts et dettes assimilées		1 000,00
27	Autres immobilisations financières		500,00
024	Produits des cessions d'immobilisations		5 000,00
	Total des recettes financières	0,00	276 727,64
45...	Chapitres d'opérations pour compte de tiers		0,00
	Total des dépenses réelles d'investissement	413 445,46	301 425,14
021	Virement de la section de fonctionnement		302 381,38
040	opér.ordre entre sections		7 000,00
041	opér.ordre internes section investissement		0,00
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	0,00	309 381,38
	Total des dépenses d'investissement	413 445,46	610 806,52

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'avis de la commission finances, les membres du conseil municipal à l'unanimité (11 POUR) décident :

- ✓ D'APPROUVER le nouveau budget primitif principal de la commune prévisionnel 2026 de la commune comme indiqué ci-dessus,
- ✓ D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

9. FINANCES – BUDGET RATTACHÉ MOUILLAGES M4 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2025

Délibération n° 2026-14

Rapporteur : Stéphane BUZENET

Les membres du conseil municipal doivent se prononcer sur l'exécution de la tenue des comptes de Monsieur le Receveur Municipal, pour l'année 2025 et examiner la concordance du compte de gestion retraçant la comptabilité patrimoniale tenue par le Receveur Municipal, avec le compte administratif retraçant la comptabilité administrative tenue par Monsieur le Maire.

Pour rappel, le budget rattaché « MOUILLAGES » de la commune de l'Île d'Arz utilise la nomenclature M4.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la présentation du compte de gestion du Receveur,

Monsieur le Maire explique qu'il convient de constater que le compte de gestion est en tous points identique au compte administratif de la Commune. Monsieur le Maire le vise et certifie que le montant des titres à recouvrer et les mandats émis sont conformes à ses écritures.

Le compte de gestion établi par le trésorier comptable de la Commune (Service de Gestion comptable), pour le budget annexe de la commune, pour l'année 2025 est présenté comme ci-dessous :

Fonctionnement :

- Recettes : 103 486,95 €
- Dépenses : 91 323,18 €

Solde d'exécution : + 12 163,77 € (excédent de résultat 2025 à affecter)

Investissement :

- Recettes : 17 618,39 €
- Dépenses : 14 016,30 €

Solde d'exécution : + 3 602,09 € (excédent de résultat à reporter)

Considérant l'avis de la commission finances, les membres du conseil municipal à l'unanimité (11 POUR) décident :

- ✓ **DE CONSTATER** la concordance entre le compte de gestion et le compte administratif en tous points,
- ✓ **D'APPROUVER** le compte de gestion 2025 du Receveur Municipal,
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

10. FINANCES – BUDGET RATTACHÉ MOUILLAGES M4 : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2025

Délibération n° 2026-15

Rapporteur : Stéphane BUZENET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
Vu le compte de gestion précédemment adopté,
Vu la présentation du compte administratif du budget annexe Mouillages de la commune retraçant les écritures comptables de l'année 2025,

Les membres du conseil municipal doivent se prononcer sur l'exécution de la comptabilité tenue par Monsieur le Maire, considérant que, pour ce faire, il doit quitter la séance et être remplacé.

Le compte administratif 2025 du budget annexe mouillages de la commune de l'Île d'Arz se présente ainsi :

Fonctionnement :

- Recettes : 103 486,95 €
- Dépenses : 91 323,18 €

Solde d'exécution : + 12 163,77 € (excédent de résultat 2025 à affecter)

Investissement :

- Recettes : 17 618,39 €
- Dépenses : 14 016,30 €

Solde d'exécution : + 3 602,09 € (excédent de résultat à reporter)

Considérant l'exact concordance entre le compte de gestion et le compte administratif établi par le Maire,

Considérant l'avis de la commission finances, les membres du conseil municipal à l'unanimité (10 POUR sans le Maire) décident :

- ✓ DE CONSTATER l'exact concordance du compte de gestion (comptabilité tenue par le Receveur Municipal) et du compte administratif (comptabilité tenue par Monsieur le Maire),
- ✓ D'APPROUVER le compte administratif 2025,
- ✓ DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document s'y rapportant.

11. FINANCES – BUDGET RATTACHÉ MOUILLAGES M4 : AFFECTATION DES RÉSULTATS DE CLÔTURE DE L'EXERCICE 2025 AU BUDGET PRIMITIF 2026

Délibération n° 2026-16

Rapporteur : Stéphane BUZENET

La M4 au titre de l'exercice 2026, impose l'affectation du résultat de l'année n-1, ce résultat doit en priorité combler le besoin de financement de la section d'investissement ainsi que les restes à réaliser.

Les résultats cumulés pour 2025 sont présentés ci-dessous pour le budget annexe Mouillages de la commune, et il est proposé aux membres du conseil municipal d'affecter les résultats de la manière suivante :

Section de fonctionnement

Recettes 2025	103 486,95 €
Dépenses 2025	91 323,18 €
Excédent 2025	12 163,77 €
Résultat reporté 2024 (excédent)	22 933,65 €
Affectation en investissement compte 1068 en 2025 (à soustraire du résultat)	15 285,05 €
Excédent global fonctionnement 2025	19 812,37 €

Section d'investissement

Recettes 2025	17 618,39 €
Dépenses 2025	14 016,30 €
Excédent 2025	3 602,09 €
Résultat reporté 2024 (déficit) :	-15 285,05 €
Résultat global 2025	-11 682,96 €

Résultats cumulés	8 129,41 €
-------------------	------------

Affectation des résultats

R 002 - Résultat reporté (excédent de fonctionnement)	Report en recette de fonctionnement	8 129,41 €
1068	Report en recette d'investissement (à déduire du R 002 du montant affecté si c'est le cas)	-11 682,96 €
R 001 - Résultat reporté (déficit d'investissement)	En dépense d'investissement	-11 682,96 €
023 - 021 virement de la section fonctionnement à la section investissement	En recette d'investissement	6 052,94 €

Considérant l'avis de la commission finances, et du conseil des mouillages, les membres du conseil municipal à l'unanimité (11 POUR) décident :

- ✓ **DE PRENDRE ACTE** du montant des résultats 2025 affectés au BP 2026 du budget annexe Mouillages de la commune,
- ✓ **D'ADOPTER** l'affectation des résultats 2025 au Budget Primitif 2026 du budget annexe Mouillages telle que présentée ci-dessus, et notamment :
 - d'affecter l'excédent des résultats de fonctionnement d'un montant de + 19 812,37 € :
 - en recette de fonctionnement (R 002) pour + 8 129,41 €
 - en recette d'investissement (au compte 1068) pour + 11 682,96 €
 - d'affecter le déficit des résultats d'investissement d'un montant de – 11 682,96 € :
 - en totalité en dépense d'investissement R001), soit – 15 285,05 €
- ✓ **DE VIRER** par le biais des chapitres 023 et 021 la somme de + 6 052,94 € de la section fonctionnement à la section investissement, ceci afin de permettre l'équilibre budgétaire de la section d'investissement,
- ✓ **DE DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document s'y rapportant.

12. FINANCES – BUDGET RATTACHÉ MOUILLAGES M4 : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

Délibération n° 2026-17

Rapporteur : Stéphane BUZENET

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal la proposition de budget primitif pour le budget rattaché « MOUILLAGES » de la commune de l'Île d'Arz pour l'année 2026.

Il rappelle que le budget est voté par chapitre tant en section fonctionnement qu'en section investissement. Il précise également que la régie, le compte DFT, le Terminal de paiement, le service TVA 103, et tout ce qui étaient rattachés au Mouillages dans le budget de la commune, restent transférés au budget Mouillages.

Il s'équilibre et se présente comme suit :

✓ **En section fonctionnement :**

- Dépenses : 160 698,20 €
- Recettes : 160 698,20 €

FONCTIONNEMENT			
DEPENSES BP 2026		RECETTES BP 2026	
Chapitre	Décision 2026	Chapitre	Décision 2026
011 - Charges à caractère général	98 245,26	013 - Atténuations de charges	0,00
012 - Charges de personnel	17 500,00	70 - Produits des services	151 468,79
65 - Autres charges de gestion courante	25 800,00	73 - Impôts et taxes	0,00
66 - Charges financières	0,00	731 - Fiscalité locale	0,00
67 - Charges exceptionnelles	13 100,00	74 - Dotations, subventions et participations	0,00
042 - opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00	75 - Autres produits de gestion courante	100,00
		76 - Produits financiers	0,00
		77 - Produits exceptionnels	1 000,00
023 - Virement à la section investissement	6 052,94	002 Excédent de fonctionnement reporté	8 129,41
TOTAL BP 2026	160 698,20	TOTAL BP 2026	160 698,20

✓ **Investissement :**

- Dépenses : 26 282,96 €
- Recettes : 26 282,96 €

INVESTISSEMENT			
DEPENSES BP 2026		RECETTES BP 2026	
Chapitre	Décision 2026	Chapitre	Décision 2026
10 - Dotation fonds divers et réserve	0,00	10 - Dotations, fonds divers et réserves	0,00
16 - Emprunts & dettes assimilées	0,00	13 - Subventions d'investissement	0,00
20 - Immobilisations incorporelles (sauf 204)	9 100,00	1641 - Emprunts et dettes assimilés	0,00
204 - Subventions d'équipement versées	0,00	165 - Dépôts et cautionnements	0,00
21 - Immobilisations corporelles	5 500,00	21 - Immobilisations corporelles	8 547,06
23 - Immobilisations en cours	0,00	024 - Produits de cessions d'immo	0,00
041 - Opérations patrimoniales	0,00	040 - Opérations patrimoniales	0,00
	0,00		
		1068 - Autre réserves	11 682,96
001 - Solde d'exécution de l'inves reporté	11 682,96	021 - Virement de la section fonctionnement	6 052,94
TOTAL BP 2026	26 282,96	TOTAL BP 2026	26 282,96

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'avis du conseil des mouillages, les membres du conseil municipal à l'unanimité (11 POUR) décident :

- ✓ **D'APPROUVER** le nouveau budget primitif Mouillages prévisionnel 2026 comme indiqué ci-dessus,
- ✓ **D'ACTER** que la régie, le compte DFT, le TPE, le services TVA 103, et tous les documents qui étaient rattachés à la gestion des mouillages, restent rattachés au budget Mouillages,
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

13. URBANISME – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Délibération n° 2026-18

Rapporteur : Michel DUDON

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2022, prescrivant la procédure de révision du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation mise en place pendant toute la durée de la procédure de révision ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2024 prenant acte du débat organisé sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2025, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLU ;

VU le projet de schéma de Cohérence Territoriale de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, arrêté par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2025 ;

VU le programme local de l'habitat de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, adopté par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2025 ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées et consultées ;

VU l'arrêté de Monsieur le maire en date du 18 septembre 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme communal ;

VU la tenue de l'enquête publique du 8 octobre 2025 au 25 novembre 2025, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

VU le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

VU la convocation adressée aux conseillers municipaux le 30 janvier 2026 et les documents qui y étaient annexés dont la note explicative de synthèse.

1. Rappel de la procédure et présentation du projet de PLU arrêté le 27 juin 2025

Rappel de la procédure :

La révision du plan local d'urbanisme de la commune de l'Île d'Arz a été prescrite le 13 décembre 2022. Il convient de rappeler que le PLU a été initialement approuvé le 26 février 2007 et a fait l'objet de cinq procédures d'évolution (2010, 2011, deux en 2012, 2015).

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a été débattues en conseil municipal le 25 mars 2024.

Par délibération du 27 juin 2025, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLU.

L'autorité environnementale, les personnes publiques associées et les personnes publiques consultées ont pu prendre connaissance du projet et émettre des avis. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Initialement organisée du 8 octobre 9h30 au 13 novembre 17h00, l'enquête publique s'est déroulée du 8 octobre 2025 9h30 au 25 novembre 2025 12h30. Elle a permis au public de prendre connaissance du projet et de formuler des observations.

La commissaire enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 30 décembre 2025.

Rappel du contenu du PLU arrêté le 27 juin 2025

Le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement écrit et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation, les annexes.

Le PADD s'articule autour de trois grands axes et se décline en différents objectifs :

Axe 1 : Avec un projet vivant

- Permettre le renouvellement des générations
- Préserver les emplois et les activités économiques de l'île
- Favoriser les installations et la diversification des productions agricoles et aquacoles

► Axe 2 : Avec un projet résilient

- Tenir compte des changements climatiques
- Préserver les trames naturelles de l'île
- Préserver les paysages et le patrimoine culturel et bâti
- Encadrer l'activité touristique et contenir la fréquentation du territoire

► Axe 3 : Avec un projet innovant

- Par la culture
- Par l'environnement
- Par l'architecture
- Par l'énergie
- Par la gestion de la ressource en eau
- Par un développement économe en foncier

En matière de développement démographique, la commune ne souhaite pas tant augmenter le nombre d'habitants que de stabiliser la croissance et l'équilibre entre les générations. Elle souhaite conserver une population autour de 300 habitants afin d'être cohérent avec la structure démographique actuelle et la capacité d'accueil du territoire. Le document d'urbanisme est dimensionné pour maintenir l'accueil d'environ 300 habitants d'ici 2035.

En matière de développement économique, le projet porté par le document d'urbanisme est de préserver les emplois et les activités économiques de l'île. C'est un sujet important du projet de développement pour la vie quotidienne sur l'île : préservation des emplois et des activités économiques. Le bourg est le cœur même des activités économiques et est accompagné par les activités présentes sur le port (locations de vélos, hôtel, restaurant). La commune souhaite favoriser les installations et la diversification des productions

agricoles et aquacoles sur son territoire et optimiser la zone d'activité économique du Douéro.

En matière de préservation de l'environnement, la commune améliore la préservation de la trame verte et bleue et la ressource en eau et vise à renforcer les économies d'énergies et le développement des énergies renouvelables.

En matière de sobriété foncière, le PLU révisé est exemplaire sur le plan de la sobriété foncière puisqu'aucune zone n'est ouverte à l'urbanisation en dehors des enveloppes déjà urbanisées et aucun projet nouveau ne vient consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le territoire est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Elles correspondent à des usages et des projets différents et bénéficient de droits à construire propres. Le tableau ci-dessous liste les zones composant le règlement du PLU :

TYPE DE ZONE	ZONAGE	SECTEURS CONCERNES	VOCATION PRINCIPALE
URBAINES	U	Le bourg jusque Toulprix et Pénero	Habitat et activités compatibles
	Uh	Habitations existantes à Rudevent	Habitat et activités compatibles
	Ui	La zone d'activités du Douéro	Activités économiques
	UL	Le terrain prévu pour le repli du camping	Hébergement de plein air
	Up	Le port de Béluré et les cales existantes	Activités portuaires et maritimes
A URBANISER	2AU	Secteur Chemin de Keriane	Habitat et activités compatibles
AGRICOLES	Aa	Autour de la ferme de l'île et vers le Douéro	Activités agricoles
	Ab	Entre Kervio et Pénero	Activités agricoles
	Ab1	Au Nord de Rudevent	Activités agricoles
	Ac	Vocation conchylicole, terrain au Mounien	Activités aquacoles
	Ao	Zones équipées pour la production ostréicoles, situées en mer	Activités aquacoles
NATURELLES	Nds	Espaces remarquables du littoral	Espaces naturels
	Nj	Jardins situés entre le Grand Chemin et la ferme	Préservation des jardins
	Ne	Station d'épuration, lagunes de Bilhervé, déchèterie	Equipements publics
	NL1	L'Escale	Hôtel-restaurant existant
	NL2	Bilhervé, camping de la Falaise, zone prévue pour le repli du camping, Ilur	Hébergement touristique
	NL3	Les Glénans, Jeunesse et Marine	Ecoles de voile

Un certain nombre de prescriptions se superpose à ces zonages et encadre également les aménagements : préservation des cours d'eau et des zones humides, des boisements et des haies, emplacements réservés, zones de présomption de prescriptions archéologiques, ...

Enfin, le PLU définit également des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), thématiques et sectorielles. Les OAP thématiques encadrent les densités de logements, la protection des continuités écologiques, la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des projets, les performances énergétiques et le développement des énergies renouvelables. La commune dispose d'une OAP sectorielle, elle concerne le secteur des Vignes à vocation principale d'habitat.

Le dossier de PLU contient également :

- Les délibérations prises au cours de la procédure,
- Le rapport de présentation expliquant les dynamiques en œuvre sur le territoire, justifiant les choix retenus en matière d'aménagement et de développement et analysant les incidences sur l'environnement,
- Un certain nombre d'annexes, apportant des informations complémentaires aux règles applicables.

2. Avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées et consultées

L'autorité environnementale, consultée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, n'a pas formulé d'observation sur le projet de PLU.

Le préfet du Morbihan a rendu un avis favorable le 21 octobre 2025, sous réserve de prendre en compte certaines observations relatives notamment à l'assainissement et aux emplacements réservés.

La Région Bretagne a transmis à la commune un courrier type en date du 30 juillet 2025, mentionnant notamment le SRADDET.

Le Conseil Départemental du Morbihan a formulé plusieurs observations dans son avis du 09 septembre 2025, afin d'ajuster les dispositions applicables notamment aux accès sur la route départementale.

Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération a émis un avis favorable en date du 12 septembre 2025, accompagné d'un certain nombre d'observations techniques visant à améliorer la rédaction du règlement écrit du futur PLU pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan a émis un avis favorable le 16 septembre 2025 assorti de recommandations et conseils portant sur les zones humides, la protection des boisements, la trame verte et bleue, l'intégration du Plan de paysage, caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

La chambre de commerce et de l'artisanat a émis un avis favorable le 17 juillet 2025, en regard de la volonté de création de logements à l'année. Loger des salariés c'est aussi générer des consommateurs à l'année.

Le SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Etel a transmis un courrier afin d'informer la commune de l'avis favorable de la CLE, en date du 15 septembre 2025, sur son inventaire des zones humides.

Le CRC a émis un avis favorable en date du 6 octobre 2025 sous réserve de la bonne prise en compte des prescriptions énoncées portant notamment sur l'assainissement et les indicateurs de qualité des eaux.

L'ARS a émis quelques conseils et recommandations au sujet notamment de la qualité des eaux de baignade, la protection des zones de pêche à pied, la lutte contre les espèces nuisibles.

La CDPENAF et la CDNPS ont émis des avis favorables.

3. Observations du public

Au cours de l'enquête publique qui s'est tenu du 8 octobre 2025 9h30 au 25 novembre 2025 12h30, la commissaire enquêtrice a assuré 7 permanences.

Au total, 74 dépositions ont été déposées dont 24 ont trait à l'ER n°4 (maison paroissiale), 7 ont trait au projet

ressourcerie. Les autres observations traitent à la fois de problèmes particuliers liés aux OAP (7), aux emplacements réservés (ER) autres que n°4 (7), au concept retenu pour l'inventaire des zones humides et à certaines règles architecturales développées dans le règlement écrit.

4. Conclusions du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable assorti de 2 réserves et 3 recommandations

Réserve 1 : Réseau d'assainissement au sens large - La réserve vise la programmation dans le 1er trimestre 2026 d'une réunion de concertation regroupant tous les protagonistes concernés : Préfecture (DDTM Habitat et Police de l'Eau) - GMVA - Mairie, afin de formaliser un plan d'action et une structure d'accompagnement dont la responsabilité sera de garantir une réalisation compatible avec un quotidien serein pour l'île.

Réserve 2 : Emplacement réservé - La réserve vise essentiellement une clarification des attentes de la municipalité dans le recours à un emplacement réservé, les interlocuteurs rencontrés ayant particulièrement étudié le dossier sur le plan juridique (droit de l'urbanisme) et comparé droit de délaissement et préemption. La réserve est d'ordre documentaire.

Recommandation 1 : Douero - Compte tenu de l'évocation d'une possibilité d'extension de la ZAE (Zone d'Activités des Entreprises) abordée par le PNR (Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan) et sans remettre en cause votre réponse négative relative à la création d'une OAP, je sollicite un réexamen de la réponse à la RD 9 (propriétaire d'une des parcelles évoquées par le PNR) essentiellement axée sur une question énergétique, certes non relevable du PLU mais réactivée du fait de la parcelle citée.

Recommandation 2 : Bâti patrimonial - Je recommande de proposer une rencontre aux propriétaires dont le bien a été identifié afin de lever les incompréhensions et les doutes.

Recommandation 3 : Indicateurs - La recommandation s'attache à concevoir un tableau de bord simple qui puisse être utilisé comme outil de communication avec la population.

5. Le projet de PLU soumis à l'approbation du conseil municipal

Prise en compte des avis des personnes publiques associées et consultées

Les personnes publiques associées ont formulé des avis principalement favorables.

Afin de prendre en compte les nombreuses observations techniques, les dispositions du règlement écrit ont été amendées, notamment sur les sujets suivants :

- Définitions des termes employés
- Implantation des annexes
- Précision de prescriptions vis-à-vis de la loi Littoral
- Encouragement de l'utilisation des Eaux Impropres à la Consommation Humaine
- Corriger certains renvois aux OAP thématiques

Le règlement graphique a également été ajusté afin de :

- Classer une partie de la zone 1AU en zone 2AU et supprimer l'OAP chemin de Keriane
- Ajouter la servitude de résidence principale sur le secteur du Lan,
- Appliquer le zonage Nds en mer,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés,
- Ajuster les zones Up et Ao au Mounien,

Les observations de la DDTM ont également conduit à mettre à jour le plan et la liste des servitudes d'utilité publique.

Prise en compte des observations du public

En ce qui concerne les observations du public, le PLU est ajusté notamment sur les points suivants :

- Suppression de l'OAP du Lan
- Mise à jour la liste des emplacements réservés, classement Aa de l'emplacement réservé n°1 du PLU arrêté et modification de l'objet de l'emplacement réservé n°4,
- Correction et mise à jour les données relatives à la préservation des zones humides,
- Suppression des prescriptions relatives au bâti patrimonial et mise à jour des dispositions et de l'identification des ensembles bâtis,
- Reprise du cône de vue à la Grée et du zonage NL sur la parcelle WK0048 comme figurant au PLU en vigueur,
- Correction de l'erreur d'identification d'une haie dans le bourg
- Le projet de ressourcerie pourra être réalisé dans la zone Ne de la déchèterie sous réserve de respecter les dispositions de la loi Littoral.

Les demandes de constructibilité en dehors des zones urbanisées et à urbaniser ne peuvent être prises en compte au vu de la réglementation en vigueur (Loi Littoral et loi Climat et Résilience).

Réponses aux conclusions du commissaire enquêteur

La commune a levé les réserves formulées par la commissaire enquêtrice en :

- Indiquant qu'une étude diagnostic du système de collecte et de traitement va être lancée par l'agglomération courant 2026 dans le cadre du renouvellement de l'arrêté de rejet de la station d'épuration de l'île d'Arz, et ce dans le but de remédier aux dysfonctionnements constatés.
La commune s'engage à participer à une réunion de concertation dans le 1^{er} semestre 2026 regroupant tous les protagonistes concernés (Préfecture : DDTM Habitat et Police de l'eau – GMVA) afin de formaliser un plan d'action et une structure d'accompagnement dont la responsabilité sera de garantir une réalisation compatible avec un quotidien serein pour l'île.
- En rappelant qu'en matière d'emplacement réservé :
 - Lorsqu'un terrain est concerné par un emplacement réservé, en cas de projet, l'objet de l'emplacement réservé doit être respecté,
 - Un emplacement réservé constitue une servitude qui engendre un droit de délaissement pour les propriétaires,
 - Un emplacement réservé n'entraîne pas de droit de préemption ni de droit d'expropriation. Cependant, la commune bénéficie du droit de préemption urbain sur toutes les zones urbanisées et à urbaniser.

L'affectation de l'emplacement n°4 au PLU arrêté est clarifiée dans le projet de PLU pour approbation.

La commune a pris en considération les recommandations de la commissaire enquêtrice.

Sur le secteur du Douero, la demande d'accès au réseau électrique ne relève pas de la révision du PLU.

Face aux incompréhensions formulées par les pétitionnaires vis-à-vis des dispositions prévues pour la préservation du bâti patrimonial, la commune fait le choix de retirer ces dispositions du PLU pour approbation. Un temps supplémentaire est nécessaire pour finaliser sereinement l'inventaire et les fiches descriptives. La commune conserve toutefois les prescriptions applicables aux ensembles bâtis.

Le PLU comprend bien un tableau de bord qui contient des indicateurs de suivi de ses effets dont la liste a d'ailleurs été actualisée pour tenir compte notamment de l'avis du Comité Régional de Conchyliculture.

CONSIDERANT que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet de PLU et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

CONSIDERANT que le projet de PLU respecte la réglementation en vigueur et s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,

C'est dans ces circonstances que le conseil municipal est invité à approuver le PLU en application de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Ainsi les membres du conseil municipal, à la majorité (10 POUR – 1 ABSTENTION), après en avoir délibéré, décident :

- ✓ **D'APPROUVER** le projet de PLU modifié pour tenir compte des observations des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et du commissaire enquêteur, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération ;
- ✓ **DE PRÉCISER** que la présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Monsieur le préfet du Morbihan au titre du contrôle de légalité,
- ✓ **DE PRÉCISER** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune ainsi que sur le Géoportail de l'urbanisme et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- ✓ **DE DIRE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.
- ✓ **DE CHARGER** Monsieur le Maire de la bonne exécution de la présente délibération, et de l'autoriser à signer tout document relatif à ce dossier.

14. URBANISME – INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Délibération n° 2026-19

Rapporteur : Fabienne JEAN

Monsieur le maire indique au conseil municipal que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme autorise les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, à instituer par délibération un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan. Ce droit de préemption est « ouvert » à la commune.

Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

Il est applicable à l'aliénation des biens compris dans le périmètre défini.

Par ailleurs, le droit de préemption urbain n'est pas applicable à l'aliénation de certaines catégories de biens visés par l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme.

Il n'est pas institué de droit de préemption urbain « renforcé » sur la commune.

Il peut être exercé, conformément aux dispositions de l'article L.210-1 « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme :

- Mettre en œuvre un projet urbain ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- Constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-24 et L.2122-22-15° ;
VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants ;
VU la délibération du conseil municipal du 12 février 2026 approuvant le PLU communal de la commune de l'Île d'Arz ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2020 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instituer le droit de préemption urbain simple, sur les secteurs du territoire communal en zones urbaines « zones U » et zones à urbaniser « zones AU » (comme défini sur la cartographie du PLU), lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Ainsi, après explications de Monsieur le Maire, les membres du conseil municipal, à l'unanimité (11 POUR), décident :

- ✓ **D'ACCEPTER** d'instaurer le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de l'Île d'Arz,
- ✓ **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par les articles R.211-2, R.211-3 et R.211-4 du Code de l'urbanisme,
- ✓ **DE DIRE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de la commune de l'Île d'Arz, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois,
- ✓ **DE CHARGER** Monsieur le Maire de la bonne exécution de la présente délibération, et de l'autoriser à signer tout document relatif à ce dossier.

15. URBANISME – OBLIGATION DE DÉPÔT DE PERMIS DE DÉMOLIR

Délibération n° 2026-20

Rapporteur : Myriam AIME

Monsieur le Maire expose que depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

L'article R.421-28 du Code de l'urbanisme soumet à permis de démolir, la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- Située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Située dans un site classé ou inscrit ;
- Identifiée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément de paysage à protéger.

Pour autant, le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

VU l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme qui prévoit que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ;

VU les articles R.421-26 et R.421-27 du Code de l'urbanisme, donnant la possibilité au Conseil Municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme ;

VU l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

VU le décret n°2007-18 du 15 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 12 février 2026 ;

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le permis de démolir, permet une protection du patrimoine bâti et des éléments de paysage ;

Ainsi, après explications de Monsieur le Maire , les membres du conseil municipal, à l'unanimité (11 POUR), décident :

- ✓ **D'INSTITUER** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune,
- ✓ **DE RAPPELER** que sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme :
 - Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
 - Les démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
 - Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive,
 - Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du Code de la voirie routière ;
 - Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
 - Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L.2391-1 du Code de la défense ;
 - Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L.112-3 du Code de la sécurité intérieure.
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires s'y rapportant ;
- ✓ **DE DIRE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de l'Île d'Arz, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

16. URBANISME – SOUMISSION À LA DÉCLARATION PRÉALABLE POUR L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

Délibération n° 2026-21

Rapporteur : Nicole L'ALEXANDRE

Monsieur le maire informe le conseil municipal que le décret du 5 janvier 2007, portant application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifie la réglementation en matière de clôture à partir du 1^{er} octobre 2007.

Le nouvel article R.421-12 du Code de l'urbanisme dispose que l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable si elle est située dans :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article [L. 631-1](#) du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#) ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Pour autant, le conseil municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable, l'édification d'une clôture sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Au sens de l'urbanisme, constitue une clôture un ouvrage qui sert à enclore un espace, pour en fermer l'accès. La clôture sépare deux propriétés privées mais elle peut également séparer une propriété privée d'un domaine public. Elle peut parfois être édifiée en retrait de la limite.

Soumettre les clôtures à la procédure de déclaration préalable dans les zones identifiées comme centralités et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti rural, permettra à la commune d'effectuer un contrôle plus précis dans les secteurs présentant un enjeu paysager important, pour préserver le paysage et renforcer la cohérence des zones concernées. Cette obligation de soumettre toutes les clôtures à l déclaration préalable, paraît souhaitable à instaurer compte tenu de leur importance visuelle dans le tissu urbain.

La commune pourra faire opposition à l'édification d'une clôture ne respectant pas les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme ou lorsque la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'instaurer le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 12 février 2026 ;

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur le territoire communal ;

Considérant que le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante permettra la préservation du paysage et l'amélioration de la cohérence des zones concernées ;

Ainsi, après explications, les membres du conseil municipal, à l'unanimité (11 POUR), décident :

- ✓ DE SOUMETTRE les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable,
- ✓ D'AUTORISER Monsieur le maire, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération et à signer tous les documents nécessaires s'y rapportant,
- ✓ DE DIRE que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de l'Île d'Arz, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 15h39

Le Maire,
Jean LOISEAU

