

Délibération N° 2025-39

DEPARTEMENT DU  
MORBIHAN-56

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE L'ILE D'ARZ

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 juin, à 15h00, 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.

COMMUNE DE  
L'ILE D'ARZ

Etaient présents : Jean LOISEAU, Nadège LE ROUX, Philippe ROUGIER, Stéphane BUZENET, Fabienne JEAN, Michel DUDON, Géraldine DAIGREMONT, Clément KOUYOUNDJIAN, Daniel LORCY,

Etaient absents :

Etaient excusés :

20 juin 2025

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
Myriam AIME, Nicole L'ALEXANDRE,	à	Nadège LE ROUX Fabienne JEAN,

Est nommé (e) secrétaire de séance : Géraldine DAIGREMONT.

**URBANISME – RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLU RÉVISE AVEC ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Nombre de  
membres :

En exercice : 11

Présents : 9

Votants : 11

Monsieur le Maire introduit le bordereau et sollicite Charlotte LE TALOUR, du bureau d'études EOL qui accompagne la commune dans sa révision générale du PLU, afin qu'elle présente au public les grandes étapes et les lignes du projet de Plan local d'urbanisme.

Monsieur Michel DUDON, conseiller municipal en charge de l'urbanisme, lit le bordereau suivant :

Monsieur le Maire explique que le PLU actuellement en vigueur sur l'Ile d'Arz a été approuvé le 26 février 2007. Depuis cette date, 3 modifications (2010, 2011, 2012) et 2 révisions simplifiées (2012, 2015) ont été apportées.

Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, notamment du contexte réglementaire. La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que dans ce contexte, le 31 mars 2022, une délibération d'intention de lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été actée, ceci afin de lancer une consultation pour choisir les bureaux d'études qui accompagneront la commune durant toute la procédure de révision du PLU. De même, une convention entre la commune et Golfe du Morbihan Vannes agglomération portant mission de conseil et d'accompagnement auprès de la commune a été signée.

Par délibération n° 2022-36 du conseil municipal en date du 1er juillet 2022, le conseil municipal a validé le choix du bureau d'études EOL situé à Vannes dans sa révision générale du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Par délibération n° 2022-37 de ce même conseil, il a été décidé de la création et de la composition d'un groupe de travail « révision générale du plan local d'urbanisme » comprenant 9 élus sur les 11 membres du conseil municipal qui voulaient l'intégrer, à savoir tous les Vice-Présidents des commissions municipales.

Par délibération n° 2022-59 en date du 13 décembre 2022, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal avec évaluation environnementale.

Les objectifs fixés de la révision du PLU sont les suivants :

- 1- Intégrer les dernières évolutions règlementaires et du contexte supra-communal
  - Intégrer les nouvelles dispositions règlementaires issues des lois ENE, ALUR, LAAAF, ELAN et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
  - Intégrer les dispositions des documents supra-communaux : SCOT, PLH, PDU, PCET,...
  
- 2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
  - Développer un cadre de vie harmonieux, la qualité de vie des populations et des cultures insulaires. Viser un équilibre entre développement et préservation, permettant de faire coexister les multiples usages de l'île et des intérêts parfois contradictoires.
  - Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc et en permettant l'accueil de nouvelles familles en résidence principale et le renouvellement des générations.
  - Préserver, l'évolution par la réhabilitation et l'amélioration de l'efficacité thermique du parc de logement et du patrimoine bâti (mises aux normes sanitaires et de sécurité, économies d'énergie, captation d'énergie, mise en accessibilité et sécurité des bâtiments existants).
  - Définir des règles adaptées, permettant la réalisation des projets (zones de Kernoël, Penher, du bourg au Douéro...), notamment par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
  - Favoriser la sobriété foncière, en privilégiant le renouvellement des tissus urbain sur eux-mêmes et en préservant les terres agricoles et les espaces naturels.
  - Favoriser la rénovation du bâti (public et privé) et la performance énergétique des constructions, dans une logique de sobriété énergétique et d'amélioration de l'accessibilité aux équipements publics.
  
- 3- De préserver le cadre de vie et l'environnement :
  - Protéger la biodiversité (faune et flore), identifier, préserver le développement du bocage, des espaces boisés, des zones humides.
  - Préserver les trames vertes / trames bleues / trames noires.
  - Mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel et bâti.
  - Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune.

- Permettre le développement d'une agriculture durable, constituant une ressource alimentaire et participant à la préservation des milieux naturels.
- Maîtriser les pollutions, et nuisances générées par les activités humaines. Le développement et l'aménagement de l'île devront participer à la conservation des littoraux.
- Gérer localement les divers déchets.
- Créer des zones de recul vis-à-vis de l'avancement du trait de côte.
- Etudier et mettre en place des moyens visant à limiter l'érosion côtière et le risque submersion marine.
- Préserver et mettre en valeur les zones archéologiques de Liouse, Penera et Penero.
- Prendre en compte les huit îles constituant la commune et du territoire maritime l'environnant.

Afin que les habitants, les associations locales et tout autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, il a été décidé qu'une concertation serait instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation suivantes ont été définies :

- Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal « Le petit courrier », et sur le site internet de la commune,
- Une exposition sur les principaux éléments du projet de développement sera organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler des observations écrites, sur un registre, à propos de ce projet.
- Au moins une réunion publique relative à la procédure de la révision du PLU sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration.
- Au moins une permanence d'élus ou techniciens, permettant de recevoir le public et d'informer de manière individuelles les pétitionnaires sur les effets du futur PLU.

Ainsi, il a été précisé que la commune peut décider de sursoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Le groupe de travail a donc travaillé sur les orientations du PADD et une réunion publique à laquelle une centaine de personnes a participé s'est tenue en date du 28 octobre 2023. Des points ont été affinés à l'issue de cette réunion publique.

A l'issue du travail de diagnostic et de ces échanges, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été définies. Un débat en conseil municipal a eu lieu le 25 mars 2024 (délibération 2024-19).

Monsieur le Maire a exposé le projet de PADD, qui a été transmis dans son intégralité aux élus au préalable à la réunion du conseil. Le PADD a fait l'objet de nombreuses réunions de travail, d'une réunion publique de présentation aux administrés en date du samedi 28 octobre 2023, et d'une présentation aux personnes publiques associées le 23 novembre 2023.

Monsieur le maire a rappelé à cette occasion les grandes lignes du projet de PADD qui vise à aménager le territoire, qui est particulièrement sensible.

Trois grands principes guident le projet :

- Un projet vivant
- Un projet résilient
- Un projet innovant

Orientations n°1 : Une île vivante

Axe 1 : Permettre le renouvellement des générations

Axe 2 : Préserver les emplois et les activités économiques de l'île

Axe 3 : Favoriser les installations et la diversification des productions agricoles et aquacoles

Orientations n°2 : Une île résiliente

Axe 1 : Tenir compte des changements climatiques

Axe 2 : Préserver les trames naturelles de l'île

Axe 3 : Préserver les paysages et le patrimoine culturel et bâti

Axe 4 : Encadrer l'activité touristique et contenir la fréquentation du territoire

Orientation n°3 : Une île innovante

Pistes d'action :

- La culture artistique
- L'environnement
- L'architecture
- L'énergie
- La gestion de la ressource en eau
- Un développement économique en foncier

Après cet exposé, Monsieur le Maire a précisé :

- Que sur le plan démographique, le projet vise un juste équilibre démographique entre les générations et entre les résidents permanents et saisonniers, tout en tenant compte de la capacité d'accueil de l'île et la capacité de la commune à répondre aux besoins des habitants.
- Que sur le plan économique, le projet vise à maintenir voire développer les emplois sur l'île, à favoriser les productions agricoles et la transformation des produits et à encadrer la fréquentation touristique pour assurer la conciliation des usages.
- Que sur le plan environnemental, le projet vise à préserver le patrimoine dans son ensemble (naturel, paysager, bâti, foncier) tout en s'appuyant sur les ressources de l'île pour lutter contre les effets du changement climatique.

Monsieur le Maire demande à Monsieur Daniel LORCY de faire lecture de la suite du bordereau :

Le groupe de travail a ensuite poursuivi son travail de traduction réglementaire du PADD, tout en menant en parallèle un travail de concertation sur l'inventaire des zones humides tout au long de l'année 2024 jusqu'à ce jour.

Ainsi les pièces du PLU présentées ce jour sont complémentaires et contiennent :

- le rapport de présentation ;
- le projet d'aménagement et de développement durable qui présente le projet de territoire ;
- le règlement écrit et graphique ;
- les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent, selon les secteurs ou selon les thématiques, les règles à suivre. Elles s'opposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.
- les annexes qui complètent, à titre informatif, les dispositions du règlement.

Le rapport de présentation qui présente la synthèse du projet de territoire, et justifie les choix retenus et analyse les incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement ;

Le règlement écrit se compose des dispositions générales, des dispositions applicables à l'ensemble des zones et des dispositions particulières pour chacune d'entre elles.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en 4 grands types de zones (U secteurs déjà urbanisés – AU zones à urbaniser – A zones agricoles – et N zones naturelles et forestières), elles-mêmes composées de plusieurs zones indiquées.

VOCATION	ZONAGE	SURFACE (ha)	TOTAL (ha)	%
HABITAT	U	32,8	34,9	10%
	Uh	1,9		
	1AU	0,2		
ACTIVITES ECONOMIQUES	Ui	0,5	13,0	4%
	Up	4,9		
	UI	0,1		
	NI1	0,1		
	NI2	5,1		
	NI3	2,3		
AGRICULTURE	Aa	4,2	16,2	4%
	Ab	11,4		
	Ab1	0,6		
AQUACULTURE	Ac	0,3	28,4	8%
	Ao	28,1		
EQUIPEMENT	Ne	5,6	5,6	1%
PATRIMOINE	Nds	261,5	263,8	73%
NATUREL	Nj	2,3		

Le règlement écrit et graphique fixe les droits à construire et s'oppose aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Le PLU de l'Île d'Arz identifie deux types d'orientations d'aménagement et de programmation :

- ✓ Les OAP thématiques qui s'appliquent à l'ensemble des projets d'aménagement et de construction. Elles portent sur :
  - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets ;
  - La performance énergétique et le développement des énergies renouvelables ;
  - Les continuités écologiques et la biodiversité ;
  - La préservation des mégalithes ;
- ✓ Les OAP sectorielles : qui portent à la fois sur les principes d'aménagement, les programmes des constructions et la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets d'aménagement. Elles s'appliquent à certains secteurs à aménager, identifiés sur les planches graphiques du règlement.

Ces dispositions sont cumulatives et s'appliquent en règlement écrit.

#### Bilan de la concertation préalable :

Les élus ont été accompagnés et aidés dans cette démarche par les bureaux d'études EOL et BIOTOPE (pour la partie environnementale), ainsi que par la présence des services extérieurs lors des réunions de travail tout au long de la procédure.

L'ensemble des personnes publiques associées ont également été conviées et consultées lors d'une réunion en date du 20 mai 2025 pour présenter le projet de PLU avant arrêt. A l'issue de cette réunion, quelques ajustements ont été apportés sur la proposition de règlement écrit, de règlement graphique, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Conformément à la délibération n° 2022-59 prescrivant la révision générale du PLU une information régulière sur l'état d'avancement du projet de PLU a été réalisée auprès des administrés. Des publications ont été réalisées dans le bulletin municipal « Le petit courrier », et sur le site internet de la mairie.

Une exposition a également été mise en place devant l'entrée de la mairie, ceci afin que les administrés puissent consulter les six panneaux, et ce même en dehors des horaires d'ouverture de la mairie.

Un cahier, faisant office de registre a été mis à disposition du public en mairie, mais aucun administré n'a émis de remarque sur ce dernier. Pour autant 15 courriers et courriels ont été adressés en mairie concernant des demandes relatives au zonage. De nombreux appels téléphoniques ont également été reçus en mairie pour poser des questions, et de nombreux administrés ont été reçus par Monsieur le Maire, le conseiller et l'agent à l'urbanisme.

Outre la réunion publique en date du 28 octobre 2023 portant sur la synthèse du diagnostic territorial et le PADD, une réunion publique a été organisée le 14 juin 2025, ceci afin de présenter le projet de PLU tel qu'il est présenté en annexe de la présente délibération. Une soixantaine de personnes étaient présentent à chacune des réunions publiques.

A l'issue de ces deux réunions publiques, une permanence des élus avec le bureau d'études EOL a été organisée sur une demi-journée complémentaire afin de recevoir le public et répondre aux questions individuelles. Une douzaine de personnes ont été reçues lors de chaque permanence.

En application de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal.

Le conseil municipal doit donc aujourd'hui acter le bilan de la concertation et procéder à l'arrêt du projet de PLU révisé.

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique à l'automne 2025.

**VU le code général des collectivités territoriales ;**

**VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants,**

**Vu la délibération n°2022-20 d'intention de programmation de la procédure de révision générale du PLU du 31 mars 2022 ;**

**VU la délibération n° 2022-36 du conseil municipal en date du 5 août 2022 validant le choix du bureau d'études EOL situé à Vannes pour accompagner la commune dans sa révision générale du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale ;**

**VU la délibération n°2022-37 du 05 août 2022 créant un groupe de travail relatif à la révision générale du PLU ;**

**VU** la délibération en date du 13 décembre 2022 par laquelle la [révision générale du PLU](#) a été prescrite ;

**VU** la délibération n° 2023-30 du 09 juin 2023 désignant le bureau d'études Biotope pour réaliser l'inventaire des zones humides sur la commune de l'Île d'Arz ;

**VU** les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattues lors du conseil municipal en date du 25 mars 2024 (délibération 2024-19) ;

**VU** les réunions publiques en date du 28 octobre 2023 et du 14 juin 2025 et les permanences qui en ont suivi ;

**VU** les remarques et études présentées par les administrés durant la consultation publique ;

**VU** les échanges avec les personnes publiques associées (PPA), et notamment les réunions PPA en date du 23 novembre 2023 et en date du 20 mai 2025 ;

**VU** la délibération n°2025-38 du conseil municipal en date du 27 juin 2025 approuvant le rapport d'inventaire des zones humides des cours d'eau, ainsi que la carte d'inventaire des zones humides telle que présentée en annexe, et qui seront soumis pour avis à la Commission Locale de l'Eau du SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'ÉTEL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et échangé, les membres du conseil municipal, à l'unanimité (11 POUR), décident :

- ✓ DE TIRER un bilan positif de la concertation dont les modalités ont été présentées et de valider le bilan de cette concertation,
- ✓ D'ARRÊTER le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ✓ DE SOUMETTRE pour avis le projet de PLU :
  - Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;
  - A la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), en tant qu'autorité environnementale ;
  - Au Président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
  - Au Président de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;
  - Aux communes limitrophes, établissements publics de coopération intercommunale et associations définis aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- ✓ DE DONNER TOUT POUVOIR à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal,  
- entérine la validation de ces points*

*Voté à l'unanimité par : 11 voix Pour,*

*0 Contre,*

*0 Abstention*

Ile d'Arz, le 1er juillet 2025

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

