

DEPARTEMENT DU
MORBIHAN-56

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

COMMUNE DE
L'ILE D'ARZ

DATE DE
CONVOCATION :

21 mars 2024

DATE DE
L’AFFICHAGE :

21 mars 2024

Nombre de
membres :

En exercice : 11
Présents : 7
Votants : 11

L’an deux mil vingt-quatre, le 25 mars, 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, Stéphane BUZENET, Myriam AIME, Fabienne JEAN, Michel DUDON, Daniel LORCY,

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
Philippe ROUGIER,	à	Nadège LE ROUX
Géraldine DAIGREMONT,		Michel DUDON
Clément KOUYOUMDJIAN,		Jean LOISEAU
Nicole L’ALEXANDRE,		Stéphane BUZENET

Est nommé (e) secrétaire de séance : Stéphane BUZENET

URBANISME – DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PLAN D’AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 13 décembre 2022 la révision générale du PLU a été prescrite.

L’article L151-2 du Code de l’Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d’aménagement et de développement durables (PADD). Selon l’article L151-5 du code de l’urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8 du code de l’urbanisme](#), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le débat ne fait pas l'objet d'un vote, conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme mais un compte rendu est reporté ci-après dans la délibération.

Monsieur le Maire expose le projet de PADD, qui a été transmis dans son intégralité aux élus au préalable à la réunion.

Il rappelle également que 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.

Monsieur le maire rappelle les grandes lignes du projet : le projet d'aménagement et de développement durables du PLU vise à (a)ménager 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 économe en foncier

Après cet exposé, Monsieur le Maire précise :

- 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 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 propose aux élus du conseil municipal de débattre du projet d'aménagement et de développement durables, tel qu'il vient de leur être présenté.

Transcription du débat :

Daniel LORCY note que la formulation « le projet ne vise pas un équilibre démographique, mais un équilibre 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. » est négative. Il propose de notifier ce que le projet vise directement.

Monsieur le Maire et le bureau d'études valident cette modification.

Michel DUDON confirme qu'il est important de viser quelque chose de positif.

Michel DUDON évoque le fait qu'il a été impressionné que la présentation du PADD au public ait été faite le 28 octobre 2023 à 14h, et que le soir la commune faisait face à une submersion impressionnante avec la tempête Céline. Cela montre que le PADD est vraiment d'actualité. Il précise que dans les zones concernées par ce risque de submersion, il n'y aura pas de nouvelle construction. L'enjeu est de demander et permettre aux propriétaires d'adapter leur construction dans les zones de submersion. En effet, la commune n'ayant pas de solution de déplacement des maisons, elle devra permettre une adaptation de l'habitat. Il sera par exemple possible de « sacrifier » le sous-sol, et installer les compteurs électriques au 1^{er} étage.

Monsieur le Maire indique qu'il conviendra également de prévoir « une sortie refuge » par le toit.

Michel DUDON précise qu'il faudra imposer des vélux sans volet roulant sur toiture, car les dernières tempêtes ont montré que des habitants étaient morts après avoir été bloqués et dans l'impossibilité de sortir.

Monsieur le Maire rappelle combien ce travail de révision du PLU est très concret, et ces réflexions très importantes pour étudier comment protéger les populations des risques à venir.

Monsieur DUDON rappelle que peu de zones sont concernées : Rudevent, Pénero Nord, le Mounien notamment. Attention, dans ces zones il n'y aura aucune construction nouvelle. En effet, il ne faut surtout pas permettre d'augmenter la population dans ces zones à risque.

Daniel LORCY explique que pour autant, malgré ces contraintes, la commune est très dynamique. Elle a augmenté de 3.5 % entre 2015 et 2021. L'île d'Arz est une des communes ayant connu une des plus fortes dynamiques à l'échelle de la Bretagne.

Nadège LE ROUX précise, que l'on observe une dynamique de population, mais qu'il faut faire attention à l'interprétation des chiffres. Il y a beaucoup de retraités en plus ; et pas que de la population jeune.

Monsieur le Maire conclue qu'il va falloir effectivement tenir compte de tous ces paramètres lors de la révision du PLU dans sa partie réglementaire. Il va falloir adapter les règles en matière de droit des sols.

Nadège LE ROUX demande si seul le PADD va être publié sur le site internet de la mairie, ou si les documents de présentation seront également diffusés.

Le bureau d'études explique que seul le document officiel, en ligne pour le moment. Elle précise que le reste des documents reste des documents de travail, tant que le PLU n'est pas arrêté.

Madame LE ROUX demande s'il est possible d'informer la population avec des cartographies. Le bureau d'études explique qu'effectivement elle va préparer des panneaux avec des cartographies représentatives, telles que les cartes présentant les risques de submersion marine, la carte des trames vertes, bleues et noires... Il est précisé que la cartographie finale comprenant le règlement graphique du PLU, ne sera pour sa part communiquée qu'à la fin de l'été car certains points restent à débattre et affiner.

Après en avoir débattu, le conseil municipal à l'unanimité (11 POUR), décident :

- ✓ **De prendre acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune de l'Île d'Arz ;**
- ✓ **De donner tout pouvoir au maire ou à son représentant pour l'exécution de cette décision.**

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 05 avril 2024

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.

