

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**Commune de l'Île de Houat
REPUBLIQUE FRANCAISE**



Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le

ID : 056-215600867-20251211-DEL202558-DE

Délibération du conseil municipal de l'Île de Houat

N° 2025-58

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
10	6	9

Date de la convocation :

05 décembre 2025

Date d'affichage :

05 décembre 2025

Objet de la délibération :

**Délibération concernant le
bilan de la concertation
publique – modification
simplifiée n°1 PLU –
Approbation de la procédure**

Vote POUR : 10

Vote CONTRE : 0

Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre, les membres du Conseil Municipal de l'île d'Houat se sont réunis en session ordinaire dans la salle communale, suite à la convocation officielle, en application des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code General des Collectivités Territoriales.

Présents : LE FUR Philippe, LE ROUX François, EYMARD Marie-Renée, PERRON Maryvonne, TOURNIER Roland, LE BERRE Claudine

Absents et/ou représentés : GAILLARD Matthieu donne procuration à LE FUR Philippe, LE ROUX Frédéric donne procuration à LE ROUX François, SCOUARNEC Joseph donne procuration à EYMARD Marie-Renée, de FOUGEROLLES May

Secrétaire de séance : LE BERRE Claudine

Par arrêté municipal en date du 1^{er} juillet 2025, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée. La procédure a pour objet : la mise en compatibilité du PLU avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray et le toilettage du règlement écrit.

Conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, le dossier a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale. Par décision n° 2025ACB66 / 2025-012559 du 17 septembre 2025, l'autorité environnementale a confirmé la dispense d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, la procédure a fait l'objet d'une mise à disposition du public, dont les modalités ont été fixées par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2025. Figuraient au dossier : la notice de présentation, la décision de l'autorité environnementale, les avis émis par les personnes publiques associées, l'avis de la CDPENAF.

Le tableau ci-dessous récapitule les avis reçus ainsi que leur contenu.


LE FUR Philippe

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**Commune de l'Île de Houat
REPUBLIQUE FRANCAISE**



Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le

ID : 056-215600867-20251211-DEL202558-DE

Délibération du conseil municipal de l'Île de Houat

N° 2025-58

Objet de la délibération :

**Délibération concernant le
bilan de la concertation
publique – modification
simplifiée n°1 PLU –
Approbation de la procédure**

Personne publique associée	Date de l'avis	Avis émis
Préfecture du Morbihan	13 août 2025	Favorable
Conseil Régional de Bretagne	24 septembre 2025	Courrier type
Chambre de commerce et d'industrie	15 septembre 2025	Prendre en compte les remarques sur la préservation des rez-de-chaussée commerciaux. Limiter le coefficient de pleine terre à 20% en zone Ui.
Pays d'Auray	16 octobre 2025	Pas de remarque
AQTA	21 octobre 2025	Remarques visant à favoriser la compatibilité du PLU avec le PLH et à améliorer sont applicabilité et sa sécurité juridique
CDPENAF	14 10 2025	Favorable

Bilan de la mise à disposition du public :

La mise à disposition du public s'est tenue pendant un mois à compter du 20 octobre 2025. Les modalités suivantes ont été organisées. Elles ont permis au public de prendre connaissance du projet et de formuler des observations dans des conditions satisfaisantes.

- Publication sur le site internet de la mairie de Houat du dossier de modification simplifiée n°1 ;
- Mise à disposition d'une adresse mail permettant au public de formuler ses observations par voie numérique ;
- Mise à disposition en mairie de Houat d'un dossier papier dédié à la procédure, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;
- Mise à disposition en mairie de Houat d'un registre permettant au public de formuler ses observations au format papier, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;
- Affichage en mairie de Houat d'un avis au public précisant l'objet, le lieu et heures où le public pourra faire ses observations + autres modalités ?
- Publication de cet avis dans le Ouest France et le Télégramme le 10 octobre 2025

Afin de tenir compte des avis des personnes public associées et du public, il a été décidé d'ajuster le projet de modification simplifiée n°1 sur les points suivants :



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Commune de l'Île de Houat
REPUBLIQUE FRANCAISE



Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le

ID : 056-215600867-20251211-DEL202558-DE

Délibération du conseil municipal de l'Île de Houat

N° 2025-58

Objet de la délibération :

Délibération concernant le
bilan de la concertation
publique – modification
simplifiée n°1 PLU –
Approbation de la procédure

La commune souhaite conserver la liste des bâtiments concernés par l'interdiction de changement de destination telle que prévue par le projet. Elle ne donne pas suite à la remarque de la CCI sur le sujet. En revanche, elle prend en compte la remarque sur les destinations de bâtiment concernées par cette interdiction.

La commune intègre les propositions d'ajustements proposés par AQTA, à savoir :

- Corriger les plans avec le zonage AU sur Toul Er Lenn,
- Préciser que la commune répond aux critères fixés par le code de l'urbanisme pour pouvoir utiliser la servitude de résidence principale,
- Compléter les informations données au titre 13 des dispositions générales du règlement écrit au sujet de la servitude de résidence principale,
- Harmoniser les règles relatives aux abris de jardin entre la zone Ua et la zone Ub,
- Préciser que les règles du PLU relatives aux clôtures sont les seules solutions possibles,
- Préciser que les annexes accolées font partie des seuils alloués aux extensions de constructions dans les zones agricoles et naturelles.

La commune ne souhaite pas imposer l'installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales, considérant que la nature du sol peut être bloquante (roche dure).

Les observations formulées par le public n'entraînent pas d'ajustement du projet de modification simplifiée.

Les modifications effectuées pour tenir compte des avis émis et des observations étant mineures, la modification simplifiée n°1 du PLU est donc proposée à l'approbation du conseil municipal.

Vu le PLU approuvé le 10 février 2017 et mis en compatibilité avec un projet d'intérêt général le 28 janvier 2025 ;

Vu l'arrêté du maire du 1^{er} juillet 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants ;

Vu l'avis tacite de l'autorité environnementale n°2025ACB66/2025-012559 du 17 septembre 2025 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2025, fixant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU soumis à l'approbation du conseil municipal, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les observations du public, présentés précédemment, justifient les ajustements mineurs apportés au projet de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

De valider les ajustements mineurs apportés au PLU suite aux observations des personnes publiques associées et du public,

D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

De donner pouvoir à Monsieur le maire pour signer tout document relatif à ce dossier et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

