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

DELIBERATION

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

Date de convocation
13 octobre 2026

Date d'affichage
23 octobre 2026

Nombre de conseillers :

- en exercice : 11

- présents : 08
- votants : 11

L'an deux mil VINGT SIX, le 21 octobre

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

M. CHIFOLEAU Jean-Luc Maire.

Etaient présents:

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

Formant la majorité des membres en exercice

A été élue secrétaire : MME LE PALMEC Valérie

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant qu'à cette fin, le projet prévoit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE :

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

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

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

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

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

Fait à Hoedic,

le 21 octobre 2026

M. Chiffoleau Jean Luc, Maire

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

- Publié le : 23 octobre 2026



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

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

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