

**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt et un, le premier juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune du Hézo, dûment convoqué en date du 28-05-2021, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Guy DERBOIS, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux : 13

Présents : 11

Votants : 13

**Présents** :

Guy DERBOIS, Laëtitia ROUAULT, Claude MAMOU, Marie BOURGAIN, Elsa MILVOY, Fabien PLAUD, Pascale MEYER, Ehouarn DE BONVILLER, Isabelle COMTE, Benoit ARTAULT, Philippe MAES.

**Absents excusés** : Jean-François NEDELEC, Nicolas DESCHAMPS.

**Pouvoirs** : Jean-François NEDELEC a donné pouvoir à Isabelle COMTE  
Nicolas DESCHAMPS a donné pouvoir à Elsa MILVOY

**Secrétaire de séance** : Fabien PLAUD

**N°18/2021 – Lancement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixation des principes généraux**

La Commune du HEZO,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36, R. 153-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 janvier 2020 approuvant la modification n°1 du PLU,

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme s'avère nécessaire pour procéder à un certain nombre d'adaptations telles que :

**1- Identifier des secteurs dans les zones urbaines** sur lesquels il serait intéressant de travailler des OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Des îlots non bâtis dans des zones urbaines ne sont actuellement pas couverts par des OAP, or de par leur positionnement sur le territoire communal, ou du fait de leur taille, il apparaît indispensable de prévoir des OAP sectorielles. Le bureau d'études en charge de la présente modification devra aider la commune à identifier ces îlots. Il devra ensuite proposer des OAP.

**2- Intégrer l'inventaire des zones humides** sur la zone 1AU de Kerfontaine  
L'inventaire des zones humides réalisé en 2012 dans le cadre de l'élaboration du PLU avait conclu à la présence d'une large zone humide sur ce secteur. Lors de la dernière modification, la zone de Kerfontaine a été ouverte à l'urbanisation, à cette occasion, un inventaire complémentaire a été réalisé à cet endroit. Il conclut sur le fait que la zone est "non humide" à cet endroit. Les élus souhaitent s'en assurer avant qu'un aménageur réalise un projet.

**3- Prévoir un maillage de la zone 1AU de Kerfontaine** vers la zone Nh située au Nord  
La commune du Hézo souhaite limiter les quartiers en impasse sans relation les uns avec les autres. C'est pourquoi, ils souhaitent prévoir des liaisons. C'est en particulier le cas pour le secteur de Kerfontaine, entre les constructions existantes au Nord et le futur lotissement au Sud.

**4- Limiter les voies en impasse** et prévoir des liaisons douces  
Ainsi qu'il a été indiqué auparavant, les élus souhaitent limiter les voies en impasse sans relation entre les rues. La modification du PLU sera l'occasion de travailler sur de nouveaux maillages à prévoir pour les véhicules motorisés et également pour tous les déplacements doux sur la commune.  
Cette volonté pourra se traduire d'un point de vue règlementaire, voire par une OAP thématique.

### **5- Supprimer la zone 2AU située sur les lagunes**

Les élus considèrent que cette zone n'a pas de vocation à être urbanisée du fait en particulier de son usage antérieur (lagunes) et actuel (petits étangs). Ils souhaitent la supprimer.

### **6- Modifications du règlement écrit**

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sur la commune, des améliorations du règlement pourront être apportées lors de cette modification. Il s'agira notamment de travailler sur les clôtures, relief environnementaux, gestion patrimoine arboré.

**7- L'élaboration de la modification** du PLU s'autorisera à étudier d'autres points non décrits ci-dessus dont la pertinence viendrait à s'imposer.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne devra pas avoir pour effet de :

- Changer les orientations définies par le PADD,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Après en avoir délibéré,

**Le conseil municipal décide à l'unanimité par un vote à main levée, par 13 voix pour :**

- De prescrire la modification du PLU telle que présentée et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la procédure.
- D'autoriser le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la procédure.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

**Guy DERBOIS**