

M A I R E

DE

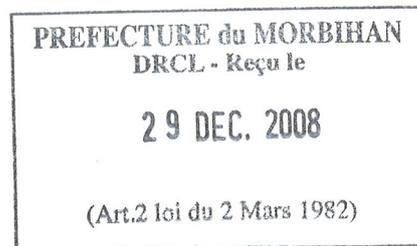
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS

MORBIHAN

Code Postal : 56730

Téléphone 02 97 45 23 15

Télécopie 02 97 45 39 16



## EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mille huit, le onze décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé salle municipale Kéruzen 1 sous la présidence de Madame VANARD Dominique, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Madame le Maire le 2 décembre 2008.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

**Présents** : D. VANARD, A. LAYEC, B. BRIGNON, N. RIO, B. COLLONNIER, R. SIMON, A. MAGON de SAINT ELIER, X. DESTENAY, J.C. DREVILLON, M. PAYEN, A. JUGUET, A. LE DU, J.F. MELIN, M. GUILLEMOTO, J. CAVAGNI, A. OUVRARD, J. REUTIN, Y. ROLLIN

**Absent excusé** : G. TASNON (procuration à A. JUGUET)

**Secrétaire de séance** : M. GUILLEMOTO

**OBJET : DELIBERATION PRESCRIVANT L'ELABORATION D'UN P.L.U. ET PRECISANT LES MODALITES DE CONCERTATION**

Madame le Maire expose au conseil municipal l'intérêt d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour les raisons suivantes :

- La volonté du Conseil Municipal de définir une politique d'aménagement,
- Le besoin d'encadrer et maîtriser le développement de la commune (mixité inter-générationnelle, élaboration de critères qualitatifs à destination des aménageurs),
- La mise en place d'opérations ayant une influence sur le projet global communal et nécessitant une inscription réglementaire en termes de logements, d'implantations d'équipements communaux et de zones d'activités,
- La nécessité d'intégrer des éléments issus de l'approbation d'un document de portée supérieure ayant des incidences sur le projet communal (SCOT de la Presqu'île de Rhuys), et de rendre compatible le document d'urbanisme de la commune avec les dispositions du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Golfe du Morbihan,
- Le besoin d'actualisation d'un document ancien qui ne répond plus au contexte actuel,
- La nécessité d'une politique de protection de l'environnement dans le cadre du développement durable (gestion économe des espaces).

Il y a donc lieu d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L 123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il convient par ailleurs, de préciser les modalités de concertation à mener avec la population conformément à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :***

1. **PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal
2. **DECIDE** que la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se fera selon les modalités suivantes :
  - Exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part, les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement.
  - Organisation de réunions publiques thématiques et d'information avec l'urbaniste chargé de l'étude.
  - Parution d'articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune ([www.saint-gildas-de-rhuys.fr](http://www.saint-gildas-de-rhuys.fr))
3. **DECIDE** de rechercher un cabinet d'Urbanisme pour la réalisation d'élaboration du P.L.U et donne tout pouvoir à Madame le Maire à cet effet.
4. **DEMANDE** à Madame le Maire de procéder aux formalités prévues aux articles L 123.6 et suivants du Code de l'Urbanisme.
5. **PREND NOTE** qu'en application de l'article L 123.6 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du document d'urbanisme donne certaines possibilités de surseoir à statuer sur les projets de constructions ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés sur le P.L.U
6. **SOLLICITE** de l'Etat conformément au décret n° 83.1122 du 22 Décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.
7. **DIT QUE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU sont inscrits au budget de l'exercice.

*DESS*

Conformément aux articles L 123.6 à L 123.8 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Morbihan,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture et de la Section Régionale de Conchyliculture,
- aux Maires des communes limitrophes,

- *aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale,*
- *au Président du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan,*
- *au Président de Bretagne Sud Habitat.*

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.*



Pour copie certifiée conforme

Le Maire

D. VANARD



M A I R I E  
D E  
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS  
MORBIHAN



Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mille onze, le dix-sept novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé salle municipale Keruzen 1 sous la présidence de Madame Dominique Vanard, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Madame le Maire le 10 novembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

**Présents** : D. Vanard, B. Brignon, A. Layec, B. Collonnier, N. Rio, Y. Rollin, R. Simon, X. Destenay, A. Juguet, A. Le Dû, J.P. Payen, A. Ouvrard, J. Reutin

**Absents excusés** : J.C. Dréwillon (procuration donnée à Madame le Maire)  
J.F. Melin (procuration donnée à Bernard Collonnier)

**Secrétaire de séance** : A. Layec

### **DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU**

Par délibération en date du 11 décembre 2008, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune.

Le code de l'Urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des plans locaux d'urbanisme. C'est ainsi notamment que l'article L 123-1 dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général,
- Il est une pièce indispensable du dossier final dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision, et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme par des enjeux de développement et des orientations d'aménagement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a prévu qu'à l'occasion de l'établissement du PLU, le projet de PADD fasse l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal pour permettre à chaque Conseiller municipal d'être informé et de pouvoir s'exprimer, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs poursuivis.

Préalablement à la séance, tous les conseillers municipaux ont été destinataires du projet de PADD dont les orientations doivent être débattues, des quatre comptes-rendus des réunions de travail avec le bureau d'études EOL relatives à l'élaboration de ce PADD ainsi que du compte-rendu de la réunion de présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées en date du 2 septembre 2011.

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 en sera annexé au registre des délibérations.

*Elodie Henoux, du Cabinet EOL, bureau d'études retenu par la commune pour l'élaboration du PLU, rappelle en séance les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur lequel l'équipe municipale travaille depuis début 2011. Il a également été rappelé la tenue d'une réunion publique et d'une exposition à l'automne 2011 sur ce thème.*

Orientation 1 : *Encadrer la croissance démographique de la commune et retrouver plus de mixité socio-générationnelle*

*Pas de remarques particulières des élus sur ce point.*

Orientation 2 : *Donner des limites géographiques et temporelles à l'urbanisation*

*Madame le Maire rappelle l'obligation donnée par la loi SRU de densifier les centres-bourgs, et la densité de 28 logements/ha prescrite par le SCoT de la Presqu'île de Rhuy pour les centres-bourgs des communes de la même taille que Saint-Gildas.*

Orientation 3 : *Préserver le cadre de vie de St Gildas et affirmer son identité*

*Anne Juguet reprend le thème des lieux identitaires de Saint-Gildas à protéger et se fait le porte-parole de l'association « Les amis de Saint-Gildas » pour qui ce sujet est l'une de leurs préoccupations majeures. Madame le Maire confirme que l'église abbatiale est un lieu protégé et que l'Architecte des Bâtiments de France autorise les constructions dans un rayon de 500 m. Il a d'ailleurs donné son accord sur le principe d'aménagement de la zone Le Bot. Par ailleurs, l'association « Les amis de Saint-Gildas » demande si les remarques émises lors de l'atelier de veille AEU ont bien été prises en compte dans le PADD présenté. Pour ce qui concerne les cônes de vues, Elodie Henoux confirme à Anne Juguet et à Xavier Destenay que cela aura plus de poids s'ils figurent dans le PADD même s'ils sont mentionnés dans le PLU. Madame le Maire souligne le fait que l'agriculture redevient importante en termes d'aménagement du territoire et qu'il convient de protéger les terres agricoles existantes et potentielles.*

Orientation 4 : *Tendre vers plus de diversité des activités économiques*

*Concernant la problématique du camping-caravaning sur parcelles privées, Madame le Maire indique qu'un réaménagement foncier tel que l'a réalisé la commune de Sarzeau est nécessaire, mais que cette procédure est longue (10 ans environ) et complexe.*

*Madame le Maire rappelle que la compétence économique est du ressort de la Communauté de Communes.*

Orientation 5 : Améliorer l'accessibilité sur l'ensemble du territoire pour tous les moyens de transport

Sur ce sujet, Madame le Maire a rappelé que le logement social est à construire proche des transports en commun.

En conclusion de ces débats, Alain Layec a souligné que l'équipe municipale a favorisé la concertation et a organisé des ateliers qui n'étaient pas obligatoires. Toute l'équipe s'implique dans l'élaboration du PLU, qui est un outil. Il s'agit désormais de travailler sur le zonage et le règlement afin de gérer l'évolution du potentiel foncier, les dents creuses, le littoral et le centre-bourg. Le travail sur l'aménagement foncier permettra de résoudre le problème des caravanes et des terrains agricoles.

Pour Xavier Destenay, le constat est la saturation de la Presqu'île de Rhuy, d'où l'engagement à prendre pour maîtriser son évolution. La problématique est de rendre Saint-Gildas vivant toute l'année, d'où la nécessité de se donner les moyens d'attirer de jeunes actifs et de leur offrir des logements accessibles. Selon lui, le Plan Local de l'Habitat est caduc, point de vue qu'Alain Layec ne partage pas puisque l'on travaille sur le foncier. Madame le Maire indique que l'objectif prévu dans le SCoT est de 52 % de résidences principales sur Saint-Gildas. Elle fait savoir que les élus vont travailler sur le zonage et le règlement afin de conserver des terrains constructibles à plus long terme.

Elodie Henoux souligne que si le PLU aboutit, la commune aura fait un grand bond en avant, mais il n'est pas possible de tout maîtriser et le contexte juridique est également à prendre en compte.

Madame le Maire demande si d'autres interventions sont à formuler, et fait le constat qu'aucun autre élu ne souhaite prendre la parole. En conséquence, le débat est clos.

Pour copie certifiée conforme  
Le Maire



D. VANARD



**M A I R I E**  
**DE**  
**SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**  
**MORBIHAN**

---

Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An deux mille douze, le treize septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé salle municipale Keruzen 1 sous la présidence de Madame Dominique Vanard, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Madame le Maire le 6 septembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

**Présents** : D. Vanard, B. Brignon, A. Layec, B. Collonnier, N. Rio, J.C. Drévilion, Y. Rollin, R. Simon, A. Juguet, J.F. Melin, A. Le Dû, A. Ouvrard, J. Reutin

**Absents excusés** : X. Destenay (procuration donnée à A. Layec)  
J.P. Payen (procuration donnée à B. Collonnier)

**Secrétaire de séance** : A. Le Dû

**ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET MISE A JOUR DU PLAN DE ZONAGE**  
**D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Madame le Maire rappelle les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme a été établi, à quelle étape de la procédure il se situe et le présente au conseil municipal.

Le conseil municipal,

VU la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2008 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et précisant les modalités de concertation,

VU le compte-rendu du débat en date du 17 novembre 2011 qui a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales d'aménagement et de développement conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation (L 300-2 du code de l'urbanisme),

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes qui en ont fait la demande,

CONSIDERANT par ailleurs la nécessité de procéder à la mise à jour du plan de zonage d'assainissement collectif,

Après en avoir délibéré,

**ARRETE** par 13 voix Pour et 2 Abstentions (X. Destenay, A. Juguet) le projet de plan local d'urbanisme de la commune,

**ARRETE** à l'unanimité le projet de mise à jour du plan de zonage d'assainissement collectif,

**PRECISE** que le projet de plan local d'urbanisme, accompagné de la mise à jour du plan de zonage d'assainissement collectif, sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées,
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,
- à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (si nécessaire) conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme,
- à l'autorité compétente en matière d'environnement (si nécessaire) conformément aux articles L 121-12 et R 121-15 du code de l'urbanisme,
- à l'autorité organisatrice des transports urbains (si nécessaire) mentionnée à l'article L 123-9-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération, accompagnée du dossier du nouveau PLU qui lui est annexé, est transmise au préfet/DDTM/SUH – 113 rue du Commerce – 56019 Vannes cedex.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Le dossier de plan local d'urbanisme et la mise à jour du plan de zonage d'assainissement collectif sont tenus à la disposition du public en mairie.

Pour copie certifiée conforme  
Le Maire



D. VANARD

**M A I R I E**  
**DE**  
**SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**  
**MORBIHAN**

Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An deux mille douze, le treize septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé salle municipale Keruzen 1 sous la présidence de Madame Dominique Vanard, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Madame le Maire le 6 septembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

**Présents** : D. Vanard, B. Brignon, A. Layec, B. Collonnier, N. Rio, J.C. Drévilion, Y. Rollin, R. Simon, A. Juguet, J.F. Melin, A. Le Dû, A. Ouvrard, J. Reutin

**Absents excusés** : X. Destenay (procuration donnée à A. Layec)  
J.P. Payen (procuration donnée à B. Collonnier)

**Secrétaire de séance** : A. Le Dû

**BILAN DE LA CONCERTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

L'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme a été prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2008. Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal avait défini lors de cette même délibération, les modalités de la concertation nécessaire à cette élaboration, à savoir :

- Exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part, les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement.
- Organisation de réunions publiques thématiques et d'information avec l'urbaniste chargé de l'étude.
- Parution d'articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, il doit être tiré un bilan de cette concertation que le Maire doit présenter devant le Conseil Municipal pour qu'il en délibère.

**1 – Déroulement de la concertation**

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, et se termine le jour de l'arrêt du projet de PLU devant le Conseil Municipal.

Il a été procédé à la tenue de deux expositions durant l'élaboration du PLU, une première présentant à la fois le diagnostic ainsi qu'un rappel réglementaire qui s'est déroulée du 27 décembre 2010 au 11 mars 2011, et une seconde présentant le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui s'est déroulée du 24 octobre 2011 au 30 décembre 2011.

Lors de chaque période d'exposition, un registre a été mis à la disposition du public pour permettre de recueillir les observations et suggestions diverses.

Trois réunions publiques d'informations ont été organisées les 22/04/2011, 25/10/2011 et 20/07/2012. Les lieux, dates et heures ont été communiqués par voie de presse (Ouest France du 15/04/2011 et Le Télégramme du 14/04/2011 et du 19/04/2011 pour la réunion publique relative à la présentation du diagnostic, Ouest France du 19/10/2011 et Le Télégramme du 07/10/2011 pour la réunion publique relative à la présentation du PADD, Ouest France du 11/07/2012 et du 17/07/2012 et Le Télégramme du 12/07/2012, du 14/07/2012 et du 18/07/2012 pour la réunion publique relative à la présentation du zonage et du règlement), par affichage en Mairie ainsi que sur les différents panneaux d'affichage réglementaire présents sur le territoire communal, et par internet sur la page d'accueil du site web de la commune. La réunion publique de présentation du règlement et du zonage a de plus été annoncée dans certains commerces du centre-bourg au moyen d'affichettes. Entre 70 et 80 personnes ont assisté à chacune des deux premières réunions publiques et près de 150 personnes ont pu prendre part à la réunion publique de présentation du zonage et du règlement.

Une concertation complémentaire et donc, non imposée par le Code de l'Urbanisme, a également été mise en place dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®). En effet, 4 ateliers thématiques et un atelier de synthèse ont ainsi été organisés entre juin 2010 et octobre 2010 (29/06/2010, 05/07/2010, 03/09/2010, 05/10/2010 et 27/10/2010) dans le but de parvenir à la rédaction d'une Charte AEU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 9 juin 2011. Par la suite, deux ateliers de veille se sont tenus lors des phases de travail sur le PADD et le règlement (05/10/2011 et 11/07/2012). Suite aux premières inscriptions en mairie durant la phase de diagnostic pour participer à ces ateliers, il s'est dégagé un groupe d'une vingtaine d'habitants qui a par la suite été convoqué par courrier aux ateliers suivants.

Enfin, plusieurs documents d'étape ont été mis en ligne sur le site internet de la commune tels que le Porter-A-Connaissance, le diagnostic du PLU et la cartographie de l'Inventaire des Zones Humides.

L'inventaire des zones humides, réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, a également été l'occasion de créer une commission ad-hoc regroupant élus et associations. 5 réunions, dont une qui a consisté notamment en la réalisation de sondages complémentaires à proximité du centre-bourg, se sont déroulées entre novembre 2009 et décembre 2010. Des représentants des services de l'Etat (service Eau, Nature et Biodiversité et service Urbanisme et Habitat) ont été présents à 2 de ces réunions.

Il a également été adressé aux entreprises de la commune par voie postale un questionnaire économique afin de recueillir attentes éventuelles et observations le 27 janvier 2011.

## 2 ) Prise en compte des remarques et réponses apportées par la municipalité durant la concertation

Dans ce volet de la prise en compte des observations formulées par les habitants, il conviendra de distinguer les réponses orales qui ont pu être apportées aux questions et remarques lors des réunions publiques et des ateliers AEU®, de celles qui ont pu donner lieu à une traduction dans les documents constitutifs du PLU sans avoir pour autant donné lieu à une réponse orale en réunion.

Les principales remarques et observations recensées ont été regroupées selon les 5 thématiques suivantes :

- Environnement et cadre de vie ;
- Activités économiques et emplois ;
- Logements, populations, densités ;
- Circulations et stationnements ;
- Architecture, droits à construire, règlement ;

### Environnement et cadre de vie :

- inquiétudes sur l'hypothèse d'un projet immobilier sur le site du Kervert.
- devenir des campeurs-caravaniers sur parcelles privatives.
- la préservation de la biodiversité qui n'est pas assez affichée dans le PADD.
- souhait de réintroduire des espèces endogènes et de lutter contre les haies mono-spécifiques.
- ressenti d'un manque de bois et forêts sur la commune.
- Quelle est l'identité de Saint-Gildas-de-Rhuys ? Un travail a-t-il été fait en ce sens et notamment pour valoriser son patrimoine au travers d'outils du type « cône de vue » ?

### **> Réponses apportées par la municipalité :**

- lors des réunions publiques, les élus ont rappelé qu'ils s'étaient opposés à un projet de trop grande envergure et que les possibilités d'aménagement sur le site du Kervert ont été encadrées en conséquence par le SCOT de la Presqu'Île de Rhuys. Il avait également été souligné que de part sa situation géographique au regard de la loi Littoral (en dehors de l'agglomération et en Espaces Proches du Rivage), le site du Kervert ne pouvait faire l'objet d'une extension d'urbanisation. Le projet de PLU, destiné à être arrêté, a repris les prescriptions du Scot tout en réduisant la superficie de la zone constructible UBh sur le site.

- concernant le camping-caravaning, bien qu'il ait été acté par les élus que les campeurs-caravaniers au sein des zones identifiées pour cet usage dans le Plan d'Occupation des Sols en vigueur participaient activement à l'entretien des paysages mais aussi à l'animation de la commune, il a toutefois été rappelé que les conditions imposées par la loi Littoral à cette activité n'étaient pas réunies pour de nombreux terrains sur la commune et qu'en conséquence, il devra être procédé à moyen terme/long terme à une procédure de réaménagement foncier en dehors donc du cadre strict de l'élaboration du PLU.

- la question de la biodiversité a été abordée à chaque étape de l'élaboration du PLU, du diagnostic au travail réglementaire en passant par le PADD. Par définition et usage, le PADD ne peut définir que des orientations d'ordre général, que ce soit dans le texte ou les documents graphiques afin notamment de laisser une marge de manœuvre dans la notion de compatibilité. Néanmoins, le PADD faisait état de conforter la trame verte et bleue, de protéger les espaces remarquables du littoral par un zonage NDs et de restaurer les discontinuités du maillage bocager et de réintroduire des essences locales. Le projet de PLU destiné à être arrêté, a été l'occasion d'augmenter la superficie du zonage NDs mais aussi de dresser un inventaire des zones humides afin de protéger strictement au travers du zonage et du règlement près de 183 ha de terrains nécessaires à la biodiversité et au fonctionnement des milieux. De même, un plus grand linéaire de chemins ruraux mais aussi quelques terrains boisés ont été protégés au zonage en tant qu'élément de paysage à préserver, voire même pour certains, en Espaces Boisés Classés.

Le règlement du projet de PLU destiné à être arrêté, comporte une annexe précisant les espèces invasives qu'il n'est pas souhaitable d'utiliser dans les plantations d'espaces verts et de haies. Enfin, de manière plus indirecte, l'article 13 du règlement des zones urbaines qui impose des taux minimaux d'espaces verts ou perméables, permet tout en sollicitant moins les réseaux d'eau pluviale, de maintenir une qualité suffisante des sols dans leur rôle écologique.

- le projet de PLU destiné à être arrêté, fait état d'une superficie d'Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer de 93 ha contre 11 ha au précédent POS.

- il a été rappelé par les élus que dans le cadre du diagnostic, de nombreuses thématiques ont été traitées dont la préservation du patrimoine et que la réglementation en vigueur fait déjà état d'une grande protection du patrimoine identifié comme tel sur la commune, que ce soit au titre de la protection des monuments historiques ou des sites et monuments naturels. Il a de même été évoqué en réunion publique que le PLU en cours d'élaboration s'attacherait à aller au-delà de ces dispositions notamment en identifiant les éléments de petit patrimoine. La dimension patrimoniale et identitaire a donc été appréhendée sous plusieurs angles dans le projet de PLU destiné à être arrêté. En effet, l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme, en plus d'avoir été utilisé pour la préservation des haies, chemins et ensembles boisés, a également été utilisé pour identifier comme élément à protéger certains murets, les fontaines et certaines constructions du début du XXème siècle localisées en dehors des tissus anciens, (déjà protégés par le zonage spécifique qui leur est attribué), en raison de leur intérêt architectural et de leur état de conservation. Le secteur de Port Maria a quant à lui été identifié comme un élément de paysage à protéger et fait même l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifiques. Enfin, des cônes de vue ont été rajoutés par rapport au POS en vigueur afin d'une part de respecter ceux inscrits au Scot et d'autre part afin de préserver les vues sur l'Abbatiale depuis l'entrée du bourg en venant de Sarzeau.

#### Activités économiques et emplois :

- la relance de l'agriculture n'est-elle pas un vœu pieux en dépit d'une intention louable ?
- la création d'emplois est essentielle pour le maintien voire le confortement d'une population jeune et active, et se doit d'être traitée en parallèle de la production de logements nouveaux à destination des résidences principales.
- nécessité de disposer d'une zone d'activités pour créer des emplois.
- quel positionnement peut-on attendre pour un projet d'hôtel sur Saint-Gildas ?

#### Logements, populations, densités :

- interrogations autour des objectifs de production de logements notamment au regard des objectifs du PLH et des projets en cours donc ceux pilotés par la commune.
- interrogations sur la nécessité de réaliser des logements aidés au regard de la loi SRU et de la demande.
- interrogations sur la densification, notamment du centre-bourg.
- de quelle maîtrise dispose la commune pour imposer des objectifs de résidences principales dans ses projets d'aménagement ?

#### **> Réponses apportées par la municipalité :**

- il a été rappelé en réunion publique par les élus que le PLU doit être compatible avec le PLH communautaire. Au regard de la répartition entre résidences principales et secondaires sur le territoire mais aussi de l'étalement urbain constaté, qu'il avait été nécessaire pour la communauté de communes de se doter d'un PLH notamment pour inverser la répartition entre résidences principales et secondaires dans la production de nouveaux logements en atténuant les effets de la pression et de la pénurie foncière qui freinent l'installation des jeunes ménages. Les objectifs de production de logements du PLU reprennent donc les objectifs du PLH sur la durée durant laquelle celui-ci sera en vigueur alors que pour la deuxième moitié du PLU, les élus ont souhaité un ralentissement du rythme de constructions. De même, il est indiqué que le PLH a été approuvé en septembre 2011 et qu'il existe donc un décalage avec sa mise en œuvre au travers du PLU.

Enfin, le nombre de logements en projet qui a été indiqué lors des réunions a été explicité aussi bien en réunion publique que lors des ateliers AEU®. Il comprend l'ensemble des projets en cours, communaux et privés, qui seront comptabilisés dans le PLH, tout en sachant que le PLH ne comptabilise que les logements achevés.

- Bien que non soumise à l'obligation de réaliser des logements sociaux, les élus ont rappelé que la commune a fait le choix volontariste de pouvoir favoriser l'accès au logement pour les ménages les plus modestes que ce soit pour les plus jeunes ou les plus âgés. C'est aussi dans cet esprit qu'a été réalisé le PLH communautaire sur lequel la commune doit baser sa politique de l'habitat. Enfin, au cours des ateliers AEU®, il a été rappelé à plusieurs reprises par le bureau d'études que le logement social était le seul moyen de s'assurer de la présence de résidents principaux sur un territoire. Il a également été précisé au cours des réunions et ateliers, qu'il était nécessaire au regard du diagnostic réalisé, de pouvoir offrir aux gildasiens un parcours résidentiel complet, autant en terme de budget (logement aidé / logement libre) que de typologie d'habitat (collectif / maisons, petits logements / grands logements). Enfin, il a été rappelé en réunion publique et en atelier ainsi que lors des réunions publiques concernant le projet de centre-bourg qu'il y avait une réelle demande en matière de logements aidés. Enfin, conformément au PLH, la notion de logement social a été élargie afin d'y intégrer des dispositifs d'accession aidée.

- les élus ont rappelé que le principe de la densification est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000. Le projet de PNR du Golfe du Morbihan ainsi que le SCoT ont intégré ce principe en fixant des objectifs de densité que la commune se doit de respecter dans son PLU. Afin de respecter ce principe de densification tout en s'adaptant au contexte de Saint-Gildas, le projet de PLU destiné à être arrêté, rend compte d'un principe de densités dégressives à mesure que l'on s'éloigne du centre-bourg. Les élus ont souhaité que la densification soit modérée. Pour ce faire et ainsi contrôler les conséquences de la disparition du seuil minimal de parcelle, des dispositifs permettant de limiter les divisions foncières ont été instaurés dans les secteurs éloignés du centre-bourg.

- concernant la répartition entre résidences principales et secondaires dans les projets d'aménagement communaux, il a été répondu que la commune étant maître d'ouvrage, elle disposait de nombreux outils afin de parvenir à une répartition satisfaisante à commencer par la définition de la programmation. Ensuite, c'est en phase opérationnelle, que des arbitrages sont réalisés au regard de la viabilité des projets et de la demande en logements aidés.

#### Circulations et stationnements :

- le PAVE a-t-il été l'occasion d'étudier les stationnements des futures constructions ?
- la circulation des vélos n'est pas assez affirmée ;
- un plan de circulation a-t-il été réalisé dans le cadre du PLU ?
- comment régler les problèmes de stationnement et de circulation sur la commune ?

#### **> Réponses apportées par la municipalité :**

- il a été rappelé que le PAVE qui a été approuvé par la délibération du 16 février 2012 avait pour vocation à améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et non à étudier les contraintes de stationnements et/ou de circulations de nouveaux projets.
- le projet de PLU destiné à être arrêté, comprend différents outils pour prendre en compte et promouvoir l'utilisation du vélo. Les secteurs soumis à OAP comprennent pour la plupart des points d'accès piétons/ cycles et des liaisons douces à aménager pour les secteurs les plus vastes. Enfin, l'annexe du règlement pour le stationnement prévoit que des surfaces de stationnement pour les deux roues soient réalisées pour l'habitat collectif.
- si aucune étude de circulation n'a été spécifiquement réalisée dans le cadre du PLU, il est néanmoins notable que le projet de PLU destiné à être arrêté, a fait le choix d'une densification du centre-bourg dans un rayon de 500 m. En faisant ce choix, les élus ont opté pour une politique d'urbanisation visant à réduire les déplacements automobiles pour les motifs les plus banals (courses de proximité, accès aux équipements scolaires et péri-scolaires).

De même, la proximité aux arrêts de transports en commun est favorisée au travers des secteurs à OAP prévus au projet de PLU et du règlement mis en place dans cette zone de densification du centre-bourg.

- le projet de PLU destiné à être arrêté, a maintenu et créé des emplacements réservés pour réaliser des aires de stationnement aussi bien en centre-bourg, en entrée de bourg (aire de co-voiturage) qu'à proximité de Port-aux-Moines. Les élus ont rappelé que les besoins en stationnement induits par les constructions à venir dans le cadre du projet d'aménagement en centre-bourg seront réalisés sur les terrains d'assiette des projets, et que d'une manière générale les conditions de circulation dans le centre-bourg de Saint-Gildas sont contraintes par ce qui fait le charme du centre ancien, à savoir son tissu urbain avec ses petites rues.

#### Architecture, droits à construire, règlement :

- sera-t-il toujours obligatoire d'utiliser l'ardoise pour le bardage des pignons ?
- sera-t-il possible de réaliser des toitures plates ?
- le seuil minimal de 700 m<sup>2</sup> va-t-il disparaître ?
- existera-t-il toujours des contraintes de pente notamment pour les vérandas ?
- le règlement du tissu ancien sera-t-il plus permissif afin de pouvoir faire évoluer le bâti au moins côté jardin ?
- le bioclimatisme sera-t-il favorisé ?
- le PLU peut-il obliger à la taille des arbres pour favoriser les apports solaires ?
- les droits à construire dans les hameaux seront-ils maintenus ?
- des hauteurs augmentées de 0,3 à 0,5 m permettraient de garder le même volume habitable avec une bonne isolation de toiture tout en restant cohérent avec les gabarits environnants.

#### **> Réponses apportées par la municipalité :**

- le bureau d'études a rappelé lors des diverses réunions et ateliers que l'article 11 du PLU ne pouvait plus proscrire ou interdire un matériau. Le projet de PLU destiné à être arrêté, fait état de prescriptions en terme de matériaux uniquement pour les secteurs anciens.
- le projet de PLU destiné à être arrêté, ne prévoit plus d'interdiction en termes de formes de toiture afin qu'une architecture contemporaine de qualité puisse se développer contrairement à l'ancien POS qui n'autorisait les acrotères uniquement pour les volumes annexes. Néanmoins, dans les tissus anciens, seules les façades côté jardin pourront voir des extensions ou travaux plus contemporains dans leur style architectural.
- le projet de PLU destiné à être arrêté, prend en compte le bioclimatisme au travers du PADD et des secteurs soumis à OAP. Le PADD énonce clairement dans l'orientation « Préserver le cadre de vie de Saint-Gildas et préserver son identité » qu'il est souhaitable que les nouvelles constructions privilégient la compacité et les orientations sud. Quant aux secteurs soumis à OAP, il est précisé dans chaque OAP que l'aménagement d'ensemble devra favoriser une majorité de jardins et d'orientations principales au sud.
- il a été rappelé que la loi interdisait l'établissement de seuils de parcelles minimaux sauf pour des motifs très précis. De fait, le bureau d'étude a indiqué que le seul secteur sur Saint-Gildas où un seuil minimal pouvait se justifier était le secteur de Port Maria en raison du caractère paysager des lieux.
- la question des constructibilités dans les hameaux a été évoquée à de nombreuses reprises soit en réunion publique soit en atelier AEU®. Les élus ont rappelé que la jurisprudence sur la loi Littoral en ce qui concerne l'application de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme avait évolué vers une appréciation plus stricte du caractère continu de l'urbanisation. De plus, les études réalisées pour l'élaboration du SCoT ont conduit à ne définir aucun village sur la commune de Saint-Gildas. De fait, en collaboration avec les services de l'Etat, les constructibilités dans les hameaux ont été réduites par rapport au POS en vigueur.
- il a été rappelé en atelier AEU® que le PLU ne pouvait réglementer la taille des arbres quelque en soit le motif.
- le projet de PLU destiné à être arrêté, prévoit dans ses dispositions générales que des adaptations mineures au règlement peuvent être accordées notamment pour favoriser la performance énergétique des bâtiments.

### 3) Bilan de la concertation

En conséquence, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription d'élaboration du PLU du 11 décembre 2008 ont été respectées.

La majeure partie des observations recueillies a par ailleurs conforté la municipalité dans les choix d'évolution du zonage et du règlement tels que ceux-ci sont décrits dans le projet de PLU destiné à être arrêté.

Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'entériner ce bilan.

Le Conseil municipal après délibération, par 13 voix Pour, 1 voix Contre (X. Destenay) et 1 Abstention (A. Juguet) entérine le bilan de concertation du PLU.

Pour copie certifiée conforme  
Le Maire



D. VANARD

**M A I R I E**  
**DE**  
**SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**  
**MORBIHAN**

Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An deux mil treize, le vingt-six septembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé salle municipale Keruzen 1 sous la présidence de Madame Dominique Vanard, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Madame le Maire le 16 septembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

**Présents** : D. Vanard, B. Brignon, A. Layec, B. Collonnier, N. Rio, J.C. Drévilion, Y. Rollin, R. Simon, X. Destenay, A. Juguet, J.F. Melin, A. Le Dû, J.P. Payen, A. Ouvrard, J. Reutin

**Secrétaire de séance** : B. Collonnier

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré, à quelle étape il se situe, et présente le dossier.

**Le Conseil municipal,**

Entendu l'exposé de Madame le maire,

- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil municipal du 13 septembre 2012 sur le bilan de concertation du PLU,
- Vu la délibération du Conseil municipal du 13 septembre 2012 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés,
- Vu l'arrêté municipal du 6 décembre 2012 soumettant le Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur et son avis favorable,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des Personnes Publiques justifient des ajustements au Plan Local d'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, **décide d'approuver, par 8 voix Pour (D. Vanard, A. Layec, B. Collonnier, N. Rio, Y. Rollin, J.F. Melin, A. Le Dû, A. Ouvrard), 3 voix Contre (X. Destenay, A. Juguet, J.P. Payen) et 4 Abstentions (B. Brignon, J.C. Drévilion, R. Simon, J. Reutin) le Plan Local d'Urbanisme en y apportant les ajustements suivants :**

	Thématiques		Remarques	Document impacté	Pages
Environnement	Eaux littorales	DDTM	Compléter le RP sur le sujet	Déjà réalisé dans le rapport de prés.	21,24,135,282
	Eau potable	DDTM	Produire le plan du réseau AEP dans les annexes	Rapport de prés/ annexes	218
			Justifier la compatibilité PLU/ SDAGE Loire Bretagne	Déjà réalisé dans le Rapport de prés.	186
			Faire un bilan des besoins par rapport aux ressources à échéance du PLU	Pas données disponibles	
	Assainissement	DDTM	Préciser la date d'achèvement des travaux à réaliser	Annexes sanitaires	
			Reproduire un plan de zonage à un format plus lisible	Annexes sanitaires	
			Préciser et justifier l'aptitude des terrains à recevoir des dispositifs autonomes de traitements des eaux usées. Avancer sur l'étude des sols, compléter le PLU en ce sens.	Peu de secteurs concernés Annexes sanitaires	
		CCPR	Proposer des éléments chiffrés pour apprécier l'efficacité de la STEP.	Rapport de prés.	62
		DREAL	Préciser la capacité nominale de la STEP à gérer les effluents de la population.	Rapport de prés.	62
	Trame verte et bleue	DDTM	Faire une cartographie de la TVB à une échelle plus lisible.	Rapport de prés.	53
			Indiquer la prise en compte des points de fragilité identifiés dans la TVB.	Peu réalisable à l'échelle de la commune.	
		SIAGM	Faire figurer le site de Kerpont comme réservoir de biodiversité	Rapport de prés.	54
		CCPR	Mentionner les points de fragilité référencés dans le SCoT.	Hors du champ du PLU.	
	Zones humides	DDTM	Ecrire un règlement pour les zones Azh	Règlement	54/63
		SIAGM	Proposer une synthèse de la méthodologie de l'inventaire des zones humides.	Annexe au rapport de prés.	
	Biodiversité	SIAGM	Rajouter les types d'habitats	Rapport de prés.	39, 42
			Insérer le Buddleia comme espèce invasive.	Annexes	92
	Maîtrise de l'urbanisation	Gestion économe de l'espace	DDTM/ CDCEA/ SIAGM	Suppression de la zone 3AU de Keroman.	Règlement graphique
DDTM/ CDCEA/ CA/			Réduire les superficies des zones 1AU <sub>i</sub> et 2AU <sub>i</sub> .	Rapport de prés/ règlement graphique	151, 161, 219 Modif.n°2
CDCEA			Inscrire la préservation des surfaces agricoles existantes comprenant notamment la compensation des surfaces consommées dans le PLU.	Pas de consommation d'espace agricole.	
CA			Suppression de toutes les zones AU en extension.	Règlement graphique	Modif n°1
Activités		CA	Utiliser le zonage agricole comme support d'une activité économique spécifique et non comme un outil de protection des espaces naturels.	Hors champ PLU.	
			Plus de zonage Aa et moins de zonage Ab.	Rapport de prés/ Règlement graphique	162 Modif.n°1, n°3
Echéancier global		DDTM	Possibilité d'inverser 1AU et 3AU : mieux expliciter	Rapport de prés.	158
		SIAGM	Faire des OAP sur les zones 3AU car possibilité d'inverser 1AU et 3AU.	En cas de permutation, l'urbanisation des zones 3AU sera conditionnée à une modification du PLU au cours de laquelle les OAP seront établies.	
			Explication de la démarche est trop complexe. Proposer une carte des différents types de zones AU.	Rapport de prés. Règlement écrit	159 4
Contrôle des divisions		DDTM	Affiner et préciser les modalités de contrôle des divisions futures.	Règle supprimée suite à l'enquête publique	
Loi Littoral	L.146-6	DDTM	Reprendre les définitions de agglomérations/ villages/ hameaux issues	Rapport de prés.	95
	EPR	DDTM	Justifier les valeurs réglementaires pour le Ubp et le 1AU de Kergoff/ EPR	Déjà justifié p.200 du rapport de présentation	
		DREAL	Avoir un règlement et un zonage plus restrictif sur la frange littorale.	Règlement graphique	Modif. n°23, 31, 33, 36
		DDTM	Préciser que les 3AU seront urbanisées à long terme en fonction des caractéristiques du secteur environnant.	Rapport de prés.	200
	Bande des 100 mètres	DDTM	Compléter la rédaction du règlement sur ce thème.	Règlement écrit	Article 1 de chaque zone
	Camping		Modifier le zonage de la parcelle située au Sud Ouest du PRL Ar Bladennig	Règlement graphique	Modif n°4
	Espaces remarquables		Corriger le périmètre du zonage ND.	Règlement graphique	Modif n°5, 36

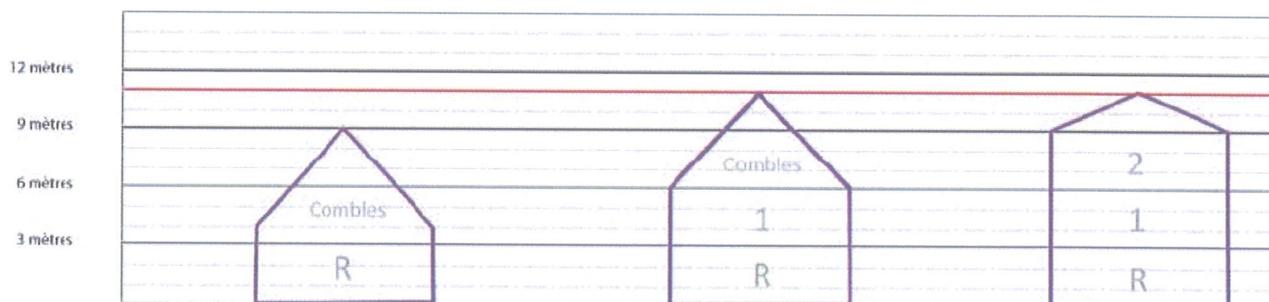
	Submersion marine	DDTM	Préciser que la commune est dans le PPRL	Rapport de prés.	29
			Mettre le document en annexe en tant que servitude d'utilité publique	Règlement écrit	Annexe 2
			Réactualiser les cartes	Dernières cartes fournies par la DDTM insérées dans les annexes du règlement.	
			Ajouter la cartographie de l'aléa +20 cm		
Indicateur de suivi/évaluation environnementale	Indicateurs	DDTM	Définir des indicateurs environnementaux de suivi plus précis en lien avec le DOCOB Natura 2000	Pas d'indicateurs pertinents pour Saint Gildas.	
			Définir des indicateurs relatifs à la mixité dans le tissu urbanisé en vue du débat sur la satisfaction des besoins en logements.	Rapport de prés.	273
			Recueillir des données pour établir le point zéro.	Rapport de prés.	273 à 277
Evaluation environnementale	DREAL	DREAL	Compléter la définition de la capacité d'accueil et expliciter les choix en matière de production de logements.	Pas de suite donnée. Le PLU reprend déjà le PLH.	
			Générer d'autres indicateurs notamment par rapport au logement, au foncier, aux paysages, déplacements et continuités écologiques.	Pas d'indicateurs supplémentaires prévus car peu de données disponibles.	
			Poursuivre la réflexion sur les solutions permettant d'éviter, réduire ou compenser les incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.	Hors champs PLU. Le camping-caravaning et activités de loisirs sont interdits dans ces zones.	
	Archéologie	DDTM	Mettre à jour l'inventaire de la DRAC, intégrer le tableau dans le RP et adapter le zonage en fonction.	Rapport de prés. Règlement graphique	178 Modif. n°8, 9, 10, 11, 12, 13
Activités	Tourisme	CCPR	Retirer ER pour l'aire de d'accueil des saisonniers.	Rapport de Prés. Règlement graphique	175,176 Modif. n°15
		CCPR	Retirer ER pour l'aire de covoiturage.	Rapport de prés. Règlement graphique	p.175,176 Modif. n°35
	Transports	DREAL	Doter la commune d'un schéma des voies piétonnes et cyclables en intégrant celles prévues dans les OAP.	Etude indépendante du PLU. Mise en place d'un plan accessibilité de la voirie existant sur la commune et PGD à l'échelle intercommunale.	
		CG	Modifier les marges de recul sur RD aux Goh Velins et Keroman.	Rapport de prés. Règlement graphique	p.177 Modif. n°34
	Réseaux		Supprimer emplacement réservé du carrefour de Keroman.	La commune souhaite devenir le bénéficiaire de l'ER.	
		Préciser que les infrastructures relatives au très haut débit constituent des projets d'intérêt général pouvant être réalisés sur l'ensemble du territoire.	Clauses à ajouter au point 9 des dispositions générales.		
	Zonage	DREAL	Affiner les zonages naturels et mieux différencier et justifier les zonages Na et Nds notamment en termes de réalisation d'aire naturelles de stationnement.	Mesures déjà existantes dans le PLU arrêté.	
Modification du règlement	Dispositions générales	DDTM	Compléter la définition de la zone IAU et la possibilité d'inter changer une zone IAU en 3AU	Règlement écrit	p.4
			Compléter les définitions		p.4, p.7
	Uac	Enquête publique	Modifier l'article Uac6 concernant les dépendances et abri de jardins		p.20
	Ubb	Enquête publique	Modifier l'article Ubb7 – reprendre les dispositions du POS		p.30
			Supprimer le CES différencié et appliquer un CES de 20%		p.31
	Ubc	DDTM	Réduire la superficie minimale de 1200m² à 1000m²		p.29
	Ubl	Enquête publique	Préciser les constructions à usage de local de permanence d'une surface de 35m² maximum		p.27
			Augmenter les possibilités à 30% de l'emprise au sol sans dépasser 30m²		p.37
	Ud	Enquête publique	Préciser que les extensions devront s'implanter de manière à ne pas réduire de manière significative les vues sur mer depuis les voies et espaces publics.		p.36-37
			Rajouter que les constructions et extensions autorisées devront se faire soit dans le prolongement des constructions existantes soit en retrait de celles-ci.		p.36-37
	Uip	DDTM	Augmenter légèrement les hauteurs en zone Uip		p.46
	A	DDTM	Préciser que les zones sur l'aspect extérieur concernent d'éventuels logements de fonction		p.62
	Azh	DDTM	Faire un règlement pour la zone Azh		p.54 à 64
	NI	Enquête publique	Supprimer la possibilité de faire un centre équestre en NI		p.77
	A l'ensemble des zones	DDTM	Pour les clôtures en limites séparatives, les parpaings apparents et les plaques de béton ont été interdites		Article 11 de toutes les zones
			Revoir la rédaction de l'interdiction de construction dans la bande des 100m.		Article 1 de toutes les zones
	Annexes	DDTM	Prévoir une place de stationnement par logement social		83 - annexe 1
Rajout de la liste des espèces invasives			91 – annexe 3		
Règlement	Commune	Ajouter une disposition visant à protéger les murs et murets existants.	Article 13 de toutes les zones		
		En zone Aa, supprimer le paragraphe relatif aux installations et changements de destination de bâtiments existants identifiés au document graphique.	p.57		
	Commune	Ajouter une annexe dans laquelle figure la liste des parcelles sur laquelle est bâtie une construction d'intérêt patrimonial.	Annexe n°5 p.103		

Modification du règlement graphique	Nds	DDTM	Port Maria / Le Net : Basculement de trois parcelles (Uba au POS) en zone Nds			Règlement graphique	Modif. n°5, 6
			Demande de basculement des parties naturelles des sites inscrits et naturels en zonage Nds.				Modif n°7
	Ud	Enquête publique DDTM	Ud secteur du Rohu : Modification du périmètre de la zone Ud : intégration de la maison située à l'Ouest. Classement du terrain communal situé à l'Est en zone NI.				Modif n°24, 25 et 37
			Ud situé entre le Goh Velin et Port Pouric : légère réduction du périmètre à l'Ouest.				Modif n°26
			Ud à Port Pouric : Reclassement de la zone Ud en Ubc avec une superficie constructible minimale de 1000m <sup>2</sup> afin de ne pas générer trop de nouvelles constructions.				Modif n°27
	Demande de terrains constructibles	Enquête publique	Propriété Charpentier	Hameau de Gweltas	Ajustement demandé : passage de Na en Ubb car perte de droits à construire pour une éventuelle extension		Modif n°16
			Propriété Chardin	Sud Ouest de Cornaud	Léger décollage du périmètre 3AU de la maison afin de permettre des extensions.		Modif n°17
			Propriété Chudeau	Port Maria	Passage de Na en Ubb : le terrain peut être considéré comme étant dans l'enveloppe urbaine existante.		Modif n°18
			Association Montjoie	Sud Est de Kercambre	Extension de la zone Ubla car existence d'un projet précis.		Modif n°19
			Propriété Le Luel	Kernolives	Passage de Na à Ubb de la partie Est de la propriété (hors zone humide)		Modif n°16
			Propriété Landais Chauchaix	Kernolives	Passage de Aa en zone 3AU.		Modif n°20
			Propriété Renouard Combaud	Nord de Keraudren	Passage d'un zonage Aa en Ubb		Modif n°38
			Propriété Cohan	Sud de la Gare	Passage de 1 AU en Uba		Modif n°21
			Propriété Gallas	Le Grazo	Passage de Na à Ubb (zone U au POS) dans la limite de 35m de protection autour des cours d'eau.		Modif n°29
Propriété Nicol			Largueven	Redécoupage de la zone Ubb	Modif n°39		
Emplacement réservé Le Terre	Kercaradec	Déplacement de l'ER vers le Sud	Modif n°23				

## Comparatif POS/PLU en ce qui concerne les coefficients d'emprise au sol

	Zonage P.O.S	Zonage P.L.U	CES au P.O.S	CES au P.L.U	
Ua	Villages/ noyaux traditionnels	UAa	Uaa	100% ou 50%	
	Centre ville	UAb	Uab		
	Emprise nécessaire pour l'aménagement du centre bourg	UAC 1	Uac 1		
	Emprise nécessaire pour le projet de l'AFUL	UAC2	Uac2		
Ub	Habitat et activités compatibles	UBa	Uba	40%	
			Ubb	20%	
			Ubc	15%	
			Ubp	45%	
	Equipement du site du Kerver	UBh	Ubh	40%	Extension limitée à 30% en continuité de l'existant
	Activités de sport et de loisirs	UBl	Ubla	-	40%
Ublb			-	40%	
Ublc			-	-	
Ud		Ud		Extension limitée à 30% de l'existant et sans dépasser 30m <sup>2</sup> .	
Ui	Activités commerciales et artisanales	Uia	Uia	60%	
	Activités portuaires	Uip	Uip		70%

## Les gabarits autorisés dans le PLU



**R+combles**

Zonages PLU:

Ubb  
Ubp  
Ublc

**R+1+combles**

Zonages PLU:

Uaa  
Uac 2  
Uba  
Ubc  
Ubla  
Ublb

**R+2**

Zonages PLU:

Uab  
Uac 1  
Ubh

Zones naturelles		Zones agricoles	
P.O.S	P.L.U	P.O.S	P.L.U
457	588	539	484.7
+ 131 hectares		- 54.3 hectares	

Zones urbaines habitat		Zones urbaines économiques		Zones urbaines loisirs	
P.O.S	P.L.U	P.O.S	P.L.U	P.O.S	P.L.U
360	349.5	10.4	6.8	92	76.9
- 10.5 hectares		- 3.6 hectares		- 15.1 hectares	

Zones à urbaniser habitat		Zones à urbaniser économiques		Zones à urbaniser loisirs	
P.O.S	P.L.U	P.O.S	P.L.U	P.O.S	P.L.U
48	19.8	13.5	9.5	15.2	-
- 28.2 hectares		- 4 hectares		- 15.2 hectares	

**Madame le Maire précise en outre que :**

**La présente délibération deviendra exécutoire :**

- dès la réception du dossier de PLU par Monsieur le Préfet du Morbihan, le SCoT de la Presqu'île de Rhuy étant approuvé,
- après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous.

**La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme :**

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

**Le Plan Local d'Urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie, à la préfecture et à la direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures d'ouverture au public.**

Pour copie certifiée conforme  
Le Maire



D. VANARD

**MAIRIE**  
**DE**  
**SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**  
**MORBIHAN**



Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An deux mil quatorze, le dix-huit décembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé en mairie, salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Alain Layec, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 10 décembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

**Présents** : A. Layec, J. Teurnier-Leclerc, Y. Rollin, M. Abela, A. Ouvrard, F. Pinel, B. Briolet, L. Chedeville, C. Colombier, P. Hervé, A. Le Roch, F. Massot, S. Ménard, E. Messant-Le Derff, R. Simon, G. Cadoret, D. van Oost, B. Maillard, V. Le Gallic

**Secrétaire de séance** : L. Chedeville

**OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DITE « DE LA GARE SUD »**

Le projet d'aménagement et de développement de la commune de Saint Gildas se traduit dans son PLU par la définition des zones urbaines (U) et des zones ayant vocation à être urbanisées (AU). Une stratégie de développement (rythme, localisation...) a été définie au regard des enjeux locaux tels que l'habitat par la production de logements ou l'environnement par la préservation des ressources naturelles.

Afin de constituer des réserves foncières et de favoriser une gestion économe du foncier, la commune a établi un échéancier des zones d'ouverture à l'urbanisation :

- ✓ Les zones 1AU constituent des secteurs déjà desservis par les réseaux qu'il convient d'urbaniser dans un premier temps. Les secteurs 1AU sont des zones affectées à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat destinées à être urbanisées à court terme.
- ✓ Les zones 2AU ont vocation à être urbanisées à moyen terme. Une modification du PLU est requise pour permettre leur urbanisation.
- ✓ Les zones 3AU ont vocation à être urbanisées à long terme sous réserve d'une révision du PLU.

Les zones 1AU et 2AU permettent de répondre aux besoins affichés dans le PLU et les zones 3AU constituent une réserve foncière.

## × Mise en œuvre d'une stratégie foncière pour pallier les difficultés d'accès au marché de l'immobilier

Par sa localisation et son attractivité touristique, Saint Gildas de Rhuys connaît un marché immobilier très tendu, difficile d'accès aux primo-accédants. Le marché immobilier est caractéristique d'une commune littorale touristique : forte saisonnalité, prépondérance des résidences secondaires (73%). Sans l'intervention de la personne publique, une majorité de jeunes ménages ne peuvent accéder au marché immobilier. Contraints de s'éloigner de la commune même s'ils y travaillent, cela représente une fuite d'un potentiel de dynamisme important à l'année pour la commune.

Dans ce contexte immobilier, la commune de SAINT GILDAS DE RHUYS mène depuis quelques années une politique d'acquisition foncière. Le foncier détenu peut en effet être mobilisé et servir de support à des opérations d'aménagement permettant de lutter contre les difficultés d'acquisitions des primo-accédants en résidence principale. La constitution de réserves foncières en zone 2AU et 3AU par la commune s'élève à hauteur 6 hectares.

La commune de SAINT GILDAS DE RHUYS envisage de réaliser un lotissement communal dans un secteur où elle dispose de la maîtrise foncière : le secteur Est de la zone 2AU de la Gare Sud.

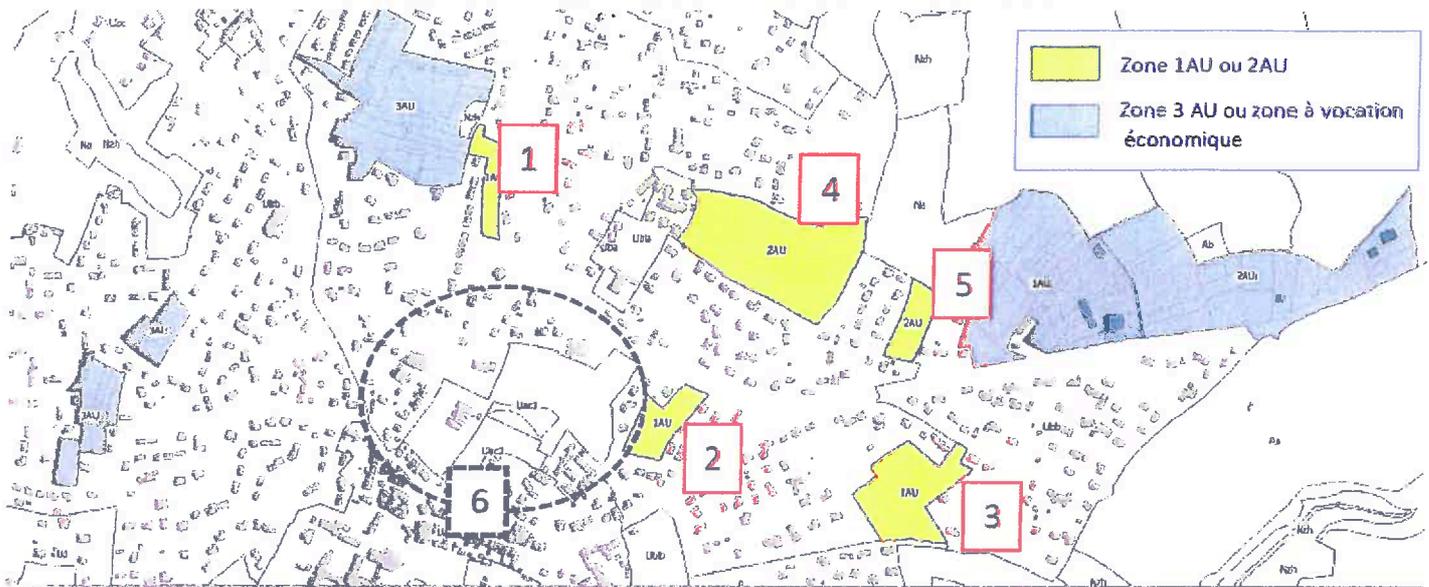
## × Justification de la réalisation d'un lotissement communal

Conformément aux objectifs de production de logements définis dans le Programme Local de l'Habitat déclinés dans le PLU, la commune de Saint Gildas s'est engagée à réaliser entre 2011 et 2016, 39 logements par an dont 10 en logements principaux aidés. La commune accuse un retard sur les objectifs annoncés s'expliquant en partie par un contexte économique ralenti. Un lotissement communal apparaît être une bonne alternative pour répondre aux engagements de production de logements.

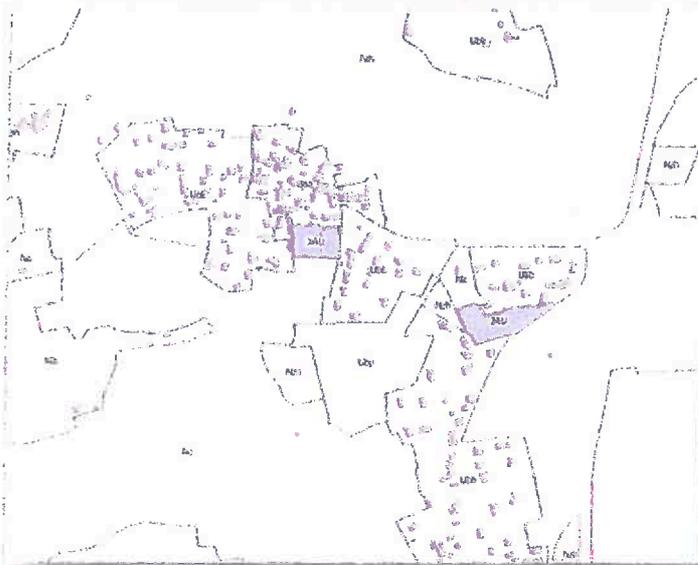
Un lotissement communal est surtout un moyen de proposer à des primo-accédants en résidence principale la possibilité d'acquérir un bien à coût maîtrisé, inférieur au prix du marché. L'objectif de ces démarches réside dans un rééquilibrage de la part des résidences principales et des résidences secondaires qui permettra de faire fonctionner les équipements communaux sur le long terme. Le maintien de l'école et le fonctionnement du Pôle Petite Enfance seront liés à la capacité de la commune d'attirer des jeunes ménages et de leur proposer des conditions favorables d'installation.

# Évaluation des capacités d'urbanisation résidentielles dans les zones U et AU pour la réalisation d'un lotissement communal

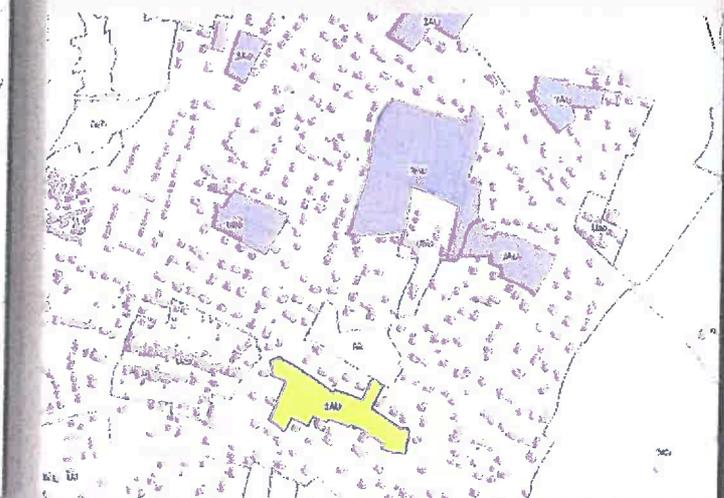
## Secteur du bourg : 3 zones 3AU – 2 zones 2AU et 3 zones 1AU



## Secteur de la Saline : uniquement des zones 3AU



## Secteur de Kercambre: uniquement des zones 3AU – une zone 1AU déjà urbanisée depuis l'approbation du PLU



Zone 1AU		Superficie en ha	Nombre de propriétaires	Propriétés communales	Remarques
1	Clos Roux Est	0,55	3	0%	
2	Marcellin Le Bot	0,6	2	0%	
3	Clos Castel	1,5	10	0%	AFUL en cours de création
Zone 2AU		Superficie en ha	Nombre de propriétaires	Propriétés communales	Remarques
4	Gare Sud	3,2	10	49%	Majeure partie des propriétés communales d'un seul tenant
5	Van Goethem	0,5	3	38%	Jardins familiaux installés sur la partie communale

**b** Le projet d'aménagement du centre bourg est un projet qui mérite d'être rediscuté et retravaillé. Les élus seront prochainement amenés à redéfinir les objectifs pour l'aménagement de cet espace, en termes de logements particulièrement. Le projet ne peut être appréhendé comme une réponse à court et moyen termes aux demandes d'accès des primo-accédants sur la commune.

× Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone Gare Sud par le basculement du zonage 2AU en 1AU.

▪ Capacité de réaliser une telle opération en zone U inexistante

Les réserves foncières de la commune se situent essentiellement en zones à urbaniser, très peu en zone urbaine (seulement environ 2200m<sup>2</sup>). Aucune propriété foncière communale dans la zone U n'a de capacité suffisante à accueillir une opération d'aménagement d'ensemble permettant de répondre à ces objectifs de production de logements à court et moyen termes. Les capacités d'urbanisation résiduelles sur terrains communaux dans la zone U sont limitées. L'urbanisation du seul terrain disponible (parcelle AD 166 à 2179m<sup>2</sup> - route de Kercaradec) ne suffirait à répondre aux objectifs que ponctuellement par la réalisation d'une opération limitée sans perspectives d'ensemble.

▪ Des zones 1AU urbanisables par opérations privées

La zone 2AU Gare Sud est une zone stratégique représentant une réelle opportunité pour la commune de mettre en œuvre son projet de lotissement communal. Le PLU, approuvé en septembre 2013 définit 4 zones AU, donc les perspectives d'urbanisation ne peuvent répondre aux besoins d'urbanisation de la commune :

- Aucun projet n'est connu pour les 1AU de Marcellin- Le Bot et du Clos Roux Est (zones 1et 2)
- La zone 1AU de Kergoff à Kercambre est en cours d'urbanisation. Les deux logements à couts abordables prévus dans le projet contribuent à répondre aux objectifs de production de logements définis pour l'ensemble de la commune dans le PLH et PLU mais ne sont pas pour autant suffisants.
- Le Clos Castel est une opération privée, soumise à l'obligation de réaliser les 20% en logements à coût abordable. Cette opération est indépendante de toute intervention communale et n'est en rien comparable à une opération de lotissement communal à destination des primo-accédants.

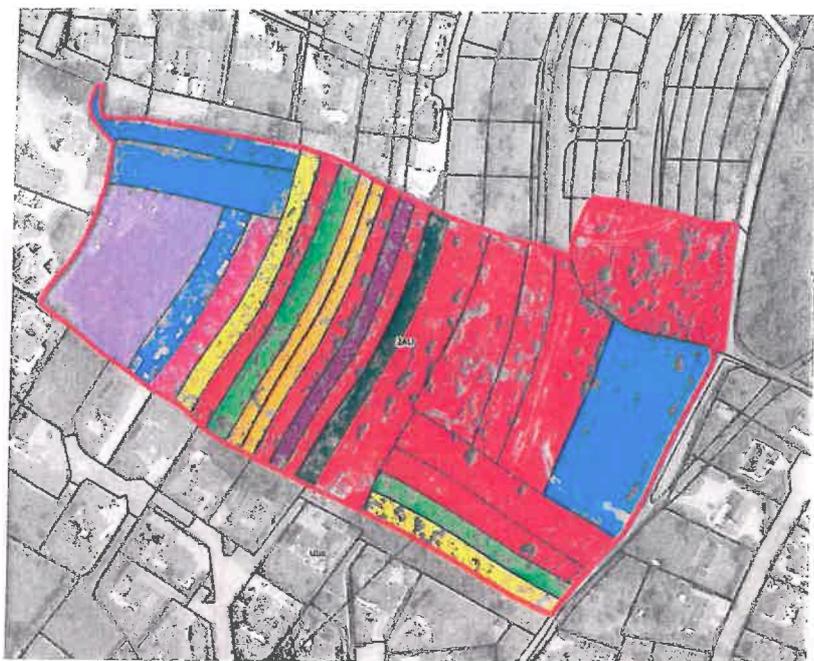
La commune ne détenant pas d'assiette foncière en zones 1AU, aucune d'elle ne pourrait accueillir d'opération de lotissement communal nécessaire à la pérennité de fonctionnement des équipements communaux.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur Est de la zone 2AU de la gare apparaît être la seule alternative pour la réalisation d'un projet de lotissement communal. En effet, que ce soit en zone U ou en zone AU, la commune ne dispose pas de foncier inexploité, mobilisable pour une telle opération.

× Justification de la faisabilité opérationnelle du projet

Le PLU a défini des OAP pour cette zone. La zone 2AU de la gare est intéressante d'un point de vue foncier. En effet, la commune détient la propriété d'une part significative de la zone, d'un seul tenant sur plus d'un hectare sur le secteur Est. Sa localisation à proximité immédiate du centre bourg contribue à l'intérêt d'urbaniser la zone.

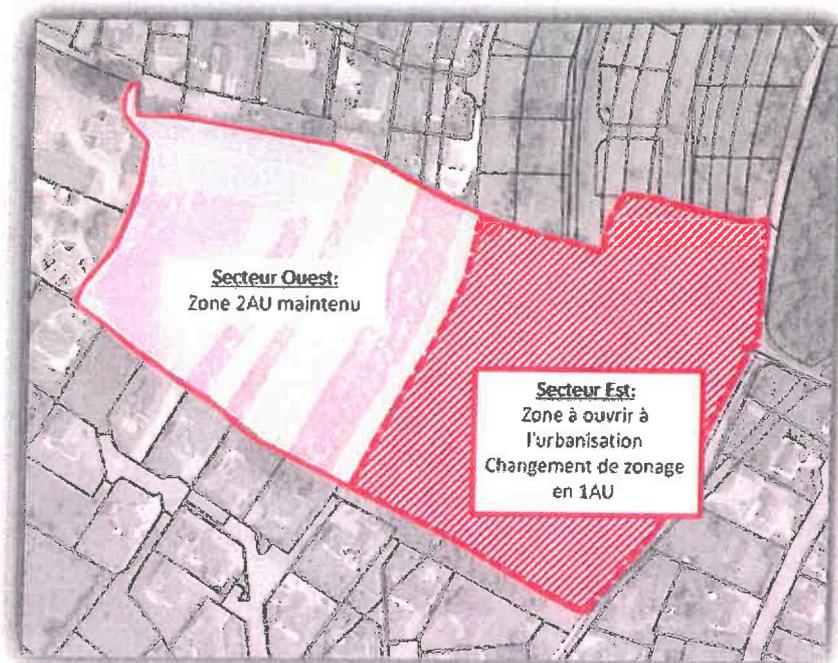
## Carte des propriétés dans la zone 2AU Gare Sud



Propriétaire 1	2932 m <sup>2</sup>
Propriétaire 2	2997 m <sup>2</sup>
Propriétaire 3	890 m <sup>2</sup>
Propriétaire 4	1653 m <sup>2</sup>
Propriétaire 5	1707 m <sup>2</sup>
Propriétaire 6	1405 m <sup>2</sup>
Commune de SAINT GILDAS	14 794 m <sup>2</sup>
Propriétaire 7	775 m <sup>2</sup>
Propriétaire 8	885 m <sup>2</sup>
Propriétaire 9	3006 m <sup>2</sup>

Total : 31 044 m<sup>2</sup>

## Changements de zonage envisagés dans le cadre de la modification

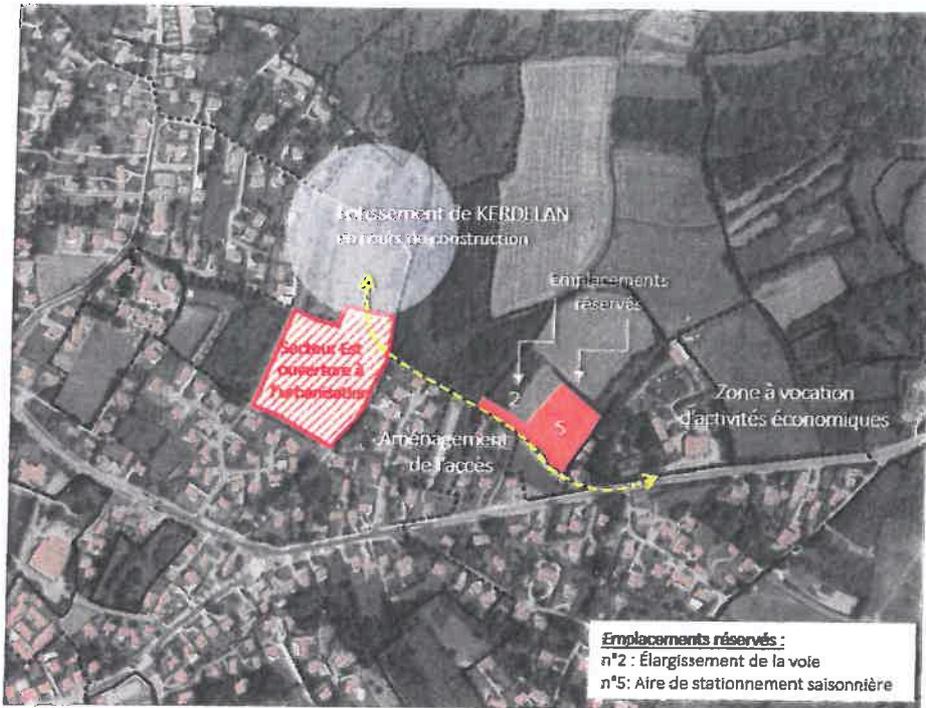


La modification n°1 du PLU consisterait en l'ouverture à l'urbanisation du secteur Est de la zone 2AU.

Le zonage 2AU sera maintenu sur le secteur Ouest de la zone.

L'OAP définie dans le PLU sur la zone 2AU Gare Sud prévoit la réalisation d'environ 65 logements sur l'ensemble de la zone (20 logements/ha) dont 40 % de logements abordables minimum.

Le secteur Est représente environ la moitié de la superficie de la zone (54 %). Il est donc envisagé d'y réaliser environ 35 logements, conformément à l'OAP prévue dans le PLU (calcul au prorata de la surface). Les modalités d'urbanisation de l'opération seront détaillées lors de la procédure de modification du document d'urbanisme par l'élaboration d'une nouvelle OAP.



Des lots individuels seront privilégiés pour le lotissement communal à destination des primo-accédants.

Il est prévu de réaliser l'aménagement du secteur Est par la réalisation d'au moins deux tranches.

Il pourrait s'agir de deux tranches d'une quinzaine de lots chacune.

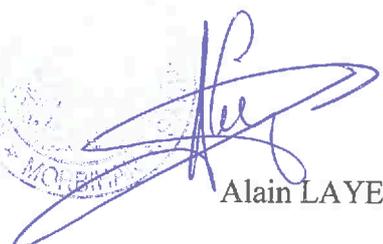
L'ouverture à l'urbanisation du secteur Est de la zone sera également l'occasion de réaliser l'accès depuis la route de Sarzeau. Cet aménagement de voirie permettra le désenclavement du lotissement de Kerdelan en cours de réalisation.

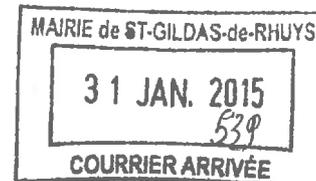
Au vu du contexte immobilier et des caractéristiques urbanistiques de la commune de Saint Gildas, il est projeté d'ouvrir à l'urbanisation le secteur Est de la zone Gare Sud par un changement de zonage de 2AU en 1AU. Cette ouverture à l'urbanisation permettra par la réalisation d'un lotissement communal (nombre de lots et modalités de réalisation à définir) :

- × de répondre aux objectifs de production de logements individuels en résidence principale définis dans le SCoT, PLH et PLU dans l'optique du rééquilibrage entre résidences principales et secondaires
- × de pouvoir proposer à des primo-accédants des possibilités de s'établir sur la commune afin de dynamiser la vie locale à l'année et d'assurer le bon fonctionnement des équipements de la commune (école, pôle petite enfance...).

A l'unanimité, les membres du Conseil municipal décident d'autoriser la procédure de l'ouverture à **l'urbanisation du secteur Est de la zone 2AU Gare Sud** par modification du Plan Local d'Urbanisme. Monsieur le Maire donne son accord pour préciser que l'opération se fera sous maîtrise d'ouvrage de la commune et pour supprimer le terme « privilégiés » concernant les lots individuels.

Pour copie certifiée conforme  
Le Maire

  
Alain LAYEC



Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

## ARRETÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE DE SAINT-GILDAS-DE-RHUYS,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.123-13-1 et L.123-13-2,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération du 23 octobre 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,  
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 1<sup>er</sup> décembre 2014 et du conseil municipal du 18 décembre 2014,  
Vu la délibération motivée du conseil municipal du 18 décembre 2014 autorisant l'ouverture à l'urbanisation du secteur Est de la zone 2AU de la gare Sud,  
Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île de Rhuy et de Damgan approuvé par arrêté préfectoral le 4 décembre 2014,

Considérant la nécessité de modifier certains points mineurs d'application du règlement écrit et graphique et faire certaines corrections au moyen d'un toilettage du PLU,

Considérant la nécessité de faire évoluer les dispositions règlementaires relatives à la zone Uba pour pallier une densification trop importante de la zone,

Considérant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur Est de la zone 2AU gare Sud pour y permettre la réalisation d'un lotissement communal et d'apporter des compléments nécessaires à l'OAP déjà existante,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un EBC, une zone agricole, naturelle ou forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

### ARRÊTE :

**Article 1 :** En application des dispositions des articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrit la procédure de modification n°1 du PLU approuvé le 26 septembre 2013, (ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération le 18 décembre 2014).

**Article 2** : Le projet de modification est engagée pour faire évoluer le PLU selon quatre axes :

- × Le toilettage du règlement écrit et graphique : compléments ou corrections d'erreurs matérielles,
- × L'évolution des dispositions règlementaires relatives à la zone Uba
- × L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone 2AU de la zone Gare Sud, conformément à la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014 autorisant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.
- × L'intégration du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la presqu'île de Rhuys et de Damgan approuvé par arrêté préfectoral le 4 décembre 2014,

Le projet de modification vise :

- × Aspect réglementaire écrit :
  - Un toilettage du règlement
  - Une évolution des dispositions de la zone Uba
  - Intégration des dispositions du PPRL
- × Aspect réglementaire graphique :
  - Un toilettage du document graphique
  - Un changement de zonage 2AU en 1AU pour le secteur Est de la gare Sud
- × Aspect concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
  - Redéfinition des dispositions relatives à la zone 2AU Gare Sud.

**Article 3** : Le projet de modification sera soumis à concertation (article L.300-2 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- × Mise à disposition du présent arrêté du maire
- × Mise à disposition d'un registre aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme de la mairie (lundi à vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h – fermé les mardis et vendredis après-midi et samedis matin) pour faire part des observations exclusivement sur les objets présentés ci-dessus de la modification.
- × Informations sur les supports de communication municipaux (bulletin, site internet).
- × Une exposition en mairie sur les changements envisagés lors cette procédure.

Le dossier sera transmis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Article 4** : Monsieur le Maire est chargé du contrôle de l'exécution du présent arrêté.

Fait à SAINT GILDAS DE RHUYS,  
Le 23 janvier 2015



*Alain Layec*  
Le Maire  
Alain LAYEC

**M A I R I E**  
**DE**  
**SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**  
**MORBIHAN**

Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An deux mil quinze, le neuf juillet, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé en mairie, salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Alain Layec, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 2 juillet.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

**Présents :** A. Layec, J. Teurnier-Leclerc, Y. Rollin, M. Abela, A. Ouvrard, F. Pinel, B. Briolet, L. Chedeville, C. Colombier, P. Hervé, A. Le Roch, F. Massot, S. Ménard, E. Messant-Le Derff, R. Simon, G. Cadoret, Daniel van Oost, V. Le Gallic

**Absente excusée :** B. Maillard (procuration à D. van Oost)

**Secrétaire de séance :** C. Colombier

**PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par arrêté municipal du 23 janvier 2015, porte sur les points suivants :

- Ajustement du règlement écrit et graphique,
- Evolution des dispositions réglementaires relatives à la zone UBa, afin de pallier une densification trop importante de cette zone,
- Ouverture à l'urbanisation du secteur Est de la zone 2AU Gare Sud,
- Intégration du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Presqu'île de Rhuys et de Damgan,
- Demande de mise à jour du plan de zonage d'assainissement collectif pour le secteur de Largueven.

Le projet de modification a fait l'objet de trois réunions de la Commission Urbanisme avec le Cabinet EOL retenu pour finaliser la procédure.

Le projet, porté préalablement à la connaissance de l'ensemble des membres du Conseil municipal, est présenté en séance par le Cabinet EOL.

Monsieur le Maire demande si les élus souhaitent formuler des observations sur ce document.

*Vincent Le Gallic s'interroge sur les hauteurs autorisées et indique que rien n'empêche d'avoir du R+1+combles avec 9 m au faîtage.*

*Monsieur le Maire précise qu'il convient de tenir compte de l'importance du sommet de la façade (en Uac1, la hauteur maximale est passée de 9 à 6 m). Par ailleurs, la hauteur au faîtage a été diminuée de 2 m en zone UAa, passant de 11 à 9 m.*

*Vincent Le Gallic s'étonne de l'autorisation délivrée pour la construction d'une maison d'habitation située en limite de l'étier de Kerpont.*

*Monsieur le Maire répond que le permis de construire a été instruit sous le régime du PLU en vigueur. Un sursis à statuer ne peut être institué qu'à partir du moment où une procédure d'élaboration ou de révision du PLU est suffisamment aboutie ; or la procédure en cours est celle d'une modification.*

*Daniel van Oost souhaite présenter la position du groupe Saint Gildas de Rhuys Avenir : il souligne le travail réalisé en commission et indique que la modification est une avancée par rapport au PLU actuel. Mais le fait d'engager une procédure de modification révèle les failles du PLU en vigueur. Il est dommage de devoir engager une modification du zonage du secteur Gare Sud pour encourager l'installation de jeunes ménages.*

*Monsieur le Maire répond que la commune de Saint Gildas n'est pas la seule à modifier son PLU : autour de nous, Arzon vient de lancer la même démarche et Sarzeau a déjà engagé une modification plus une procédure simplifiée de son PLU.*

*Daniel van Oost exprime sa volonté de dé-densifier et aurait souhaité que la mention « R+1+combles » apparaisse comme critère à respecter et non comme objectif.*

*Le Cabinet EOL précise que le calcul des hauteurs se fait à partir du terrain naturel et que cette prescription figure déjà expressément dans les dispositions générales du règlement du PLU.*

*Daniel van Oost fait observer que si un demandeur de permis de construire souhaite bénéficier d'une densification maximale, il devra réaliser du « R+1+attique », ce qui constitue une construction atypique et une perte d'identité bretonne.*

*Elisabeth Messant-Le Derff s'étonne de cette analyse et indique que l'on ne construit pas aujourd'hui comme on construisait hier.*

**Monsieur le Maire** se félicite du travail réalisé sur cette modification de PLU. Le projet fera l'objet d'une exposition en mairie en août. Il donnera lieu à notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique et l'approbation par le Conseil municipal d'ici la fin de l'année.

Pour copie certifiée conforme  
Le Maire



Alain LAYEC

**MAIRIE**  
**DE**  
**SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**  
**MORBIHAN**

Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An deux mil seize, le vingt-deux septembre à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé en mairie, salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Alain Layec, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 13 septembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

**Présents** : A. Layec, J. Teurnier-Leclerc, Y. Rollin, M. Abela, A. Ouvrard, F. Pinel, B. Briolet, L. Chedeville, C. Colombier, P. Hervé, A. Le Roch, F. Massot, S. Ménard, E. Messant-Le Derff, R. Simon, D. van Oost, V. Le Gallic

**Absentes excusées** : G. Cadoret  
B. Maillard (Procuration à D. van Oost)

**Secrétaire de séance** : C. Colombier

**DÉLIBÉRATION APPROUVANT LA MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants,  
**VU** la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme,  
**VU** la délibération du 23 octobre 2014 approuvant la modification simplifiée du PLU,  
**Vu** la délibération de principe du Conseil Municipal du 18 décembre 2014 prenant acte de la nécessité d'engager une modification n°1 du PLU,  
**VU** la délibération motivée du Conseil Municipal du 18 décembre 2014 relative à l'ouverture à l'urbanisation du Secteur Est de la zone 2AU Gare Sud,  
**Vu** l'arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 23 janvier 2015,  
**Vu** la présentation du projet de modification n°1 du PLU et des remarques formulées par les élus lors de la séance du Conseil Municipal du 9 juillet 2015,  
**Vu** la notification du projet de modification n°1 du PLU au préfet et aux personnes publiques mentionnées au I et au III de l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en date du 10 août 2015,

**VU** l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme, laquelle s'est déroulée du mercredi 21 octobre 2015 au mercredi 25 novembre 2015,

**Vu** le jugement du tribunal administratif de Rennes en date du 11 mars 2016 annulant la délibération du 26 septembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saint Gildas de Rhuys,

**Vu** l'arrêt de la Cour administrative d'Appel de Nantes du 27 juillet 2016 précisant que *« jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la requête formée par la Commune de Saint Gildas de Rhuys contre le jugement du tribunal administratif de Rennes en date du 11.03.2016, il sera sursis à exécution du jugement »*,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire,

**ENTENDU** le rapport et les conclusions de Monsieur LE MÉTOUR, commissaire enquêteur,

**ENTENDU** l'avis favorable de Monsieur LE MÉTOUR ainsi que les trois recommandations émises par ce dernier sur le projet de modification n°1 du PLU,

### **Le Conseil Municipal décide,**

**CONSIDERANT** que les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur sont favorables et assorties de trois recommandations qui justifient d'apporter quelques adaptations au projet de modification n°1, à savoir :

Recommandations du Commissaire enquêteur	Réponses apportées – modifications apportées au projet notifié aux PPA
Apporter une attention particulière à la bonne intégration des bâtiments dans leur environnement. Cette bonne intégration nous semble de nature à favoriser l'acceptation par la plus grande partie de la population, de nouvelles formes d'urbanisation prévues au PLU.	A chaque article 11 du règlement relatif à l'aspect des constructions, il sera précisé que « lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, une attention particulière sera portée à la bonne intégration des bâtiments, neuf ou rénovation dans leur environnement ».
Préciser la notion d'espaces verts ou perméables, et réfléchir à l'application de coefficients minorateurs à l'emprise au sol de certains ouvrages en fonction des techniques et matériaux utilisés.	Le PLU ne détermine pas de taux de perméabilité en fonction des matériaux utilisés. Si à l'avenir, ce point pose des difficultés dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, une étude technique approfondie complémentaire sera menée.
Revoir la hauteur maximale à l'acrotère des nouveaux bâtiments, si les données techniques fournies lors de l'enquête par deux architectes s'avéraient pertinentes.	Les hauteurs à l'acrotère seront portées à 6,50m dans le règlement au lieu des 6 m initialement prévus afin de s'assurer de la faisabilité technique des constructions en acrotère.

**CONSIDERANT** que le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal, prenant en compte les recommandations du Commissaire enquêteur est prêt à être approuvé conformément à l'article L .153-43 du code de l'urbanisme,

**Après en avoir délibéré :**

**DÉCIDE** d'approuver à l'unanimité le dossier de la modification n°1 du plan local d'urbanisme tel que présenté au Conseil Municipal.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R .153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et la transmission au préfet conformément aux articles L 153-25, L 153-26 et L 153-44 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de modification du PLU n°1 approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour copie certifiée conforme

Le Maire



Alain LAYEC

**M A I R I E**  
DE  
**SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**  
**MORBIHAN**

Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An deux mille neuf, le dix-neuf novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé salle municipale Keruzen 1 sous la présidence de Madame Dominique VANARD, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Madame le Maire le 13 novembre 2009.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 17

**Présents** : D. VANARD, B. BRIGNON, A. LAYEC, B. COLLONNIER, N. RIO, J.C. DREVILLON, Y. ROLLIN, R. SIMON, A. MAGON de ST ELIER, M. GUILLEMOTO, J.F. MELIN, J.P. PAYEN, A. OUVRARD, J. REUTIN

**Absents excusés** : X. DESTENAY  
A. JUGUET (procuration à M. GUILLEMOTO)  
A. LE DÛ (procuration à B. COLLONNIER)

**Secrétaire de séance** : A. OUVRARD

**OBJET : DECLARATION PREALABLE POUR COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),  
Considérant la nécessité de préserver les sujets isolés comme les haies remarquables,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

- Article 1 : - IMPOSE une déclaration préalable avant toute coupe et abattage d'arbres ou d'alignement d'arbres, et de haies, ou réseaux de haies naturelles, bocagères ou champêtres.
- Article 2 : - PRECISE que cette décision vient en complément de la délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2008 prescrivant l'élaboration du PLU et qu'elle s'applique sur l'ensemble du territoire communal.



Pour copie certifiée conforme  
Le Maire

D. VANARD

MAIRIE  
DE  
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS  
MORBIHAN

Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mille douze, le treize septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé salle municipale Keruzen 1 sous la présidence de Madame Dominique Vanard, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Madame le Maire le 6 septembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

**Présents** : D. Vanard, B. Brignon, A. Layec, B. Collonnier, N. Rio, J.C. Dré villon, Y. Rollin, R. Simon, A. Juguet, J.F. Melin, A. Le Dû, A. Ouvrard, J. Reutin

**Absents excusés** : X. Destenay (procuration donnée à A. Layec)  
J.P. Payen (procuration donnée à B. Collonnier)

**Secrétaire de séance** : A. Le Dû

### VALIDATION DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Réalisé entre novembre 2009 et décembre 2010 en concertation avec les élus, les services municipaux, les associations liées à cette thématique (association de chasse, ACCA, Grains de Sable, Sémaphore, Bretagne Vivante,...) et les pouvoirs publics (services de l'Etat, SIAGM,...), l'inventaire des zones humides a pour objectifs :

- de recenser et caractériser l'ensemble des zones humides du territoire communal,
- d'intégrer les zones humides dans le PLU,
- de respecter les orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

Au total, près de 183 ha de zones humides ont été identifiés, soit 12 % du territoire communal.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'inventaire des zones humides tel qu'il lui a été présenté en séance.



Pour copie certifiée conforme  
Le Maire

D. VANARD

**M A I R I E**  
**DE**  
**SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**  
**MORBIHAN**

Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An deux mil treize, le vingt-six septembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé salle municipale Keruzen 1 sous la présidence de Madame Dominique Vanard, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Madame le Maire le 16 septembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

**Présents** : D. Vanard, B. Brignon, A. Layec, B. Collonnier, N. Rio, J.C. Dréwillon, Y. Rollin, R. Simon, X. Destenay, A. Juguet, J.F. Melin, A. Le Dû, J.P. Payen, A. Ouvrard, J. Reutin

**Secrétaire de séance** : B. Collonnier

**APPROBATION DE LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Concomitamment à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le Conseil municipal est invité à entériner la mise à jour du zonage d'assainissement collectif, telle qu'elle lui avait été soumise au stade de la phase d'arrêt lors de la séance du Conseil municipal du 13 septembre 2012.

A l'issue de l'enquête unique prescrite du 26 décembre 2012 au 25 janvier 2013, le commissaire-enquêteur a formulé un avis favorable, prenant en considération le fait que :

- le dossier était en conformité avec la réglementation,
- les modifications proposées au zonage d'assainissement collectif par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de la Presqu'île de Rhuys ont pour objet principal de prévenir les risques de pollution des usages sensibles que sont la baignade et la pêche à pied par des installations d'assainissement individuel non conformes.

Le Conseil municipal, à l'unanimité moins 1 Abstention (X. Destenay), approuve la mise à jour du zonage d'assainissement collectif. La présente délibération deviendra exécutoire dans les mêmes formes que celles liées à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Pour copie certifiée conforme  
Le Maire



D. VANARD

**M A I R I E**  
**DE**  
**SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**  
**MORBIHAN**

Code Postal : 56730  
Téléphone 02 97 45 23 15  
Télécopie 02 97 45 39 16

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An deux mil treize, le vingt-six septembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est assemblé salle municipale Keruzen 1 sous la présidence de Madame Dominique Vanard, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Madame le Maire le 16 septembre.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

**Présents** : D. Vanard, B. Brignon, A. Layec, B. Collonnier, N. Rio, J.C. Drévilion,  
Y. Rollin, R. Simon, X. Destenay, A. Juguet, J.F. Melin, A. Le Dû,  
J.P. Payen, A. Ouvrard, J. Reutin

**Secrétaire de séance** : B. Collonnier

**APPROBATION DU SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES**

Le schéma directeur d'assainissement pluvial a été voté le 13 septembre 2012 par le Conseil municipal, sur la base des propositions établies par le Cabinet Hydratec.

L'enquête publique, prescrite par arrêté municipal du 6 décembre 2012, portait sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, mais également sur l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial.

Aucune remarque n'a été formulée à l'occasion de l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 décembre 2012 au 25 janvier 2013. Le commissaire-enquêteur a formulé un avis favorable à ce schéma.

Le Conseil municipal, à l'unanimité moins 1 Abstention (X. Destenay), approuve le schéma directeur des eaux pluviales.

Pour copie certifiée conforme  
Le Maire



D. VANARD