

**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