

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	Modif. n°1
		DDTM/ CDCEA/ CA/	Réduire les superficies des zones 1AUi et 2AUi.	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. Explication de la démarche est trop complexe. Proposer une carte des différents types de zones AU.	En cas de permutation, l'urbanisation des zones 3AU sera conditionnée à une modification du PLU au cours de laquelle les OAP seront établies. 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.
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	

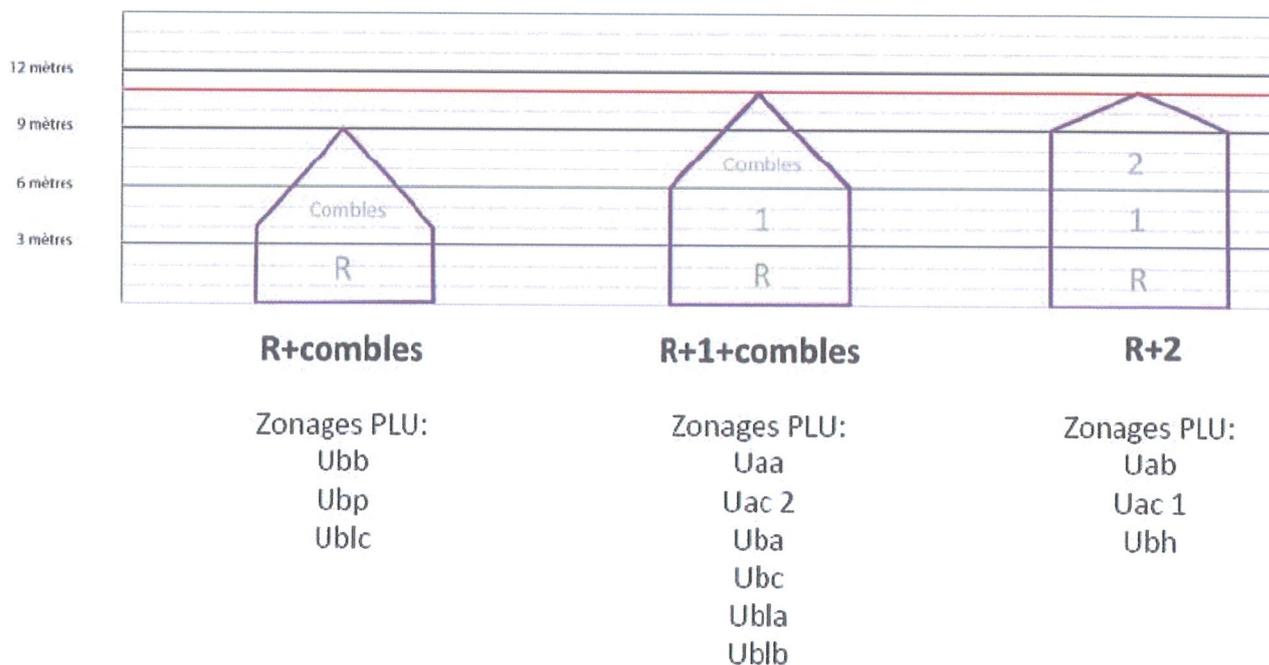
	Submersion marine	DDTM	Préciser que la commune est dans le PPRL	Rapport de prés.	29
			Mettre le document en annexe en tant que servitude d'utilité publique	Règlement écrit	Annexe 2
			Réactualiser les cartes	Dernières cartes fournies par la DDTM insérées dans les annexes du règlement.	
			Ajouter la 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 ² 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 ² .	
Ui	Activités commerciales et artisanales	Uia	Uia	60%	
	Activités portuaires	Uip	Uip		70%

Les gabarits autorisés dans le PLU



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