

MAIRIE
DE
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
MORBIHAN

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

Envoyé en préfecture le 14/10/2022
Reçu en préfecture le 14/10/2022
Affiché le 14/10/2022
ID : 056-215602145-20221006-2022_10_01-DE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mil vingt-deux, le 6 Octobre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS s'est rassemblé à la salle municipale Kercaradec dans le cadre des dispositions prises dans la lutte contre la propagation du virus covid-19, sous la présidence de Monsieur Alain Layec, Maire, en session ordinaire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 28 septembre 2022.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Présents : A. Layec, J. Teurnier-Leclerc, F. Pinel, M. Abela, A. Ouvrard, Y. Rollin (à compter de 18h50 à partir du bordereau relatif à l'instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal), C. Colombier, J.Barçon, M.A Le Petit, A. Mauffret, F. Huchet, G. Cadoret, G.Bieuzen, C. Le Luel-Palmier, F.Massot, A. Gantier, R. Fardel, E. Messant-Le Derff.

Absente excusée : A.Louis

Secrétaire de séance : A. Mauffret

2022_10_01 APPROBATION DE LA MODIFICATION n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté municipal en date du 22 juillet 2021, une procédure de modification du PLU a été engagée.

Elle vise à :

- Permettre la réalisation du projet d'entrée de bourg
- Permettre l'extension du site de la Pierre Bleue
- Permettre l'installation d'un hôtel Rue du Bauzec
- Toiletter le règlement écrit pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme
- Assurer une continuité motorisée au Clos Roux
- Mettre à jour des annexes du PLU

Conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, Le dossier a été transmis pour avis à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Dans sa décision du 05 octobre 2021, l'autorité environnementale dispense la procédure d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Le tableau ci-dessous récapitule les avis reçus ainsi que leur contenu.

Personne publique Associée	Réception de l'avis	Contenu de l'avis
Etat – Préfecture du Morbihan	15 10 2021	Avis favorable, assorti de deux réserves
Région Bretagne	23 09 2021	Courrier type
Conseil Départemental du Morbihan	01 10 2021	Une remarque, avis favorable
Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération (GMVA)	21 10 2021	Avis favorable
Chambre de commerce et d'industrie	16 09 2021	Plusieurs remarques, avis favorable
Commune de Sarzeau	04 10 2021	Avis favorable
Chambre des métiers	25 10 2021	Pas de remarque

Le dossier a été présenté en enquête publique, organisée conformément au chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement. L'enquête publique s'est déroulée du 22 décembre 2021 au 02 février 2022.

6 permanences physiques et 1 permanence téléphonique ont été tenues par le commissaire enquêteur. Au total, 80 observations ont été enregistrées.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions à la commune 29 mai 2022.

Il émet un avis favorable sur le projet modification du PLU, assorti d'une réserve et quatre recommandations :

- **Réserve n°1** : supprimer l'objet n°3 de la modification du PLU qui prévoit la possibilité de réaliser un hôtel Rue du Bauzec.
- **Recommandation n°1** : Instaurer des règles de hauteur dans la zone 1AUe créée en entrée de bourg.
- **Recommandation n°2** : s'assurer de l'absence de risque juridique du règlement de la zone Ulc dans les espaces non urbanisés au sens de la loi littoral, comme un camping

- **Recommandation n°3** : reprendre la définition des lucarnes ainsi que les notions de « voies et emprises publiques » dans les dispositions générales du règlement écrit.
- **Recommandation n°4** : Définir le détail de la voie traversante de l'OAP du Clos Roux, en concertation avec les résidents actuels de la parcelle limitrophe, afin de limiter les désordres perçus.

Afin de prendre en compte les conclusions de l'enquête et l'avis du commissaire enquêteur, qui reprennent les remarques effectuées par les personnes publiques associées et le public, il a été décidé d'apporter les modifications mineures suivantes aux dispositions prévues initialement par le projet de modification du PLU :

- Retirer l'objet n°3 : modification de zonage pour la création d'un hôtel rue du Bauzec. La commune suit l'avis de l'Etat sur ce point et entend les inquiétudes formulées par les riverains lors de l'enquête publique. La réserve du commissaire enquêteur est donc levée. La zone Ubla étant supprimée pour améliorer la lisibilité du règlement écrit, le secteur en question est donc classé ULa. Les mêmes évolutions sont donc appliquées à l'ensemble des zones Ubla.
- Appliquer 25 logements/ha sur le secteur 5 des OAP en entrée de bourg. La commune suit l'avis de l'Etat sur ce point.
- Appliquer un échancier à l'aménagement des secteurs des OAP entrée de bourg : 1+2 avant 3, 4 et 5. La commune suit l'avis de l'Etat sur ce point.
- Intégrer les dispositions du règlement départemental de voirie pour la création de haies le long des RD. La commune répond à la demande du conseil départemental du Morbihan.
- Intégrer les définitions des lucarnes et des voies et emprises publiques dans les dispositions générales du règlement écrit. La commune suit les recommandations du commissaire enquêteur sur ce point.
- Corriger une erreur de dénomination de zone dans la notice (Ubla/ULa). La commune prend en compte l'observation formulée par la Préfecture.
- Intégrer un sommaire au règlement écrit. La commune prend en compte l'observation formulée par le commissaire enquêteur.
- Intégrer un tableau présentant l'évolution des surfaces selon les zones, avant et après modification.

Les observations suivantes ne font pas l'objet d'ajustement pour l'approbation de la procédure :

- Recommandation n°1 : La commune ne souhaite pas instaurer de règle de hauteur dans la zone 1AUe. Elle est maître d'ouvrage sur ce secteur et saura maîtriser les incidences paysagères des futures constructions sur cette zone.
- Recommandation n°2 : La commune maintient le zonage ULc. Ce point n'entraîne pas de modification des droits à construire existant au PLU en vigueur. La compatibilité de ce zonage avec la loi Littoral est traitée dans le cadre de la révision du PLU, qui est en cours.
- Recommandation n°4 : Les OAP du secteur du Clos Roux ne sont pas modifiées, les évolutions apportées par la présente procédure consistent en une amélioration de la lisibilité des dispositions à respecter. Elles ne modifient pas les droits à construire.

Les modifications effectuées suite à l'enquête publique étant mineures, la modification n°2 du PLU est donc proposée à l'approbation du conseil municipal.

Vu la délibération du conseil municipal du 27 mars 2018 approuvant l'élaboration du PLU,
Vu l'arrêté du maire du 22 juillet 2021 engageant la procédure de modification n°1 du PLU,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,
Vu la décision de l'autorité environnementale du 05 octobre 2021 dispensant la procédure d'évaluation environnementale,
Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur reçus le 29 mai 2022,
Vu le projet de modification du PLU soumis à l'approbation du conseil municipal, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,
Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient les modifications mineures apportées au projet de modification du PLU,
Considérant que le projet de modification n°2 du PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et votants (16 voix Pour, F.Massot ne prenant pas part au vote) décide :

- De valider les modifications mineures apportées au PLU suite aux observations des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique,
- D'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- D'approuver la mise en œuvre des formalités de publicité de la présente délibération, nécessaires à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions du PLU.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet.

Pour copie certifiée conforme
Le Maire

Alain LAYEC