

## **Annexe 2**

**Mémoire en réponse de la commune**

**COMMUNE DE SAINT-GILDAS-DE-RHUYS**

Modification n°3 du PLU

**Enquête publique pour la modification n°3  
du Plan Local d'Urbanisme  
du 20 janvier au 21 février 2024**

**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse**

### **Introduction**

L'enquête publique portant sur la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys a eu lieu du 20 janvier au 21 février 2025.

Le commissaire-enquêteur a remis son le procès-verbal de synthèse à la ville le 27 février 2025.

Ce document contient un certain nombre de questions auxquelles la collectivité s'attache à répondre aux pages suivantes. Pour une meilleure lisibilité, les éléments de réponse figurent en bleu.

# 1. Avis des Personnes Publiques Associées

## 1.1 Préfet du Morbihan

Sur la base des demandes formulées par l'Etat, le commissaire enquêteur requiert la position de la commune sur le retrait des différentes parcelles du périmètre SDU de Botpénéal, Kerdouin et Kersaux.

### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

La commune souhaite préserver la constructibilité de la partie ouest de la parcelle 1174 du périmètre de SDU sur Botpénéal et exclure l'est de la parcelle (comme spécifier sur la document graphique de la Notice de présentation)

La commune décide d'exclure la parcelle 1293 du périmètre bâti sur Kerdouin car elle est située en zone Nzh dans laquelle les nouvelles constructions et extensions de constructions existantes sont interdites.

La commune décide d'exclure les parcelles 964 et 182 comme le demande l'Etat dans son avis.

Mais demandede maintenir la parcelle 300 qui vient marquer la périphérie du secteur et la parcelle 840permettant la continuité avec les parcelles 963, 841 et 842.

## 1.2 Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Sur la base des recommandations formulées par le Parc Naturel Régional, le commissaire enquêteur requiert la position de la commune sur l'exclusion des différentes parcelles de la délimitation des trois SDU de manière explicite pour chaque parcelle.

### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

**B1174** : voir réponse ci-avant

La commune souhaite conserver la parcelleB1196 du périmètre du SDU et de la zone Us2 à Botpénéal. La commune ne considère pas qu'il y ait rupture d'urbanisation.

A Kerdouin, la commune valide la délimitation au droit des habitations existantes sur les parcelles E0326 et 0327 comme proposé dans la notice de présentation.

Au Sud-Est de la parcelle B1293 la commune valide pour reprendre l'avis de l'Etat d'exclure la parcelle située en Nzh au PLU en vigueur.Pour la partie Sud de la parcelle B1295, la zone humide évoquée n'est pas avérée, la commune ne souhaite pas modifier le périmètre.

A Kersaux, la mise en place d'une OAP pourra être envisagée lors de la révision du PLU.Quant aux parcelles : F 0964,0182, 0968, 0183, la commune souhaite suivre les avis du PNR et de l'Etat = parcelles à exclure du périmètre de constructibilité.

La commune souhaite conserverla parcelle 0336 dans le périmètre Us2 comme présenté sur la Notice.

Le Parc se met à disposition de la commune pour la conception des projets envisagés sur les emplacements réservés en particulier pour préserver les trames naturelles et les qualités paysagères des espaces bâtis comme à vocation naturelle. Le commissaire enquêteur demande la décision de la commune sur la proposition pour tout ou partie des emplacements réservés, notamment celui destiné à mettre en valeur l'allée couverte du Clos er Bé.

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

La commune souhaite associer le PNR aux discussions sur les projets envisagés sur les emplacements réservés.

### 1.3 Chambre d'Agriculture du Morbihan

La Chambre d'Agriculture estime que les emplacements réservés sont susceptibles de générer de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF). Elle demande dans ce sens d'effectuer un point sur la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031.

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

Le point sur la consommation d'ENAF 2021-2031 sera réalisé dans le cadre de la prochaine révision du PLU de la commune.

La Chambre d'Agriculture demande de rajouter en zone A et N que les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

Le règlement du PLU notifie que les clôtures en zone A et N ne sont pas obligatoires, néanmoins elles sont règlementées si elles sont édifiées. La commune procèdera à l'insertion d'une mention dans son règlement sur ce point.

## 2. Observation du public

- **Observations relatives aux Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)**

1. Observations de la famille Le Hécho

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

En réponse à la famille Le Hécho, la commune informe que les sous-secteurs ont été repris selon les zones Uaa et Ubb du PLU en vigueur, tout comme le règlement de ces zones pour la hauteur. La commune ne souhaite pas donner suite aux demandes d'extension du SDU de Botpénal.

2. Observations de M. Marc Carlos

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

La commune ne souhaite pas donner suite à la demande : la demande constitue une extension d'urbanisation.

3. Observation de M. et Mme Clio

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

Les extensions d'habitations existantes ne sont pas autorisées en zone Nzh.

4. Observation de Mme Barrué-Moëc

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

La présente procédure n'a pas pour objet de prévoir le repli des campeurs.

5. Observation M. Robert

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

La commune ne souhaite pas donner suite : la demande constitue une extension d'urbanisation.

6. Observation de M. Psaume

Ce n'est pas la délimitation mais la préservation de l'espace arboré sur la parcelle B1317 qui réduit la constructibilité.

Observation du commissaire enquêteur :

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

La méthodologie est conforme aux exigences de la Loi Littoral et d'autres indicateurs sont pris en compte en plus de l'inter-distance de 25m entre les constructions.

La parcelle F295 située au Nord du SDU de Kersaux est classée en zone Na car il s'agit d'un hangar excentré du SDU.

#### Observations relatives aux emplacements réservés

M. Nicolas Bour, président de l'association des amis de Saint-Gildas et de la presqu'île de Rhuys M.Bour considère que l'aménagement du carrefour lié à l'ER n°15 doit faire l'objet :

- d'une étude spécifique à la fois dans le PLU et le projet de centre bourg
- d'une information et d'une signalisation adéquate pour stopper les concentrations et croisements actuels qui font courir des risques aux piétons, aux cyclistes, aux voitures et aux habitants.

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

Le sujet est hors procédure. L'emplacement réservé est un outil de maîtrise foncière, la phase projet n'est pas d'actualité dans la présente procédure.

Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

#### Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :

Il n'y a pas d'échéancier prévu pour les emplacements réservés.

Oui le projet de piste cyclable se prolonge sur la commune de Sarzeau.

Si valorisation de l'allée couverte du Clos Er Bé à mener alors l'association Paysages de mégalithes sera conseil de la commune.

#### Observations sur les ajustements du règlement écrit

Dans le cadre de l'observation de Mme Barrué-Moëc, présidente de l'APCTPP. Elle se demande, pour les campeurs en zone Nlb où le camping est autorisé dans la limite de 3 mois,

si les nouvelles dispositions réglementaires sont applicables. La réglementation en zone Nlb autorise t'elle la construction d'un abri de jardin comme en zone U et nécessite-t-elle un raccordement à l'assainissement ?

**Réponse de la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys :**

Le sujet est hors procédure, la zone Nlb n'est pas modifiée par la présente procédure.

Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

La règle d'implantation des constructions en zone Us2 laisse la possibilité de bâtir une construction entre la voie et la délimitation des SDU si les constructions sont implantées en retrait d'au moins 5,00m par rapport à la limite de l'emprise des voies et emprises publiques. La commune garde cette observation pour étude dans le cadre de la Révision du PLU.

Pour le calcul de l'emprise au sol, la superficie du terrain d'assiette comprend comme évoqué l'ensemble du terrain d'assiette du projet.