

**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

**PROCÈS-VERBAL**  
**DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 28 AVRIL 2016**

L'An deux mil seize, le vingt-huit avril à vingt heures, 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 20 avril.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

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

**Absents excusés** : B. Briolet (Procuration à F. Pinel)  
C. Colombier (Procuration à E. Messant-Le Derff)  
P. Hervé (Procuration à A. Ouvrard)

**Invité** : Maître CHATEL – Cabinet Coudray, Rennes.

**Secrétaire de séance** : F. Pinel

**1- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MARS 2016**

Monsieur le Maire demande si les membres du Conseil ont des observations à formuler concernant le procès-verbal de la séance du 24 mars 2016. Aucune remarque n'étant émise, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**2- DÉCISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE SUR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL DEPUIS LE 24 MARS 2016**

- Signature le 8 avril 2016 avec la Préfecture du Morbihan d'une convention relative à la mise en œuvre du processus de verbalisation électronique sur la commune ;

- Signature le 18 avril 2016 d'une convention de régie intéressée avec Messieurs Alain Bassery et Vincent Bassery pour assurer la gestion du camping municipal et de l'aire de camping-cars.

### **3- ANNULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : RECOURS DE LA COMMUNE CONTRE LE JUGEMENT RENDU LE 11 MARS 2016 PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES**

Le PLU approuvé le 26 septembre 2013 a fait l'objet de 11 recours contentieux auprès du tribunal administratif :

- 10 recours de particuliers : 9 requêtes ont été rejetées et un recours entraîne l'annulation partielle du PLU en tant qu'il classe une parcelle en zone humide.
- Le recours de l'Association des « Amis de Saint Gildas et de Rhuis » conclut à l'annulation totale du PLU. Le tribunal a prononcé l'annulation totale du PLU pour le seul motif tiré de l'insuffisance de motivation du rapport du commissaire enquêteur. Le dossier a été jugé aussi bien sur le fond que sur la forme, l'ensemble des autres moyens soulevés ont été écartés.

Le jugement du tribunal entraîne de multiples conséquences pour le développement de la commune et les projets en cours ou à venir. Les possibilités d'action de la municipalité contre cette décision sont limitées.

1. Elles résident premièrement dans la possibilité de faire appel du jugement. La procédure d'appel n'est pas suspensive, c'est-à-dire que les règles du POS seront appliquées pendant toute la durée de la procédure. La Commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification du jugement pour interjeter appel. Le jugement de première instance a conforté le contenu du PLU puisqu'aucun moyen de fond n'a été retenu par le jugement.
2. En parallèle, la Commune peut demander à faire application d'un article du code de la justice administrative permettant de faire usage du sursis à exécution du jugement. Il sera toutefois nécessaire de démontrer le caractère d'urgence et présenter des moyens sérieux de surseoir à exécuter la décision. Un mémoire qui détaillera les conséquences de l'annulation du PLU sur le développement de la Commune sera déposé en ce sens.

*Vincent LE GALLIC demande s'il peut prendre part au vote, compte tenu du recours qu'il a formé avec son frère à l'encontre du PLU.*

*Pour Maître CHATEL, la participation du conseiller au vote ne présente pas de difficulté majeure, la délibération ne portant pas sur une situation particulière mais sur une décision de portée générale. Monsieur LE GALLIC ne pourrait être qualifié de conseiller intéressé dans la mesure où il lui est présentement demandé de se prononcer sur le jugement du tribunal administratif de Rennes rendu dans l'instance contre l'association des « Amis de Saint Gildas et de Rhuis ».*

En conséquence, le conseil municipal valide, par 18 voix Pour et une Contre (**Vincent LE GALLIC**) le projet de délibération qui lui est soumis ci-dessous :

**Objet : Recours de la commune de SAINT GILDAS DE RHUYS contre le jugement n° 1304854 rendu le 11 mars 2016 par le tribunal administratif de RENNES**

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2132-1*

*Considérant que par une requête enregistrée le 19 décembre 2013 l'Association des Amis de SAINT-GILDAS ET DE RHUYS a demandé au tribunal de prononcer l'annulation de la délibération du 26 septembre 2013 par laquelle le conseil municipal de SAINT GILDAS DE RHUYS a approuvé le plan local d'urbanisme*

*Considérant par un jugement n° 1304854 du 11 mars 2016 le tribunal administratif de RENNES a prononcé l'annulation de la délibération du 26 septembre 2013 pour l'unique moyen tiré de l'insuffisance de motivation des conclusions du commissaire-enquêteur*

*Considérant que l'annulation du PLU a pour effet de remettre en vigueur les dispositions du POS immédiatement antérieur qui comporte des dispositions contraignantes ne permettant pas la réalisation imminente de nombreux projets en cours.*

*Considérant que la commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification du jugement pour interjeter appel du présent jugement*

*Considérant que la procédure d'appel n'est pas suspensive de sorte que le jugement contesté s'applique jusqu'à la décision de la cour administrative d'appel*

*Considérant néanmoins, en application de l'article R.811-15 du code de justice administrative, que lorsqu'il est fait appel d'un jugement de tribunal administratif prononçant l'annulation d'une décision administrative, la juridiction d'appel peut, à la demande de l'appelant, ordonner qu'il soit sursis à l'exécution de ce jugement si les moyens invoqués par l'appelant paraissent, en l'état de l'instruction, sérieux et de nature à justifier, outre l'annulation ou la réformation du jugement attaqué, le rejet des conclusions à fin d'annulation accueillies par ce jugement.*

*Considérant qu'il importe d'autoriser Monsieur le maire à défendre les intérêts de la commune dans cette affaire en interjetant appel du jugement rendu le 11 mars 2016*

*Le conseil municipal,  
par 18 voix Pour, une Contre,*

*Autorise Monsieur le maire à introduire une requête en appel contre le jugement n° 13044854 du 11 mars 2016 ainsi qu'une requête aux fins de sursis à exécution du jugement n° 13044854 du 11 mars 2016 devant la cour administrative d'appel de NANTES*

*Désigne le Cabinet d'avocats COUDRAY de Rennes, pour représenter la commune dans ces deux instances.*

#### **4- MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

L'annulation du PLU dans sa totalité entraîne le retour du document immédiatement antérieur, à savoir le POS de 1998.

La caducité des POS au 1<sup>er</sup> janvier 2016 organisée par la loi ALUR ne remet pas en cause le mécanisme de remise en vigueur du POS immédiatement antérieur. Ce retour au POS entraîne des conséquences dommageables pour le développement de la commune. Les répercussions préjudiciables sont multiples :

- × L'accès à la propriété des jeunes ménages : Contrairement au PLU, le POS ne dispose d'aucun levier pour mettre en œuvre des logements à coût abordable. Compte tenu du prix du foncier, l'obligation de disposer d'un terrain d'au moins 700m<sup>2</sup> pour pouvoir construire rend inaccessible le marché foncier aux revenus modestes.
- × Avec le retour du POS, le développement de la zone d'activités économiques en entrée de bourg est compromis.
- × Une urbanisation moins bien maîtrisée. A de multiples endroits de la commune, les délimitations des zones constructibles du POS sont désormais incompatibles avec l'évolution de la jurisprudence de la loi Littoral. La gradation de CES dans le PLU contribuerait également à une maîtrise de l'urbanisation dans le bourg (le POS prévoit un CES de 100% en zone centrale pour les terrains de – de 700m<sup>2</sup>).
- × Des multiples projets compromis. De nombreux projets en cours ne pourront pas se concrétiser sous le régime du POS. Des autorisations (permis d'aménager, certificat d'urbanisme opérationnel...) de moins de trois mois, devenues illégales par le retour du POS, ont dû être retirées.

#### Le cas particulier des 700 m<sup>2</sup> :

Une des règles les plus contraignantes et problématiques du retour au POS réside dans l'obligation de disposer d'au moins 700 m<sup>2</sup> pour qu'un terrain soit constructible. Compte tenu du prix du foncier, la suppression de cette superficie minimale dans le PLU était un vecteur intéressant pour favoriser l'installation de ménages plus modestes sur la Commune. Plusieurs projets de division de lots autorisés ou en cours d'élaboration ne pourront pas être réalisés sous le POS.

#### **Suppression de la superficie minimale et loi ALUR :**

La loi ALUR prévoit la suppression de la superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible, dans tous les PLU. Les POS ne sont pas concernés. La règle des 700m<sup>2</sup> reste applicable sur la Commune. Toute demande de permis sur un terrain de moins de 700m<sup>2</sup> sera donc refusée dans les zones Ub.

Il apparaît urgent de supprimer cette disposition, trop contraignante pour un certain nombre de projets en cours ou à venir. Une modification du POS pourrait pallier l'impact de cette disposition. La Commune a proposé de faire évoluer le POS par une procédure de modification. Cette proposition a été soutenue par les services de l'État et la Préfecture. En 6-8 mois, cette procédure pourrait être achevée.

Toutefois, le champ d'application de cette procédure est restreint. Cette procédure ne pourra être réalisée qu'à la condition que les modifications envisagées restent limitées et n'affectent pas l'économie générale du plan. En résumé, pour que la procédure obtienne les avis favorables des Personnes Publiques Associées et du contrôle de légalité, les modifications apportées au POS devront être peu étendues. Il s'agirait donc de cibler les dispositions les plus bloquantes pour les projets. La commission urbanisme travaillera sur le dossier de modification : périmètre concerné, modalités d'évolution des règles...

*Vincent LE GALLIC pose la question du contenu et la portée de la modification. La diminution de la superficie obligatoire pour pouvoir construire n'équivaut-elle pas à la prise en compte de la loi ALUR ?*

*Maître CHATEL précise que le code de l'urbanisme prévoit des mesures spécifiques notamment celle précisant que les dispositions de la loi ALUR seront prises en compte lors de la prochaine révision des documents d'urbanisme.*

*Vincent LE GALLIC demande si les dents creuses des hameaux redeviennent constructibles avec le retour au POS. Monsieur le Maire rappelle qu'il faut prendre en compte l'évolution de la jurisprudence de la loi Littoral. Maître CHATEL rappelle que la loi Littoral prime sur tout document d'urbanisme. Au vu de l'évolution de la jurisprudence, les constructions nouvelles dans les hameaux deviennent très difficiles voire impossibles à mettre en œuvre. Depuis 2014, la position du juge administratif est de plus en plus restrictive puisqu'il apparente les hameaux à de l'urbanisation diffuse.*

*Vincent LE GALLIC : La mairie ne s'expose-t-elle pas à un risque contentieux des propriétaires qui ont payé des taxes et impôts sur des terrains constructibles non bâtis ?*

*Maître CHATEL précise qu'aucun droit n'est acquis au maintien de la réglementation d'urbanisme. L'indemnisation n'est pas automatique dans le cas de refus de permis de construire.*

*Monsieur le Maire précise que la commission urbanisme travaillera sur le projet de modification n° 5 du POS.*

La modification du POS sera engagée par arrêté de Monsieur le Maire. Toutefois, les membres du Conseil municipal prennent acte de la nécessité d'engager la modification n° 5 du POS.

#### **L'élaboration d'un nouveau PLU :**

L'élaboration du nouveau PLU est nécessaire et sera soumise au prochain Conseil Municipal. Dans le cadre d'une note en délibéré, la Commune avant le jugement avait sollicité auprès du tribunal administratif la reprise de la procédure d'élaboration du PLU annulé au stade de l'enquête publique. Cette demande a été rejetée et la Commune doit lancer l'élaboration d'un nouveau PLU dans son intégralité.

A ce stade, la prescription d'élaboration nécessite un travail préalable avec la commission urbanisme, au regard des évolutions législatives et réglementaires, afin de définir notamment les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

*Elisabeth MESSANT LE DERF, puis Daniel van OOST posent la question du coût d'élaboration du nouveau PLU. Monsieur le Maire précise que le coût est de l'ordre de 100 000 €, auxquels il convient d'ajouter les honoraires d'avocats pour accompagner la Commune au cours de la procédure.*

*Sur l'élaboration du nouveau PLU, Vincent LE GALLIC s'interroge sur l'opportunité d'avancer sur le projet de réaménagement foncier plutôt que sur le PLU.*

*Monsieur le Maire* lui répond que la Commune est toujours en attente d'un financement. Ce projet est porté par le Conseil Départemental. Des pré-études ont déjà été réalisées. Toutefois, la candidature de Saint Gildas n'a pas été retenue l'année dernière pour l'engagement de la phase opérationnelle, à l'inverse de la commune d'Elven.

*Vincent LE GALLIC* interroge *Monsieur Le Maire* sur sa position quant aux demandes de certificats d'urbanisme. *Monsieur le Maire* lui répond que les certificats d'urbanisme seront délivrés dans les délais et examinés en fonction du document d'urbanisme applicable (le POS) mais également au regard de la Loi Littoral. Chaque cas est différent et mérite un examen particulier du service instructeur.

*Franck MASSOT* intervient pour faire remarquer que les projets de construction sont des projets de vie et que certaines signatures chez les notaires ne se sont pas faites suite à l'annulation du PLU.

*Vincent LE GALLIC* s'interroge sur le projet EADM. *Monsieur Le Maire* précise que le projet EADM avait été autorisé sous le POS. Une disposition spécifique est prévue pour ce projet notamment sur une superficie moyenne des lots de 700 m<sup>2</sup>.

*Monsieur le Maire* remercie *Maître CHATEL* pour ses interventions et rappelle qu'une réunion publique se tiendra le 9 mai pour expliquer à la population les conséquences de l'annulation du PLU.

## **5- PROJET D'EXTENSION DU BUREAU DU PORT : LANCEMENT D'UNE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

L'actuel bureau du port est devenu trop exigu et inadapté pour rendre les services auquel il est destiné auprès des usagers.

Une extension du bâtiment permettrait de répondre au double besoin de disposer d'un espace plus fonctionnel et accueillant pour le gardien et les usagers du port, mais aussi de mettre à disposition des sanitaires publics aux normes et raccordés au réseau d'assainissement collectif, le secteur étant désormais desservi.

A cet effet, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre pour engager cette opération.

Les crédits sont inscrits au budget primitif du budget annexe « Port aux Moines ».

*Daniel van Oost* fait référence au projet de bureau du port précédent dont la maîtrise d'œuvre était estimée à 200 000 €. Il ne comprend pas l'intérêt de lancer une étude de maîtrise d'œuvre si le budget voté en mars ne prévoit pas les crédits correspondant à la réalisation de l'opération.

*Monsieur le Maire* précise que la mission de maîtrise d'œuvre du projet précédent s'élevait à 18 000 €. Les travaux ne pourront être engagés sur l'exercice 2016 en raison des études à réaliser. Il précise que l'architecte des Bâtiments de France a été sollicité pour donner un premier avis : le principe est de retravailler le bâtiment existant sur la base d'une extension et la réalisation de sanitaires publics.

*La Commission du Port sera sollicitée pour participer à la définition du programme de travaux.*

A l'unanimité, le Conseil municipal donne son accord pour lancer une consultation de maîtrise d'œuvre à cet effet.

## **6- MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PRESQU'ÎLE DE RHYYS**

Par délibération en date du 18 mars 2016, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuyys a approuvé la modification de ses statuts consistant à intégrer deux compétences : le Parc d'Activités de Kerollaire et l'aire d'échanges multimodale à Sarzeau.

### *A- le Parc d'Activités de Kerollaire, dans les COMPÉTENCES OBLIGATOIRES (I)*

#### I-1 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE:

I-1-1 - Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristiques qui sont d'intérêt communautaire;

Sont d'intérêt communautaire :

- ▶ Toutes les extensions, requalifications et nouvelles créations de zones d'activités ;
- ▶ L'entretien, l'aménagement, la gestion du Parc d'Activités de Kerollaire à Sarzeau.

### *B- l'aire d'échanges multimodale à Sarzeau dans les COMPÉTENCES FACULTATIVES(III)*

#### III-6 : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III-6-1- Les études et les actions pour la mise en œuvre d'un maillage de transport intracommunautaire ;

III-6-2- Le transport pour les activités sportives des scolaires définies dans les présents statuts au titre de la compétence Sport et Loisirs ;

III-6-3- Le transport pour les activités périscolaires, organisées sur une demi-journée, selon le décret 2014-457 du 7 mai 2014 dit « décret Hamon » ;

III-6-4- Le transport des scolaires dans le cadre des associations sportives des collèges de la Presqu'île pour la pratique des activités nautiques ;

III-6-5- L'organisation et la gestion de circuits de transports entre les communes de la Communauté de Communes, par délégation de compétences du Conseil Général du Morbihan ;

III-6-6- Les liaisons maritimes saisonnières entre St Armel / Séné et Le Tour du Parc / Damgan ;

**III-6-7- La création, l'entretien et la gestion d'une aire d'échanges multimodale à Sarzeau.**

Conformément au code général des collectivités territoriales, il est proposé au Conseil municipal de chaque commune membre d'approuver la modification des statuts proposée par la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuyys.

Accord du Conseil municipal à l'unanimité.

**7- MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA DÉPARTEMENTAL DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE DU MORBIHAN - PROJET DE FUSION DE VANNES AGGLO, LOC'H COMMUNAUTÉ ET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PRESQU'ÎLE DE RHYUS : AVIS SUR LE PÉRIMÈTRE**

Le Schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) du Morbihan, arrêté le 30 mars 2016, prévoit la fusion de Vannes Agglo, de Loc'h Communauté et la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuy, à l'issue de la consultation des structures intercommunales et des communes, dont Saint-Gildas-de-Rhuy qui a délibéré le 17 décembre 2015.

Conformément à l'alinéa 3 de l'article 35 de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république, le projet de fusion figurant au SDCI fait l'objet d'un arrêté préfectoral. Celui-ci dresse la liste des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et des communes intéressés.

L'arrêté de projet de périmètre est notifié aux EPCI concernés afin de recueillir l'avis de l'organe délibérant. Il est notifié concomitamment à chaque commune incluse dans le projet de périmètre afin de recueillir l'accord de chaque conseil municipal.

L'accord des communes doit être exprimé par la moitié au moins des conseils municipaux des communes intéressées, représentant la moitié au moins de la population totale de celles-ci, y compris le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse si cette dernière représente au moins le tiers de la population totale.

La commune a reçu la notification du projet d'arrêté préfectoral le 20 avril 2016. Le Conseil municipal dispose d'un délai de 75 jours pour se prononcer sur ce projet. A défaut de délibération dans ce délai, l'avis du Conseil municipal sera réputé favorable.

A l'unanimité, le Conseil municipal formule un avis favorable au projet de périmètre proposé par le Préfet du Morbihan dans le cadre de la fusion de Vannes Agglo, Loc'h Communauté et la Communauté de Communes de la Presqu'île de Rhuy.

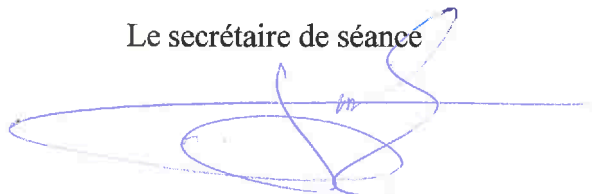
**8- QUESTIONS DIVERSES**

Sans objet

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la prochaine séance pourrait se tenir le 30 juin 2016.

La séance est levée à 21h05.

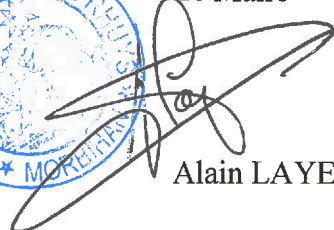
Le secrétaire de séance



Frédéric PINEL



Le Maire



Alain LAYEC