

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'objectif de cette enquête est de doter la Commune de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS d'un Document d'Urbanisme (P.L.U.) remplaçant le document actuel (P.O.S.) en vigueur pour être en conformité avec la réglementation concernant les lois (S.R.U, LITTORAL, E.N.E.) le SCOT - PLH C.C.P.R. et S.M.V.M.

APRÈS AVOIR :

- Étudié le dossier
- Analysé les observations du public
- Effectué la visite des lieux

PRENANT EN CONSIDÉRATION QUE :

A) Le P.L.U. au travers du PADD repose sur cinq observations qui sont :

- 1) Encadrer la croissance démographique de la Commune et retrouver plus de mixité socio-générationnelle ;
- 2) donner des limites géographiques et temporelles à l'urbanisation ;
- 3) préserver le cadre de vie à SAINT-GILDAS-DE-RHUYS et affirmer son identité ;
- 4) tendre vers plus de diversité des activités économiques ;
- 5) améliorer l'accessibilité sur l'ensemble du territoire et pour tous les moyens de transport

Toutes ces orientations sont prises en compte et détaillées dans la partie N° 3 du Rapport de présentation (page 137 à 150).

Les orientations déterminées dans le P.A.D.D. sont en conformité avec les Lois et Réglementations.

B) ➤) L'élaboration du P.L.U. a été autorisée par délibération du Conseil municipal en date du 11 décembre 2008 ;

- Le public a été informé de la procédure et invité à participer à cette élaboration (voir le bilan de la concertation formulé ci-dessous) ;

- Le dossier présenté à l'enquête comportait tous les éléments nécessaires à sa compréhension par le public et pour le rendre plus accessible, il pouvait être consulté sur INTERNET (site de la municipalité) ;
- Les documents concernant l'avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) ont été joints au dossier pour permettre au public d'en prendre connaissance ;
- Le projet de P.L.U. est plus économe de l'espace foncier (-12,7 Ha) que celui du P.O.S (P.O.S. = 360 Ha - P.L.U = 348,3 Ha).
- Les P.P.A. ont émis un AVIS FAVORABLE au dossier avec RÉSERVES pour trois d'entre elles :
 - : CHAMBRE D'AGRICULTURE
 - : D.D.T.M. - SERVICE ÉCONOMIQUE AGRICOLE
 - : C.C.P.R.
- Dans son mémoire de réponses, la Municipalité répond d'une manière très technique et détaillée aux observations du public et des Associations.
- Les observations du public, étaient soit orales, soit écrites sur les Registres ou adressées au Commissaire Enquêteur par courrier.
- Toutes les observations du public ont été en permanence tenues à la disposition du public (courriers, Registres).
- Cette enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions, malgré la très grande participation du public, le Commissaire Enquêteur ayant reçu environ 200 personnes durant les 10 permanences tenues.

Un seul incident étant à signaler ; à l'issue de l'avant dernière permanence, le Commissaire Enquêteur a constaté que trois pièces du dossier avaient disparu. Leur remplacement fut immédiat de manière à permettre au public de consulter un dossier complet. Deux des trois documents furent retrouvés le lendemain matin au Rez-de-chaussée de la Mairie ;

- Compte tenu du nombre important des observations, elles ont été classées en quatre grands thèmes :

- 1^{er} Thème : Demandes de classement en zonage constructible
- 2^{ème} Thème : Opposition au projet de P.L.U.
- 3^{ème} Thème : Zones humides
- 4^{ème} Thème : Campeurs et caravaniers

NOTA :

Il est à noter que certaines de observations concernaient l'organisation de l'urbanisation du Centre-Bourg (appelé zone LE BOT et que cette urbanisation avait fait l'objet de l'Enquête Publique relative à la modification N° 4 du P.O.S. De ce fait, en dehors de l'intégration du zonage consacré à ce secteur dans les différents documents présentés à l'enquête (Règlement écrit, Rapport de présentation, Documents graphiques) l'organisation de ce secteur n'avait pas à être reconsidérée dans cette enquête.

1^{er} THÈME

Les observations du public concernant ce thème ont majoritairement pour objet de contester le zonage attribué à leur propriété, invoquant en particulier une dévaluation de leur bien patrimonial ainsi que l'interdiction qui leur était faite de réaliser tout projet.

Il est un fait que le zonage fixé par le P.O.S. est très nettement moins restrictif que l'application de la réglementation actuelle qui a pour conséquence de rendre impossible l'urbanisation de certains secteurs, en particulier l'extension des hameaux soit pour répondre à l'impératif de protection des espaces naturels et des sites (exemple du KERVER) ou de l'espace agricole.

Il apparaît comme nécessaire de faire cesser l'urbanisation anarchique du territoire communal autorisée par le P.O.S.

2^{ème} THÈME

L'opposition au P.L.U. exprimée dans ce thème n'est pas de nature à remettre en cause d'une manière fondamentale le dossier.

Cette opposition s'est particulièrement manifestée par la rédaction d'observations soit sur les Registres d'Enquêtes, soit par courrier.

De l'étude de ces observations, on peut supposer qu'elles ont principalement pour but d'exprimer une critique positive au P.L.U. de manière à apporter des éléments qui par leur pertinence sont susceptibles d'être pris en compte.

3^{ème} THÈME

Ce thème concerne les zones humides. L'inventaire de ces zones a été normalement effectué par une Commission dont la composition était en conformité avec la réglementation. Le résultat de cet inventaire a été normalement communiqué au public.

Les zones humides sont recensées et protégées.

4^{ème} THÈME

Ce thème est dédié au dossier des Campeurs et Caravaniers qui, tout en participant activement à l'entretien de l'espace naturel, demandent à pouvoir poursuivre l'occupation de leur propriété, dans les mêmes conditions que celles fixées par le P.O.S.

En fait, il s'agit pour ces gens de pouvoir jouir d'une propriété familiale qu'ils détiennent en général depuis de décennies et pour laquelle ils manifestent des attaches très sentimentales.

Le secteur concerné se situe essentiellement dans l'espace zoné N proche du rivage et est constitué par un ensemble de petites parcelles délimitées par des talus et haies. Par leur présence et leur attachement à ce patrimoine, ces propriétaires contribuent à l'entretien de l'espace naturel.

En conséquence, tout l'enjeu pour la Commune consiste à obtenir un arrangement amiable avec les autorités compétentes pour : soit permettre le maintien de la présence de ces propriétaires sur leurs parcelles dans les conditions du P.O.S. ou de trouver une solution de substitution pouvant donner satisfaction comme le demande le Président de l'Association (A.P.C.T.P.P.) des Propriétaires Campeurs sur Terrains Privés de la Presqu'île de RHUYS.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONCERNANT LE DOSSIER

De l'étude des différents documents constituant le dossier présenté à l'enquête, le Commissaire Enquêteur est amené à faire quelques observations.

PIÈCES N° 1 - 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Page 38 : Le dernier chapitre recense le nombre d'habitats par valeur patrimoniale correspondants aux lettres B - A - C -

B = 6 or le total pages 39, 40, 41, 42 est de 9

A = 3 R.A.S.

C + 2 le total page 42 est de 4

Page 82 : la couleur BLEUE utilisée ne permet pas une bonne lecture de la carte

Page 102 : il est indiqué que sur le Territoire Communal 3 sites sont classés, hors page 31, on ne trouve que deux sites (1 classé, 1 inscrit). Les marges de recul doivent être en adéquation avec celles mentionnées dans le règlement écrit.

Page 164 : dans le paragraphe "HAUTEURS", sur le tableau, il manque le zonage Uac 1

Page 170 : en milieu urbain, est-ce-que c'est l'axe ou le bord de la voie qui détermine la marge ?

PIÈCE N° 2 DOCUMENT DU PADD

La carte et les légendes de la dernière page doivent être disposées de manière à être face à face.

PIÈCES N° 5 DOCUMENT GRAPHIQUES

PLAN DE ZONAGE

- Pour faciliter sa lecture un certain nombre d'informations devraient y figurer :
 - réseau de circulation (voirie)
 - édifices publics (Mairie, cimetière, station d'épuration . . .)
- La marge de recul de la D. 198 n'est pas suffisamment visible ;
- Un îlot de la zone "LE BOT" n'est pas zoné ;
- Les limites des zones ZNIEFF et NATURA 2000 ne sont pas assez mises en évidence (en particulier pour les secteurs : KERVERT - LE NET - LA SALINE) ;
- Dans la limite du possible, le tracé du zonage doit suivre celui du tracé parcellaire pour éviter des interprétations erronées ;
- Les sites historiques, archéologiques, mégalithiques, doivent être plus repérables et identifiables.

PIÈCE N° 6. 1.b PLAN DES SERVITUDES

- La couleur verte ne permet pas de bien limiter les périmètres de protection des différents sites (en particulier : LA SALINE - KERVERT - LE NET).
- Les zones ZNIEFF et NATURA 2000 doivent être identifiées.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

Si le chemin du CLOS ROUX permet de desservir le secteur zoné 3 AU, l'emplacement réservé N° 11 peut être supprimé.

POUR TOUS CES MOTIFS LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ÉMET UN :

AVIS FAVORABLE

au dossier portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT GILDAS DE-RHUYS.

Cet AVIS est assorti des recommandations suivantes :

- Prise en compte des demandes concernant le zonage constructible dès lors qu'elles sont en conformité avec les objectifs du P.L.U. et de la Réglementation.
- Prise en compte des demandes formulées par les propriétaires de la zone de PON ER PON : courriers L45 - L 41 - L 58°.
- Revoir le pourcentage du C.E.S, en particulier pour les zones Ubb et Ud, le C.E.S de 10 % étant trop restrictif.
- Prise en compte des observations pour l'urbanisation du Centre Bourg pour ce qui concerne en particulier :
 - les hauteurs qui doivent être limitées à R + 1 + C
 - L'aspect des constructions pour être en accord avec les caractéristiques du village.
- Prévoir l'implantation, dans les zones 1AU_i et 2 AU_i à l'entrée du village, d'installations à caractère SPORT COLLECTIF (ce dont la Commune ne dispose pas) en accord avec le C.C.P.R. et le Conseil Général ainsi que d'installations à vocation culturelle.
- Établir un plan de circulation des véhicules dans le Centre-Bourg pour éviter sa saturation et augmenter la sécurité ainsi que les possibilités de stationnement.
- Poursuivre la recherche concernant le développement économique grâce à la création d'emplois avec l'installation de nouvelles activités (Commerces, Artistiques tertiaires. . .).

Fait à VANNES, le 30 MAI 2013

G. JANNIN

