

MAIRIE
DE
SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
MORBIHAN

Code Postal : 56730

Téléphone 02 97 45 23 15

Télécopie 02 97 45 39 16

ARRETÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°5 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

LE MAIRE DE SAINT-GILDAS-DE-RHUYS,

Vu le jugement n°1304854 du tribunal administratif de Rennes rendu le 11 mars 2016, notifié le 14 mars à la Commune de Saint Gildas de Rhuy, concluant à l'annulation de la délibération du 26 septembre 2013 du Conseil Municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme et ayant pour effet de remettre en vigueur l'ensemble des dispositions du POS immédiatement antérieur,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L. 174-1 et suivants, notamment l'article L.174-4-1° relatif à la procédure de modification de POS,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 1998 approuvant le Plan d'Occupation des Sols, ayant fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée par délibération du 17 septembre 1999,
- d'une modification n°2 approuvée par délibération du 28 janvier 2008
- d'une modification n°3 approuvée par délibération du 7 mai 2009
- d'une modification n°4 approuvée par délibération du 15 septembre 2011

Vu la délibération motivée du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2014 autorisant l'ouverture à l'urbanisation du secteur Est de la zone située au Sud de l'AFUL de la Gare.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2016 prenant acte de la nécessité d'apporter des modifications à certaines dispositions du Plan d'Occupation des Sols

Considérant les conséquences préjudiciables de la mise en œuvre de certaines dispositions du Plan d'Occupation des Sols pour l'urbanisme et le développement de la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS, particulièrement l'application des dispositions de l'article UB5, prévoyant que « pour être constructible, un terrain doit posséder une superficie minimale de 700 m² »,

Considérant que cette règle compromet un certain nombre de projets en cours ou à venir sur la Commune de SAINT GILDAS DE RHUYS, notamment des projets en faveur de la production de lots ou logements en primo-accession pour des jeunes ménages dans le contexte foncier et immobilier très tendu que connaît la Commune,

Considérant que le contenu du projet de modification n°5 sera restreint et les modifications envisagées limitées,

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées par cette modification n°5 ne sont pas de nature à :

- porter atteinte à l'économie générale du plan,
- Réduire un EBC, une zone agricole, naturelle ou forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

ARRETE :

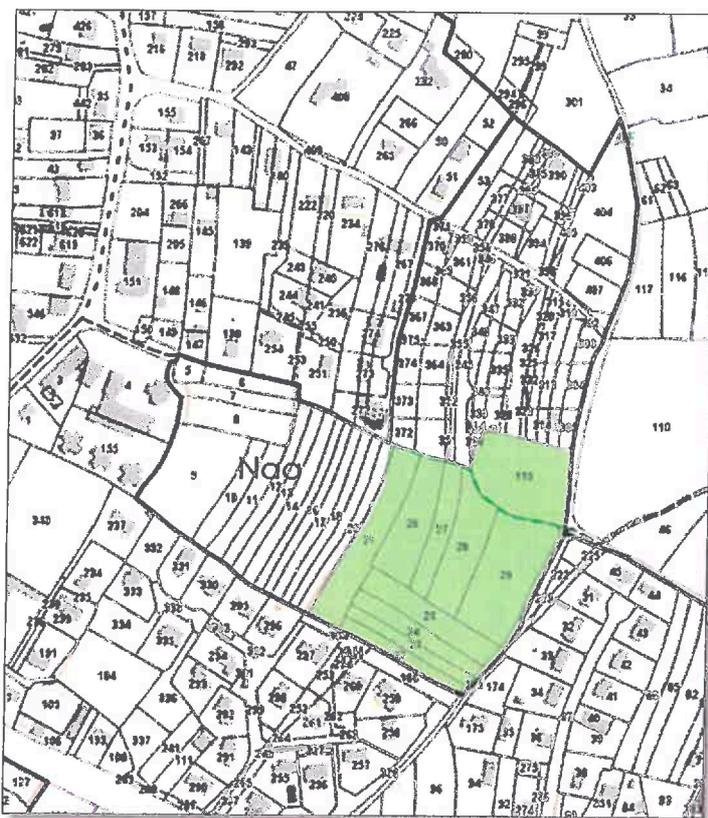
Article 1 : En application des dispositions des articles L.153.37 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrit la procédure de modification n°5 du POS approuvé le 6 février 1998, ayant déjà fait l'objet de quatre procédures de modification dont la dernière approuvée en date du 15 septembre 2011,

Article 2 : Le projet de modification est engagé pour faire évoluer le Plan d'Occupation des Sols sans porter atteinte à l'économie générale du plan. Le dossier de modification n°5 du POS portera sur :

1. La suppression de la disposition du POS imposant une superficie minimale de 700 m² pour qu'un terrain soit constructible sur le secteur défini ci-dessous
2. La fixation d'un CES maximum autorisé à hauteur de 40% sur le secteur défini ci-dessous,



3. L'ouverture à l'urbanisation de secteur Est de la zone située au Sud de l'AFUL de la Gare en vue d'y réaliser un lotissement communal,



Article 3 : Conformément aux articles L.103-1 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis à concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- × Contribution des membres de la Commission Urbanisme à l'élaboration du dossier de modification
- × Mise à disposition du présent arrêté du maire
- × Informations sur les supports de communication municipaux (bulletin, site internet).
- × Enquête publique sur le projet de modification

Le dossier sera transmis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées au L.132-7 et suivants, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à SAINT GILDAS DE RHUYS,

Le 02 juin 2016

Le Maire,



Alain LAYEC