

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

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mil quinze, le neuf juillet, à vingt heures trente, 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 2 juillet.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

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

Absente excusée : B. Maillard (procuration à D. van Oost)

Secrétaire de séance : C. Colombier

PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par arrêté municipal du 23 janvier 2015, porte sur les points suivants :

- Ajustement du règlement écrit et graphique,
- Evolution des dispositions réglementaires relatives à la zone UBa, afin de pallier une densification trop importante de cette zone,
- Ouverture à l'urbanisation du secteur Est de la zone 2AU Gare Sud,
- Intégration du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Presqu'île de Rhuys et de Damgan,
- Demande de mise à jour du plan de zonage d'assainissement collectif pour le secteur de Largueven.

Le projet de modification a fait l'objet de trois réunions de la Commission Urbanisme avec le Cabinet EOL retenu pour finaliser la procédure.

Le projet, porté préalablement à la connaissance de l'ensemble des membres du Conseil municipal, est présenté en séance par le Cabinet EOL.

Monsieur le Maire demande si les élus souhaitent formuler des observations sur ce document.

Vincent Le Gallic s'interroge sur les hauteurs autorisées et indique que rien n'empêche d'avoir du R+I+combles avec 9 m au faîtage.

Monsieur le Maire précise qu'il convient de tenir compte de l'importance du sommet de la façade (en Uac1, la hauteur maximale est passée de 9 à 6 m). Par ailleurs, la hauteur au faîtage a été diminuée de 2 m en zone UAa, passant de 11 à 9 m.

Vincent Le Gallic s'étonne de l'autorisation délivrée pour la construction d'une maison d'habitation située en limite de l'étier de Kerpont.

Monsieur le Maire répond que le permis de construire a été instruit sous le régime du PLU en vigueur. Un sursis à statuer ne peut être institué qu'à partir du moment où une procédure d'élaboration ou de révision du PLU est suffisamment aboutie ; or la procédure en cours est celle d'une modification.

Daniel van Oost souhaite présenter la position du groupe Saint Gildas de Rhuys Avenir : il souligne le travail réalisé en commission et indique que la modification est une avancée par rapport au PLU actuel. Mais le fait d'engager une procédure de modification révèle les failles du PLU en vigueur. Il est dommage de devoir engager une modification du zonage du secteur Gare Sud pour encourager l'installation de jeunes ménages.

Monsieur le Maire répond que la commune de Saint Gildas n'est pas la seule à modifier son PLU : autour de nous, Arzon vient de lancer la même démarche et Sarzeau a déjà engagé une modification plus une procédure simplifiée de son PLU.

Daniel van Oost exprime sa volonté de dé-densifier et aurait souhaité que la mention « R+I+combles » apparaisse comme critère à respecter et non comme objectif.

Le Cabinet EOL précise que le calcul des hauteurs se fait à partir du terrain naturel et que cette prescription figure déjà expressément dans les dispositions générales du règlement du PLU.

Daniel van Oost fait observer que si un demandeur de permis de construire souhaite bénéficier d'une densification maximale, il devra réaliser du « R+I+attique », ce qui constitue une construction atypique et une perte d'identité bretonne.

Elisabeth Messant-Le Derff s'étonne de cette analyse et indique que l'on ne construit pas aujourd'hui comme on construisait hier.

Monsieur le Maire se félicite du travail réalisé sur cette modification de PLU. Le projet fera l'objet d'une exposition en mairie en août. Il donnera lieu à notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique et l'approbation par le Conseil municipal d'ici la fin de l'année.

Pour copie certifiée conforme
Le Maire



Alain LAYEC