

Présents :

François BOCK maire de Gençay préside la séance

Claude FERRON, Dominique SOUILLE, Philippe BONNEAUD, Yves GUILLON, Sarah COLLOBER, Sophie VERGNAUD, Renaud ROBERT, Dominique CRETIN, Jean-Paul THUBERT, David RANGER, Fabienne ROUSSEAU GILLES, Martine BIAIS.

Absents excusés avec pouvoir : Isabelle BOETSCH, Peggy MENETEAU, Aurélie BOURREAU, Omar MBAYE, Jean BERGER.

Secrétaire de séance : Sophie VERGNAUD

Début de séance 20 h

1 – **Maison de santé**

La modification n°3 de la révision simplifiée n°5 du 28/03/2013 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gençay détermine l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

L'article 8 précise que « les baies éclairant les pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au dessus du plan horizontal ».

Monsieur le maire explique au Conseil qu'il existe sur le toit de la salle des fêtes, au niveau de la toiture, une casquette qui déborde de la salle des fêtes.

Or, l'écart entre le mur de la future maison de santé et cette corniche ne serait que de 2 m 50 et donc ne pourrait pas être en conformité avec l'article 8 du PLU de la commune.

Le mur donnant sur cette partie est un mur ne comportant aucune ouverture directe (uniquement fenêtres éclairantes).

Il est donc proposé de modifier le PLU en précisant «...les pièces principales des maisons d'habitation...» ; cet ajout permettrait de maintenir l'actuel plan de la maison de santé.

Le maire précise que le dépôt du permis de construire est imminent ; en l'état actuel il serait refusé sous les conditions de l'article 8.

La commune a donc 2 possibilités :

Le maire a la possibilité de prendre un arrêté pour que la procédure se poursuive ; cependant cet arrêté qui engage la commune (contrôle de la préfecture) doit être soumis à l'avis du conseil municipal.

Une procédure simplifiée de mise à jour du PLU (sans enquête publique) permettrait également de se mettre en conformité avec la législation. Cette révision entraîne des dépenses supplémentaires :

Etude 792€ TTC

Frais de publicité 310€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte la mise en conformité du PLU de la commune en vue de la construction de la maison de santé pluridisciplinaire.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Vote 18 Pour

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

La prochaine réunion du conseil municipal se déroulera le jeudi 29 Octobre 2015

Sophie VERGNAUD