

PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AOÛT 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-neuf août, à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de ses délibérations sous la présidence de Monsieur Claude RUAUD, Maire de Le Minihic sur Rance.

Date de convocation : 21/08/2019	<u>Etaient présents :</u>	M. RUAUD, M. JAN, Mme BRION Mme CHAMPOLLION, Mme GRAVELEAU, Mme HOUZE-ROZE, M. DABROWSKI, M. DELAHAIE, M. DOUET, M. LEMASSON, M. ROLLAND, M. RIVE
Nombres de membres : En exercice : 15 Présents : 12 Procurations : 2 Nombre de votants : 14	<u>Absents excusés :</u>	Mme ALLEE donnant pouvoir à M. RUAUD M. MOREAU donnant pouvoir à M. JAN
Secrétaire de séance : M. DABROWSKI	<u>Absents :</u>	Mme CHOLOU

Délibération n° 2019 040 : Validation du procès-verbal du 25 juin 2019

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 25 juin 2019.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 25 juin 2019

Délibération n° 2019 041 : Convention école de musique associative intercommunale

Mme BRION explique que les différentes réunions sur la mutualisation des services existants du territoire de la communauté de communes ont débouché à un rapprochement des structures de Pleurtuit et Saint Briac par la création d'une association commune, « les notes d'Emeraude », la Ville de Dinard souhaitant se mettre à l'écart du projet.

La précédente convention de partenariat avec l'école de musique de Pleurtuit devenant de fait caduc, il convient de conventionner avec la nouvelle structure associative. Mme BRION explique que contrairement à la précédente convention, celle-ci ne fixe pas de nombre maximum d'élèves bénéficiaires et détermine un montant de subvention en fonction du type de cours (individuel, collectif,...).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 11 voix POUR, 2 voix ABSTENTION (M. Dabrowski, M. Le Masson) et 1 voix CONTRE (M. Rivé) :

- **APPROUVE** la convention annexée à la présente délibération
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la présente convention et tous documents afférents à cette affaire

Échanges :

M. LE MASSON, M. RIVE : il aurait été plus judicieux dans un souci d'équité de fixer des tarifs en fonction des quotients familiaux pour aider les familles qui en ont le plus besoin. M. RIVE demande la situation de compte de l'association

M. RIVE, M. LEMASSON : Il est gênant de ne pas fixer un nombre maximum de bénéficiaires et donc de ne pas connaître le montant final de la subvention allouée à l'association. Cela pourrait revenir à allouer un somme plus



importante à cette association plutôt qu'à une association minihicoise. Il n'y a pas de garde-fou et on ne connaît pas les incidences financières.

M. JAN et Mme BRION : rappelle qu'il ne s'agit pas d'une subvention de fonctionnement à l'association mais une aide à destination des familles qui souhaitent inscrire leurs enfants à un cours de musique

M. RUAUD : l'objectif est de faire un test une année afin de sonder la demande réelle

Mme HOUZE-ROZE : précise que la municipalité n'a jamais refusé de verser une subvention à une association promouvant le sport. L'association ASL ne demande pas de subvention.

Délibération n°2019-042 : Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-21, L153-34, R153-11 et suivants ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment l'article L123-16 dernier alinéa ;
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Malo approuvé le 08 décembre 2017 ;
- Vu** la délibération n°2018-023 du conseil municipal en date du 19 avril 2018 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
- Vu** la délibération n°2018-075 du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
- Vu** l'arrêté municipal n° 2019-038 en date du 15 avril 2019 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLU arrêté et l'avis d'enquête publié ;
- Vu** les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;
- Vu** le rapport d'enquête publique, les conclusions et l'avis défavorable du commissaire enquêteur en date du 07 juillet 2019 ;

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Pour rappel, cette procédure a été prescrite aux fins de permettre l'installation sur la commune de professionnels de services paramédicaux et/ou d'habitat à vocation sociale.

Pour rappel, le projet de révision allégée n°1 du PLU poursuit les objectifs suivants :

- Evolution du règlement graphique du PLU sur le secteur de la rue de la Gandrais - rue du Général de Gaulle par une réduction de la zone agricole au bénéfice d'un zonage U (4960 m² voie incluse) afin de permettre l'installation d'activités paramédicales regroupées, l'habitat à vocation sociale, d'améliorer le traitement urbain de l'entrée de bourg, vocations et objectifs repris dans une orientation d'aménagement et de programmation (4290 m² dont 4063 m² concernés par le reclassement en zone Uh2).

Le conseil municipal a, à l'unanimité :

- prescrit la procédure de révision allégée du PLU et les objectifs poursuivis par délibération en date du 19 avril 2018,
- tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de PLU par délibération en date du 18 décembre 2018.

Les personnes publiques associées ont reçu notification du projet arrêté de révision allégée du PLU. Une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées s'est tenue le 26 mars 2019 à l'issue de laquelle un procès-verbal a été établi.

L'autorité environnementale a été saisie et a indiqué, par courrier en date du 21 mars 2019, qu'elle n'a pu étudier le dossier dans le délai imparti, en conséquence de quoi, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Par décision en date du 02 avril 2019, le Conseiller délégué du Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mme Danielle FAYSSE en qualité de Commissaire Enquêteur.

Par arrêté du Maire en date du 15 avril 2019, l'enquête publique (conjointe à la modification n°1 du PLU) a été prescrite et s'est tenue en mairie du 06 mai au 07 juin 2019.

Le 07 juillet 2019, le commissaire enquêteur a transmis son rapport et ses conclusions et a formulé un avis « défavorable » à la révision allégée n°1 du PLU.

Il appartient désormais au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU (article L153-21 du Code de l'urbanisme) par délibération motivée en présence de conclusions défavorables du Commissaire enquêteur (article L123-16 du code de l'environnement).

Avis des personnes publiques associées et réunion d'examen conjoint

Les personnes publiques associées ont émis des avis favorables pour certains assortis d'observations. Les observations émises ont fait l'objet de réponses de la commune lors de la réunion d'examen conjoint et sont reprises dans le procès-verbal de la réunion mis au dossier d'enquête publique (p.7, 8 et 9 du Rapport d'enquête et p. 7/8, 12, 13, 14 Conclusions et avis).

Lors de la réunion d'examen conjoint, la DDTM a émis les observations suivantes :

- sur le respect de la loi littoral en phase opérationnelle,
- sur la nécessité de compléter le dossier par une justification de la localisation du projet,
- sur la nécessité de compléter le dossier sur les modalités d'accès et de desserte du site,
- sur l'intérêt de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'aspect architectural des futures constructions,
- sur l'intérêt du maintien de plusieurs options pour le projet.

Lors de la réunion d'examen conjoint, le Pays de Saint-Malo a émis les observations suivantes :

- demande de l'inscription d'une densité minimale pour le projet afin de tendre vers la densité moyenne de 22 logements à l'hectare définie pour l'ensemble des projets de la commune,
- sur l'intérêt du maintien de plusieurs options pour le projet.

La CCCE a émis un avis favorable avec les observations suivantes :

- sur l'intérêt de préciser le nombre de logement prévu sur l'OAP,
- sur l'intérêt de mener une réflexion d'ensemble sur les liaisons douces sur le territoire communal
- sur l'intérêt d'encourager le recours aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables.

Enquête publique

L'enquête publique a donné lieu à 9 observations du public, qui ne sont pas toutes défavorables au projet, dont une pétition réalisée par des riverains au secteur du projet qui ont collecté 69 signatures à son encontre.

Ces opposants mettent en avant la disparition de terres agricoles de grande qualité ainsi que les difficultés de circulation et les risques occasionnés par l'accroissement des entrées et sorties des véhicules sur la rue de la Gandrais depuis la RD 114 qui traverse la commune du nord au sud.

Ils redoutent l'impact paysager et esthétique de nouvelles constructions à l'entrée d'un village typique des bords de Rance.

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

La commissaire enquêteur relève que :

- le projet qui vise à répondre aux besoins de services de proximité en matière de soins paramédicaux pour une population vieillissante et à regrouper plusieurs activités relevant du même domaine en un même lieu en mutualisant les équipements communs et les stationnements revêt un caractère d'intérêt général,
- il est bien expliqué dans le dossier que la situation géographique de l'implantation du projet est essentielle pour les professionnels compte-tenu de la patientèle existante,

Mais, la Commissaire enquêteur émet un avis DEFAVORABLE au projet de révision allégée n°1 du PLU pour les raisons suivantes :

elle n'est pas convaincue que cette localisation justifie le choix de rendre constructible une parcelle non urbanisable au PLU en vigueur et classée en zone agricole ; même si la superficie concernée reste modeste (0,5 ha) et fait référence à la Loi sur la biodiversité et les réflexions régionales qui s'orientent vers une réduction drastique de l'artificialisation des sols.

- elle considère que la commune dispose de plusieurs terrains classés en zone urbaine Uh ou urbanisable à court terme 1AUh au centre de l'agglomération qui lui paraissent mieux appropriés à la réalisation d'un tel projet qui trouverait sa place dans une opération d'ensemble incluant logements, commerces et services médicaux dans le centre bourg, ce qui permettrait de le redynamiser.
- les difficultés de circulation et les problèmes de gestion des flux routiers, pour les terrains situés dans le centre bourg, seront à son avis les mêmes pour le secteur de la Gandrais, voire même accentués pour ce dernier du fait de la vitesse des véhicules.
- il ne lui semble pas opportun de construire des logements sociaux à l'extérieur du bourg, éloignés des écoles et des autres équipements publics.
- elle relève également que la réalisation de ce projet est contrainte par les dispositions de la Loi littoral qui imposent que l'extension de l'urbanisation soit réalisée en continuité de l'urbanisation existante ce qui implique de facto la réalisation du programme de logements sociaux dans un premier temps et des cabinets médicaux dans un second ou au moins le dépôt simultané des permis de construire
- elle estime que le secteur concerné est stratégique sur le plan paysager par sa localisation en entrée d'un bourg typique des bords de Rance. Il constitue un espace rural à l'entrée nord de la commune qu'il convient à son avis de maintenir en zone naturelle.

Monsieur le Maire expose les raisons pour lesquelles le maintien des dispositions de la révision allégée est souhaitable :

Quant au caractère agricole d'une partie des terrains :

La commune contribue et est attentive à la préservation des terres agricoles.

Comme l'a précisé la commune en réponse aux observations du public, repris en annexe du rapport d'enquête, Le PLU approuvé le 21 mars 2017 a fait évoluer les surfaces des zones naturelles et agricoles de 34 ha environ de plus par rapport au précédent document d'urbanisme communal (POS).

Or, les terrains concernés par la révision allégée présentent des difficultés évidentes pour une valorisation en terre agricole eu égard :

- à leur situation géographique en agglomération, isolés entre 2 voies,
- à leur superficie (4063 m² hors voie communale)

Ils ne sont d'ailleurs plus exploités depuis plusieurs années.

La réalité de l'absence d'utilité en termes agricoles doit être prise en compte.

Quant à la justification de la localisation du projet :

La commune a apporté des réponses aux personnes publiques associées et aux observations du public (reprises au rapport d'enquête).

Plusieurs secteurs ont été préalablement étudiés par la commune pour une possible implantation du projet.

La commune dispose de peu de foncier disponible qui est réservé pour accueillir des programmes de construction de logements sociaux.

Un autre terrain en propriété communale a été un temps envisagé comme site d'accueil des services para-médicaux. Sur cet espace à l'arrière de la salle polyvalente, en covisibilité direct avec un monument historique et non loin des écoles sont ressorties de l'analyse préalable des contraintes d'accès et des problèmes de gestion des flux routiers liés à l'adjonction d'une activité d'une dizaine de professionnels.

La place Thomas Boursin (projet de restructuration de la place), en cœur de bourg, n'a pas été retenue car cela compromettrait le secteur le plus adapté pour l'accueil de commerces de proximité (superette multi-services). De plus, la configuration des lieux n'est pas adaptée à la gestion d'un flux routier résultant de l'adjonction d'une dizaine de professionnels.

Le secteur du Clos Redier, qui va recevoir 15 logements sociaux (permis délivré) n'a pas été retenu eu égard à la configuration des lieux, avec là aussi des problèmes relatifs à la gestion d'un flux routier résultant de l'adjonction d'une dizaine de professionnels.



Par ailleurs, les zones 1AU du PLU font d'ores et déjà l'objet d'une programmation de logement. Quant aux zones 2AU, elles sont excentrées et non-équipées et ne sont donc pas propices à la réalisation de ce projet.

Quant à la desserte du secteur :

Les liaisons piétonnes entre le site de la Gandrais et le centre-bourg sont multiples et se composent soit de trottoirs en bordure des routes, soit de chemins ruraux indépendants des axes routiers, tel que le chemin menant à la rue de Bel-Air.

De plus, les transports en commun empruntent la rue du Général de Gaulle. Un arrêt est situé à environ 100m au Sud-Est du site du projet.

De même, un projet d'aire de covoiturage en lien avec la communauté de communes, est situé au niveau du château d'eau sur la commune de Pleurtuit (à 100m au Nord du projet), un carrefour important vers Pleurtuit et la Richardais.

Ces terrains sont desservis par 2 voies ce qui permettra de réguler la circulation.

Quant à l'éloignement des logements par rapport à l'école :

Il semble opportun de replacer les distances à l'échelle du bourg du Minihic qui représente environ 1,5 km aux extrémités nord/sud et est/ouest.

Le secteur de la Gandrais est desservi par des cheminements piétons sécurisés jusqu'à l'école pour environ 800 m de distance.

De plus, la mixité sociale doit être présente sur l'ensemble de la commune.

Les distances doivent être relativisées par rapport à l'échelle d'un petit territoire de 390 ha.

Quant au plan paysager en entrée d'un bourg :

La révision comprend une orientation d'aménagement programmée permettant un traitement de l'aspect paysager couplé d'un règlement littéral de la zone Uh2 prescriptif sur l'aspect architectural des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Ces éléments garantiront une intégration dans le tissu urbain et paysager d'une commune rurale et évitera au contraire une entrée de bourg en friche difficilement maîtrisable.

Quant à la pétition des riverains sur laquelle s'appuie le commissaire enquêteur :

M. le Maire tient à rappeler qu'une pétition n'a pas de valeur juridique. De plus, la grande partie des signatures recueillies ne sont pas lisibles et non identifiables. De ce fait, la pétition ne peut être considérée comme recevable pour une grande d'entre elle.

Compte-tenu du manque de possibilités pour l'implantation du projet sur les autres secteurs de la commune, compte-tenu de la localisation de la patientèle et des facilités d'accès, compte-tenu l'absence d'enjeux significatifs au point de vue naturel et agricole, et compte-tenu des avantages qu'il présente, Compte-tenu des avis favorables des personnes publiques associées,

Compte-tenu des enjeux en termes de maintien et de développement de l'activité économique, de réponse aux besoins de services de proximité en matière de soins paramédicaux au regard notamment de la population vieillissante, de regroupement de plusieurs activités relevant du même domaine en un même bâtiment/lieu permettant la mutualisation des locaux et des parkings, de réponse à l'objectif de diversification des formes bâties et de mixité sociale, d'amélioration du traitement urbain de l'entrée de bourg tout en travaillant avec exigence la dimension paysagère et identitaire,

Dans ces conditions, le site de la Gandrais a donc été retenu pour l'établissement du projet et il est proposé au conseil municipal de réitérer sa volonté de procéder à la révision allégée n°1 du PLU et de ne pas tenir compte de l'avis défavorable du Commissaire Enquêteur émis dans ses conclusions en date du 07/07/2019.

Vu les réponses apportées aux éléments motivants l'avis défavorable du commissaire enquêteur ;

Vu le dossier présenté en séance ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications sont énumérées ci-dessous et détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération :

1 – Notice complétée des précisions sur le foncier et des éléments de justification de la localisation du projet. (Page 11-12-13-14 - Notice révision allégée)

Ces éléments sont complétés à la demande de la DDTM lors de la réunion d'examen conjoint et de la Commissaire Enquêteur.

2- Notice complétée des précisions sur la densité minimale pour le projet. (Page 17-18 - Notice révision allégée)

Ces éléments sont complétés à la demande du PETR du Pays de Saint-Malo lors de la réunion d'examen conjoint, de la CCCE dans son avis et du Commissaire enquêteur afin de confirmer le respect de l'objectif de densité qui est de 20 logements par hectare pour cette orientation d'aménagement et de programmation.

3- Notice complétée des précisions sur la desserte et les mobilités (Page 35-36 - Notice révision allégée)

Ces éléments sont complétés pour précisions à la demande de la DDTM, du PETR du Pays de Saint-Malo lors de la réunion d'examen conjoint et du Commissaire enquêteur.

4- Notice complétée des précisions sur la propriété du foncier du secteur projet (page 13- Notice révision allégée)

Le commissaire enquêteur demande de préciser la propriété du foncier.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **REITERE** sa volonté de procéder à la révision allégée n°1 du PLU
- **DECIDE** d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté ;
- **DECIDE** d'approuver la révision allégée n°1 telle qu'elle est annexée à la présente ;
- **AUTORISE** M. le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **DIT** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Le MINIHC SUR RANCE aux jours et heures d'ouverture habituels.
- **DIT** que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de LE MINIHC SUR RANCE durant un mois. Une mention en caractères apparents sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques :
 - à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Echanges :

M. RUAUD précise qu'il faut bien faire la distinction entre la procédure de changement de zonage du PLU et le projet de services paramédicaux. La pétition des riverains avec le projet en lui-même.

M. DOUET affirme qu'il est favorable à l'implantation d'un tel service. Le terrain en question n'a pas été cultivé depuis de très nombreuses années et l'aspect paysager sera bien mieux pris en compte par rapport à ce qui est actuellement implanté (zone des Reverdières et hangar).

M. RIVE explique qu'en parallèle du projet, une réflexion devra être menée sur la dangerosité de la RD3. De plus, il faudra aussi être vigilant à assurer un nombre suffisant de places de parking dans le projet paramédical.

M. DELAHAIE explique que ce type de procédure est encore un exemple pour torpiller un projet professionnel et que cela met à mal les porteurs de projet.

Délibération n°2019 043 : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43 ;
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Malo approuvé le 08 décembre 2017 ;
- Vu** le plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Minihic-sur-rance approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2017 ;
- Vu** la délibération n°2018-024 du conseil municipal en date du 19 avril 2018 prescrivant la modification n°1 du PLU ;
- Vu** l'arrêté municipal n° 2019-038 en date du 15 avril 2019 soumettant à enquête publique conjointe à la révision allégée n°1 le projet de modification n°1 du PLU du 06 mai au 07 juin 2019 et l'avis d'enquête publié ;
- Vu** les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;
- Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 07 juillet 2019

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis ;
Monsieur le Maire rappelle qu'après une année de mise en œuvre du PLU, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements du document d'urbanisme et en permettre ainsi une application efficace dans le cadre de l'urbanisme opérationnel.

Le projet de modification comporte 11 objets conformément au dossier annexé :

- Objet 1 : Implantation des annexes dans les zones A agricoles et N naturelles
- Objet 2 : Droit à construire des zones agricoles A
- Objet 3 : Droit à construire dans les zones Na
- Objet 4 : Réglementation applicable dans la bande des 100 m
- Objet 5 : Forme des toitures pour les volumes secondaires en zone Uh
- Objet 6 : Hauteur et aspect des clôtures en zone Uh
- Objet 7 : Mise en cohérence de la délimitation des espaces proches du rivage avec celle de la bande des 100 mètres
- Objet 8 : Rectification d'erreurs matérielles dans le tableau des emplacements réservés, le règlement graphique et le règlement écrit
- Objet 9 : Rectification de la limite du zonage de la zone 2AU située au sud-est du Bourg (1120 m²)
- Objet 10 : Suppression de l'emplacement réservé N°3
- Objet 11 : Suppression du cours d'eau du chemin des Pissois

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Minihic-sur-Rance a été approuvé par délibération du conseil municipal le 21 mars 2017.

Le contrôle de légalité, qui a été effectué suite à cette approbation du PLU, a donné lieu à plusieurs observations. La commune s'était alors engagée à procéder à certains ajustements lors d'une prochaine modification.

Ainsi, la plupart des modifications envisagées ne font que mettre en cohérence le règlement écrit du PLU avec les dispositions de la Loi littoral ou sa jurisprudence (objets 1, 2, 4, 7,) ou bien d'autres dispositions du Code de l'urbanisme (objet 3).

L'objet 8 qui procède à la rectification d'erreurs matérielles dans le tableau des emplacements réservés, le règlement graphique et le règlement écrit, permettra d'améliorer la cohérence des différentes pièces constitutives du PLU et facilitera leur compréhension.

Les modifications portant sur les formes des toitures pour les volumes secondaires en zone Uh (objet 5) et la hauteur et aspect des clôtures en zone Uh (objet 6) visent, pour les premières, à assouplir les règles de construction et, pour les secondes, à encadrer les types de clôtures admis en limite séparative. Cet assouplissement présente l'avantage d'autoriser des volumes secondaires plus petits, avec des pentes et formes de toitures moins contraignantes, tout en imposant le respect de prescriptions de nature à

garantir l'harmonie architecturale de l'ensemble de la construction et son intégration dans son environnement.

Le projet de rectification de la limite du zonage de la zone 2AU située au sud-est du Bourg (1120 m²) permet l'extension des deux habitations existantes et n'obère pas l'aménagement de la zone 2AU. Cette modification est une rectification d'une erreur matérielle.

La suppression de l'emplacement réservé N°3 (objet 10) vise à supprimer, pour des questions de sécurité routière, l'accès à la zone 2AU d'urbanisation future depuis la route départementale. Elle permettra également de libérer une parcelle bâtie d'un emplacement réservé.

La suppression du cours d'eau du chemin des Pissois (objet 11) ne fait qu'entériner la modification de l'inventaire des cours d'eau actée par délibération du conseil municipal du 25 janvier 2018.

Enfin, le projet de modification comporte l'introduction de nouvelles définitions dans les dispositions générales du règlement écrit : extensions, annexes, volume principal, volume secondaire. Ces définitions sont de nature à améliorer l'information du public et l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Par cette procédure de modification, l'objectif est de prendre en compte les observations du contrôle de légalité lors de l'approbation du PLU, de procéder aux rectifications des erreurs matérielles relevées et à des ajustements du règlement écrit et graphique.

Par arrêté municipal n° 2019-038 en date du 15 avril 2019 Monsieur le Maire a soumis à enquête publique (conjointe à la révision allégée n°1) le projet de modification n°1 du PLU.

Cette enquête publique s'est déroulée du 06 mai au 07 juin 2019 inclus.

Ont été joints au dossier d'enquête :

- Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 4 avril 2019, qui indique avoir reçu le dossier le 26 décembre 2018 et n'avoir pas pu étudier, dans le délai de 3 mois qui lui est imparti, le dossier de modification du PLU. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.
- Avis de la Mme la Préfète d'Ille et Vilaine en date du 10 janvier 2019, dans lequel le secrétaire général de la préfecture émet deux observations :
 - Objet n°2 : le règlement de la zone A n'intègre pas les dispositions de la Loi ELAN du 23 novembre 2018. Il devra être mis en conformité avec la nouvelle réglementation.
 - Objet n°9 : La réduction de la zone 2 AU aurait dû faire l'objet d'une délibération motivée : toutefois l'argument de la rectification d'une erreur de zonage apparaît défendable.
- Avis du conseil régional en date du 31 décembre 2018 qui donne des informations sur les éléments de politique régionale mis à disposition des communes sur le site internet de la Région Bretagne.
- Avis du conseil départemental en date du 7 janvier 2019, qui indique que sauf avis contraire émis dans le délai de 3 mois à compter de la réception de ce dossier, son avis sera réputé favorable.
- Avis de la communauté de communes Côte d'Émeraude en date du 20 mars 2019 qui indique qu'elle émet un avis favorable au projet assorti des observations suivantes :
 - Objet n°8 : la rectification des erreurs matérielles fait apparaître un oubli (article R.111-50 du code de l'urbanisme au lieu du R.111 23 - page 23 de la notice) ;
 - Objet n°2 : possibilités de construction agricole hors agglomération et village par dérogation préfectorale, le règlement de la zone A n'intègre pas les dispositions de la Loi ELAN du 23 novembre 2018, article L .120-10 du CU qui supprime la notion d'incompatibilité, (page 33 de la notice). Il devra être mis en conformité avec la nouvelle réglementation.
- Avis de la commune de Pleurtuit par délibération du 8 mars 2019 : la municipalité de Pleurtuit a émis un avis favorable sur le projet de modification.

Au cours de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de Le Minihic-sur-Rance a donné lieu à 4 observations écrites dont 2 avis favorables et 2 demandes de précisions.

A l'issue de cette enquête publique, Madame la commissaire enquêteur a remis le 07 juillet 2019 son rapport et ses conclusions motivées et rendu un avis favorable assorti de deux recommandations sur le dossier de modification n° 1 du PLU.

Le rapport et les conclusions ont été mis à la disposition du public, conformément à l'article R 123-21 du code de l'environnement.

Les recommandations sont les suivantes :

La nouvelle rédaction de l'article A2 (OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES) devra intégrer la nouvelle rédaction de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme qui supprime la notion d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées

- Rectification, dans la notice explicative, des erreurs matérielles relevées dans le chapitre 2 (des conclusions), à savoir :
 - Préciser dans le cartouche que la modification concerne les zones A et N (notice page 29),
 - Rectifier une erreur matérielle : l'article Uh10 concerne la hauteur (notice page 42),
 - L'étude précise que la modification est susceptible d'avoir un impact sur la biodiversité... [...] Il n'est pas prévu de mesure corrective, (notice page 64)
 - Erreur matérielle : page 64, titre 2 : le paragraphe sur l'éclairage ne semble pas concerner le projet (notice page 64)

Au regard de ces recommandations, le projet de modification n°1 du PLU est modifié afin d'en tenir compte conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme.

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, l'unanimité :

- **DECIDE** d'approuver les modifications apportées au projet de PLU ;
- **DECIDE** d'approuver la modification n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **INDIQUE** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de LE MINIHC SUR RANCE aux jours et heures d'ouverture habituel.
- **INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de LE MINIHC SUR RANCE durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;
- **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques : à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Informations

- **Décision du Maire n°2019-013** : Busage d'un fossé rue de la Gauthier auprès de l'entreprise SARC pour un montant de 4 680 € TTC
- **Décision du Maire n° 2019-014** : Renouvellement du parc informatique auprès de l'entreprise Micro-C pour un montant de 11 047.20 € TTC
- **Décision du Maire n°2019-015** : Abattage de trois peupliers à la grève de la Gauthier par l'entreprise ETAR Environnement pour un montant de 3 614 € TTC

Questions diverses

- **Niveaux en Rance** : Deux tests de sécurisation des niveaux extrêmes seront réalisés le 3 et 30 septembre 2019
 - Test de sécurisation au niveau 12.60 m du lundi 30 septembre 2019 de 10h00 à 11h00
 - Test de sécurisation au niveau 4 m du mardi 3 septembre 2019 de 7h15 à 8h00
- **Déclarations d'urbanisme** : Mme HOUZE-ROZE tient à signaler la recrudescence de travaux de clôtures, ravalements de façades, abri de jardin sans autorisation d'urbanisme. Tout le monde doit être sur un même



MAIRIE DE LE MINIHIC SUR RANCE
Département d'Ille et Vilaine

ped d'égalité. M. RUAUD répond que ce constat est fait chaque été et qu'autant que cela lui est possible, il n'hésite pas à rappeler directement aux propriétaires leurs obligations vis-à-vis des travaux.

- **Gens du Voyage** : un groupe de caravanes s'est installé sur le terrain de foot pendant 15 jours avec l'accord de M. le Maire. L'ensemble du groupe doit partir le dimanche 1^{er} septembre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 22h04