



MAIRIE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Département d'Ille et Vilaine

Le vingt-quatre novembre deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de ses délibérations sous la présidence de Sylvie SARDIN, Maire de Le Minihic Sur Rance

Date de convocation :
18 novembre 2025

Etaient présents :

Sylvie SARDIN, Jean-Marc DUVAL,
Daniel TURMEL, Patricia ALLEE, Réginald
ROBIN, Eliane HERGNO, Mathieu
DABROWSKI, Catherine LEPOIZAT,
Laurence HOUZE-ROZE, Christophe
DOUET, Jérôme DULOMPONT

Nombres de membres :

En exercice : 14

Présents : 11

Procurations : 3

Nombre de votants : 14

Absents excusés :

Vanessa BOULANGER représentée par
Sylvie SARDIN, Christelle LHOTELIER représentée par Patricia
ALLEE, Hélène LE BOUHELLEC-SEVIN représentée par Jérôme
DULOMPONT

Secrétaire de séance :
Jean-Marc DUVAL

Absents :

**Délibération n° DE 2025 054 : Approbation de la modification de droit commun
n°3 du Plan Local de l'Urbanisme**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE-MINIHIC-SUR-RANCE, approuvé le 21/03/2017, révisé le 29/08/2019 et modifié le 29/08/2019 et le 27/04/2022 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2023, prescrivant la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation établi par Madame le Maire, joint en annexe à la présente délibération ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées, recueillis conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} juillet au 1^{er} août 2025 inclus, et qui conclut à un avis favorable ;

Date de transmission de l'acte: 25/11/2025

Date de reception de l'AR: 25/11/2025

035-213501810-DE_2025_054-DE

A G E D I

Considérant que la modification de droit commun n°3 a pour objet principal :

- Modifier les destinations autorisées en zone NL (espaces remarquables)
- Mettre en place un linéaire commercial (prise en compte du SCoT),
- Intégrer les objectifs de production de logements sociaux (prise en compte du SCoT et du PLH),
- Mettre à jour le règlement littéral : clôtures, aspect extérieur, emplacements réservés.
- Mettre en valeur la protection des arbres dans le PLU.

Ce projet implique des modifications suivantes des pièces du PLU :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Intégration d'une OAP thématique dédiée à la « Protection de l'arbre »

- Règlement graphique :

Ajustement du règlement graphique, sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à destination d'habitat ou d'activités, dans le cadre de :

- L'instauration d'un linéaire commercial,
- L'intégration de nouvelles prescriptions graphiques relatives à la protection des arbres (Espaces Boisés Classés (EBC) et Loi paysage),
- La suppression d'emplacements réservés.

- Règlement littéral :

Mise à jour du règlement et ajout des nouvelles prescriptions :

- Ajout d'une disposition relative aux aménagements légers en zone NL (+ intégration dans le rapport de présentation également),
- Modification des règles en zone Uh et Us (articles Uh 10, Uh 11, Us 10, Us 11),
- Intégration dans les dispositions générales de prescriptions relatives à l'instauration d'un linéaire commercial,
- Renforcement et précision des règles relatives aux EBC, haies et boisements,
- Intégration des objectifs de logements sociaux fixés dans le Plan Local de l'Habitat (PLH).

Considérant que cette procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni ne réduit un espace boisé classé, ni ne comporte de graves risques de nuisances ;

Après en avoir délibéré, à 11 voix pour et 3 abstentions (Mme LEPOIZAT, Mme HOUZE ROZE, M. DOUET) le Conseil Municipal :

Article 1 :

Approuve la **modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de LE MINIHIC SUR RANCE, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 2 :

Dit que le dossier de modification approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de LE MINIHIC SUR RANCE aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune, conformément à l'article R.153-22 du Code de l'urbanisme.

Article 3 :

Date de transmission de l'acte: 25/11/2025

Date de réception de l'AR: 25/11/2025

035-213501810-DE_2025_054-DE

A G E D I



MAIRIE DE LE MINIHIC SUR RANCE

Département d'Ille et Vilaine

Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par les articles R.153-21 et suivants du Code de l'urbanisme, et que la modification entrera en vigueur dès la réalisation de ces formalités.

Article 4 :

Autorise Madame le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
Le Minihic sur Rance, le 24/11/2025

Le secrétaire de séance, Jean-Marc DUVAL

Le Maire, Sylvie SARDIN



Date de transmission de l'acte: 25/11/2025

Date de réception de l'AR: 25/11/2025

035-213501810-DE_2025_054-DE

A G E D I