

Département d'Ille-et-Vilaine
Commune de Le Minihic-sur-Rance



**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

Dossier de mise à disposition

**Exposé des motifs des changements apportés
COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION**

16U06

SOMMAIRE

| | | |
|-------------|---|-----------|
| I. | OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE | 5 |
| II. | ARGUMENTAIRE | 7 |
| | A. SITUATION DU SITE CONCERNE PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE | 7 |
| | B. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE | 8 |
| III. | MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT | 13 |
| IV. | EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... | 23 |
| | A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 23 |
| | B. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET | 33 |
| | C. MESURES ENVISAGEES..... | 35 |
| | D. RESUME NON TECHNIQUE | 36 |
| V. | ANNEXES..... | 37 |
| | A. ARRETE DU MAIRE DU 23/02/2016 ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE | 37 |
| | B. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24/02/2016 CONCERNANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC | 40 |

I. Objectif de la modification simplifiée

La commune du Minihic-sur-Rance dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 14 décembre 2001 et modifié successivement les 27/01/2006, 09/06/2006, 08/02/2008, 15/04/2008, 16/12/2009 et 22/05/2014. Le conseil municipal a prescrit la révision du POS le 12/12/2013.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, la modification du PLU est la procédure de droit commun pour faire évoluer le document. Le Code de l'urbanisme a introduit une procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme par les articles 1er et 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009.

Objet de la modification simplifiée :

Le maire du Minihic-sur-Rance a décidé d'engager via un arrêté du 23 février 2016 une procédure de modification simplifiée. La présente modification simplifiée a pour objet de modifier le règlement écrit de la zone UE concernant les bâtiments de service public ou d'intérêt collectif afin de permettre leur extension et leur réhabilitation tout en garantissant leur intégration au site.

Objectif recherché par la commune :

La commune souhaite permettre l'extension de l'EHPAD notamment parce qu'il est préférable de favoriser la réhabilitation de l'existant et la densification par l'extension. De plus, une attention particulière est portée sur l'insertion du projet dans le contexte bâti existant et donc de permettre une hauteur maximale au moins identique au bâti existant sur lequel vient s'intégrer le projet d'extension pour plus de cohérence.

Bien-fondée du choix de la procédure :

En application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, reporté ci-dessous, la procédure de modification simplifiée est bien-fondée.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les 3 cas mentionnés à l'article L153-41 sont les suivants :

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

La présente modification simplifiée est bien fondée en ce qu'elle vise à majorer de moins de 20% les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

II. Argumentaire

A. Situation du site concerné par la modification simplifiée

La présente modification simplifiée est engagée afin de permettre l'extension et la réhabilitation de l'EHPAD Thomas Boursin situé au Sud de l'agglomération.

Plan de situation de l'EHPAD Thomas Boursin, Le Minihic-sur-Rance



B. Justification de la procédure de modification simplifiée

1. Le projet et le POS

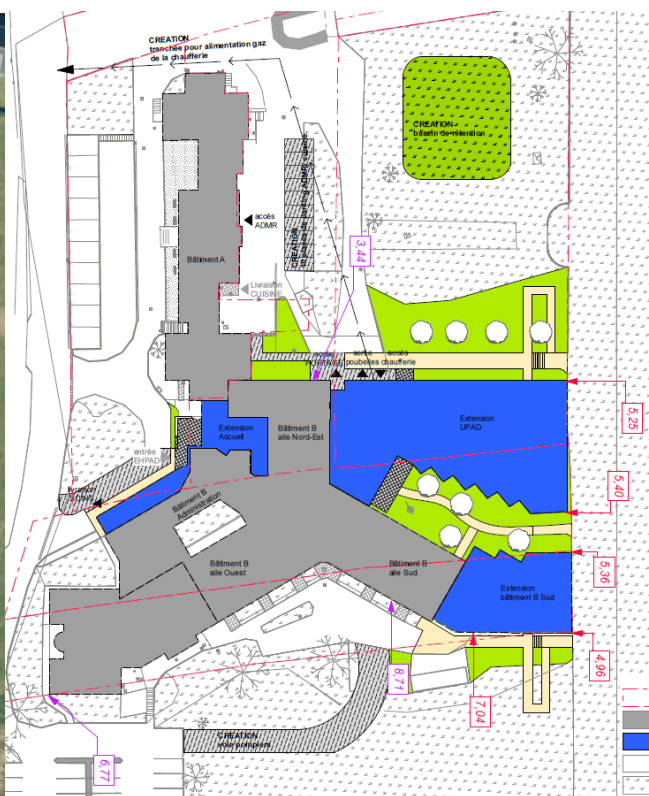
Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) depuis 2005, la maison de retraite Thomas Boursin reçoit aujourd'hui 84 résidents, accompagnés par une équipe de 60 personnes.

Un projet d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD est envisagé pour permettre notamment la création d'une unité de prise en charge de personnes concernées par la maladie d'Alzheimer et la pérennité de l'activité de l'établissement. Après consultation de M. l'architecte des bâtiments de France, le projet d'extension doit se réaliser à partir des bâtiments existants au sud-est.

Existant

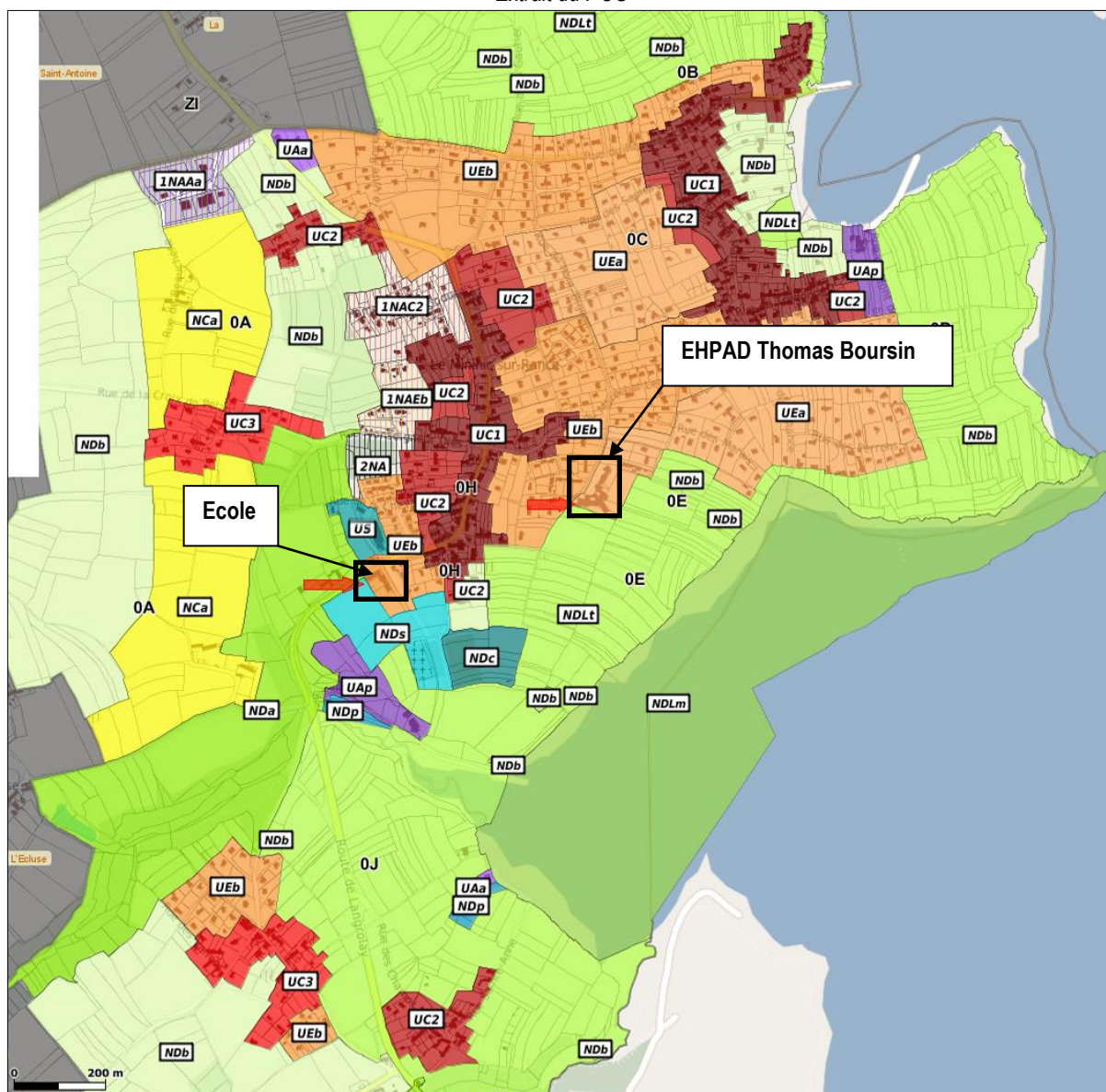


Avant Projet Sommaire - Extension, réhabilitation EHPAD
(Extensions en bleu)



Le terrain de l'EHPAD Thomas Boursin se situe en zone UEa au POS et en zone AC2 (site inscrit). La zone UE est une zone équipée ou en voie d'équipement constituant l'extension de l'agglomération. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, à l'artisanat, aux bureaux ou aux services sont autorisées suivant les règles propres aux secteurs de la zone. La zone UE comprend les secteurs UEa et UEb qui se différencient par la densité du bâti. La zone UE englobe deux équipements d'intérêt collectif : l'**EHPAD (zone UEa)** et l'**école (zone UEb)**.

Extrait du POS



Le règlement actuel de la zone UE ne permet pas la réalisation du projet d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD.

Le projet d'extension se trouve bloqué par application du règlement et particulièrement par l'article UE.10.2. (Hauteur des constructions). La hauteur des constructions y est limitée à 4,50 m à l'égout. Cette hauteur est trop restreinte pour permettre d'étendre et de réhabiliter l'EHPAD.

En effet, les bâtiments existants de l'EHPAD présentent des hauteurs à l'égout (hauteur calculée par rapport au terrain naturel) qui oscillent entre 3,44 mètres (bâtiment B – aile Nord-Est) à 8,71 mètres (bâtiment B – aile Sud). Certains bâtiments existants présentent donc des hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisée dans la zone. D'autres respectent cette hauteur mais du fait de la pente du terrain, la hauteur du terrain naturel est supérieure à 4,50 mètres.

Cette difficulté serait également rencontrée dans l'hypothèse d'un agrandissement de l'école.

Les extensions bâties futures de l'EHPAD devront s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants. Pour cela, il est envisagé de réaliser des extensions dont les hauteurs à l'égout seraient comprises entre 4,50 mètres et 7,50 mètres.

Sur le plan ci-dessous, sont indiquées :

- en rouge les hauteurs maximales à l'égout des constructions projetées bleues,
- en violet les hauteurs à l'égout des constructions existantes grises.

Plan masse (stage avant-projet sommaire) de l'extension et de la réhabilitation de l'EHPAD

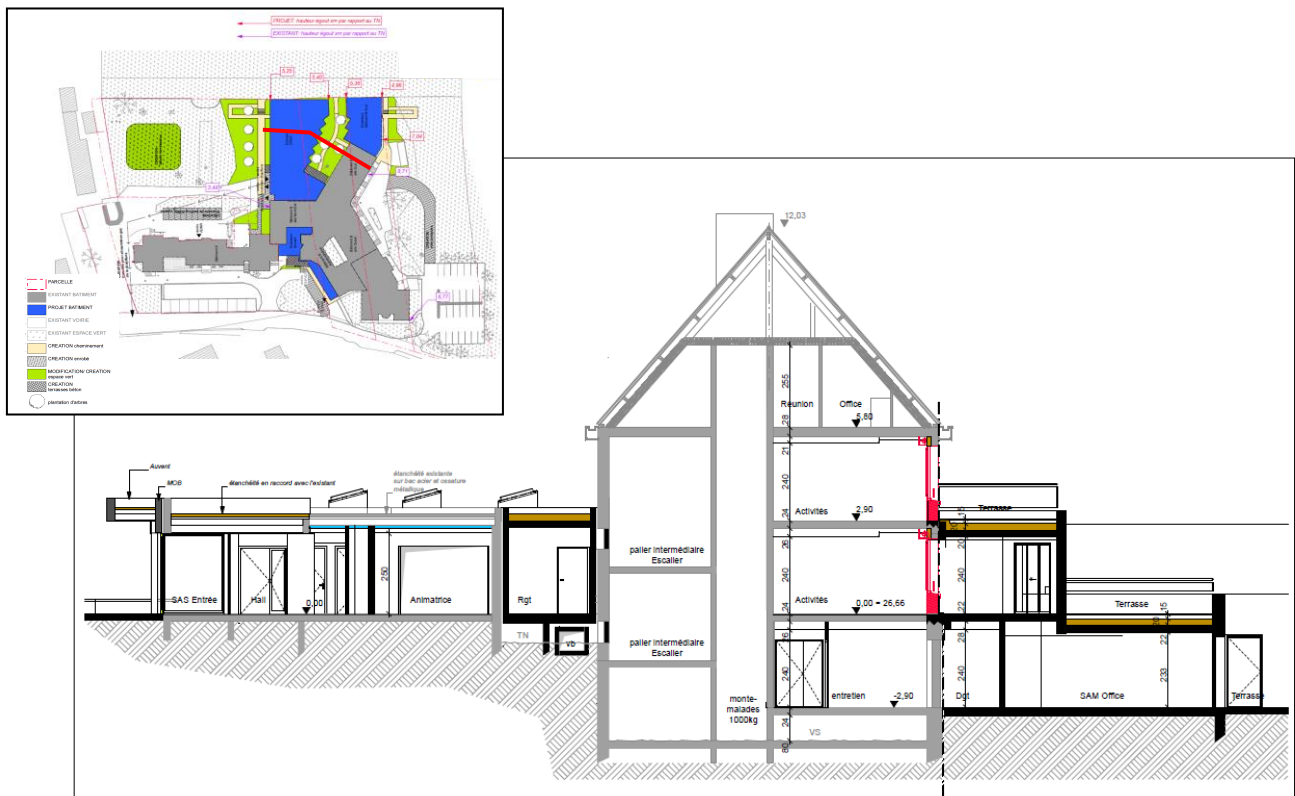
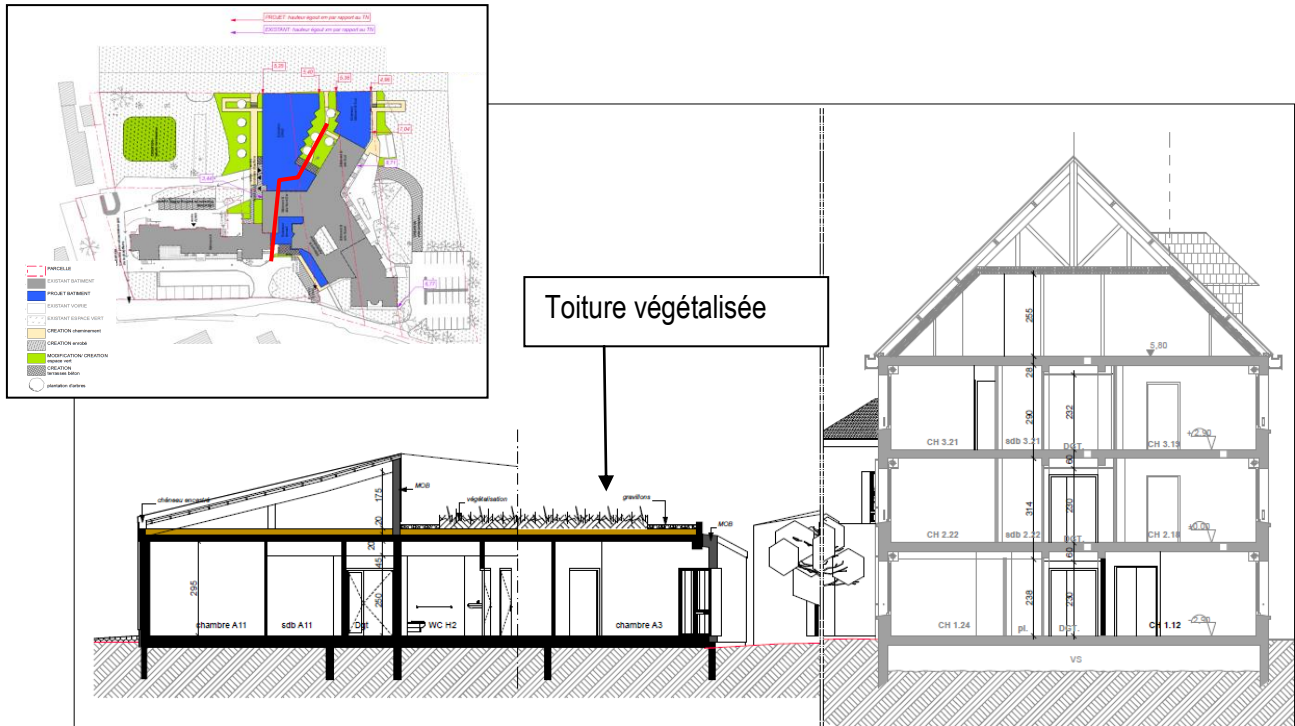
LES ELEMENTS SUIVANTS SONT DONNES A TITRE INDICATIF. ILS NE SONT EN AUCUN CAS DEFINITIFS.



Les coupes présentées ci-après permettent de rendre compte des différences de niveaux du terrain naturel sur le site.

Coupe (stade avant-projet sommaire) de l'extension et de la réhabilitation de l'EHPAD

LES ELEMENTS SUIVANTS SONT DONNES A TITRE INDICATIF. ILS NE SONT EN AUCUN CAS DEFINITIFS.

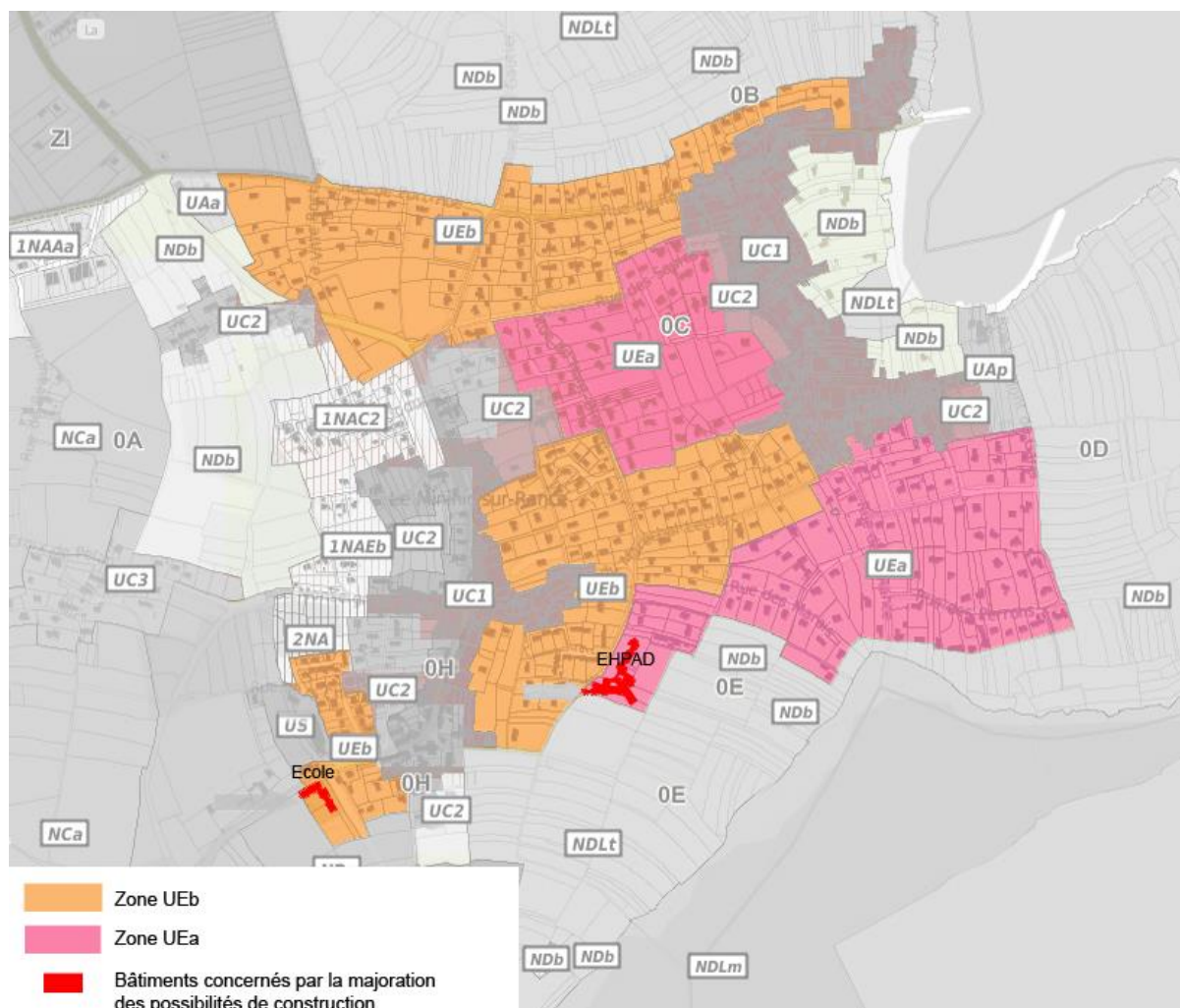


2. La majoration de moins de 20% des possibilités de construction

Pour permettre la réalisation de l'extension de l'EHPAD et sa réhabilitation, il est nécessaire de modifier le règlement écrit de la zone UE pour les bâtiments de service public ou d'intérêt collectif en assouplissant la réglementation des hauteurs de ces bâtiments.

La zone UE compte environ 350 constructions dont seulement 2 sont des bâtiments de service public ou d'intérêt collectif. Les bâtiments de service public ou d'intérêt collectif représentent donc 0,6% des constructions de la zone UE. Augmenter la hauteur des seules constructions relatives à des bâtiments de service public ou d'intérêt collectif entraîne donc une majoration de moins de 20% des possibilités de construction. **La majoration sera de 0,6 % des possibilités de construction.**

Les règles de construction des bâtiments à usage d'habitation restent inchangées.



III. Modification du règlement écrit

**Les modifications apportées au règlement écrit de la zone UE sont indiquées en ROUGE dans le règlement actuellement en vigueur de la zone UE reporté ci-dessous.
Elles concernent l'ARTICLE UE.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

ZONE UE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE.1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1.1. Les constructions, installations ou utilisations du sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.
- 1.2. Les affouillements et exhaussements de sols visés à l'article R 442.2 § C du Code de l'Urbanisme s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagements publics urbains.
- 1.3. Les terrains de camping et de caravanage.

ARTICLE UE.2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

- 2.1. L'agrandissement ou la transformation des établissements ou installations dont la création est interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement.
- 2.2. La reconstruction après sinistre sous réserve de l'application des dispositions des articles 3 à 15 du présent chapitre lorsque la construction initiale est admise dans la présente zone ou nonobstant les dispositions des articles 3 à 15 du présent chapitre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux dans le cas contraire.
- 2.3. Les installations et équipements techniques dès lors qu'ils sont liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) nonobstant les dispositions des articles 3 à 15 du présent chapitre.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE.3 ACCES ET VOIRIE

- 3.1. **Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée**, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. **Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées carrossables et en bon état d'entretien dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées**, notamment en ce qui concerne les commodités de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une **lutte efficace contre l'incendie**.
- 3.3. **L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.**
- 3.4. **Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ou de déviation de route à grande circulation** en vue du contournement d'une agglomération en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.

ARTICLE UE.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2. Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...).

4.3. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées au moyen de canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. A défaut, l'évacuation se fera par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Ces dispositions s'appliquent également aux aménagements et aux changements d'affectation.

Lorsque le réseau d'assainissement collectif est prévu mais non réalisé, un assainissement individuel pourra être autorisé à la condition d'être conçu de manière à pouvoir être branché sur le futur réseau. Les dispositifs provisoires seront alors mis hors circuit lors du branchement aux collecteurs.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

4.4. Dans tous les cas, les aménagements réalisés devront être compatibles avec les dispositions des annexes sanitaires du P.O.S.

4.5. Les lignes de distribution de gaz, de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UE.5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1. Parcelles existantes :

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement..

De plus en cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, la surface et la forme des terrains devront permettre la mise en oeuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Ces dispositions devront être prises en compte dans tous les cas et notamment lors des divisions de terrain et de changement de destination d'un bâtiment.

5.2. Parcelles nouvelles créées :

Pour être constructible, toute parcelle nouvelle, résultant d'une division (y compris pour les Permis de Construire valant division), devra présenter une surface minimale de 700 m² en zone UEa et de 400 m² en zone UEb.

ARTICLE UE.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, AIRES DE STATIONNEMENT ET RESEAUX

6.1. Voies routières et aires de stationnement

6.1.1. Cas général

Sauf dispositions particulières portées au plan, les constructions s'implanteront **à l'alignement et (ou) à 5 m minimum de celui-ci.**

6.1.2. Cas particuliers :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées :

- **dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces immeubles** afin de préserver la continuité du front de rue existant et ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- **dans le cas d'extensions de bâtiments existants, ne respectant pas les cas précédemment évoqués lorsque celles-ci sont réalisées en prolongement desdits bâtiments**, sans restreindre toutefois le retrait existant par rapport à l'alignement.

6.2. Réseaux divers :

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluides ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant de ces installations dans les conditions fixées par ce décret.

6.3. Lignes de transport d'énergie électrique :

Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

6.4. Canalisations de transport de gaz :

Les constructions d'immeubles et la réalisation d'ouvrages de toute nature sont interdites sur une bande de 6.00 m répartie de part et d'autre de la canalisation, suivant les dispositions de l'acte qui a institué la servitude figurant sur la liste des servitudes d'utilité publique.

L'exécution de tous travaux publics ou privés situés à de la canalisation de gaz définis par le décret du 14 octobre 1991 est subordonnée à l'avis préalable de Monsieur le Chef du Groupe Gazier de Bretagne, Usine de Roche Maurice - BP 1140 - 44024 NANTES CEDEX 01.

6.5. Canalisations d'adduction d'eau potable ou d'assainissement :

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes d'utilité publique est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

6.6. Câbles des Télécommunications :

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par un câble des Télécommunications mentionné au plan des servitudes d'utilité publique est soumis à l'avis du Centre des Câbles du Réseau National de RENNES-CESSON-SEVIGNE.

ARTICLE UE.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Par rapport aux limites latérales :

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite latérale doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3.00 m.

7.2. Par rapport aux limites de fond de parcelle :

7.2.1 La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite de fond de parcelle doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans toutefois être inférieure à 4 m.

7.2.2 L'implantation de bâtiments autres que d'habitation est autorisée sur les limites de fond de parcelle dès lors que la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 m.

7.3. Cas particulier :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans le cas d'extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement desdits bâtiments, sans restreindre toutefois la distance les séparant de la limite séparative (limite latérale ou de fond de parcelle).

ARTICLE UE.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance horizontale minimale entre 2 bâtiments ne pourra être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UE.9 EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder le pourcentage de la surface du terrain indiqué pour les différents secteurs au tableau suivant :

| SECTEURS | UEa | UEb |
|----------------|-----|-----|
| EMPRISE AU SOL | 30% | 40% |

9.2. Pour les lotissements et groupes d'habitations, il pourra être admis que l'emprise au sol maximale soit définie pour chacun des lots par les documents du projet (plans et règlement) et non par l'application du pourcentage fixé au paragraphe ci-dessus, sous réserve que l'emprise au sol du lotissement, ou de l'opération groupée décomptée pour l'ensemble des constructions possibles par rapport à la surface du terrain loti hors emprises publiques, n'excède pas le pourcentage maximal défini ci-dessus.

ARTICLE UE.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur des constructions par rapport aux voies :

Il n'est pas fixé de règle de hauteur par rapport aux voies.

10.2. Hauteur maximale :

10.2.1 La hauteur maximale à l'égout du toit des différents secteurs est indiquée au tableau suivant :

| SECTEURS | UEa | UEb |
|--|--|------|
| Hauteur maximale à l'égout du toit (en mètres) | 4,50 | 4,50 |
| Hauteur maximale à l'égout du toit (en mètres) des bâtiments de service public ou d'intérêt collectif | les bâtiments publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de règles sur les hauteurs | |

10.2.2 Lorsque la construction s'implantera dans un "espace interstitiel" (terrain nu situé entre 2 parcelles bâties), une hauteur égale ou intermédiaire à celles des bâtiments voisins pourra être autorisée ou imposée.

ARTICLE UE.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - CLOTURES

11.1. Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

11.2. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

11.3. Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle, qui peut être prévue au projet, devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

11.4. D'une manière générale, sauf cas particuliers de projet d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région. Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

11.5 Les paraboles, soumises à autorisation (diamètre > 1 m.), seront interdites, dès lors qu'elles sont visibles de toute voie ou aire de stationnement, publiques.

ARTICLE UE.12 STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).

12.3. Le calcul du nombre de places de stationnement sera apprécié sur la base des données suivantes :

Une place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.

12.3.1 Constructions à usage d'habitation collective :

Une place de stationnement par logement.

Si cela est envisageable, une certaine proportion de ces places pourra être autorisée ou imposée en sous-sol pour dégager des espaces libres suffisants.

12.3.2 Constructions à usage d'habitation individuelle :

Deux places de stationnement par logement aménagées sur la propriété (garage compris).

12.3.3 Constructions à usage de bureau, y compris bâtiments publics :

Une place de stationnement par 40m² de SHON de construction. En fonction de la densité d'occupation, des normes supérieures pourront être exigées.

12.3.4 Constructions à usage artisanal :

Une place de stationnement par 80 m² de SHON construite.

A ces places de stationnement s'ajoutent celles destinées aux camions et divers véhicules utilitaires.

12.3.5 Constructions à usage commercial :

- Commerces :

Une surface de stationnement équivalente à 60% de la SHON totale (vente + réserve) pour les commerces de **moins de 100 m²**.

Une place de stationnement pour 40 m² de SHON totale (vente + réserve) pour les **commerces de 100 m² à 500 m² (exclus)**.

Une place de stationnement pour 25 m² de SHON totale (vente + réserve) pour les **commerces de 500 m² à 1 000 m² (exclus)**.

Une place de stationnement pour 20 m² de SHON totale (vente + réserve) pour les **commerces d'au moins 1 000 m²**.

- Hôtels et restaurants :

Une place pour 2 chambres et une place pour 20 m² de salle de restaurant.

12.3.6 Etablissements d'enseignement :

Une place de stationnement par classe pour les établissements **primaires**.

Deux places de stationnement **par classe** pour les établissements **d'enseignement du second degré**.

12.3.7 Constructions destinées à d'autres usages :

Pour les équipements d'intérêt général, le nombre de places sera défini en fonction des effectifs et de l'accueil des usagers.

Une place pour 2 lits pour les hôpitaux et les cliniques.

En fonction de la nature de l'établissement des exigences plus contraignantes pourront être définies.

Une place pour 5 personnes pour les salles de réunion, les salles de spectacle, les établissements de culte ...

En fonction de la nature de l'établissement des exigences plus contraignantes pourront être définies.

Pour les foyers et autres établissements de ce type le nombre de places sera défini en fonction du degré de motorisation des personnes hébergées et des besoins liés aux visites.

12.4. Modalités d'application :

12.4.1 En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, **le constructeur pourra être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier**, les surfaces de stationnement qui lui feront défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Il peut également dans ce cas, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal, verser une participation dans les conditions fixées par l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

12.4.2 Dans les cas de transformation, d'extension ou de changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, le cas échéant, du déficit existant).

ARTICLE UE.13 ESPACES LIBRES ET VERTS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces libres de toute construction ou de tout autre installation seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

13.2. Les constructeurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimale sera de **40% par rapport à la surface de la parcelle**.

13.3. Lors de la réalisation de lotissements ou de groupes d'habitations constituant plus de 9 lots ou logements, des espaces verts communs devront être intégrés au projet sur 10% au moins du terrain d'assiette de l'opération.

13.4. Des plantations pourront être imposées lors de la réalisation d'un lotissement ou de l'implantation de bâtiments à usage d'activité.

13.5. Les espaces boisés classés TC figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi qu'il est précisé au titre IV du présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.

ARTICLE UE.15 DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.

IV. Evaluation environnementale

ATTENTION : LA PRESENTE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE N'EST EN AUCUN CAS L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET D'EXTENSION DE L'EHPAD. ELLE NE CONCERNE QUE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU POS.

A. Etat initial de l'environnement

1. Paysage

Le site de l'EHPAD s'inscrit dans le paysage du bourg à l'Ouest, du côté de la rue Angèle Bélaïr qui accueille l'accès au site. A l'Est, le site offre une vue importante sur la Rance, créant ainsi une ambiance de bord de mer.

La quasi-totalité des bâtiments actuels de l'EHPAD est de style contemporain (années 80 à 90). Une aile de l'EHPAD est constituée de bâtiments en pierre car elle se trouve en continuité de l'ancien hôpital d'architecture « villa en pierre » du début du 20^{ème} siècle (1914).



Rue Angèle Bélaïr – Bâtiments en pierre au Nord



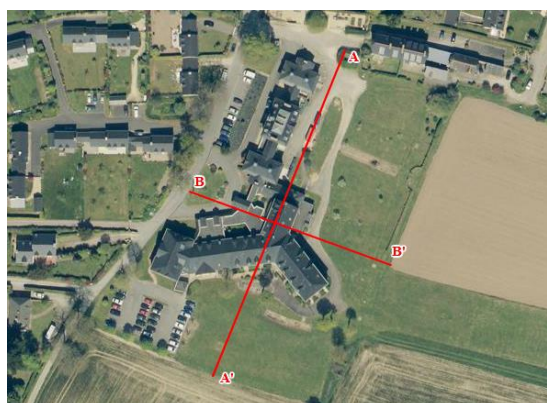
Rue Angèle Bélaïr – Bâtiments contemporains au Sud - Ambiance bourg



Rue Angèle Bélaïr – Bâtiments contemporains au Sud

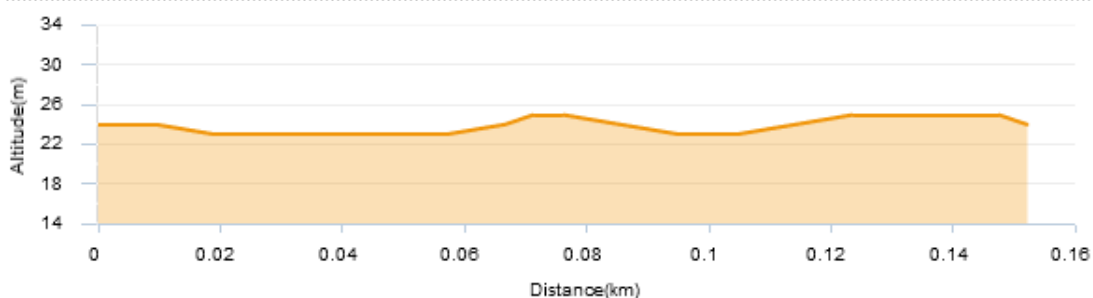
Vue sur l'EHPAD depuis la Rance

2. Topographie

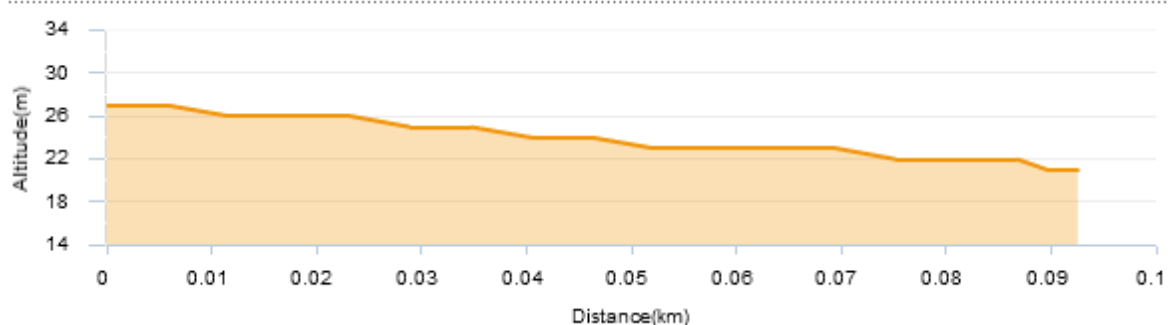


Deux profils altimétriques sont présentés ci-dessous. Seul le profil BB' est concerné par le projet d'extension. Il met en avant la pente naturelle du terrain et donc l'intérêt de modifier le règlement écrit de la zone UE afin d'autoriser des hauteurs de constructions plus importantes pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif afin d'intégrer harmonieusement le projet d'extension de l'EHPAD.

Profil altimétrique coupe AA' : le terrain naturel présente quelques « accidents » topographiques (cuvettes, déclivités). Il présente une altitude qui oscille entre 23 mètres à 25 mètres.

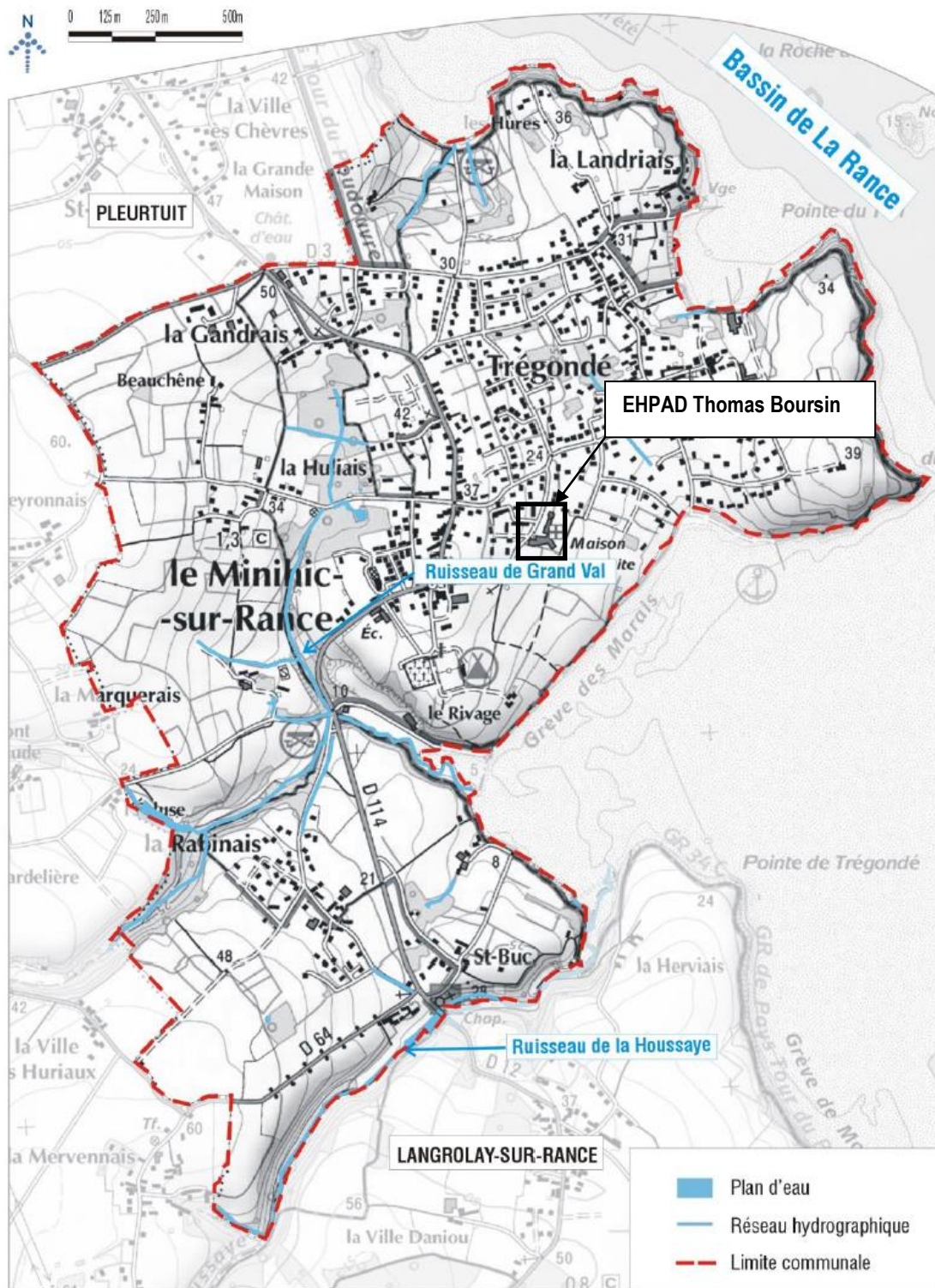


Profil altimétrique coupe BB' : sur une distance de 100 mètres, le terrain naturel présente une pente de 6 % passant de 27 mètres au niveau de la rue Angèle Bélaïr à 21 mètres côté Rance.



3. Hydrographie

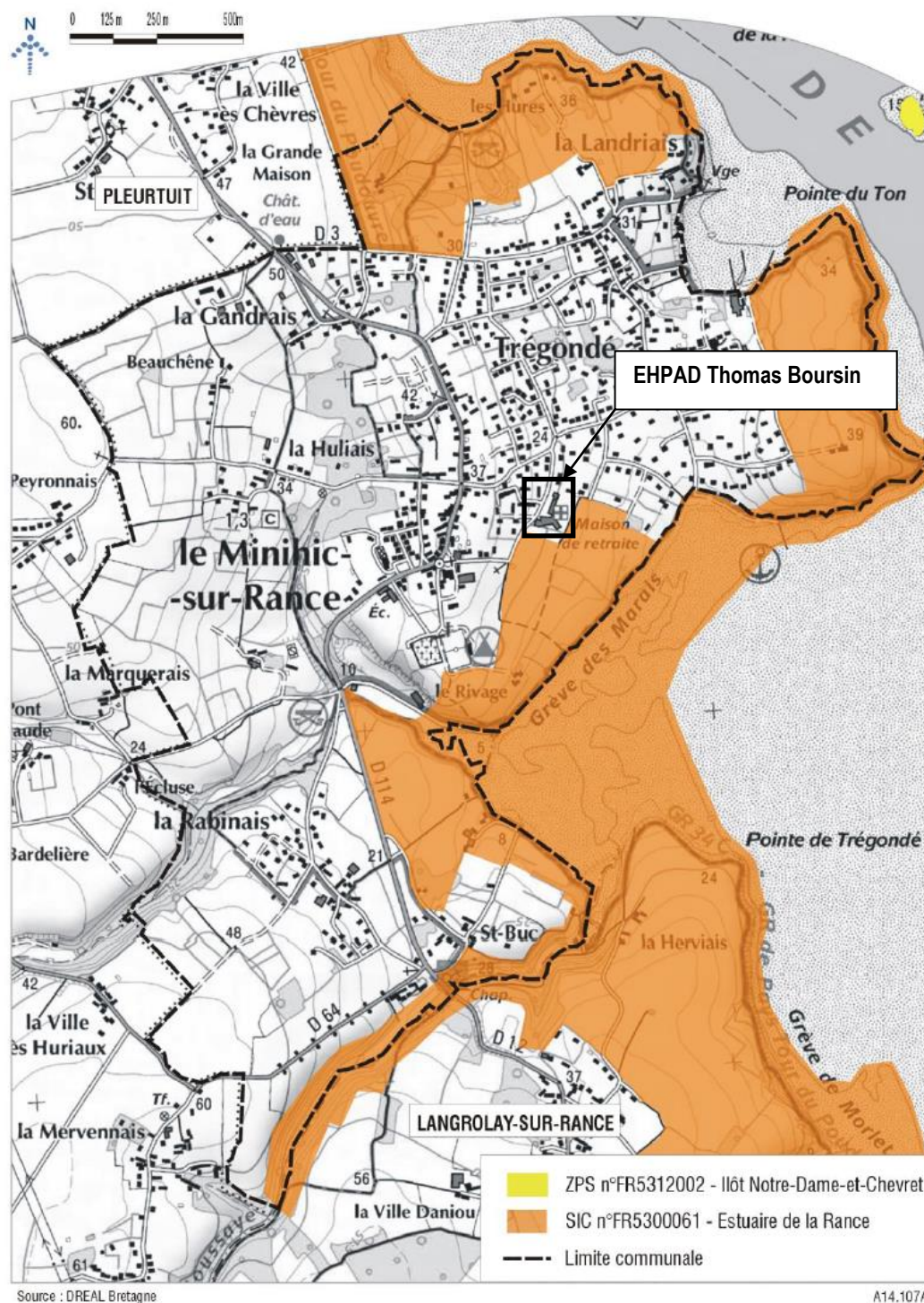
La commune présente peu de plans d'eau et/ou mares (0.6 hectares). Ils ont des origines et usages multiples et sont présents dans la partie sud du territoire : plans d'eau d'agrément, anthropisées. Le site de l'EHPAD se situe dans le bourg. Le cours d'eau le plus proche est La Rance à l'Est (250m) et le ruisseau de Grand Val à l'Ouest dans le bourg (670m).



4. Milieux naturels et biodiversité

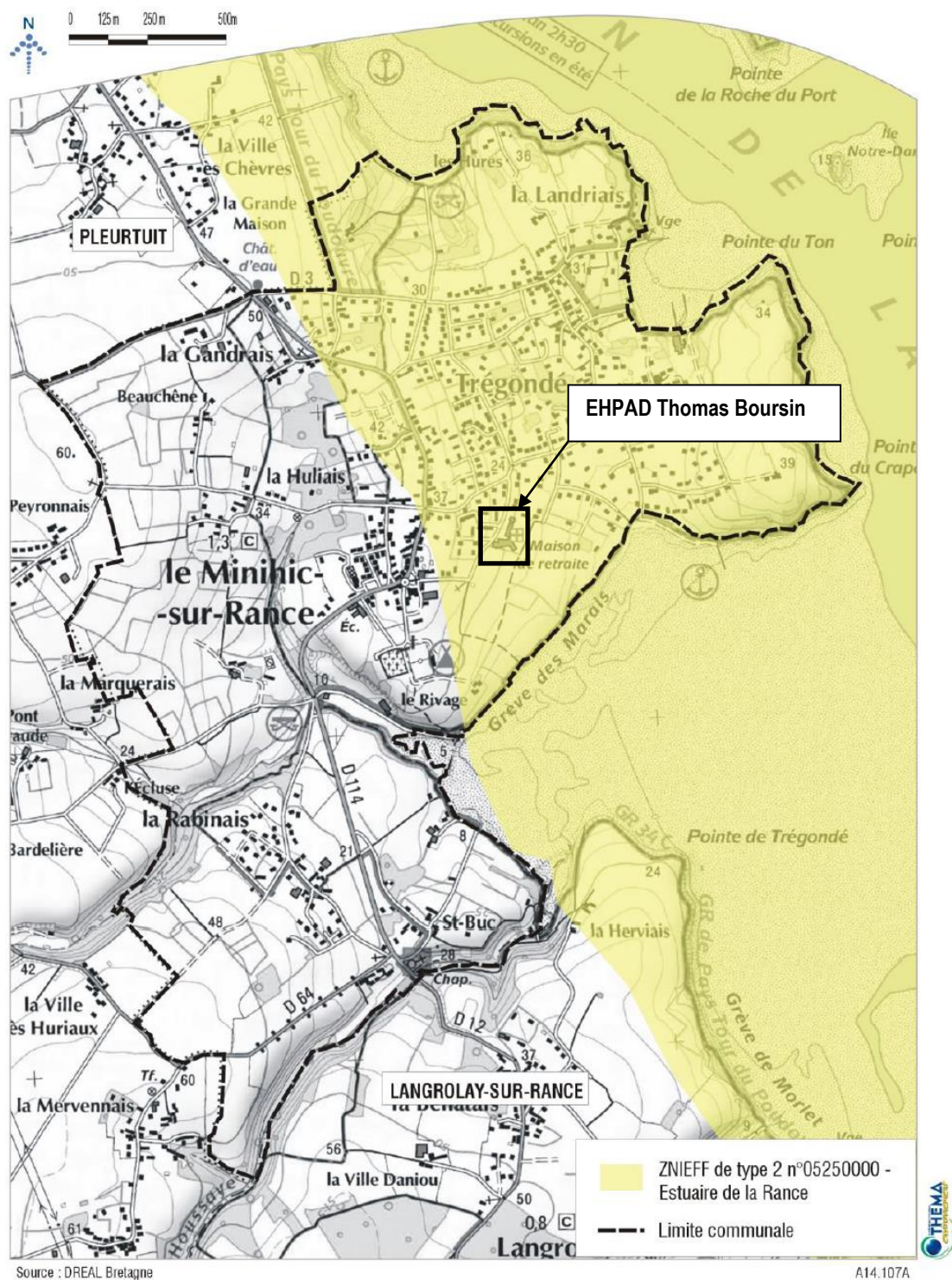
Natura 2000

La commune est concernée par le Site d'Importance Communautaire (SIC) n°FR5300061 – Estuaire de la Rance. C'est un ensemble de côtes rocheuses et de coteaux boisés bordant une ancienne ria très large et découpée, avec présence d'importantes vasières localement colonisées par des schorres parcourus de nombreux chenaux. **Le site de l'EHPAD et du projet d'extension et de réhabilitation n'est pas inclus dans la zone Natura 2000. Cependant, il le longe à l'Est, en direction de la Rance.**



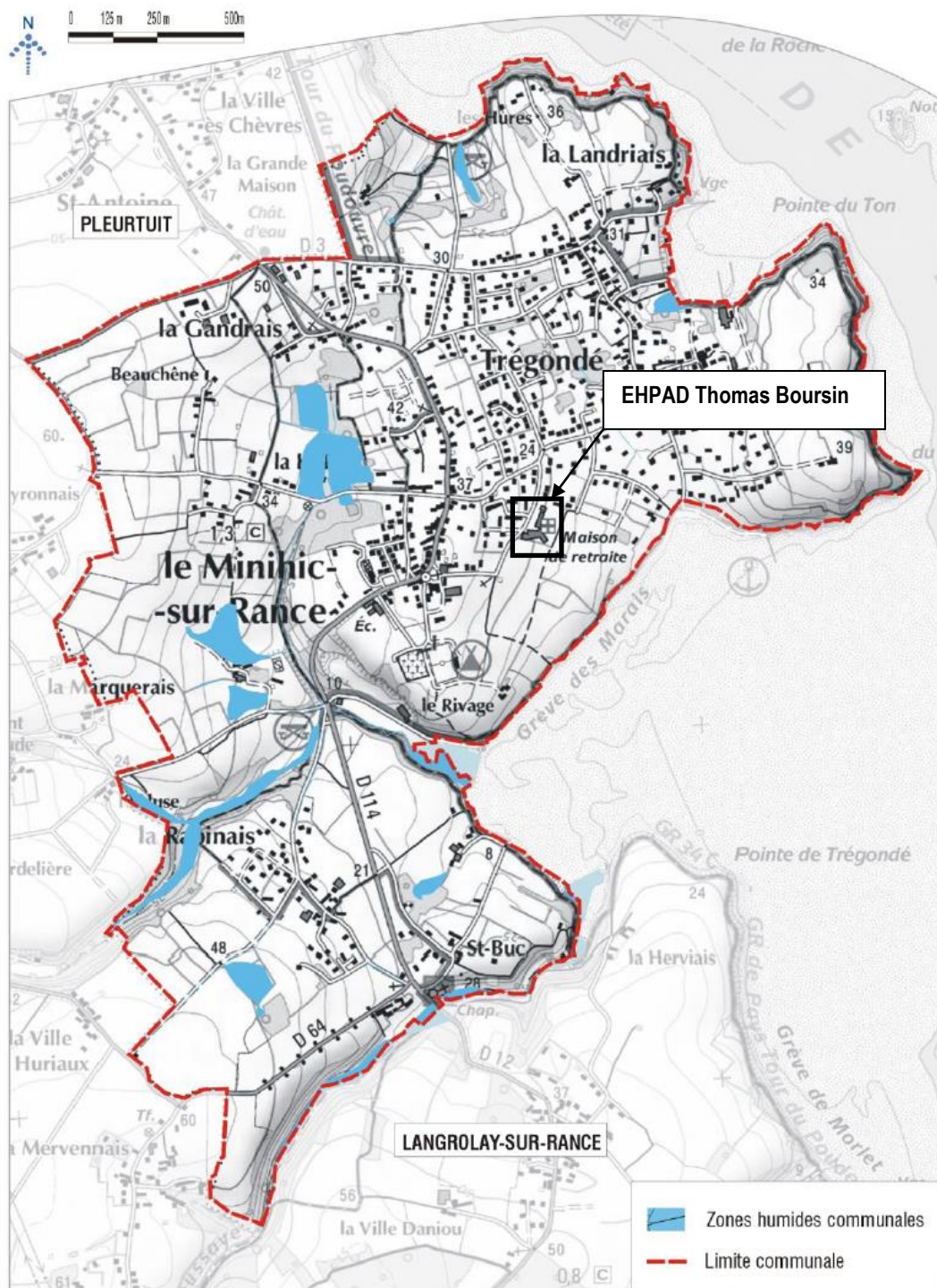
ZNIEFF

Le Minihic sur Rance est concerné par la ZNIEFF de type II n° 05250000 - Estuaire de la Rance. Les milieux déterminants sont l'estuaire et sa rivière tidale, soumise aux marées. On y rencontre également des vasières et bancs de sable sans végétations associés à des marais salés, prés salés (schorres), steppes salées et fourrés sur gypse. On y observe également des plages de sables ou de galets alternant avec les côtes rocheuses et les îlots, bancs rocheux et récifs. **Le site de l'EHPAD et du projet d'extension et de réhabilitation est inclus dans la ZNIEFF.**



Zones humides (2009)

Dans le cas présent, la commune a souhaité engager une actualisation de l'inventaire communal des zones humides réalisé en 2009. Celle-ci reprend les éléments de la pré-localisation des zones humides pour la définition d'orientation de gestion et de conservation du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais qui a été réalisée en 2007 sur la commune. Ces zones humides probables occupent une partie infime du territoire communal (16 hectares) soit 4%. **Aucune zone humide n'est identifiée sur ou à proximité du site de l'EHPAD.**

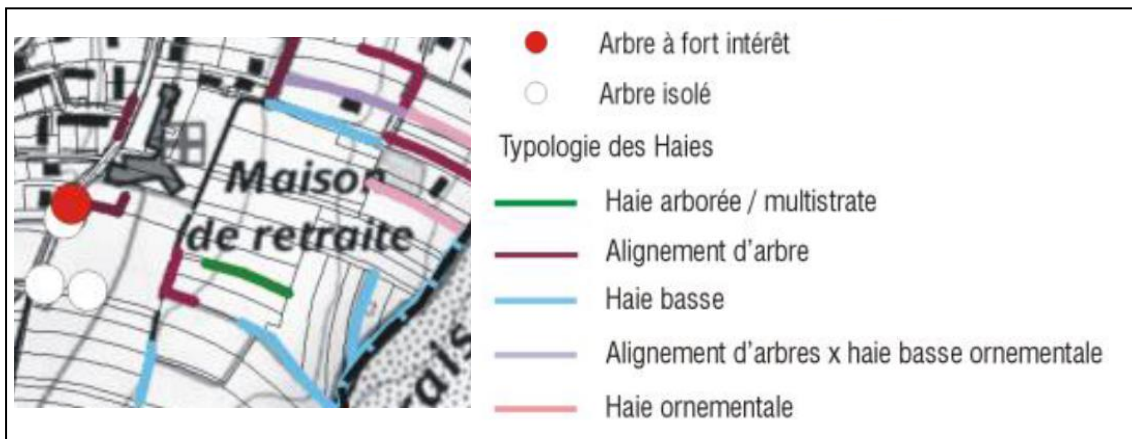


Source : Commune du Minihic-sur-Rance (2009)

A14.107A

Bocage et Boisements

La commune du Minihic-sur-Rance possède un réseau bocager assez important. Il s'étend essentiellement sur la partie nord et ouest de la commune. Il délimite les parcelles cultivées et les prairies pâturées ou de fauche. **Autour et sur le site de l'EHPAD, l'on identifie 2 alignements d'arbres et un arbre isolé présentant un fort intérêt.**



5. Assainissement et déchets

Eaux usées

Le site de l'EHPAD est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

La collecte et le traitement des eaux usées sont gérés par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Pleurtuit Le Minihic Sur Rance Langrolay Sur Rance (collecte, transport et dépollution). Le Syndicat a pris engagement de prendre toutes les dispositions nécessaires pour qu'une extension de la station d'épuration soit réalisée au plus tard en juin 2015 (dixit le dossier de demande de renouvellement de l'autorisation de la station syndicale). Le Syndicat a également pris l'engagement de réaliser les travaux de réhabilitation du réseau de collecte conformément au programme prévisionnel présenté dans le dossier de demande de renouvellement de l'autorisation de la station. Le renouvellement temporaire de l'autorisation de la station d'épuration du Syndicat est valable jusqu'au 30 juin 2015 pour une capacité nominale de 7000 équivalents habitants, avec rejet dans le ruisseau de la Roche qui rejoint les étangs de Dick puis du Moulin Neuf qui déversent dans l'estuaire de la Rance. Les travaux ont commencé en décembre 2014 pour une livraison en juin 2015. La capacité de la station sera augmentée à 9600 EH. Cette station est implantée sur le territoire du Pleurtuit, au nord-est du bourg.

L'augmentation prévue de la capacité de station permettra d'absorber le traitement des eaux usées supplémentaires générées par l'extension et la réhabilitation de l'EHPAD.

Eau potable

Le service d'eau potable est assuré par le Syndicat intercommunal SI DES EAUX DE LA RIVE GAUCHE DE RANCE à Pleurtuit (production, transfert et distribution) et par le Syndicat mixte DE PRODUCTION DE LA COTE D'EMERAUDE - SMPBC à St Malo (production et transfert). Le site de l'EHPAD est desservi par le réseau eau potable.

La capacité du réseau est compatible avec l'extension et la réhabilitation de l'EHPAD.

Eaux pluviales

Il n'y a pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales sur la commune. Selon l'étude commandée par la commune sur les eaux pluviales en 2007, une partie de la zone agglomérée du bourg se situe dans le bassin versant du ruisseau du Grand Val, le reste du bourg étant réparti sur les différents versants, dont les ruissellements rejoignent directement l'estuaire de la Rance. Aucun dysfonctionnement du réseau eaux pluviales n'a été identifié à proximité de l'EHPAD. Les dysfonctionnements les plus proches sont situés aux endroits suivants :

- Secteur du Bignon en zone agglomérée ;
- Impasse Félix Guillou ;
- Rue du Général De Gaulle ;
- Rue des Perrons et rue du Moulin Garel ;
- Chemin de l'aubier et rue du Clos Janjan ;
- Rue des Marins

La capacité du réseau est compatible avec l'extension et la réhabilitation de l'EHPAD.

Déchets

Le service est assuré le Mercredi en période hivernale pour les maisons individuelles du bourg et des Ecartés et le mercredi et vendredi pour les habitations collectives et les établissements économiques et publics,... Ce service a lieu le mercredi et le samedi en période estivale (juillet et août pour les maisons individuelles du bourg et des Ecartés et les habitations collectives, et les lundis, mercredis, vendredis et samedis pour les établissements économiques et publics. La gestion des bacs de collecte devient communautaire et non plus municipale. Les bacs seront désormais fournis sur demande, auprès du Pôle collecte et valorisation des déchets (tarifs en fonction de la taille du bac). Les ordures ménagères collectées sur la communauté de communes sont ensuite acheminées à l'usine d'incinération de Taden après avoir transité par le quai de transfert de la déchèterie de Dinard.

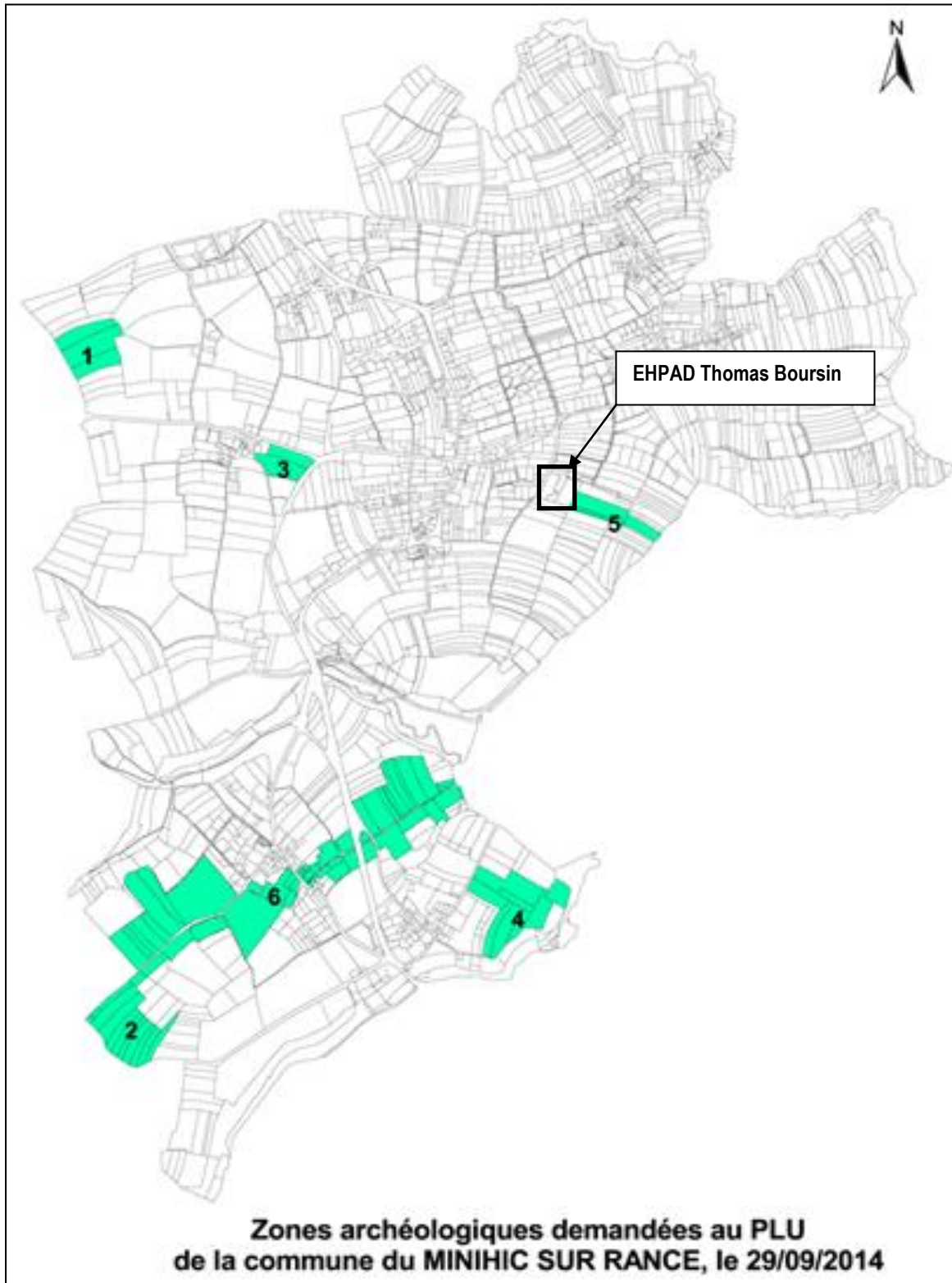
La capacité de traitement des déchets telle que décrite ci-dessus est compatible avec l'extension et la réhabilitation de l'EHPAD.

6. Risques et nuisances

| | |
|---|--|
| Risque d'inondation | Aucun sur la commune. |
| Retrait gonflement des argiles | Aléa faible sur la commune. Absence d'aléa sur le site de l'EHPAD. |
| Cavités | Aucune sur la commune. |
| Risques sismiques | zone de sismicité faible sur la commune. |
| Risque de feux de forêt | Aucun sur la commune |
| Risque industriel et technologique sur la commune | Aucun sur la commune. Néanmoins, notons la présence de 3 usines de construction navale sur la commune. |
| Classement sonore des infrastructures terrestres | Aucune voie concernée sur la commune. |

7. Patrimoine

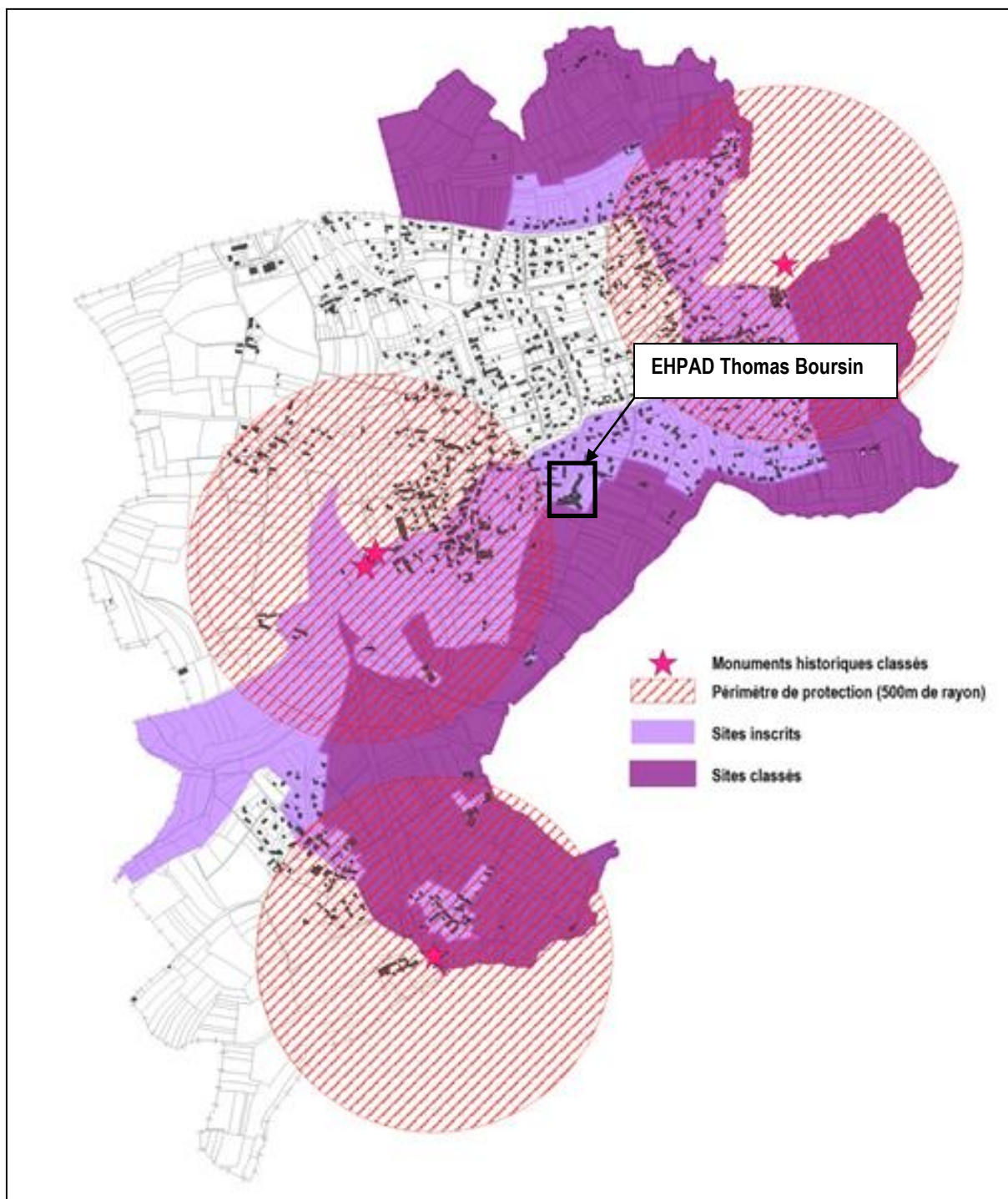
La commune présente 6 zones de présomption de prescriptions archéologiques de niveau 1 (avec obligation saisine du préfet de région en cas de projet de construction) dont une qui se situe à proximité du site de l'EHPAD.



8. Servitudes d'utilité publique

Le site de l'EHPAD se situe dans le site inscrit de l'estuaire de la Rance. En conséquence, tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.

Le site de l'EHPAD n'est pas inclus dans un périmètre de protection MH de 500m.



B. Evaluation des incidences du projet

Le niveau de l'impact du projet est évalué ainsi :

- **FORT** : Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question (redéfinition du périmètre, suppression de la zone...).
- **MOYEN** : Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible,... La mise en oeuvre de techniques appropriées et/ou de mesures d'évitement et de réduction, intervient de manière essentielle dans l'appréciation du niveau de l'impact. Ils nécessitent la mise en place de mesures d'évitement (suppression d'une partie du site du périmètre urbanisable) et de réduction plus lourdes (création de zones tampons par exemple) qui doivent être respectées.
- **FAIBLE** : Les impacts faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.
- **INEXISTANT** : Les impacts inexistantes n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.

| Incidences à l'échelle du territoire | | Impact |
|--------------------------------------|---|------------|
| Paysage | L'extension de l'EHPAD aura une incidence car elle sera visible depuis la rive de la Rance. Des mesures sont prévues pour intégrer harmonieusement le bâtiment dans son environnement lointain. | FAIBLE |
| topographie | Le projet ne modifiera pas la topographie actuelle du site. | INEXISTANT |
| Hydrographie | Le projet n'aura aucune incidence sur le réseau hydrographique de la commune. | INEXISTANT |
| Assainissement | Le projet aura une incidence sur l'assainissement. Même si le site du projet est intégré au réseau d'assainissement collectif, les eaux usées à traiter seront plus nombreuses. Le réseau d'eau potable devra supporter l'extension de l'EHPAD. | FAIBLE |
| Déchets | Le projet aura une incidence sur le traitement des déchets dans la mesure où les déchets à collecter et à traiter seront plus nombreux. | FAIBLE |
| Milieux naturels et biodiversité | Le projet n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité à l'échelle de la commune. | INEXISTANT |
| Risques et nuisances | Le projet n'engendrera pas de risques ou de nuisances supplémentaires à l'échelle de la commune. | INEXISTANT |
| Patrimoine | Le projet n'aura pas d'incidences connues sur le patrimoine. Etant situé en site inscrit, l'ABF sera consulté. | INEXISTANT |

| Incidences à l'échelle du site de l'EHPAD | | Impact |
|--|--|---------------|
| Paysage | L'extension de l'EHPAD aura une incidence sur le paysage actuel. Des mesures sont prévues pour intégrer harmonieusement le bâtiment dans son environnement proche. | FAIBLE |
| Surface bâtie | L'emprise au sol bâtie augmentera d'environ 1400 m ² soit environ 50% de l'emprise au sol bâtie actuelle. | MOYEN |
| Occupation du sol | L'occupation du sol est inchangée. Le site est actuellement en zone urbaine. | INEXISTANT |
| Biodiversité | Le projet d'extension se situe en partie sur des espaces verts résiduels existants. Les alignements d'arbres et l'arbre isolé identifié sont préservés. Des mesures sont prévues pour créer de nouveaux espaces verts. | FAIBLE |
| Imperméabilisation des sols | En augmentant la surface bâtie, le projet augmente également l'imperméabilisation des sols. Des mesures sont prévues pour la récupération des eaux pluviales. | FAIBLE |

C. Mesures envisagées

Les mesures envisagées ci-dessous sont analysées pour les niveaux d'impact **FAIBLE** à **FORT**.

Les mesures présentées ci-dessous visent, au choix à :

- **EVITER** les incidences négatives
- **REDUIRE** les incidences négatives
- **COMPENSER** les incidences négatives

| Mesures à l'échelle du territoire | |
|--|---|
| Paysage | L'extension de l'EHPAD aura une incidence car elle sera visible depuis la rive de la Rance. Des mesures sont prévues pour intégrer harmonieusement le bâtiment dans son environnement lointain : la hauteur des extensions bâties projetées sera inférieure à celle des bâtiments existants. Les extensions projetées arboreront un habillage bois qui leur permettra de s'intégrer harmonieusement dans leur environnement tout en valorisant les bâtiments existants. |
| Assainissement | La capacité actuelle ou projetée des réseaux d'eau usées ou d'eau potable est suffisante pour absorber le projet d'extension de l'EHPAD. |
| Déchets | Le projet aura une incidence sur le traitement des déchets dans la mesure où les déchets à collecter et à traiter seront plus nombreux. |

| Mesures à l'échelle du site de l'EHPAD | |
|---|---|
| Paysage | Des mesures sont prévues pour intégrer harmonieusement le bâtiment dans son environnement proche. La hauteur des extensions bâties projetées sera inférieure à celle des bâtiments existants. Les extensions projetées arboreront un habillage bois qui leur permettra de s'intégrer harmonieusement dans leur environnement tout en valorisant les bâtiments existants. |
| Surface bâtie | L'emprise au sol bâtie augmentera d'environ 1400 m ² soit environ 50% de l'emprise au sol bâtie actuelle. Le projet prévoit une large surface de toitures végétalisées : elles permettront de réduire de près de 40% les variations de température et constitueront un isolant phonique et thermique. Par ailleurs, les substrats utilisés permettront de filtrer les eaux de pluie, ce qui favorisera la régulation des débits. |
| Biodiversité | Le projet d'extension se situe en partie sur des espaces verts résiduels existants. Les alignements d'arbres et l'arbre isolé identifié sont préservés. Des mesures sont prévues pour créer de nouveaux espaces verts. Le projet prévoit de recréer les surfaces d'espaces verts détruits. Il prévoit également de créer des terrasses végétalisées accessibles aux pensionnaires. |
| Imperméabilisation des sols | En augmentant la surface bâtie, le projet augmente également l'imperméabilisation des sols. Des mesures sont prévues pour la récupération des eaux pluviales. Le projet prévoit la création d'un bassin de régulation des eaux pluviales. |

D. Résumé non technique

Le projet de modification simplifiée ayant pour objet de permettre l'extension de l'EHPAD Thomas Boursin n'aura qu'un impact faible sur l'environnement. Impact que les mesures envisagées dans le cadre de la réalisation du projet (hauteurs harmonieuses, habillage bois, toitures végétalisées, récupération des eaux pluviales, préservation des arbres existants, compensation des espaces verts détruits) permettent de réduire considérablement.

V. Annexes

A. Arrêté du maire du 23/02/2016 engageant la procédure de modification simplifiée



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

 COMMUNE DE LE MINIHIC SUR RANCE



**ARRETE N° 2016-17 :
 ARRETE PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION
 SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
 (P.O.S.)**

Le Maire de la commune de Le Minihic sur Rance,

- **VU** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 et suivants ;
- **VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ;
- **VU** les délibérations du Conseil Municipal en date du 27/01/2006, 09/06/2006, 08/02/2008, 15/04/2008, 16/12/2009 et 22/05/2014 modifiant le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ;
- **VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 13/12/2013, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols ;
- **CONSIDERANT** qu'une procédure de modification pour procéder à des ajustements du règlement de la zone UE du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en ce qui concerne les bâtiments de service public ou d'intérêt collectif est nécessaire afin de permettre leur extension et leur réhabilitation tout en garantissant leur intégration au site ;
- **CONSIDERANT** que les bâtiments concernés par la modification se situent dans un périmètre de protection des monuments historiques et/ou dans un périmètre de protection des sites et monuments naturels ;
- **CONSIDERANT** que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée par l'article L 153-45 du code de l'urbanisme dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence :
 - 1°) - Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - 2°) - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - 3°) - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

ARTICLE 2

La modification simplifiée porte sur des ajustements du règlement de la zone UE du P.O.S afin de permettre l'extension et la réhabilitation des bâtiments de service public ou d'intérêt collectif tout en garantissant leur intégration au site.

ARTICLE 3

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, selon des modalités fixées par une délibération du conseil municipal.

ARTICLE 4

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois à la mairie de Le Minihic Sur Rance, fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication pour information sur le site internet de la mairie.

ARTICLE 6

Une copie du présent arrêté sera :

- Transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Malo ;
- Notifié aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 7

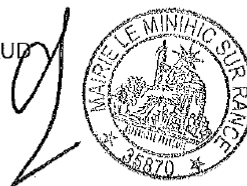
L'arrêté prescrivant la modification simplifiée du P.O.S. est exécutoire à compter de :

- Sa réception à la Préfecture
- L'accomplissement des mesures de publicité

Fait à Le Minihic sur Rance, le 23/02/2016

Le Maire,

Claude RUAUD



La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de RENNES Hôtel de Bizien 3, Contour de la Motte 35044 RENNES Cedex, dans les deux mois à compter de sa publication.

B. Délibération du conseil municipal du 24/02/2016 concernant les modalités de mise à disposition du public



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

L'an deux mil seize, le vingt-quatre février 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.

Etaient présents : M. RUAUD, JAN, Mme ALLÉE,
Mmes CHAMPOLLION, GRAVELEAU
M. DABROWSKI, DÉLAHAIE, LEMASSON, RIVÉ, ROLLAND

Absents excusés : Mme BRION donnant pouvoir à Mme CHAMPOLLION
Mme CHOLOU donnant pouvoir à M. JAN
M. DOUET donnant pouvoir à M. DABROWSKI
M. MOREAU donnant pouvoir à Mme ALLÉE

Absente : Mme HOUZÉ-ROZÉ

Secrétaire : Mme CHAMPOLLION

Délibération n° 2016-019 : Modification simplifiée n° 1 du POS – Modalités de mise à disposition du public

Monsieur le Maire précise que dans l'attente de l'approbation du PLU dont l'élaboration a été prescrite par délibération du conseil municipal du 12/12/2013, il convient de procéder à une modification simplifiée du POS.

Cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée par l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence :

- 1°) - Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2°) - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3°) - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

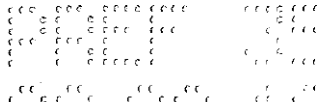
Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

M. le Maire indique que l'objet de la présente délibération est de définir les modalités de mise à disposition du dossier au public qui seront portées à sa connaissance au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de celle-ci, il sera présenté le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La modification simplifiée n°1 a pour objet de procéder à des ajustements du règlement de la zone UE du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en ce qui concerne les bâtiments de service public ou d'intérêt collectif qui s'avèrent nécessaires afin de permettre leur extension et leur réhabilitation tout en garantissant leur intégration au site, et notamment le projet d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD du Minihic sur Rance.

MAIRIE de Le-Minihic-Sur-Rance - Place de l'Eglise – 35870 LE MINIHIC-SUR-RANCE

Téléphone : 02-99-88-56-15 – Télécopie : 02-99-88-57-96 - Email : mairie.minihic@wanadoo.fr



Les bâtiments concernés par la modification se situent dans un périmètre de protection des monuments historiques et/ou dans un périmètre de protection des sites et monuments naturels, ainsi tout projet sera soumis à l'avis/accord de l'architecte des bâtiments de France permettant leur insertion harmonieuse dans le contexte bâti existant.

Il revient au conseil municipal de définir les modalités de mise à disposition du dossier public.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1 – de fixer les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 au public comme suit :

- Publication d'un avis au public précisant l'objet de la modification, le lieu et les horaires de mise à disposition dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département (Ouest-France), 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition ;
- Affichage de l'avis en mairie et sur le site internet (<http://www.le-minihic-sur-rance.fr>), également 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°1 sur le site internet de la commune dans la rubrique Vie Municipale ;
- Le dossier de modification simplifiée n°1 du POS ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par M. le Maire, seront déposés à la mairie pendant 1 mois consécutif aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- Les éventuelles observations seront soit consignées sur le registre, soit adressées par écrit à M. le Maire – Mairie – Place de l'église – 35870 Le Minihic Sur Rance. Les observations adressées par écrit seront annexées aux registres ;
- A l'expiration du délai de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public, le registre sera clos et signé par M. le Maire.

2 - de donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service et tous les actes concernant la modification simplifiée n°1 du POS ;

3 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (**chapitre 20 – article 202.**).

Pour extrait conforme
Le Maire



Délibération certifiée exécutoire par sa transmission en Préfecture le 26/02/2016
Et sa publication le 26/02/2016
Le Maire



MAIRIE de Le-Minihic-Sur-Rance - Place de l'Eglise – 35870 LE MINIHIC-SUR-RANCE

Téléphone : 02-99-88-56-15 – Télécopie: 02-99-88-57-96 - Email : mairie.minihic@wanadoo.fr