

L'an deux mil treize, le douze décembre à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de ses délibérations sous la présidence de Monsieur François MOREAU, Maire de Le Minihic sur Rance.

REÇU le 27 DEC 2013

Etaient présents : M. MOREAU, RUAUD, JAN
Mmes BRION, ALLÉE, HOUZÉ-ROZÉ, LEBRETON
M. DELAHAIE, DOUET, RIVÉ, ROLLAND, SAN GÉROTÉO

Absents excusés : M. LEMASSON donnant pouvoir à M. RIVÉ
Mme HAMEL donnant pouvoir à M. DOUET
M. VENDÉ donnant pouvoir à M. SAN GÉROTÉO

Secrétaire : M. DOUET

Délibération 2013-070 : prescription de la révision du plan d'occupation des sols sous forme de plan local d'urbanisme et définition des modalités de la concertation

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 123-6, L.123-13 et L.300-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 Décembre 2001 ayant approuvé le plan d'occupation des sols ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols sous forme de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le maire informe le conseil municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R. 123-15 à R. 123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme.

Il revient donc à la commune de décider de la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Monsieur le maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14/12/2001, modifié le 27/01/2006, le 08/02/2008 et le 16/12/2009 et révisé le 09/06/2006 et le 15/04/2008.

En vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver le littoral, la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune reprenne des orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Il apparaît ainsi nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

L'intérêt de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme est d'élaborer un véritable projet urbain pour la commune et de répondre aux principaux objectifs communaux suivants :

- L'émergence d'une urbanisation en compatibilité avec le **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Malo** approuvé le 7 décembre 2007 et le **Programme Local de l'Habitat** de la communauté de communes de la Côte d'Emeraude adopté le 26 février 2008,
- La définition d'une urbanisation en conformité avec la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à **l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral**,
- Le développement de l'urbanisation de la commune dans le cadre d'une réflexion globale qui assure un **aménagement durable de son territoire, en terme de mixité sociale**, d'activité économiques et sociales, en favorisant le renouvellement urbain et la préservation des espaces agricoles, maritimes et des paysages, et **pour répondre à une politique foncière favorisant la densification en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat** de la communauté de communes de la Côte d'Emeraude adopté le 26 février 2008 ;
- La protection de **l'environnement, des sites** (Natura 2000 en particulier), ainsi que l'intégration de l'inventaire des zones humides approuvé le 26 Novembre 2010 par la Commission Locale de l'Eau dans le cadre du SAGE Rance, Frémur, Baie de Beaussais, et la préservation des espaces boisés les plus significatifs de la commune.
- Plus globalement, il apparaît nécessaire d'adapter le document d'urbanisme aux nouvelles contraintes législatives, réglementaires et supra communales et notamment de répondre aux attentes du développement durable, telles qu'elles sont exprimées dans **la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II »** parue au Journal Officiel le 13 juillet 2010, et de répondre aux nouvelles exigences assignées au document d'urbanisme par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.
- **Les principales orientations suivantes, à savoir :**
 - Structurer, densifier et étendre de façon raisonnée l'urbanisation autour du centre en s'appuyant sur les zones urbaines existantes ainsi que sur la croissance démographique actuelle afin d'assurer le renouvellement urbain ;
 - Privilégier les espaces et équipements publics dans l'agglomération ;
 - Conforter les liaisons douces ;
 - Préserver les secteurs à fort impact paysager et présentant de belles perceptions visuelles sur le littoral ;
 - Maintenir des zones à vocation spécifique agricole tout en prenant en compte l'habitat et les activités existants (non agricoles) afin de définir les possibilités d'évolution ;
 - Conforter et pérenniser les atouts communaux à l'échelle de son territoire en matière d'équipements de qualité, de patrimoine bâti ancien à protéger, renforçant ainsi l'identité rurale et littorale du Minihic Sur Rance ;
 - Favoriser la réduction des consommations énergétiques des bâtiments, des formes bâties, des aménagements ainsi que les émissions de gaz à effet de serre ; et favoriser la promotion des énergies renouvelables ;
 - Actualiser si nécessaire le zonage et le règlement des différentes zones, leurs caractéristiques structurelles, architecturales, paysagères... ;
 - A partir de l'évaluation environnementale, délimiter les trames vertes tampon avec les zones d'urbanisation et les trames bleues ;
 - Protéger les espaces littoraux les plus caractéristiques (bande des 100 m, espaces remarquables : art L.146-4 III et L.146-6 C.U) ainsi que les espaces proches du rivage (art L.146-4 II C.U) et les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (art L.146-2 C.U).

Considérant qu'il y a lieu, compte tenu de ces nouveaux objectifs, de prescrire la révision du POS transformé en PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de déterminer les modalités de la concertation qui seront mises en œuvre en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

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

- 1 - de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la commune et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux objectifs énoncés ci-dessus ;**
- 2 - de charger la commission municipale ad hoc du suivi de l'étude du Plan Local d'Urbanisme ;**
- 3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L121-4, L.121-5, L. 123-7 à L. 123-10, L146-6, R. 123-16 et R123-17 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques et associations agréées ;**
- 4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L. 123-6 et L. 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :**
 - organisation de 2 réunions publiques,
 - parutions d'articles dans le bulletin municipal, le site internet de la commune et la presse,
 - réalisation d'une exposition en mairie,
 - possibilité de consigner des observations sur un registre tenu en mairie, aux heures d'ouverture de la mairie.

Les dates et horaires des différentes réunions et permanences feront l'objet d'une délibération ultérieure après le choix du cabinet d'étude.
Si elles étaient amenées à évoluer, une délibération viendrait les compléter.
- 5 - de solliciter de l'Etat conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan d'occupation des sols transformé en plan local d'urbanisme ;**
- 6 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice 2014 (chapitre 20 - article 202).**

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du département d'Ille et Vilaine;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- au Président du Syndicat Mixte du Pays de Saint Malo en charge du SCOT ;
- au Président de la Communauté de communes de la Côte d'Emeraude en tant que président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ;

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture ;
- aux Maires des communes limitrophes ;

Pleurtuit
La Richardais
Langrolay Sur Rance

- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés :
Communauté de communes de la Côte d'Emeraude
- au Président de l'ADO Habitat d'Ille-et-Vilaine, représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré
- au Président de l'établissement public en charge du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : OUEST FRANCE

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où la délibération pourra être consultée. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture, et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme
Le Maire



REÇU LE

18 DEC. 2013



PREFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE

Délibération certifiée exécutoire par sa transmission en Préfecture le 17.12.2013
Et sa publication le 17-12-2013
Le Maire

