

L'an deux mil seize, le vingt et un juillet, 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, MOREAU, JAN, Mmes BRION, ALLÉE,
Mmes CHAMPOLLION, CHOLOU, HOUZÉ-ROZÉ,
M. DABROWSKI, DELAHAIE, DOUET, LEMASSON, ROLLAND

Absentes excusées : Mme GRAVELEAU donnant pouvoir à M. ROLLAND

Absent : M. RIVÉ

Secrétaire : M. DABROWSKI

Délibération n°2016-049 : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) sous forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du 12 décembre 2013 qui a défini les modalités de concertation et les objectifs poursuivis.

Il expose les objectifs de la révision du POS, à quelle étape de la procédure se situe la révision du POS, les éléments essentiels du projet de PLU, et le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de la procédure de révision dont les modalités correspondent à celle qui ont été définies par la délibération du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la révision du POS sous forme de PLU :

« 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'Émeraude 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'activités 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 Beausseis, 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. »

Le projet de PLU a été élaboré avec l'assistance du bureau d'études au cours de réunions de travail avec les élus, les personnes publiques associées et en concertation avec le public.

L'étude a été réalisée en différentes phases à partir du mois de novembre 2014 :

Diagnostic du territoire et état initial de l'environnement (novembre 2014 / février 2015),

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (février 2015 / octobre 2015)

Projet de règlement et orientations d'aménagement et de programmation (octobre 2015 / juillet 2016).

Monsieur le Maire rappelle les éléments essentiels du projet de PLU.

Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ont été réalisés au regard du cadre législatif et réglementaire et, notamment des documents supra-communaux.

Monsieur le Maire indique que toutes ces données ont concouru aux réflexions sur la mise en œuvre des objectifs du PLU, et notamment par l'étude des points suivants :

Les hypothèses de croissance

Les zones du PLU

Les espaces boisés classés

Les emplacements réservés

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les espaces bâtis à préserver

Les trames vertes et bleues

Monsieur le Maire indique que toutes ces informations sont reprises dans la pièce n°1 du dossier de PLU : le Rapport de Présentation comprenant une évaluation environnementale.

Monsieur le Maire rappelle que, conformément aux objectifs poursuivis, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré. Il a été présenté, expliqué et soumis au Conseil Municipal qui en a débattu lors de sa séance du 08 octobre 2015.

Le PADD est découpé en 11 orientations et objectifs thématiques et constitue la pièce n°2 du dossier de PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire précise que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au nombre de cinq, visent à encadrer le développement de secteurs stratégiques repérés dans l'enveloppe urbaine ou en extension de celle-ci. Les OAP énoncent des principes de composition urbaine et paysagère qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur ces secteurs.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent la pièce n°3 du dossier de PLU.

Monsieur le Maire rappelle que le Règlement constitue la pièce n°4 du projet de PLU, composé du règlement écrit et du règlement graphique. Le règlement graphique découpe le territoire communal en zones et secteurs spécifiques auxquels correspond un règlement écrit propre à chaque zone et secteur, et qui permet de déterminer les occupations et utilisation du sol interdites ou soumises à conditions, les règles d'accès, de branchements aux réseaux, les implantations, l'emprise au sol, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions, les règles de stationnement et enfin les règles concernant les espaces libres et plantations.

Monsieur le Maire précise que le dossier de PLU est complété par des annexes qui constituent la pièce n°5 comprenant : les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publiques, l'inventaire des zones humides et les pièces administratives.

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du PLU a été menée en concertation avec le public dans le respect des modalités de la concertation telles qu'elles ont été définies dans la délibération du 12 décembre 2013, à savoir :

« 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. »

La commune a intégralement respecté les obligations de la concertation auxquelles elle s'était engagée. Le document « Bilan de concertation » ci-après annexé, rappelle les mesures de concertation mise en œuvre. Monsieur le Maire en présente une synthèse.

Monsieur le Maire explique qu'en application des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation, dont a fait l'objet le projet de PLU, doit être tiré par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire explique qu'en application de l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal et transmis pour avis aux personnes mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire ayant présenté le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune de Le Minihic Sur Rance et ayant présenté le bilan de concertation, propose au Conseil Municipal de délibérer.

Madame CHOLOU demande si la question de l'application de la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés a été vérifiée.

Monsieur MOREAU confirme que ce point a été vérifié et n'intègre pas les espaces urbanisés.

Monsieur DELAHAIE demande si suite à l'arrêt du projet de PLU, des modifications pourront intervenir le cas échéant.

Monsieur le Maire rappelle la procédure et les modifications possibles suite aux avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique. Il indique aussi que les demandes des particuliers ne sont pas toujours compatibles avec le cadre législatif et réglementaire qui s'impose à eux. Il rappelle qu'au regard de la réglementation applicable sur le territoire communal, l'extension de l'urbanisation est restreinte.

Monsieur MOREAU rappelle que le PLU approuvé pourra faire l'objet de procédure de modification ou de révision en fonction de l'urbanisation et au regard du cadre réglementaire. Il indique qu'il est fréquent que les PLU fassent l'objet d'une procédure en moyenne dans les 3 ans.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-14 et suivants, R. 153-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2013 prescrivant la révision du POS sous forme de PLU et définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis,

VU le débat au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en séance du 08 octobre 2015,

VU la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la Commune, tout au long du projet, et qui a donné lieu au bilan annexé,

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

VU le projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment : le rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement (écrit et graphique), les annexes ;

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

DECIDE d'approuver et de tirer le bilan de la concertation qui s'est déroulée dans les conditions définies par la délibération prescrivant la révision du POS sous forme de PLU,

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, composé d'un rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement (écrit et graphique) et d'annexes,

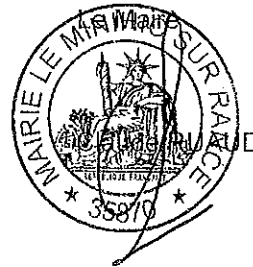
PRECISE qu'en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local de l'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme,
- aux communes limitrophes, ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés,
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande (article L. 132-11 du code de l'urbanisme).

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet d'Ille-et-Vilaine au titre du contrôle de légalité et fera l'objet de la publicité suivante, ainsi que prévu par les articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- affichage en Mairie pendant un mois,
- une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

Pour extrait conforme



Délibération rendue exécutoire par sa transmission en préfecture le 26 JUL. 2016

Et sa publication le

Le 26 JUL. 2016

26 JUL. 2016

