

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



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

	Date de prescription	Arrêt	Délibération CM
Document en vigueur	12/12/2013	21/07/2016	21/03/2017
Révision allégée n°1	19/04/2017	18/12/2018	
Modification n°1	19/04/2017		





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
du Minihic-sur-Rance (35)**

n° MRAe 2018-007021

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 26 décembre 2018. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

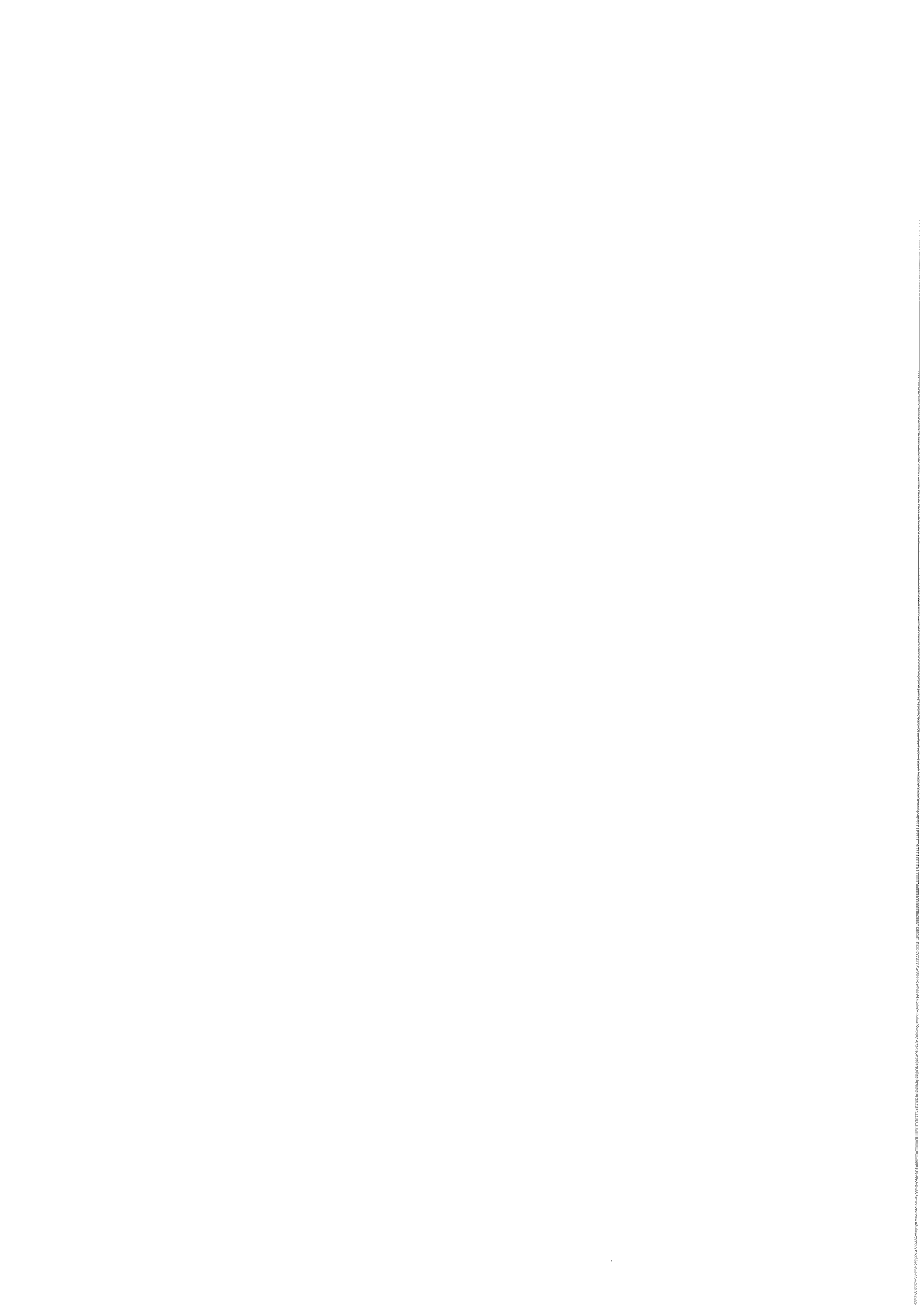
La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 4 avril 2019

La présidente de la MRAe Bretagne

Aline Baguet





PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture

Rennes, le 10 janvier 2019

Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté

Bureau de l'urbanisme

Affaire suivie par : J. Bellamy

☎ : 02.99.02.14.02

✉ : joseph.bellamy@ille-et-vilaine.gouv.fr

Reçu en mairie le

21 JAN. 2019

La Préfète

à

LE MINIHIC SUR RANCE

Monsieur le Maire du Minihic sur Rance

S/c de M. le sous-préfet de Saint-Malo

Objet : Plan local d'urbanisme : Projet de modification n° 1.

Réf : Dossier reçu en préfecture le 21 décembre 2018.

Vous m'avez communiqué, dans le cadre de la notification avant enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU du Minihic sur Rance.

Ce dossier appelle les observations suivantes.

Le règlement de la zone A reprend les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à la promulgation de la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi Elan : il conviendra donc d'ajuster le règlement afin qu'il soit conforme à la nouvelle réglementation.

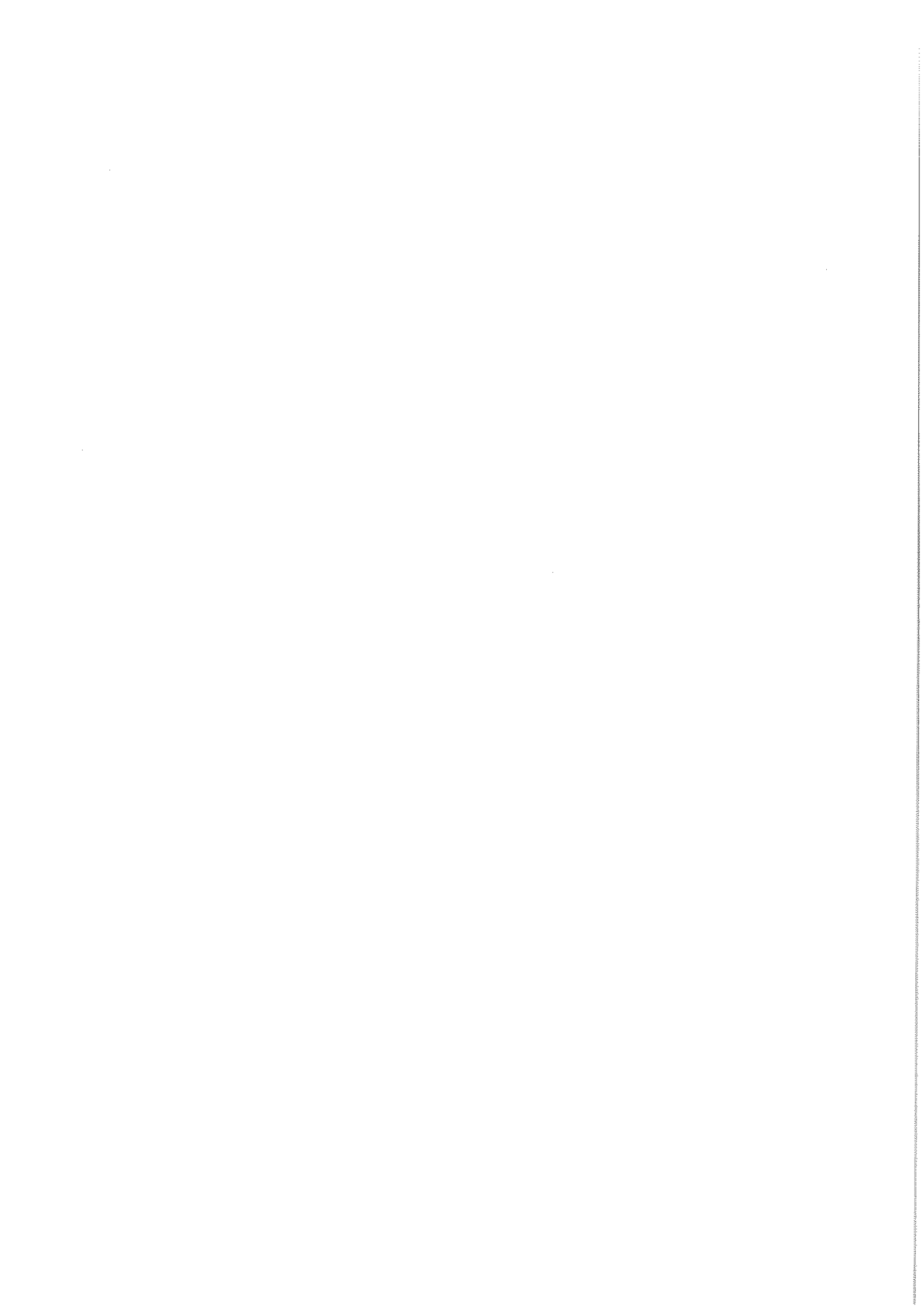
Par ailleurs, en toute rigueur, la réduction de la zone 2AU aurait dû faire l'objet d'une délibération motivée : toutefois, l'argument de la rectification d'une erreur de zonage apparaît défendable.

Pour la Préfète, et par délégation
Le Secrétaire Général

Denis DLAGNON

Copie à :

- DDTM – SEHCV et DT Saint-Malo





Reçu en mairie le

16 JAN. 2019

LE MINIHC SUR RANCE

Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Service Connaissance, Observation,

Planification et Prospective

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Claude RUAUD

Mairie de Le Minihic-sur-Rance

Place de l'Eglise

35870 LE MINIHC-SUR-RANCE

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 288558/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le 31 DEC. 2018

Objet : projet de modification n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : projet de modification n° 1 du PLU du 21 décembre 2018 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion de l'espace et de l'usage des sols au cœur des préoccupations de tous les acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'aménagement, d'armature territoriale et de centralités, d'habitat et d'équipements, d'accessibilité, de formation et d'emploi.

Dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région a lancé l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Cette démarche de concertation va ainsi mobiliser en 2017 et 2018 l'ensemble des collectivités et des acteurs socio-économiques pour formaliser un nouveau projet de territoire pour la Bretagne, qui sera celui de toutes les bretonnes et les bretons.

Durant cette élaboration, la Région sera très attentive à la participation et à la prise en compte de l'ensemble des projets de territoires bretons, qu'ils soient déclinés en Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), en Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI), ou en Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), quels que soient leur état d'avancement. De la même manière, pour veiller à la cohérence et à l'articulation de ces démarches stratégiques dans la diversité des calendriers de construction, la Région encourage et participe au partage et à la nécessaire diffusion des travaux, réflexions et phases de validation en cours, et ce à chaque échelle de planification.

C'est pourquoi, pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications relatives à l'élaboration du SRADDET, ainsi que sur la politique régionale d'aménagement durable et la stratégie foncière régionale (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise les préconisations régionales de référence en matière de planification territoriale, jusqu'à l'adoption du SRADDET. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces publications qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

La cheffe du service connaissances, observation,
planification et prospective,

Catherine GUEGUEN

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7

Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne

www.bretagne.bzh

KUZUL-RANNVRO BREIZH

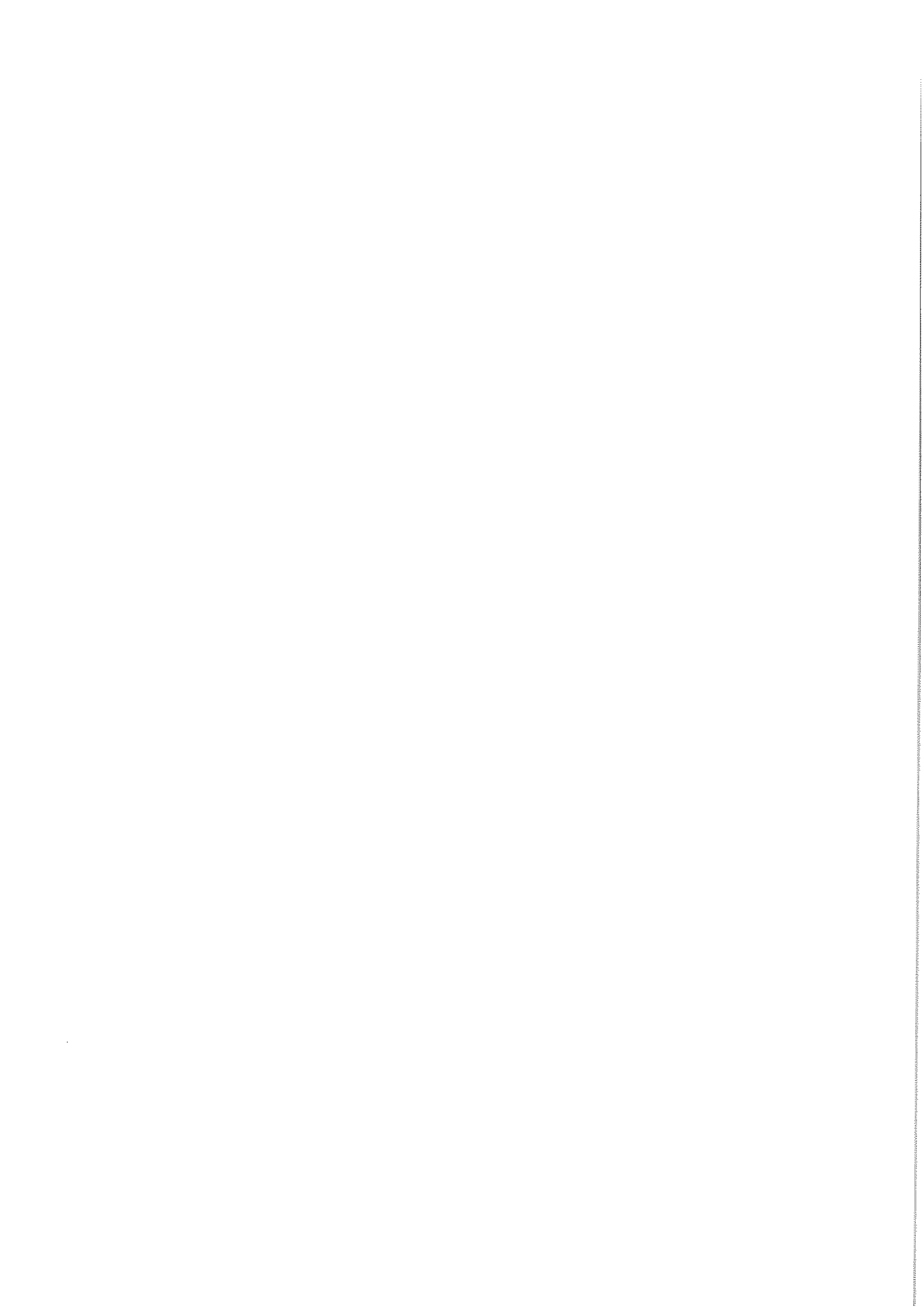
283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7

Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne

www.breizh.bzh

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016



Le Président

Monsieur Claude RUAUD
Mairie de Le Minihic sur Rance
BP 31
Place de l'Eglise
35870 LE MINIHIC SUR RANCE

Reçu en mairie le

07 JAN. 2019

LE MINIHIC SUR RANCE

Rennes, le - 4 JAN. 2019

Monsieur le Maire,

J'ai bien réceptionné votre courrier le 21 décembre 2018 portant sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

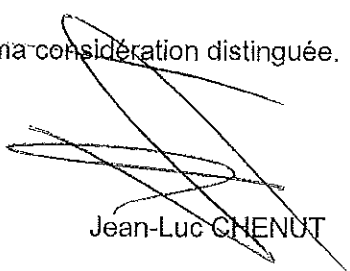
En tant que personne publique associée et conformément à l'article L132-7 du code de l'urbanisme, et sauf avis contraire émis par le Département dans le délai de 3 mois à compter de la réception de votre demande, **notre avis sera réputé favorable.**

Votre élu référent sur le Pays de Saint Malo est **Madame Béatrice Duguépéroux-Honoré**, Conseillère départementale.

Votre interlocuteur, sur ce projet, sera **Monsieur Guy Jezequel**, responsable du service construction de l'agence du Pays de Saint Malo.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'informations.

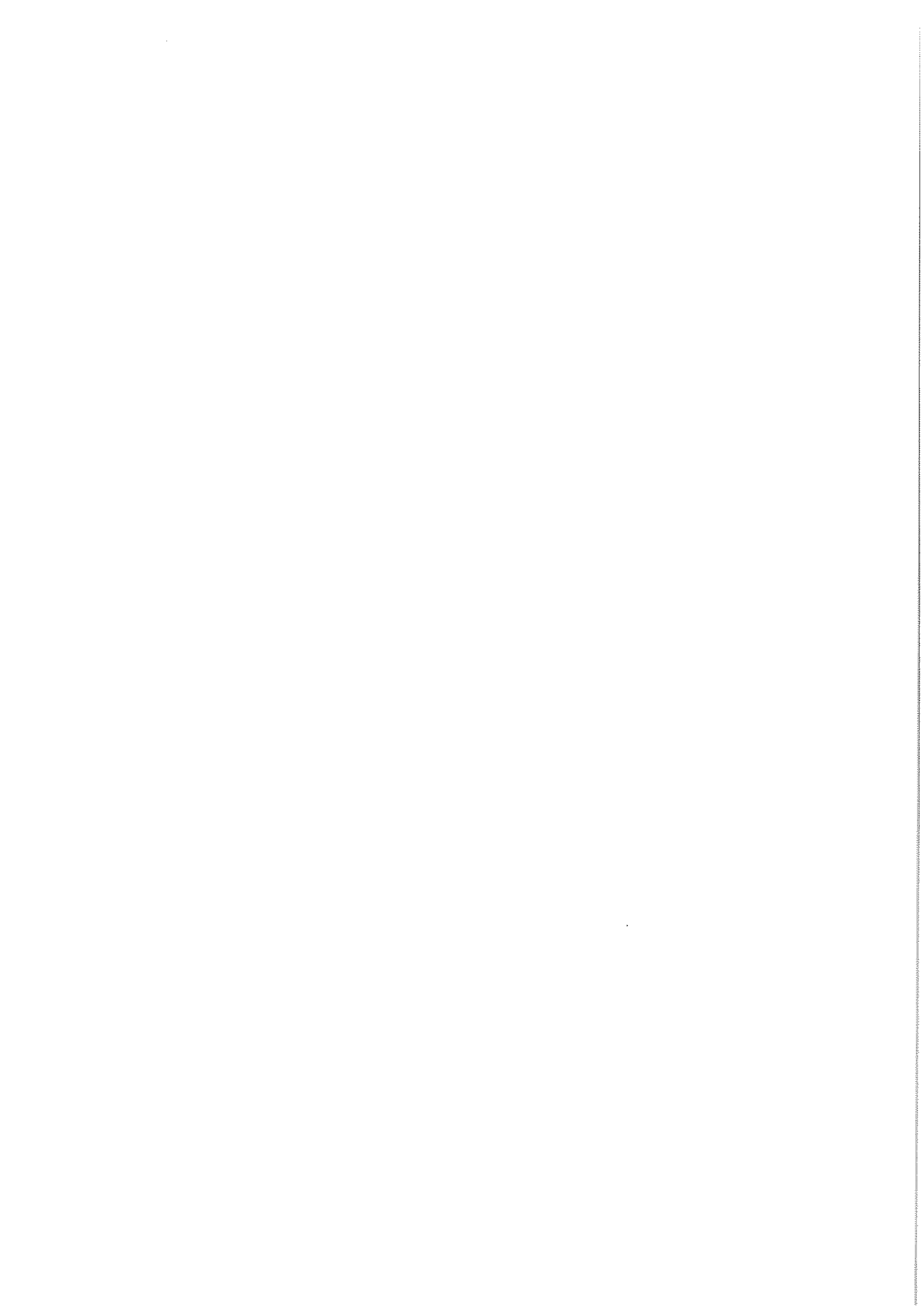
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Jean-Luc CHENUT

Copies :

- Béatrice Duguépéroux-Honoré - Conseillère départementale.
- Agence du Pays de Saint Malo





Reçu en mairie le

21 MARS 2019

LE MINIHC SUR RANCE

Pleurtuit, le 20/03/2019

Monsieur le Président,
Alain LAUNAY,

À
Monsieur le Maire
Claude RUAUD
Mairie
Place de l'église
35870 LE MINIHC SUR RANCE

Dossier suivi par :
Anne ROOS
Ligne directe : 02 57 11 01 22
Courriel : a.roos@cote-emeraude.fr
Réf : 162-AL-AR-20032019

**Objet : MODIFICATION N°1 PLU de LE MINIHC SUR RANCE – Arrêt du projet
Avis des Personnes Publiques Associées**

Monsieur le Maire,

En application des dispositions du code de l'urbanisme, la commune de Le Minihic-sur-Rance nous a adressé pour avis le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

La Communauté de Communes Côte d'Émeraude émet un avis favorable à votre projet de PLU assorti d'observations reprises en annexe jointe au présent courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,
Alain LAUNAY



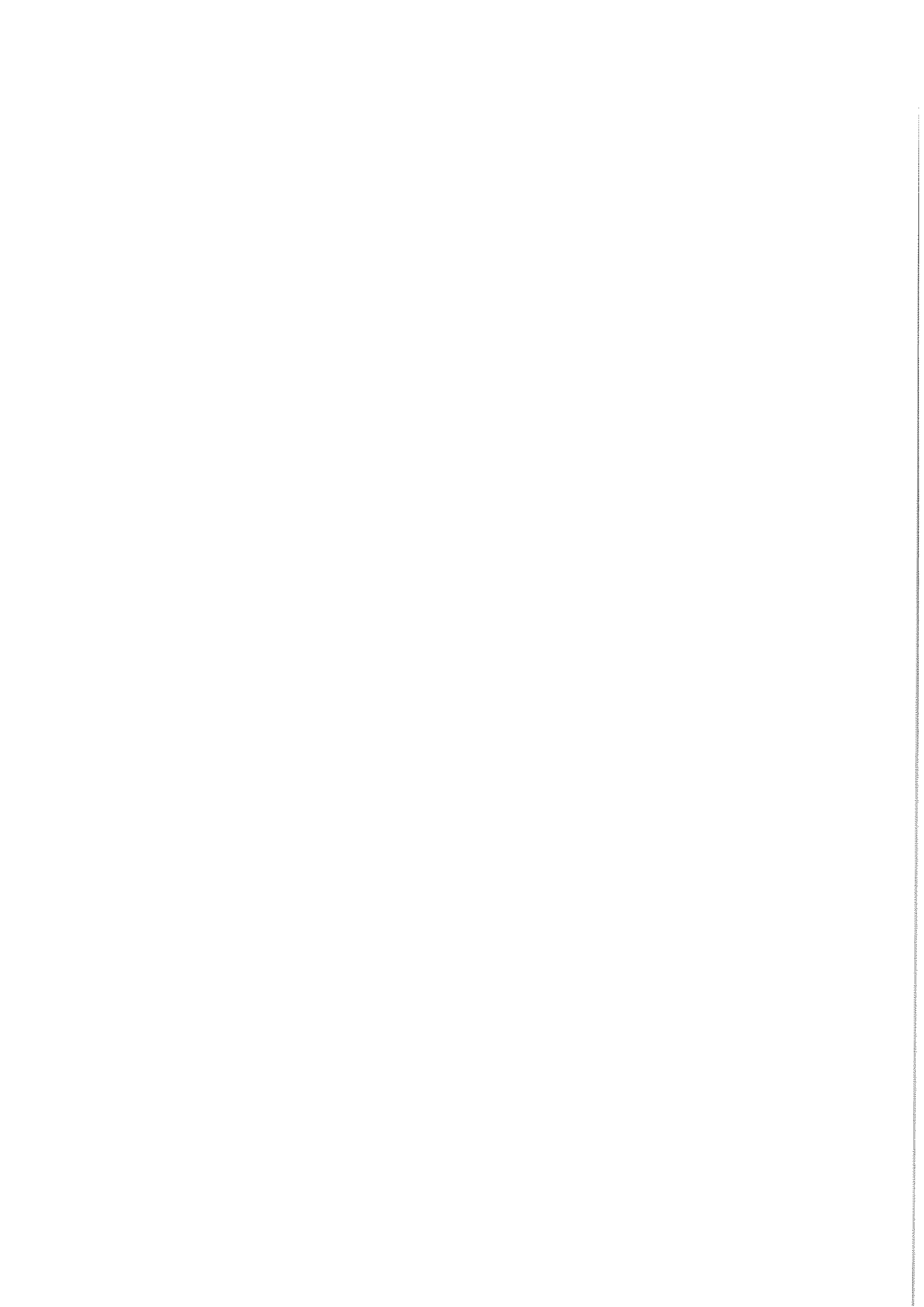
BEAUSSAIS-SUR-MER
DINARD
SAINT-LUNAIRE
SAINT-BRIAC-SUR-MER
LANCIEUX
PLEURUIT
TREMEREUC
LA RICHARDAIS
LE MINIHC-SUR-RANCE

SIEGE ADMINISTRATIF
CAP EMERAUDE
1, esplanade des équipages
35730 PLEURUIT
Tél. 02 23 15 13 15
Fax. 02 23 15 03 11
accueil@cote-emeraude.fr
www.cote-emeraude.fr



Imprimé sur du papier 100% recyclé sans chlore







AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LE MINIHIC SUR RANCE

La Communauté de Communes Côte d'Émeraude a été sollicitée, le 21 décembre 2018, par la commune de Le Minihic-sur-Rance, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, sur l'arrêt du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

L'avis de la Communauté de Communes Côte d'Émeraude porte sur la compétence qui lui incombe en matière de programme local de l'habitat.

Il apporte aussi des observations au regard des actions que la Communauté de Communes Côte d'Émeraude réalise sur le territoire communautaire au titre de ses autres compétences ou des services apportés aux communes.

I- Compétences communautaires

1 – Aménagement de l'espace

Position communautaire sur le volet déplacement des PLU du territoire selon la délibération 2017-205 du 9 novembre 2017.

Il serait souhaitable de favoriser la mobilité douce dans le règlement du PLU à l'occasion d'une modification.

2- Nouvelles technologies de l'information et de la communication

Pour permettre l'intégration des éléments au SIG, la donnée devra être en concordance avec le standard CNIG.

II- Prestation de service aux communes

L'instruction des autorisations du droit des sols est réalisée par un service communautaire mutualisé dans le cadre de conventions avec les communes.

Afin de prévenir d'éventuelles difficultés d'application dans le cadre de l'instruction, le service ADS formule les observations suivantes :

Références du PLU pour l'application des dispositions d'ordre public

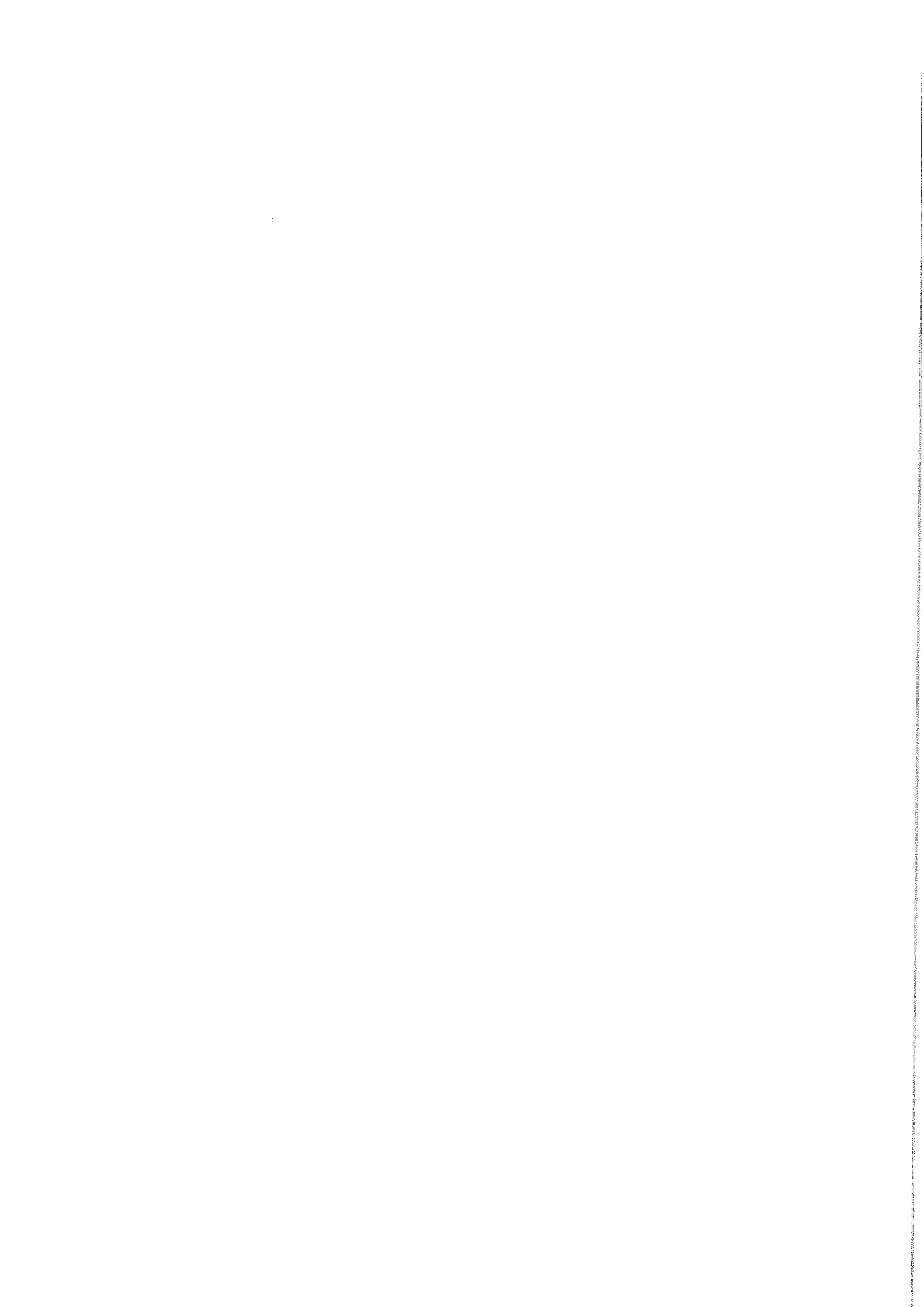
La rectification des erreurs matérielles de codification fait apparaître un oubli avec la référence à l'article R.111-50 du code de l'urbanisme au lieu de l'article R.111-23 (p. 53 de la notice).

Loi littoral dans le cadre de l'instruction d'un acte

Concernant la possibilité de construction agricole hors agglomération et village par dérogation préfectorale, la notion d'incompatibilité est supprimée par loi « ELAN » (article L121-10 du code de l'urbanisme, p. 33 de la notice).

Sécurisation des actes

Concernant la possibilité de construction agricole hors agglomération et village par dérogation préfectorale, l'attention est attirée sur la lecture difficile de la quadruple condition ainsi que sur la notion de "construction génératrice de nuisance" difficile à vérifier dans le cadre de l'instruction (p. 33 de la notice).



Reçu en mairie le

13 MARS 2019

Envoyé en préfecture le 11/03/2019

Reçu en préfecture le 11/03/2019

Affiché le 12 MARS 2019

ID : 035-213502289-20190308-DEL_2019_016-DE

LE MINIHIC SUR RANCE



CONSEIL MUNICIPAL du vendredi 8 Mars 2019

Délibération n° 2019 - 016

Objet : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DU MINIHIC-SUR-RANCE

Date d'envoi de la convocation : le vendredi 1^{er} Mars 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Président de séance : M. Alain LAUNAY, Maire de Pleurtuit

Le secrétaire de séance est Monsieur Yannick GARNIER-VALMIER

PRÉSENTS : 22

Alain LAUNAY, Roger GUENGANT, Corinne THEBAULT, Gilles REVEST, Marie-Paule DAHIREL, Jean-Pierre BERNARD-HERVÉ, Yohann HEDIN, Valérie DELCOURT, Jonathan HONORÉ, Chantal FROMENTIN, Claudie BOURROUSSE, Michel LEBRET, Héliène REUX, Liliane BÉGLIN, Leïla GUILLOUX, Yannick GARNIER-VALMIER, André TURQUETIL, Daniel LEROY, Marie-Hélène MERVIN, Pierrick BLONDEL, Lydie DUHIL, Jean-Michel RAYNARD,

ABSENTS ET REPRESENTÉS : 5

Camille BONDU a donné pouvoir à Alain LAUNAY, Annie BUCHON a donné pouvoir à Marie-Paule DAHIREL, Joël MARTINEAU a donné pouvoir à André TURQUETIL, Jean-Jacques LE DUC a donné pouvoir à Michel LEBRET, Marie MILLET-FÉLIN a donné pouvoir à Yannick GARNIER-VALMIER,

ABSENTS : 2

Stéphanie BOURGEON, François CHOTARD,

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mr BERNARD-HERVÉ présente le rapport suivant :

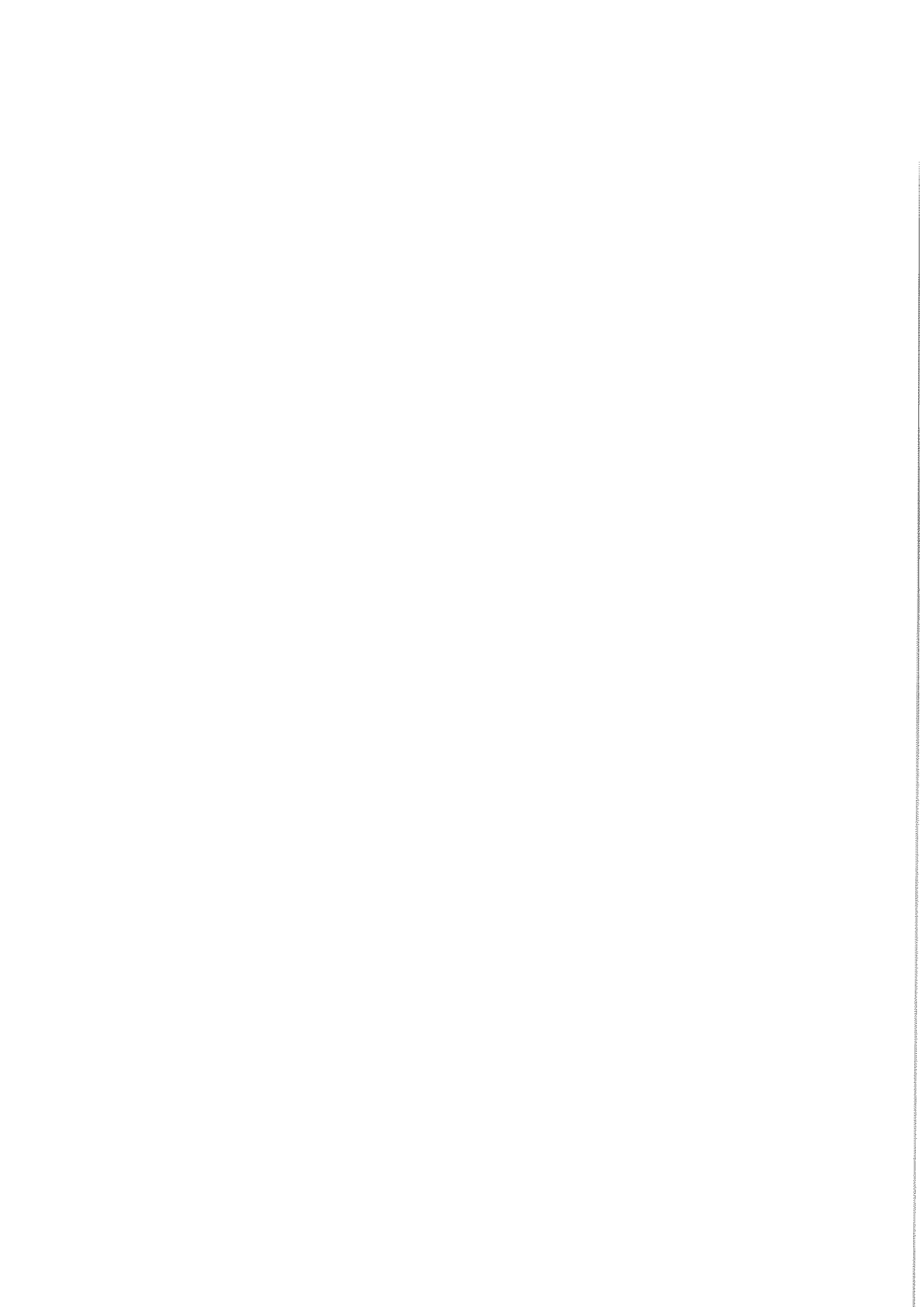
Par courrier reçu en Mairie le 24/12/2018, la commune du Minihic-sur-Rance a sollicité l'avis de la commune de Pleurtuit sur son projet de modification N°1 du PLU.

Deux ans après l'approbation de son PLU, la commune du Minihic-sur-Rance souhaite procéder à des ajustements et permettre ainsi une application efficace de son document.

Cette modification porte sur les objets suivants :

- rectifier le périmètre, en périphérie, de la zone 2AU au sud-est du bourg (rue de Bon Secours) en intégrant la partie bâtie en zone Uh1 ;
- prendre en compte des observations du contrôle de légalité lors de l'approbation du PLU (rectification de la délimitation des espaces proches du rivage, mise en conformité du règlement avec la réglementation applicable dans la bande des 100 m, ...) ;
- intégrer la modification de l'inventaire des cours d'eau ;
- supprimer un emplacement réservé ;
- compléter l'article 11 du règlement de la zone Uh en définissant les possibilités de forme de toiture pour les volumes secondaires des constructions et adapter les possibilités d'édification de clôtures en limite séparative, en fonction du contexte bâti environnant ;
- rectifier les erreurs matérielles dans les documents du PLU relevées depuis l'approbation

L'assemblée délibérante est invitée à se prononcer sur le projet de modification joint en annexe



Envoyé en préfecture le 11/03/2019
Reçu en préfecture le 11/03/2019
Affiché le **12 MARS 2019**
ID : 035-213502289-20190308-DEL_2019_016-DE

Vu les articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Minihic-sur-Rance,
Vu la délibération N°2018-024 du conseil municipal du Minihic-sur-Rance en date du 19/04/2018 prescrivant la modification N°1 du PLU,
Vu le dossier de modification du PLU de la commune du Minihic-sur-Rance reçu en Mairie le 24/12/2018,
Vu l'avis de la commission Urbanisme et activités maritimes du 4 mars 2019.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

EMET un avis favorable sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune du Minihic-sur-Rance.

VOIX POUR : UNANIMITÉ

VOIX CONTRE :

ABSTENTION :

