

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



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Notice explicative

COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION
« EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS »

18U11

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

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	6
I. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE	6
II. UNE MODIFICATION SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
A. LE CADRE JURIDIQUE	7
B. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE « PROPORTIONNEE »	7
C. ASSOCIER EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	7
D. PRESENTATION DES SECTEURS NATURA 2000 ET DES SITES D'IMPORTANCE ENVIRONNEMENTALE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	8
III. GUIDE DE LECTURE DE LA NOTICE POUR CHAQUE OBJET	9
CONTEXTE	10
LES OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	11
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
I. SOL ET SOUS-SOL	12
A. ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	12
1. Géologie	12
2. Usages des sols & agriculture.....	12
3. Consommation foncière.....	13
B. SYNTHÈSE « SOL ET SOUS-SOL »	13
II. BIODIVERSITE	13
A. ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	13
1. Evaluation des incidences vis-à-vis des sites Nature 2000.....	14
2. Evaluation des incidences vis-à-vis des sites présentant une importance particulière pour l'environnement.....	15
3. Evaluation des incidences sur les zones humides	17
4. Evaluation des incidences sur la trame verte & bleue, et les corridors écologiques.....	18
B. SYNTHÈSE « BIODIVERSITE »	19
III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE	20
A. ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	20
1. Les paysages.....	20
2. Cadre de vie.....	20
B. SYNTHÈSE « PAYSAGE ET CADRE DE VIE »	20
IV. RESSOURCE EN EAU	21
A. ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	21
1. Qualité des eaux superficielles et souterraines	21
2. Alimentation et qualité de l'eau potable	23
3. Assainissement des eaux usées.....	23
4. Gestion des eaux pluviales	24
B. SYNTHÈSE « RESSOURCE EN EAU ».....	24
V. AIR, ENERGIE, CLIMAT	25

A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	25
1.	La qualité de l'air	25
2.	Énergies renouvelables	26
3.	Déplacements.....	26
B.	SYNTHESE « AIR, ENERGIE, CLIMAT ».....	27
VI.	RISQUES ET NUISANCES	27
A.	ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL.....	27
1.	Risques naturels	27
2.	Risques anthropiques.....	27
B.	SYNTHESE « RISQUES ET NUISANCES ».....	28
VII.	DECHETS	28
 <u>OBJET 1 : IMPLANTATION DES ANNEXES</u>		<u>29</u>
I.	JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	29
II.	DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	30
III.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	32
1.	Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	32
2.	Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	32
 <u>OBJET 2 : DROIT A CONSTRUIRE DES ZONES A</u>		<u>33</u>
I.	JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	33
II.	DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	33
III.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	35
1.	Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	35
2.	Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	35
 <u>OBJET 3 : DROIT A CONSTRUIRE DES ZONES NA.....</u>		<u>36</u>
I.	JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	36
II.	DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	37
III.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	38
1.	Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	38
2.	Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	38
 <u>OBJET 4 : REGLEMENTATION APPLICABLE DANS LA BANDE DES 100 METRES</u>		<u>39</u>
I.	JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	39
II.	DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	39
III.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	40
1.	Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	40
2.	Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	41
 <u>OBJET 5 : FORMES DE TOITURES POUR LES VOLUMES SECONDAIRES</u>		<u>42</u>

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	42
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	42
III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	43
1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	43
2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	44
<u>OBJET 6 : CLOTURES</u>	<u>45</u>
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	45
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	45
III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	46
1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	46
2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	47
<u>OBJET 7 : DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE.....</u>	<u>48</u>
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	48
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION AU RAPPORT DE PRESENTATION	48
III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	49
1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	49
2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	50
<u>OBJET 8 : RECTIFIER LES ERREURS MATERIELLES RELEVÉES DEPUIS L'APPROBATION.....</u>	<u>51</u>
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	51
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION	52
III. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	52
IV. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	55
V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	56
1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	56
2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	56
<u>OBJET 9 : RECTIFICATION DU ZONAGE 2AU</u>	<u>57</u>
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	57
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	58
III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	59
1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	59
2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	59
<u>OBJET 10 : SUPPRESSION L'EMPLACEMENT RESERVE N°3.....</u>	<u>60</u>
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	60

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION	60
III. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	61
IV. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	62
1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	62
2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	62
<u>OBJET 11 : SUPPRESSION DU COURS D'EAU DU CHEMIN DES PISSOIS.....</u>	63
I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE	63
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	63
III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	64
1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	64
2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	64
<u>RESUME NON TECHNIQUE</u>	65
I. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE.....	65
II. SYNTHESE	65
<u>ANNEXES</u>	67
I. ANNEXE 1	67
II. ANNEXE 2	67

PREAMBULE

I. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

La commune du Minihic-sur-Rance dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 mars 2017. La présente procédure est intitulée « Modification n°1 ».

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève de l'application des articles L.153.36 à L.153.40 du Code de l'Urbanisme et, dans le cas d'une procédure de droit commun, des articles L.153.41 à L.153.44 du même code. Plus particulièrement, la présente modification du PLU de le Minihic-sur-Rance relève de l'application des articles suivants :

- Article L153-36 : Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (...).
- Article L153-37 : La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.
- Article L153-40 : Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées.
- Article L153-41 : Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée par 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 ;
- Article L153-43 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.
- Article L153-44 : L'acte approuvant une modification devient exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur et concerne des ajustements du règlement écrit et du règlement graphique. Elle n'opère aucune ouverture de zones à l'urbanisation et ne crée donc pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La présente modification vise à procéder à divers ajustements du règlement écrit et graphique qui ne portent pas sur la suppression de protection. Ces ajustements visent à :

- Prendre en compte les observations du contrôle de légalité
- Clarifier la rédaction du règlement écrit
- Rectifier des erreurs matérielles ;
- Rectifier 1120 m² de zonage au règlement graphique ;
- Supprimer un emplacement réservé ;
- Supprimer un cours d'eau ;

II. UNE MODIFICATION SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. Le cadre juridique

L'article L122-4 du code de l'environnement précise que font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

« 1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés ;

2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4 ».

Au regard de cet article et du fait que la commune est couverte par des zones Natura 2000, la présente modification doit faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique et d'une évaluation des incidences Natura 2000.

B. Une évaluation environnementale « proportionnée »

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification.

C. Associer évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000

Chaque objet de la modification du PLU présenté dans cette notice fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000.

Les deux démarches (évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000) doivent être conduites conjointement. Il s'agit en fait d'approfondir l'évaluation environnementale, plus globale, au regard des enjeux ayant conduit à la désignation du site Natura 2000, et de répondre aux spécificités et principes de l'évaluation des incidences Natura 2000 : À la différence de l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences Natura 2000 ne porte pas sur les effets du projet sur l'environnement dans son ensemble. Elle est ciblée sur l'analyse de ses effets sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences porte non seulement sur les sites désignés (ZPS et ZSC) mais aussi sur ceux en cours de désignation (SIC et pSIC). Elle est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

Dans le cadre de la présente notice, le projet de modification du PLU prévoit, l'analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000 – Estuaire de la Rance FR5300061 au sens des pSIC/SIC/ZSC.

D. Présentation des secteurs Natura 2000 et des sites d'importance environnementale sur le territoire communal

La commune du Minihic-sur-Rance est concernée par 1 secteur Natura 2000 directive habitats, faune, flore et 1 ZNIEFF de type 2 :

- **pSIC/SIC/ZSC Estuaire de la Rance (FR5300061 – directive Habitats, faune, flore) : 2 784,9 ha**, dont 33% en superficie maritime.

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 secteur retenu présente une portion maritime à régime hydraulique contrôlé par l'usine marémotrice de la Rance ainsi qu'une portion dulcicole en amont de l'écluse du châtelier.

- **ZNIEFF type 2 Estuaire de la Rance (530014724) : 3696 ha**

L'estuaire de la Rance regroupe de nombreux milieux, principalement des vasières, des prés salés, marais, falaises rocheuses et limoneuses, pelouses, landes, fourrés et boisements. De nombreux habitats présents sur l'estuaire de la Rance sont d'intérêt européen.



Localisation du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 2 sur la commune de Vue

III. GUIDE DE LECTURE DE LA NOTICE POUR CHAQUE OBJET

La présente modification vise à procéder à divers ajustements du règlement écrit et graphique qui ne portent pas sur la suppression de protection. Ces ajustements visent à :

- Prendre en compte les observations du contrôle de légalité
- Clarifier la rédaction du règlement écrit
- Rectifier des erreurs matérielles ;
- Rectifier 1120 m² de zonage au règlement graphique ;
- Supprimer un emplacement réservé ;
- Supprimer un cours d'eau ;

Chaque modification est analysée suivant la trame suivante :

- 1) **Objet et justification de la modification** : les éléments présentés expriment la volonté politique de la commune. Les arguments avancés permettent de comprendre les motivations du changement de la règle proposé.
- 2) **Description de la modification d'une pièce du PLU** : il s'agit de visualiser la modification concrètement. Pour cela, le texte originel de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge**.
- 3) **Évaluation environnementale** :
 - **Description des incidences estimées de la modification** : il s'agit d'estimer le niveau de l'impact du projet. L'évaluation proposée repose sur 4 niveaux définis ci-après :
 - **FORT** : Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.
 - **MOYEN** : Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ...
 - **FAIBLE** : Les impacts faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.
 - **INEXISTANT** : Les impacts inexistants n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.
 - **Description des mesures éventuelles** : les mesures envisagées 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 ou COMPENSER les incidences négatives. Cette méthode est dite « ERC » du fait des initiales des termes « Éviter », « Réduire », « Compenser ».
- 4) **Évaluation des incidences Natura 2000** :
 - Localisation détaillée du projet par rapport au sites Natura 2000
 - Présentation des habitats et espèces protégées
 - Exposé sommaire des raisons pour lesquelles la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les zones Natura 2000
 - Analyse des effets de la modification du PLU
 - Mesures envisagées
 - Conclusion

CONTEXTE

Commune d'Ille-et-Vilaine avec 1420 habitants (2015) et une superficie de 3,91 Km², Le Minihic-sur-Rance se situe sur le territoire de la Communauté de communes Côte d'Emeraude (CCCE), à environ 3 Km de Pleurtuit, 7 Km de Dinard, 8 Km de Saint-Malo, 14 Km de Dinan, et 55 Km de Rennes.

Les limites territoriales de la commune du Minihic-sur-Rance constituent :

- A l'Ouest : la limite de la commune de Pleurtuit
- Au Sud : la limite de la commune de Langrolay-sur-Rance
- A l'Est : du bassin de la Rance



Plan de situation de la commune (source : Géoportail, IGN)

LES OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La présente procédure de modification porte sur les 10 objets suivants

Il s'agit en premier lieu de modifier afin de d'harmoniser et simplifier le règlement écrit pour une meilleure application du droit des sols. La clarification du règlement écrit permettra une instruction des autorisations d'urbanisme, lorsque l'interprétation de la règle contredisait l'esprit originel voulu par le PLU ;

Cette modification du règlement écrit comporte les quatre occurrences suivantes :

- Dispositions du règlement relatives aux droits à construire admis au sein de la zone A, Na.
- Règlements applicables dans la bande des 100 mètres
- Définition des possibilités de formes de toitures pour les volumes secondaires en zone Uh
- Adaptation des possibilités d'édification de clôtures en limite séparative en fonction du contexte bâti environnant.

En deuxième lieu, il s'agit de rectifier la délimitation des espaces proches du rivage (rapport de présentation).

En troisième lieu, il s'agit de rectifier des erreurs matérielles relevées depuis l'approbation correspondant à de mauvaises transcriptions dans le règlement écrit et dans la légende du règlement graphique (règlement écrit et graphique).

En quatrième lieu, il s'agit de rectifier le zonage au Sud Est du bourg (rue de Bon Secours), en reclassant en zone Uh1, deux bâtiments situés en zone 2AU (règlement graphique)

En cinquième lieu, il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°3 (règlement graphique)

Enfin, en dernier lieu, il s'agit de supprimer le cours d'eau situé à proximité du chemin des Pissois (règlement graphique).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Sont concernés par l'Etat Initial de l'Environnement, les 2 sites faisant l'objet d'un changement au règlement graphique dans la présente modification, à savoir :

- Le périmètre au Sud-Est du bourg (rue de Bon Secours)
- La suppression du cours d'eau (chemin des Pissois)

Le site concerné par la suppression de l'emplacement réservée n°3 n'est pas traité spécifiquement par l'Etat initial de l'Environnement étant donné qu'il n'a subi aucune évolution depuis l'approbation du PLU. La suppression de l'emplacement réservé n'aura aucune incidence sur l'état initial du site et de son environnement.

I. SOL ET SOUS-SOL

A. Éléments de l'état initial

1. Géologie

La commune du Minihic-sur-Rance fait partie de l'entité topographique du bassin de la Rance qui présente un relief assez marqué. Il s'agit d'un plateau de faible altitude, avec quelques ondulations et de légers talwegs. Le fond des talwegs étant occupé par des dépôts de pente.

Le territoire communal repose principalement sur des gneiss dits de la Richardais. La formation rocheuse peu perméable et la topographie assez marquée sont favorables aux ruissellements superficiels en période pluvieuse. La présence d'une nappe sub-affleurante très vulnérable aux pollutions dans la vallée de la Rance, avec sensibilité au risque de remontée de nappes faible à très faible sur le reste du territoire communal.

Avec des altitudes allant de 0 à 60 mètres environ, la commune possède une topographie relativement marquée, qui s'exprime par un dénivelé plus important aux abords des grèves avec notamment la présence de quelques falaises.



Structure géologique du territoire (source : géoportail)

2. Usages des sols & agriculture

Le site du cours d'eau est actuellement sous zonage Uh2, il s'agit d'un espace enherbé peu paysager. Deux maisons avec jardin sont concernées par le changement de zonage rue de Bon Secours.

Parmi les parcelles concernées par les modifications au règlement graphique, aucune parcelle n'est concernée par le registre PAC (politique agricole commune). L'activité agricole n'est pas impactée dans la mesure où aucun objet de la présente modification n'est situé sur des espaces agricoles. Par ailleurs, le PLU en vigueur précise que compte-tenu de l'importance des sites naturels protégés et de la partie agglomérée, la zone agricole représente une superficie relativement peu importante et s'affiche plutôt comme un espace résiduel plutôt que stratégique dans le devenir de la commune. Cette partie agricole se situe à l'Ouest de la commune sur les hauteurs du territoire. La commune compte 2 sièges d'exploitation dont l'un est en cessation d'activité.

3. Consommation foncière

Le PLU actuel approuvé le 21 mars 2017 prévoit une consommation foncière d'environ 5 hectares dont les 2/3 en densification, à l'échéance plausible d'une dizaine d'années d'application du PLU. Les zones 1AU couvrent 2,83ha, les zones 2AU couvrent 2,38ha, et les zones U couvrent 100,06ha.

L'objet n°8 de la présente modification implique un changement des superficies de zonage au règlement graphique. 1120 m² de zone 2AU sont transférés à la zone Uh1, soit une augmentation de 0,11% de la zone U, et une réduction de 0,5% de la zone 2AU.

B. Synthèse « sol et sous-sol »

Les ressources du sol et du sous-sol du secteur ne présentent pas de richesses particulières. La topographie de plateau présente de nombreux reliefs. Le site concerné par la modification ne sont toutefois pas soumis à un dénivelé conséquent.

Les superficies de zonages sont modifiées : 1120 m² sont transférés de la zone 2AU à la zone Uh1.

II. BIODIVERSITE

A. Éléments de l'état initial

Le site concerné par le projet participe dans une relative proportion à accueillir des espèces animales et végétales communes. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel et n'entrant pas dans la définition des continuités écologiques à l'échelle communale, le site participe néanmoins de manière ponctuelle, aux fonctionnalités écologiques.

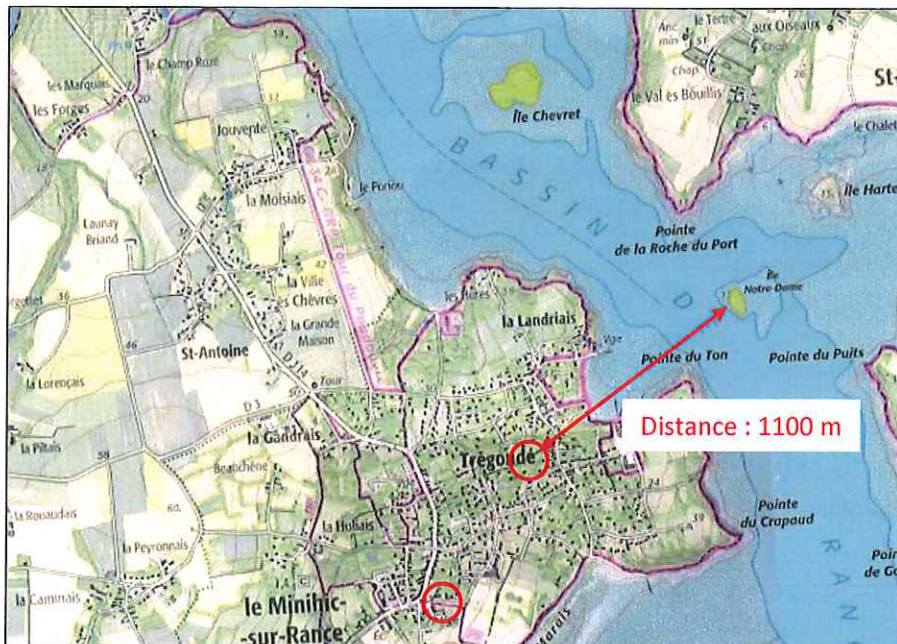
Les espaces d'importance vis-à-vis de la biodiversité sont référencés et réglementés (à l'instar des sites Natura 2000, ZICO, et ZNIEFF). Au niveau communal, les zones humides et la trame verte et bleue permettent d'identifier les réservoirs potentiels de biodiversité.

Le territoire communal est concerné par :

- Un site Natura 2000 FR5300061 - ESTUAIRE DE LA RANCE
- Une ZNIEFF de type 2 530014724 -ESTUAIRE DE LA RANCE
- Plusieurs zones humides recensées au PLU en vigueur

D'autres sites d'importance environnementale, en lien avec l'estuaire de la Rance, sont situés à proximité de la commune.

1. Evaluation des incidences vis-à-vis des sites Nature 2000

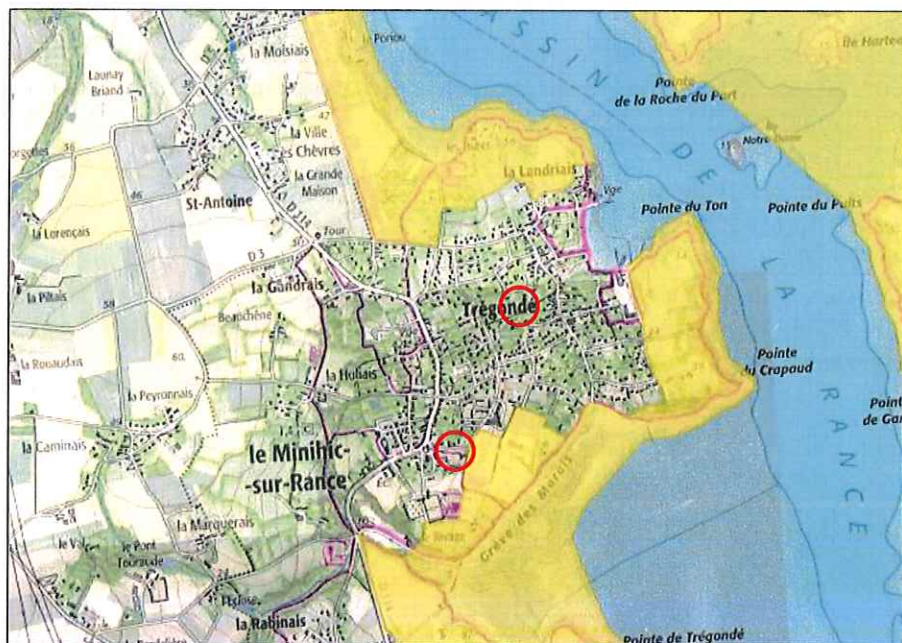


Localisation du site du projet au regard des sites Natura 2000 directive Oiseaux – distances à titre indicatif (source : Géoportail)

Un site Natura 2000 directive Oiseaux FR5312002 - ILÔTS NOTRE-DAME ET CHEVRET est situé à proximité de la commune sur deux îlots situés dans l'estuaire de la Rance.

La distance qui sépare le site de projets des deux îlots (1,4 km pour l'île Chevret et 1,6 km pour l'île Notre Dame) est suffisamment importante pour atténuer les nuisances. Par ailleurs, la diversité de milieux traversés (zones habitées, champs agricoles, estran et estuaire) ainsi que l'absence de co-visibilité tend à proscrire d'éventuels impacts.

Compte tenu de la distance avec ces sites et de la multitude des milieux intermédiaires, le projet est sans incidence sur les sites Natura 2000 directive Oiseaux.



Localisation du site du projet au regard des sites Natura 2000 directive Habitats (source : Géoportail)

Le territoire communal du Minihic-sur-Rance est concernée par la présence d'un site Natura 2000 directive Habitats faune flore. Le site Natura 2000 FR5300061 - ESTUAIRE DE LA RANCE s'étend sur 2784,9 ha, dont 33% en superficie maritime. Le site de projet est situé à une distance minimale de 190 mètres par rapport au site Natura 2000.

Voir annexe 1 : Concernant le site Natura 2000 FR5300061 - ESTUAIRE DE LA RANCE

Au regard des éléments de vulnérabilité du site Natura 2000 – Estuaire de la Rance, les objets de la présente modification :

- n'ont aucun lien avec l'envasement du lit de la rance ;
- sont sans impact sur l'altération de la qualité de l'eau ;
- n'ont qu'un impact limité sur l'avifaune ;
- n'ont pas de lien avec l'activité de chasse.

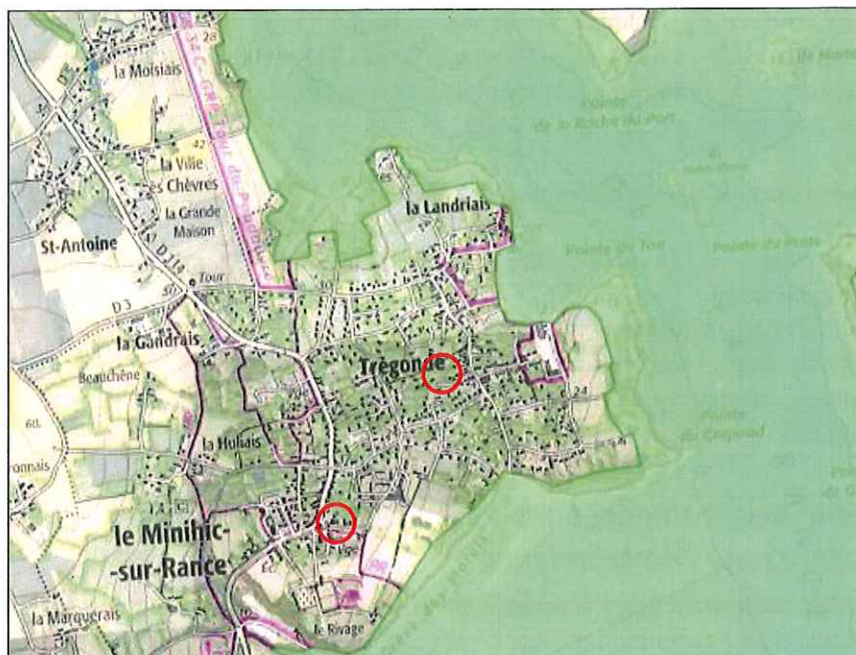
2. Evaluation des incidences vis-à-vis des sites présentant une importance particulière pour l'environnement

Parmi les sites présentant une importance particulière pour l'environnement, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) revêtent une importance toute particulière. Les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) peuvent également être mentionnées bien que la zone la plus proche soit située à 7km du site de projet.



Localisation du site du projet au regard des ZNIEFF de Type 1 (source : Géoportail)

Compte-rendu de la distance de 1,6 km qui sépare le site de projet de la ZNIEFF de type 1 ILE NOTRE-DAME n°530014345, le projet est sans incidence sur cette ZNIEFF.



Localisation du site du projet au regard des ZNIEFF de Type 2 (source : Géoportail)

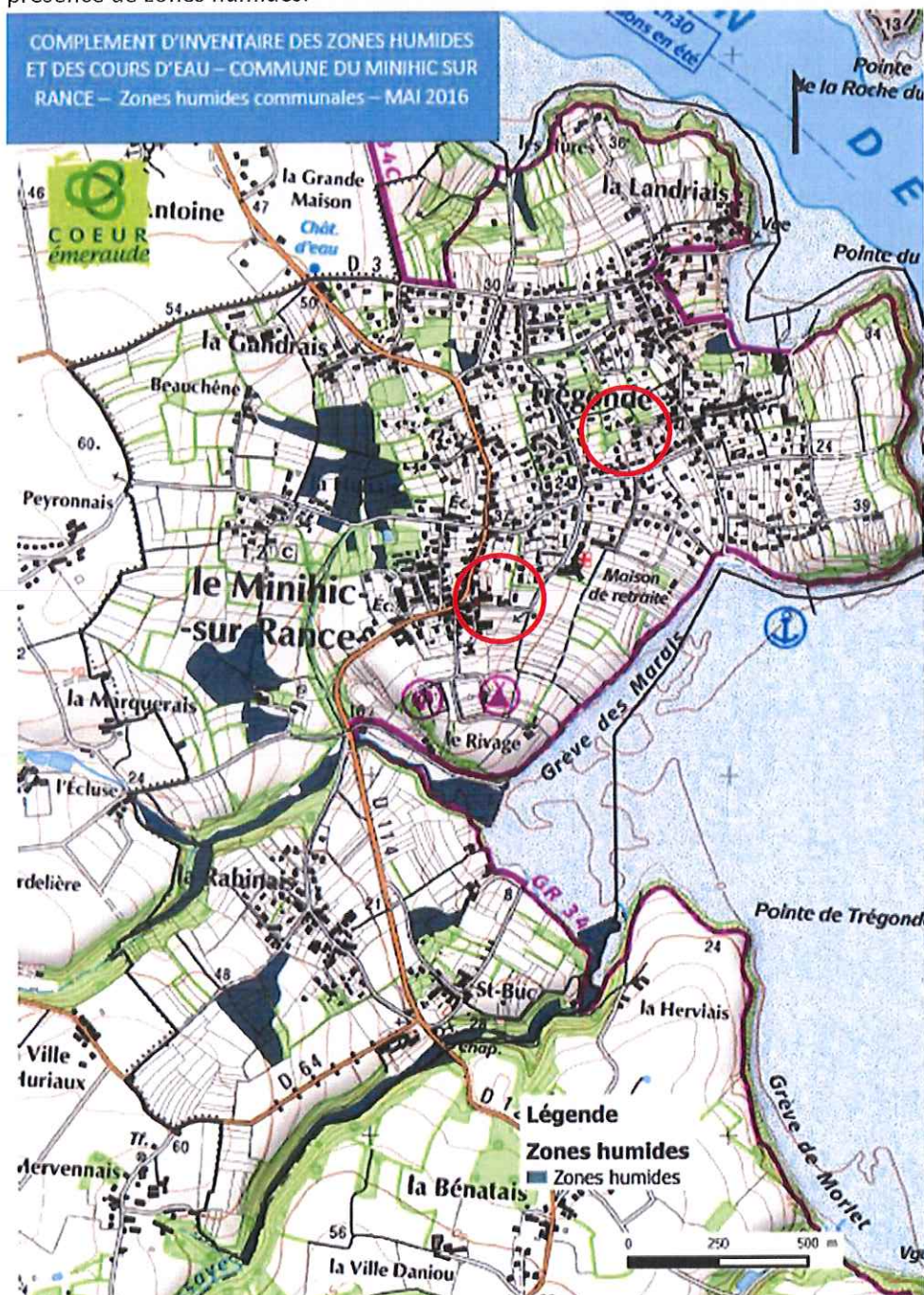
Le territoire communal du Minihic-sur-Rance est concerné par la présence d'une ZNIEFF de type 2. La ZNIEFF de type 2 n°530014724 - ESTUAIRE DE LA RANCE s'étend sur 3696 ha. Le site de projet est situé à une distance minimale de 310 mètres par rapport au site Natura 2000. Le périmètre de la ZNIEFF se superpose par endroits au site Natura 2000 FR5300061 - ESTUAIRE DE LA RANCE.

Voir Annexe 2 : Concernant la ZNIEFF de type 2 n°530014724 - ESTUAIRE DE LA RANCE.

3. Evaluation des incidences sur les zones humides

Aucune zone humide internationale RAMSAR ne se situe dans la commune ou à proximité, la zone RAMSAR plus proche étant située à plus de 5km du territoire communal.

Le Minihic-sur-Rance compte de nombreuses zones humides répertoriés au PLU en vigueur. Les sites concernés par des modifications au règlement graphique ne sont pas concernés par la présence de zones humides.



Complément d'inventaire des zones humides et des cours d'eau (source : PLU en vigueur)

4. Evaluation des incidences sur la trame verte & bleue, et les corridors écologiques

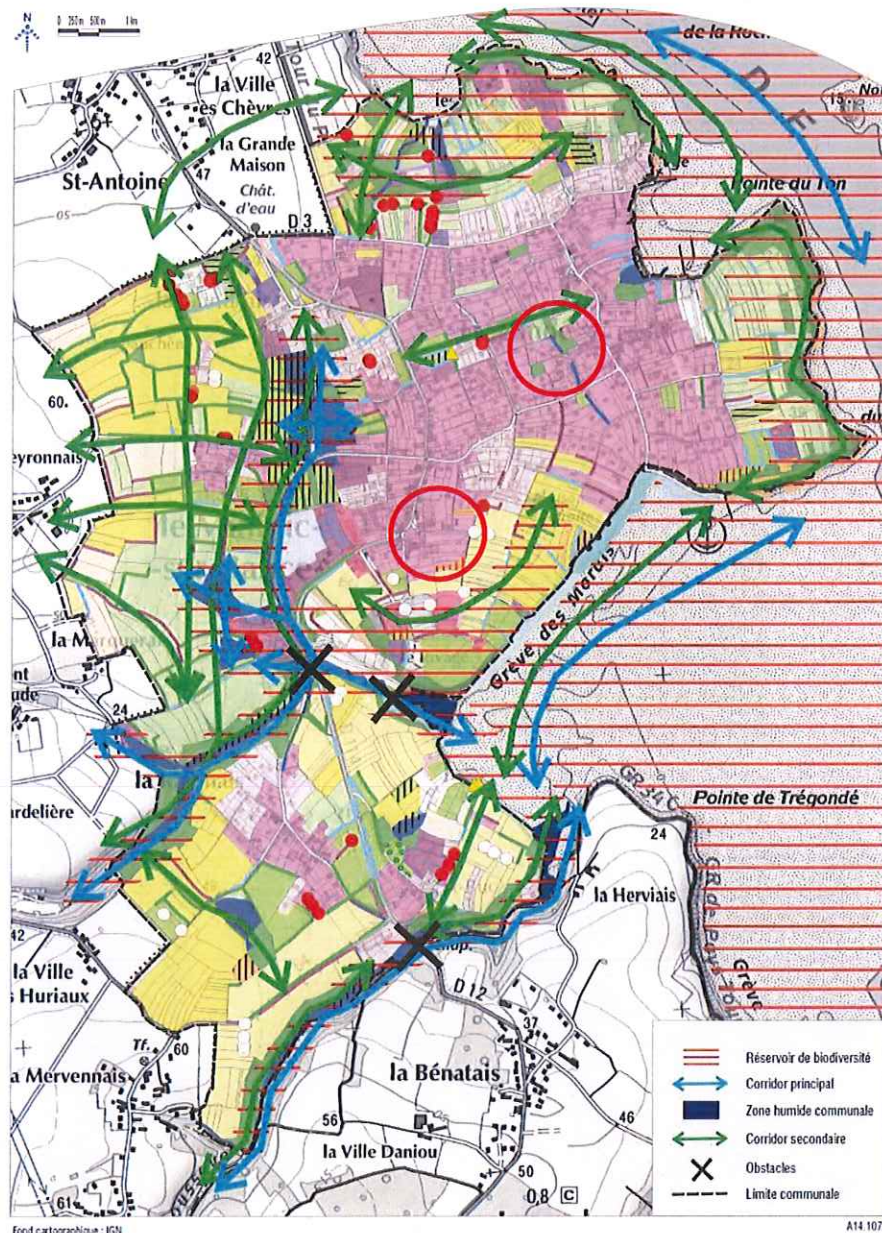
La Trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques les reliant.

Au niveau régional le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit les trame verte et bleue à l'échelle de la Bretagne. La commune est définie comme ayant un niveau de connexion des milieux naturels élevé. La commune du Minihic-sur-Rance appartient au grand ensemble de perméabilité « du plateau du Penthièvre à l'estuaire de la Rance ». Des réservoirs régionaux de biodiversité sont identifiés sur le territoire au nord et au sud de l'agglomération. L'estuaire de la Rance est identifié comme un corridor linéaire associé à une forte connexion des milieux naturels.

A l'échelle du Pays de Saint Malo, le SCOT précise sa trame verte et bleue. Le site de projet n'est pas concerné, même de réservoirs écologiques sont identifiés à proximité (site Natura 2000 et zone humide au Sud).

Le PLU en vigueur définit les trames vertes et bleues et corridors écologiques au niveau communal. Le site lié à la suppression du cours d'eau est localisé à proximité d'un corridor principal. Enfin, les terrains reclassés en zone Uh1 ne sont concernés par les éléments de trame verte et bleue.

TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE



Carte de la trame verte et bleue – les cercles rouges correspondent aux sites concernés par la modification (source : PLU en vigueur, rapport de présentation).

B. Synthèse « biodiversité »

Les sites concernés par la présente modification ne sont pas concernés par la présence de zones humides.

Le site concerné par la suppression du cours d'eau est concerné par les éléments de trame verte et bleue.

Le site concerné par le changement de zonage se situe à 40 mètres du site Natura 2000. Au vu des caractéristiques des parcelles, le changement de destination est sans incidence sur Natura 2000.

III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

A. Éléments de l'état initial

1. Les paysages

Au niveau paysager, les sites concernés par la modification sont susceptibles de présenter un intérêt paysager (secteur EBC) ou patrimonial (rue de Bon Secours). Cependant, ce sont principalement les articles concernant les toitures et les clôtures qui sont susceptibles d'avoir l'impact paysager le plus important.



Vue sur la parcelles 176 et 177 - rue de Bon Secours



Vue sur les parcelles 299 et 302 rue de Bon Secours

2. Cadre de vie

L'aspect rural, estuarien, et environnemental du territoire communal est un atout en matière de cadre de vie pour les habitants. Les sites de protection environnemental (Natura 2000, ZNIEFF,...) participent à la préservation de ce cadre.

Les objets de la présente modification ne sont pas de nature à porter atteinte

B. Synthèse « paysage et cadre de vie »

Les objets de la présente modification ne sont pas de nature à porter atteinte aux sites protégés, à la trame paysagère communale, ainsi qu'au cadre de vie sur le territoire communal.

IV. RESSOURCE EN EAU

A. Éléments de l'état initial

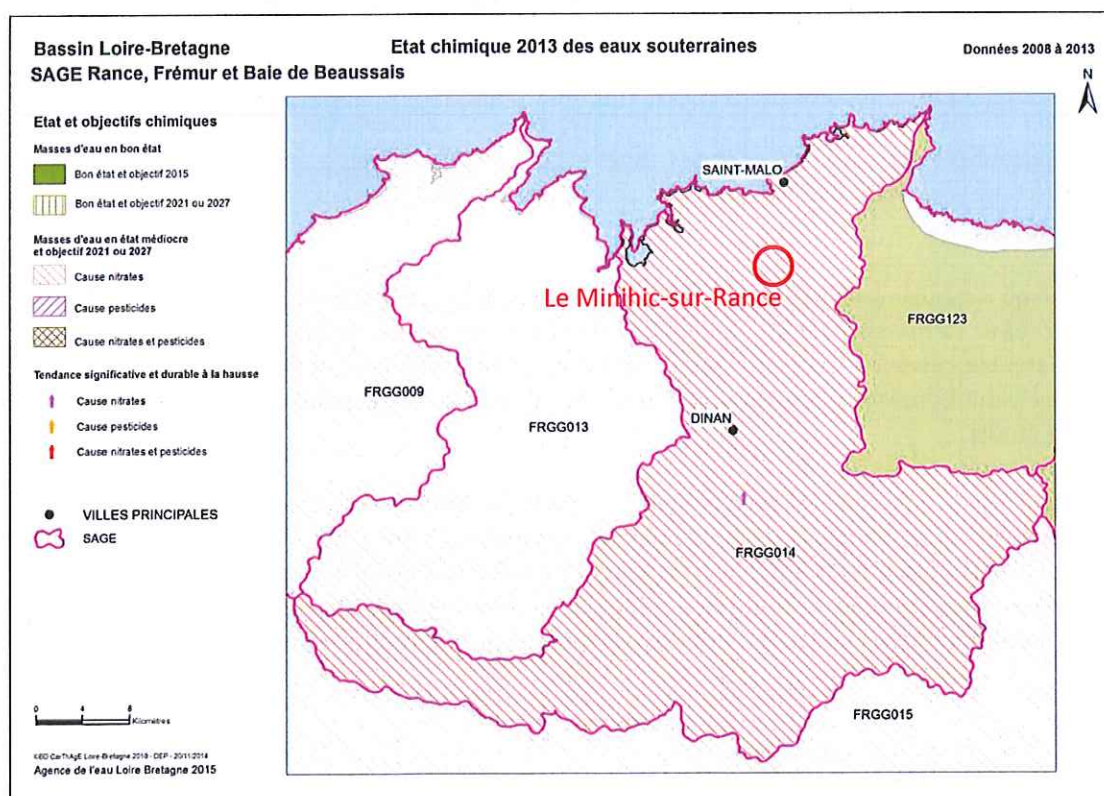
1. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune du Minihic-sur-Rance se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce SDAGE est décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La commune est concernée par le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beussais.

Le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beussais couvre l'intégralité du territoire communal, dont le secteur de projet. Il fut approuvé le 9 décembre 2013. Le SAGE actuel a pour orientations :

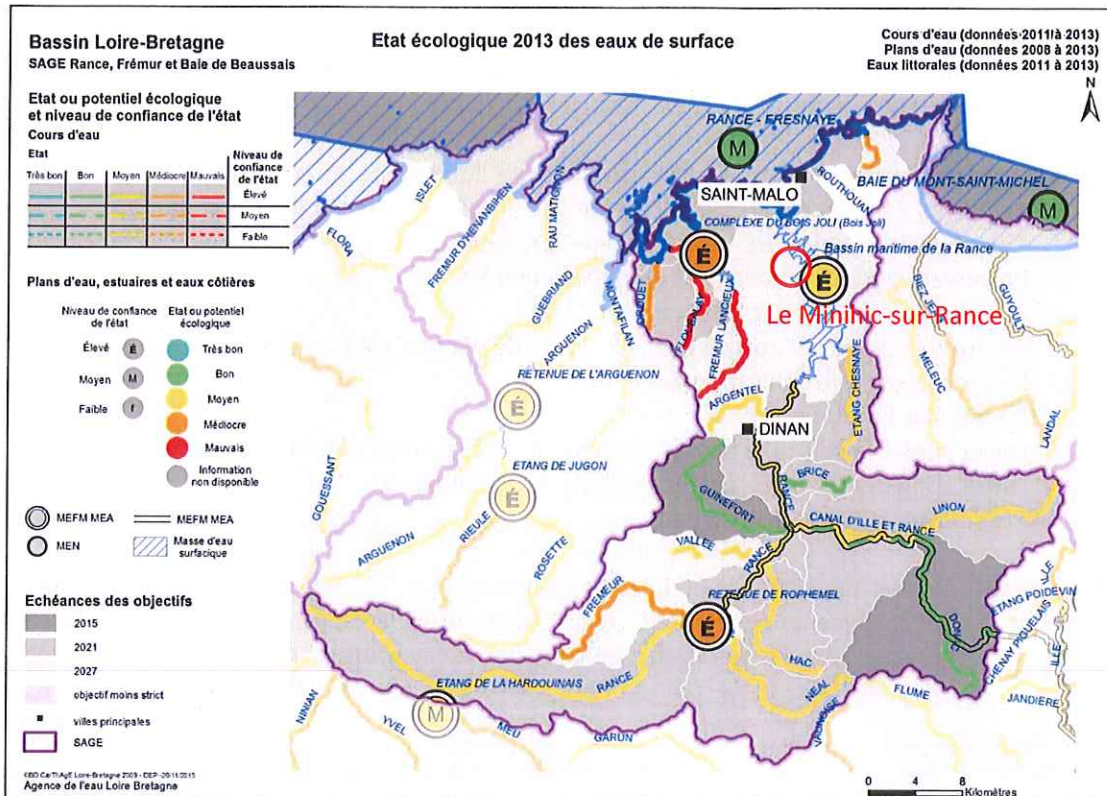
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des cours d'eau
- Préserver et gérer durablement les zones humides
- Adapter l'aménagement du bassin versant
- Assurer la qualité des zones conchylicoles et de pêche à pied
- Lutter contre l'eutrophisation des eaux littorales
- Réduire les fuites d'azote
- Lutter contre le phosphore pour limiter l'eutrophisation des plans d'eau
- Lutter contre la pollution par les produits phytosanitaires
- Promouvoir les économies d'eau

Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015 concernant l'état chimique des eaux souterraines soulignent un état médiocre à l'échelle du SAGE Rance, Frémur et Baie de Beussais. Les nitrates sont la cause de cet état médiocre des eaux souterraines, de plus, une tendance significative et durable à la hausse est observée. L'atteinte des objectifs est prévue pour 2021 ou 2027.



État chimique des eaux souterraines sur le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beussais en 2013

Les mêmes analyses réalisées à l'échelle du SAGE concernant l'état écologique des eaux de surface montrent un état moyen pour ce qui est du bassin de la Rance et l'atteinte des objectifs de qualité en 2027. La commune du Minihic-sur-Rance ne présente pas d'élément hydrographique majeur hormis la Rance.



État écologique des eaux de surface sur le SAGE Rance, Frémur et Baie de Beausseils en 2013

Un inventaire des cours d'eau et des zones humides communales a été réalisé en 2011-2012. Cet inventaire a permis de définir 63 ha de zones humides, soit 4% du territoire et 22,2km de linéaire de cours d'eau.

Bien qu'il n'existe pas d'élément hydrographique majeur sur la commune, 2 ruisseaux sillonnent le territoire : La Houssaye et le Grand Val. Les écoulements sont de faible importance et souvent taris en été. Les ruisseaux du Port Giraud (à l'Ouest) et du Grenouillet (à l'Est) passent à proximité du site et sont bordés par des zones humides. Ces milieux ne sont cependant pas en lien direct avec le site étudié.

Le territoire communal est traversé par le ruisseau du Grand Val (bassin versant de 6,7 Km²) et est bordé par le ruisseau de la Houssaye (bassin versant de 5,3 Km²), qui s'écoulent au sein de talwegs étroits et sont tous deux affluents rive gauche de la Rance (bassin versant de 1195 Km²). Une partie de la zone agglomérée du bourg se situe sur le ruisseau du Grand Val, le reste du bourg étant réparti sur les différents versants, dont les ruissellements rejoignent directement l'estuaire de la Rance.

2. Alimentation et qualité de l'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 S.I.E.R.G. s'appuie sur la compagnie la SAUR qui lui apporte les compétences techniques et commerciales pour mener à bien cette mission.

Le S.I.E.R.G. regroupe les communes de La Richardais, Le Minihic-sur-Rance, Pleurtuit et Saint-Briac-sur-Mer. A l'échelle des communes de la collectivité 12 200 habitants sont desservis représentant 8465 abonnés (889 pour la commune du Minihic-sur-Rance).

Les eaux proviennent du Frémur (barrage du Bois Joli) qui s'écoule principalement dans les Cotes d'Armor. L'usine de Bois Joli traite 750 m³/h.

D'après le rapport annuel 2014 du SIERG, le volume produit est de l'ordre de 721 524 m³ (+ 2,25% par rapport à 2013).

La consommation moyenne par abonné est de 75 m³ par an. Elle était de 73 m³ en 2013.

La longueur du réseau (hors branchements) a augmenté de 0,2% entre 2013 et 2014 passant de 192,4 km à 192,8 km. Le rendement du réseau (rapport entre volume produit et volume distribué) s'est élevé à 88,8%.

L'eau distribuée au cours de l'année 2014 a été de bonne qualité microbiologique. Elle est restée conforme aux limites réglementaires fixées pour les éléments indésirables et les pesticides recherchés.

Les sites concernés par la présente modification n'induisent aucune augmentation de la consommation d'eau potable et n'impactent pas la qualité de l'eau potable.

3. Assainissement des eaux usées

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 et la Richardais (collecte, transport et dépollution). La commune du Minihic compte 868 abonnés.

La commune dispose d'un réseau séparatif qui collecte les eaux usées de l'ensemble de la partie agglomérée ainsi que la Rabinais et Saint Buc. Les effluents sont acheminés via une canalisation de refoulement à une station d'épuration implantée sur le territoire du Pleurtuit, au nord-est du bourg. La commune compte 4 postes de relèvement.

Une extension de cet équipement a été réalisée. Les travaux ont commencé en décembre 2014 pour une livraison en octobre 2015. La capacité de la station a été augmentée à 9600 Equivalents-Habitants (contre 7000 EH jusqu'alors). Le rejet après traitement s'effectue dans le ruisseau de la Roche qui rejoint les étangs de Dick puis du Moulin Neuf qui déversent dans l'estuaire de la Rance. Des ouvrages ont été ajoutés : dégrilleir, dessableur, bassin de traitement biologique, traitement filière par filtre à disque. Il s'agit d'un traitement biologique par boues activées.

En 2015, la charge organique entrante (379 kg/DBO5) représentait 90% de la charge organique nominale avant extension (420 kg/DBO5) et 66% de la charge organique nominale après extension (576 kg/DBO5). Les flux de DBO5 à traiter sont significativement supérieurs en période estivale traduisant l'influence touristique sur le secteur. En 2015, la charge hydraulique entrante moyenne

(1594 m³/j – source : portail assainissement collectif) représentait 93% de la charge hydraulique (1720 m³/j) nominale avant extension et 57% de la charge hydraulique après extension (2800 m³/j).

Les résultats de l'étude diagnostique ont mis en évidence l'importance des phénomènes d'intrusions d'eaux claires (« eaux parasites de nappe et de pluie (10% du volume pour ces dernières) ») dont le volume représente environ 50 % du volume en entrée de station. Dans le cadre du diagnostic, les dépassements de la charge hydraulique apparaissaient assez fréquents. Le trop-plein du bassin tampon se réalise vers les lagunes de finition qui permettent un prétraitement des effluents avant rejet dans le milieu récepteur.

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 et sur les postes de relèvement.

L'étude de diagnostic a permis d'évaluer les gains attendus sur les débits collectés et les aménagements nécessaires pour fiabiliser le transfert et limiter les risques de déversements d'eaux usées non traitées à des situations exceptionnelles.

Concernant la lutte contre les eaux parasites d'infiltration, le gain escompté est de 25 %. Concernant la lutte contre les eaux parasites de pluie, le gain escompté est de 40 %,

Les performances de la station d'épuration de PLEURTUIT se révèlent excellentes avec des concentrations moyennes de rejet très inférieures aux valeurs limites visées. La qualité des eaux en sortie du clarificateur respecte les normes de rejet de l'arrêté.

Les sites concernés par la présente modification n'induisent aucune augmentation des eaux usées.

4. Gestion des eaux pluviales

Il n'y a pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales sur la commune. La mise en place de schémas directeurs des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale est « encouragée » par le SAGE (orientation de gestion n°12 – fiche action n°11), mais la CLE rappelle que la réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial et eaux usées est obligatoire dans cadre de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales. La CLE privilégie une approche globale à l'échelle d'un bassin versant.

Les sites concernés par la présente modification n'ont aucun impact sur la gestion des eaux pluviales.

B. Synthèse « ressource en eau »

Les masses d'eaux superficielles et souterraines présentent une qualité chimique de moyenne à médiocre, mais en cours d'amélioration pour atteindre les objectifs de 2027.

Les objets de la présente modification n'ont aucune incidence sur la qualité des eaux, la consommation d'eau potables, les eaux usées et les eaux pluviales.

V. AIR, ENERGIE, CLIMAT

A. Éléments de l'état initial

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de Bretagne 2013-2018 (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013. Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

1. Amélioration de la qualité de l'air,
2. Maîtrise de la demande énergétique,
3. Développement des énergies renouvelables,
4. Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
5. Adaptation au changement climatique.

1. La qualité de l'air

Les objectifs du Grenelle de l'Environnement est de réduire de 3% par an les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Le SCoT du Pays de Saint-Malo se veut être le relais des actions prévues par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Bretagne en favorisant la réduction des émissions de polluants, avec pour principal levier la diminution de l'utilisation de la voiture individuelle. (Source : SCoT du Pays de Saint-Malo).

En l'absence de station de mesure fixe sur la commune du Minihic-sur-Rance, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques recensées sur le territoire communal est la circulation automobile. La pollution atmosphérique d'origine automobile est issue de la combustion des carburants (« gaz d'échappement »). L'émission de polluants atmosphériques varie ainsi avec le nombre de véhicules, la puissance, la vitesse, l'état du véhicule ainsi qu'avec le type de carburant utilisé. Le bourg est traversé par la RD 114, à laquelle sont raccordées la RD 64 au sud du bourg et la RD 3 au nord du bourg. Le trafic moyen journalier recensé en 2013 sur ces voies (source : Conseil Départemental 35) :

- 879 véhicules par jour sur la RD 3,
- 889 véhicules par jour sur la RD 64
- 3209 véhicules sur la RD 114 (comptage à environ 2km au nord).

Ces trafics restent modestes, ils ne sont toutefois pas négligeables sur la RD 114 qui traverse le bourg.

Les émissions du secteur résidentiel et tertiaire sont principalement liées au chauffage et à la production d'eau chaude. Ce secteur produit une part importante des émissions de CO₂, SO₂ et poussières ; précisons que ces émissions sont saisonnières.

L'activité agricole est source d'émissions de polluants tels que :

- le protoxyde d'azote (N₂O), émis essentiellement à la suite des épandages d'engrais,
- le méthane (CH₄) produit par les processus digestifs de la plupart des espèces animales et particulièrement des bovins,
- l'ammoniac lié essentiellement aux élevages,
- les oxydes d'azote, principalement produits par les véhicules agricoles,
- les phytosanitaires ; transférés dans l'atmosphère lors de leur application, par érosion éolienne et surtout par volatilisation, ils s'y trouvent sous différentes formes : en vapeur, associés à des aérosols, dissous dans des gouttelettes de brouillard ou de pluie des nuages. Ils y sont plus ou moins dégradés puis retombent au sol.

Compte tenu de l'éloignement de la commune éloignée des infrastructures routières structurantes, des pôles d'activités industrielles importants, de la présence uniquement de deux exploitations agricoles et de la bonne représentation des boisements (rôle de fixation des particules), on peut estimer que la qualité de l'air est satisfaisante sur le territoire communal (source : PLU en vigueur).

Les modifications prévues ne contribueront pas à la production de Gaz à Effet de Serre.

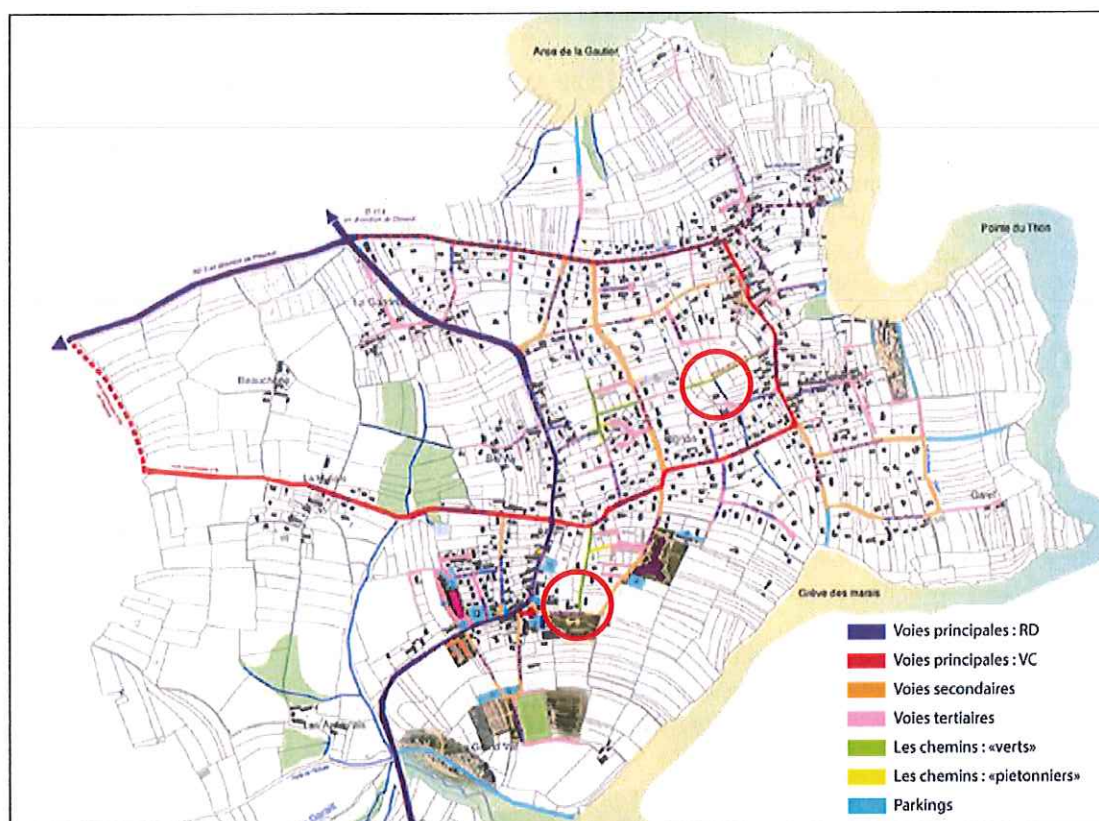
2. Énergies renouvelables

Le PLU en vigueur précise que pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire. Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Compte tenu de la taille et des caractéristiques des objets prévus par la présente modification, la mise en place d'infrastructures liés aux énergies renouvelables ne paraît pas pertinente.

3. Déplacements

La commune de Le Minihic sur Rance est traversée par 4 routes départementales. La RD114 constitue l'axe structurant de la commune. En effet, elle traverse du sud au nord l'ensemble du territoire, y compris le bourg, et permet de relier par le nord la commune à Dinard et Saint-Malo. Néanmoins, l'accès de ces pôles urbains par la RD 114 ne se fait qu'après la traversée du centre-bourg.



Extrait de la trame viaire du Minihic-sur-Rance (source : PLU en vigueur)

Les concernés par la présente modification n'ont aucune incidence sur les déplacements, à la fois sur leurs abords et sur le territoire communal d'une manière générale.

B. Synthèse « air, énergie, climat »

La qualité de l'air sur la commune du Minihic-sur-Rance est satisfaisante par son emplacement proche du littoral et l'absence d'axes routiers à grand flux et d'activités humaines polluantes.

Aucun objet de la présente modification n'est susceptible d'accroître la pollution de l'air de manière significative ou d'être vecteur d'une forte consommation d'énergie.

VI. RISQUES ET NUISANCES

A. Éléments de l'état initial

1. Risques naturels

Le territoire communal est concerné par 3 types de risques :

- Inondation par submersion marine
- Mouvement de terrain, éboulement, effondrement
- Risque sismique
- Tempête

Les différents sites concernés par la présente modification ne sont pas tous soumis aux mêmes risques.

a) Inondation par submersion marine

Aucune habitation n'est localisée dans la zone d'aléa inondation par submersion marine. Seule une partie des hangars du chantier naval de la Landriais sont susceptibles d'être directement exposés.

Dans les zones exposées au risque de submersion marine, concernant les projets d'urbanisme, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

b) Mouvement de terrain, éboulement, effondrement

L'aléa retrait/gonflement des argiles, généralement consécutif aux périodes de sécheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions : fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Le site de projet se situe sur une zone avec un « aléa faible ».

c) Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante. Sur cette dernière, la commune du Minihic-sur-Rance est située en zone d'aléa faible (niveau 2 sur 5).

d) Tempêtes

L'ensemble du département est concerné ; toutes les communes étant exposées au risque tempête. Le site de projet est situé sur le plateau, ce secteur est davantage concerné que des secteurs plus en aval dans le bourg.

2. Risques anthropiques

a) Activités et sites présentant un risque de pollution

Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) d'Ille-et-Vilaine (version 2010) mentionne que le territoire communal du Minihic-sur-Rance n'est pas concerné par des risques de rupture de barrage ou nucléaire, ni par le risque de transport de matières dangereuses. Aucun établissement classé SEVESO ou ICPE n'existe sur la commune ou à proximité.

b) Nuisances sonores

Aucune voirie identifiée au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral n°2003-168 du 18 mars 2003) n'est recensée sur le territoire communal du Minihic-sur-Rance.

B. Synthèse « risques et nuisances »

Les sites concernés par la présente modification, sont concernés par un aléa faible concernant le risque retrait – gonflement des argiles.

Les objets de la présente modification, de par leur nature, ne sont concernés par les nuisances sonores existantes.

VII. DECHETS

Au Minihic-sur-Rance, le tonnage annuel s'élève à 273,2 kg/habitant (+7% par rapport à 2013 mais en diminution globale de l'ordre de 5% par rapport à la période 2002-2008).

Les collectes sélectives se font uniquement par des apports volontaires en déchèterie cantonale située à Dinard (site de Mon Repos), plate-forme pour les végétaux sur le même site, points d'apports volontaires sur les communes et composteurs individuels.

7 emplacements de tri pour le verre, les papiers, les cartons, les piles et le plastiques sont répartis sur la commune. Ils sont parfois accompagnés de collectes de vêtements. Le tonnage global en 2014 s'élève à 126 tonnes sur la commune soit 75 kg/hab (fourchette basse à l'échelle du territoire du SIRDOM).



Extrait de la carte de localisation des points de collecte de tri sélectif (source : PLU en vigueur)

85,2% des déchets sont valorisés sur le site de Mon Repos (valorisation énergétique, recyclage matière et valorisation agronomique).

Le reste est acheminé en centre d'enfouissement technique de classe 2 ou 3 à l'usine d'incinération de Taden après avoir transité par le quai de transfert de la déchèterie de Dinard.

Aucun objet de la présente modification n'est en lien avec la production de déchets ou la filière de traitement des déchets.

OBJET 1 : IMPLANTATION DES ANNEXES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

Le contrôle de légalité lors de l'approbation du PLU a demandé la prise en compte de l'observation suivante :

- Les annexes à l'habitat diffus dans les communes littorale pose question au regard des jurisprudences.

Afin de sécuriser le PLU, la Commune propose de n'autoriser les annexes que lorsqu'elles sont accolées à la construction principale.

La présente modification reprend la définition des extensions pour clarification, et des annexes pour modification. Désormais les annexes sont définies comme étant accolée à la construction principale.

Les articles A2 et N2 sont également repris afin de modifier les règles d'implantation des annexes.

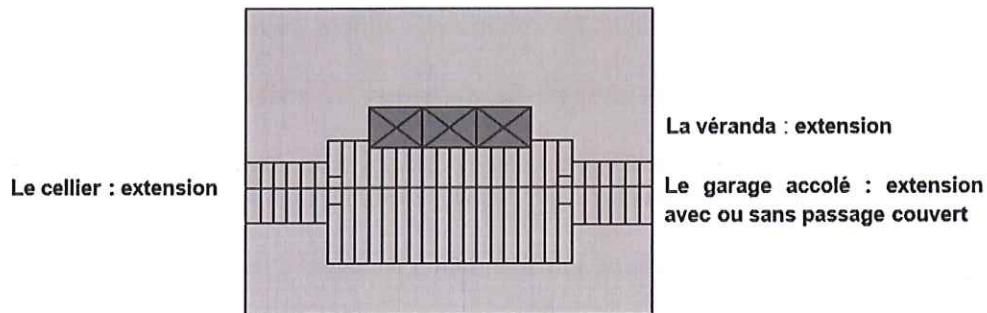
II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES

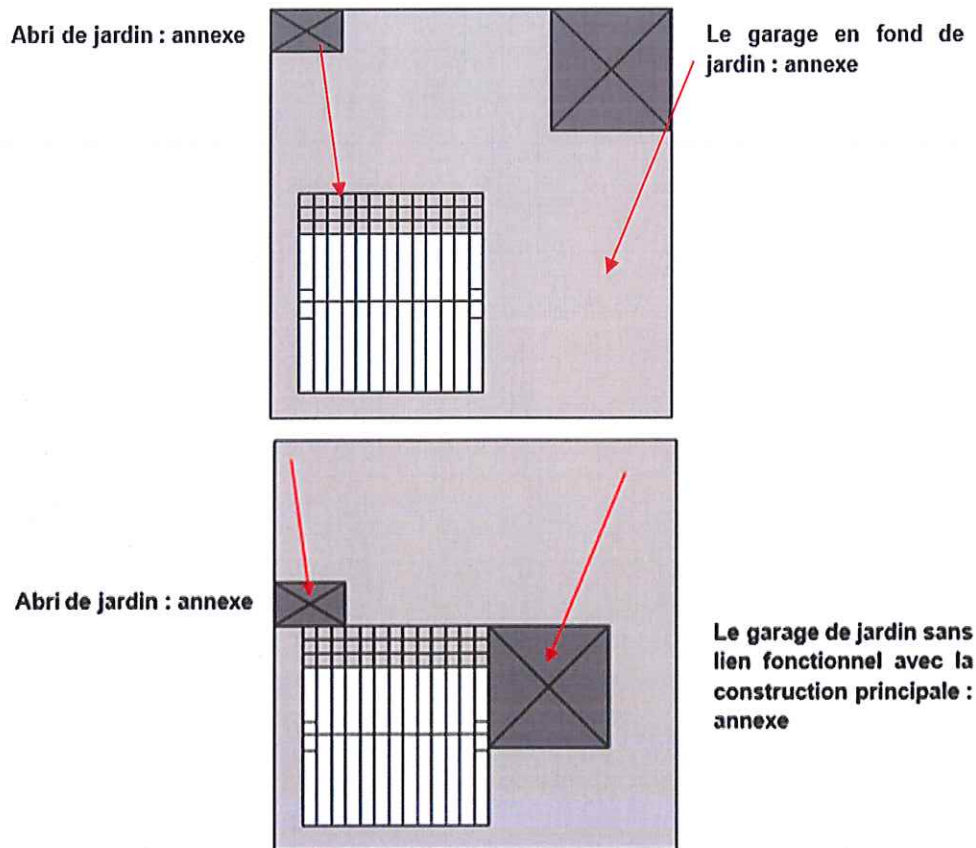
Définitions :

- **Extensions et annexes**

- **Extension :** Construction accolée à la construction principale, elle consiste en un agrandissement de la construction principale. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



- **Annexe :** Construction détachée ou accolée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise...). L'annexe accolée ne dispose pas d'accès depuis la construction principale.



ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve du respect des disposition du SAGE relatif aux zones humides et sous réserve de leur intégration au site et de leur compatibilité avec l'environnement :

En secteur Na :

[...]

• *Les annexes des habitations existantes non liées à l'agriculture sont autorisées dans les conditions suivantes :*

- *Ne pas créer de logement supplémentaire,*
- *Etre situées sur la même unité foncière qu'une habitation existante,*
- *Etre accolée à la construction principale existante,*
- *~~Etre implantées à 10 mètres maximum de l'habitation existante,~~*
- *Présenter une emprise au sol maximum de 25 m² par habitation existante à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.*
- *Dans les conditions fixées à l'article N9.*

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve du respect des disposition du SAGE relatif aux zones humides et sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des activités agricoles, sont admis :

[...]

• *L'extension des habitations existantes non liées à l'agriculture est autorisée dans les conditions suivantes :*

- *Ne pas créer de logement supplémentaire,*
- *Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,*
- *Dans la limite de 250 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des constructions implantées sur une même unité foncière.*
- *Dans la limite des dispositions de l'article L 111-3 du Code rural*
- *Les annexes des habitations existantes non liées à l'agriculture sont autorisées dans les conditions suivantes :*
- *Ne pas créer de logement supplémentaire,*
- *Etre situées sur la même unité foncière qu'une habitation existante,*
- *Etre accolée à la construction principale existante,*
- *~~Etre implantées à 10 mètres maximum de l'habitation existante,~~*
- *Présenter une emprise au sol maximum de 25 m² par habitation existante à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.*
- *Dans la limite des dispositions de l'article L 111-3 du Code rural*

III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur le sol et sous-sol dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Biodiversité	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la biodiversité dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Paysage et cadre de vie	La modification des différents articles présentés ci-dessus vient préciser les règles des constructions déjà autorisées au sein des zones. Elle permettra une meilleure insertion paysagère des annexes.	Inexistant	-
Ressource en eau	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la ressource en eau dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat, dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Risques et nuisances	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur la commune dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Déchets	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur les déchets, dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La modification du règlement écrit du PLU précise les règles des constructions déjà autorisées au sein des zones. Elle n'aura pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

OBJET 2 : DROIT A CONSTRUIRE DES ZONES A

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

La zone A autorise la construction de nouveaux bâtiment agricoles, y compris le logement de fonction, pour les exploitations existantes, sans préciser qu'ils ne sont possibles que par dérogation préfectorale prévue à l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme et uniquement pour les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La présente modification propose de compléter le texte du règlement écrit (article A2) par l'ajout de la mention « à condition qu'ils fassent l'objet d'une dérogation préfectorale conformément à l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme et uniquement pour les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

ARTICLE N A – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve du respect des disposition du SAGE relatif aux zones humides et sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des activités agricoles, sont admis :

- *Les exploitations ou constructions nouvelles régies par la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ou par le règlement sanitaire départemental (R.S.D.) seront soumises à l'accord du Préfet, après avis de la commission des sites. Il en sera de même pour toutes les constructions agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées, du fait de leurs caractéristiques ou de leurs dimensions.*
- *Les extensions des bâtiments agricoles existants.*
- *Les extensions des exploitations par la construction de nouveaux bâtiments.*
- *Les constructions nouvelles ne créant pas de surface de plancher (silos, hangars, fumières, fosses...) imposées par la mise aux normes sanitaires.*
- *Les logements de fonction des exploitants sont admis, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et situés à l'intérieur même de celle-ci, dans le périmètre entourant les bâtiments existants, **et à condition qu'ils fassent l'objet d'une dérogation préfectorale conformément à l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme.***
- *Les constructions agricoles non génératrices de nuisances seront possibles à l'intérieur des exploitations existantes, dans le périmètre entourant les bâtiments existants, **à condition qu'ils fassent l'objet d'une dérogation préfectorale conformément à l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme et uniquement pour les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.***
- *Le changement de destination des constructions existantes identifiées au règlement graphique du PLU dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*
- *L'extension des habitations existantes non liées à l'agriculture est autorisée dans les conditions suivantes :*

- Ne pas créer de logement supplémentaire,
- Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Dans la limite de 250 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des constructions implantées sur une même unité foncière.
- Dans la limite des dispositions de l'article L 111-3 du Code rural
- Les annexes des habitations existantes non liées à l'agriculture sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - Ne pas créer de logement supplémentaire,
 - Etre situées sur la même unité foncière qu'une habitation existante,
 - Etre implantées à 10 mètres maximum de l'habitation existante,
 - Présenter une emprise au sol maximum de 25 m² par habitation existante à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- Dans la limite des dispositions de l'article L 111-3 du Code rural
- La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales imposée au titre de la loi sur l'eau.
- Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres, à condition qu'elles soient situées en arrière des constructions et respectent les conditions d'implantation précisées aux articles 6 et 7 (cf. implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives).
- Les installations, aménagements, ouvrages, infrastructures routières, et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt collectif (réseaux, assainissement, eau potable, etc.) sous réserve du respect de la loi littoral.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'installations, travaux, aménagements, ouvrages, infrastructures routières ou installations autorisées dans la zone ou déclarées d'utilité publique sous réserve du respect de la loi littoral.

III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur le sol et sous-sol dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Biodiversité	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la biodiversité dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Paysage et cadre de vie	La modification des différents articles présentés ci-dessus vient préciser les règles des constructions déjà autorisées au sein des zones. Elle permettra une meilleure insertion paysagère des annexes.	Inexistant	-
Ressource en eau	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la ressource en eau dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat, dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Risques et nuisances	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur la commune dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Déchets	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur les déchets, dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La modification du règlement écrit du PLU précise les règles des constructions déjà autorisées au sein des zones. Elle n'aura pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

OBJET 3 : DROIT A CONSTRUIRE DES ZONES Na

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

Le contrôle de légalité lors de l'approbation du PLU a demandé la prise en compte de l'observation suivante :

- Clarifier les dispositions du règlement relatives aux droits à construire admis au sein de la zone A, Na.

La zone Na autorise l'extension de bâtiments d'activité non agricole, or, au regard des textes en vigueur seuls les habitations peuvent recevoir une extension en zone naturelle. Sur le territoire communal, aucun bâtiment d'activité non agricole n'existe en zone Na, la règle demeure sans effet. Afin de régulariser le règlement cette mention est retirée : les bâtiments seuls admis à l'extension sont les bâtiments d'habitation.

Cette suppression clarifie le règlement et permet notamment ce retrait d'une possibilité pouvant s'appliquer sur le territoire. Aucune incidence sur l'emploi ne sera à déplorer.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve du respect des disposition du SAGE relatif aux zones humides et sous réserve de leur intégration au site et de leur compatibilité avec l'environnement :

En secteur Na :

- *Les aires naturelles (non bitumées) de stationnement intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site.*
- *La restauration des constructions existantes du patrimoine bâti ancien (en pierre ou en terre).*
- *L'aménagement des constructions existantes, dans leur volume initial à usage d'habitation, ou d'annexe. Ces extensions ou annexes, si elles se situent dans la bande des 100 mètres depuis la limite haute du rivage, doivent être liées au confort sanitaire de la construction existante.*
- *L'extension des habitations existantes non liées à l'agriculture est autorisée dans les conditions suivantes :*
 - *Ne pas créer de logement supplémentaire,*
 - *Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction et de ses annexes existantes à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,*
 - *Dans la limite de 250 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des constructions implantées sur une même unité foncière.*
 - *Dans les conditions fixées à l'article N9.*
- *Les annexes des habitations existantes non liées à l'agriculture sont autorisées dans les conditions suivantes :*
 - *Ne pas créer de logement supplémentaire,*
 - *Etre situées sur la même unité foncière qu'une habitation existante,*
 - *Etre implantées à 10 mètres maximum de l'habitation existante,*
 - *Présenter une emprise au sol maximum de 25 m² par habitation existante à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.*
 - *Dans les conditions fixées à l'article N9.*
- ~~*L'aménagement et l'extension des bâtiments ou installations nécessaires à la poursuite des activités existantes autres qu'agricoles (exception faite des aménagements, constructions ou extensions visant à créer des "installations classées soumises à autorisation" non compatibles avec le caractère naturel de ledit secteur).*~~
- *Les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés.*
- *L'hébergement temporaire d'animaux et le stockage des récoltes dans les bâtiments existants affectés à cet usage.*

III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur le sol et sous-sol dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Biodiversité	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la biodiversité dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Paysage et cadre de vie	La modification des différents articles présentés ci-dessus vient préciser les règles des constructions déjà autorisées au sein des zones. Elle permettra une meilleure insertion paysagère des annexes.	Inexistant	-
Ressource en eau	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la ressource en eau dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat, dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Risques et nuisances	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur la commune dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-
Déchets	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur les déchets, dans la mesure où elle vient préciser les règles des constructions déjà autorisées.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La modification du règlement écrit du PLU précise les règles des constructions déjà autorisées au sein des zones. Elle n'aura pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

OBJET 4 : REGLEMENTATION APPLICABLE DANS LA BANDE DES 100 METRES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

Le contrôle de légalité qui a eu lieu lors de l'approbation du PLU en vigueur a émis plusieurs observations. La commune s'était alors engagée à procéder à certains ajustements lors d'une prochaine modification.

Il s'agit de :

- Mettre en conformité le règlement avec la réglementation applicable dans la zone des 100 mètres.

Les dispositions de l'article N2 relatives aux secteurs Na et Nf rentrent en contradiction avec la réglementation applicable concernant la bande des 100 mètres, celle-ci étant rappelée dans les dispositions générales ainsi qu'autre titre de l'Article N1.

Le zonage Nf s'applique uniquement au secteur de la Ferme du Rivage, une ancienne ferme propriété de la commune. La zone Nf permet des affouillements ou exhaussements du sol et des annexes pouvant atteindre une emprise au sol de 50 m.

Le secteur étant intégralement inclus dans la bande des 100 mètres, la jurisprudence s'y applique : les aménagements (parkings...), les changements de destination et les extensions y sont interdits.

Un paragraphe de la réglementation du zonage Na prévoit des dispositions pour l'aménagement des extensions ou annexes dans la bande des 100 mètres.

Afin de clarifier le propos et pour lever toute ambiguïté, les dispositions relatives aux zones Na et Nf seront modifiées.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte originel de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge**.

11 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES

- Applications particulières : la loi Littoral

La commune de Le Minihic sur Rance étant assujettie aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral », il est donc spécifié que :

- *Hors espace urbanisé dans la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.*

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage :

- Toute construction, extension, installation ou changement de destination des constructions existantes.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve du respect des disposition du SAGE relatif aux zones humides et sous réserve de leur intégration au site et de leur compatibilité avec l'environnement :

En secteur Na :

- L'aménagement des constructions existantes, dans leur volume initial à usage d'habitation, ou d'annexe. ~~Ces extensions ou annexes, si elles se situent dans la bande des 100 mètres depuis la limite haute du rivage, doivent être liées au confort sanitaire de la construction existante.~~

En secteur Nf :

- L'aménagement, la restauration des constructions existantes à des fins pédagogiques et/ou culturelles ~~et dans les conditions fixées à l'article N9~~, sous réserve de rester compatibles avec la vocation de ledit secteur et de la préservation du caractère architectural originel des bâtiments concernés ou de leur meilleure intégration architecturale.
- Les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements autorisés **dans le cadre de la bande des 100 mètres.**

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**En secteur Nf :**

- ~~L'emprise au sol des extensions et des annexes des bâtiments existants est limitée à 50 m² maximum (emprise au sol totale des constructions projetées).~~

En secteur Nam, Naot, Nclm, Nf, NLm :

- Il n'est pas fixé de règles.

III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur le sol et sous-sol dans la mesure où elle vient préciser les règles déjà applicables dans la bande des 100 mètres.	Inexistant	-
Biodiversité	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la biodiversité dans la mesure où elle vient préciser les règles déjà applicables dans la bande des 100 mètres.	Inexistant	-
Paysage et cadre de vie	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas	Inexistant	-

	d'incidence négative sur les paysages et le cadre de vie dans la mesure où elle vient préciser les règles déjà applicables dans la bande des 100 mètres.		
Ressource en eau	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la ressource en eau dans la mesure où elle vient préciser les règles déjà applicables dans la bande des 100 mètres.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat, dans la mesure où elle vient préciser les règles déjà applicables dans la bande des 100 mètres.	Inexistant	-
Risques et nuisances	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur la commune dans la mesure où elle vient préciser les règles déjà applicables dans la bande des 100 mètres.	Inexistant	-
Déchets	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur les déchets, dans la mesure où elle vient préciser les règles déjà applicables dans la bande des 100 mètres.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La modification du règlement écrit du PLU précise les règles déjà applicables dans la bande des 100 mètres.

Elle n'aura pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

OBJET 5 : FORMES DE TOITURES POUR LES VOLUMES SECONDAIRES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

La commune propose de modifier le règlement afin de définir des formes de toiture pour les volumes secondaires des constructions en zone Uh.

Au titre de l'article Uh 11 du règlement écrit, les règles applicables aux toitures des bâtiments principaux sont différenciés de celles des constructions secondaires ou de moindre taille (annexe, extension, ...).

L'article Uh 10 est modifié en conséquence.

Afin de clarifier le règlement, les définitions de volumes principales et secondaires sont repris dans les dispositions générales.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Rappel : le texte original de la règle apparaît en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en **rouge**.

DISPOSITIONS GENERALES

Définitions :

Schémas : Schémas mono pentes, hauteur maximum, égout

• **Volumes de constructions :**

• **Volume principal :** Le volume principal désigne une ou plusieurs constructions formant un ensemble architectural, il s'agit de la structure qui possède la hauteur au faîtage la plus élevée.

• **Volume secondaire :** Le volume secondaire désigne les constructions attenantes au volume principal et ayant une hauteur à l'égout et une hauteur au faîtage moins élevée que celle du volume principal.

• *voies et emprises publiques (article 6 ou article 7 de chaque zone)*

ARTICLE Uh 10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. En tous secteurs :

• Lorsque la construction **en volume principal** s'implante en contiguïté d'un bâtiment existant, la hauteur de l'égout du toit majeur de la construction projetée sera identique à celle de construction existante, avec une tolérance de plus ou moins 0.60 mètre. **Les volumes secondaires ou de moindre taille (annexe, extension, ...) sont autorisés à déroger à cette règle.**

ARTICLE Uh 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

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.

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. Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

11.1. Volumes et aspect extérieurs :

Il conviendra d'édifier des constructions en volumes différenciés compacts, respectant la trame et les gabarits du bâti ancien avoisinant (longueur, largeur, hauteur et sens des faitages...). Les prospects de largeur des constructions sont encadrés indirectement par les normes de hauteur et de pentes de toitures autorisées.

Les constructions ~~devront comporter des toitures~~ pourront comporter différentes formes de toitures.

La toiture du volume principale sera : à double pente, légèrement débordantes, à inclinaison uniforme (compris entre 35° et 42°); des lucarnes à croupe ou à tympan de taille raisonnable tenant compte de la hiérarchisation des ouvertures ; des fenêtres de toit encastrées en nombre raisonnable ; des ouvertures relativement étroites, plus hautes que larges.

La toiture du volume secondaire ou de moindre taille (annexe, extension, ...) pourra : être à double pente, mono pente ou encore sera du type toiture terrasse (accessible ou non, végétalisée ou non) avec le souci de rechercher une harmonie architecturale d'ensemble de la construction mais aussi la recherche de son intégration aux abords immédiats ; en cas de toiture à pente, elle sera légèrement débordante ; en cas de toiture à double pente l'harmonie de l'inclinaison de la toiture entre le volume principal et le volume secondaire sera recherchée ; en cas de lucarne elle sera à croupe ou à tympan, de taille raisonnable tenant compte de la hiérarchisation des ouvertures de l'ensemble bâti ; en cas de des fenêtres de toit, elle sera encastrée, en nombre raisonnable.

Les constructions pourront comporter des ouvertures relativement étroites, plus hautes que larges.

III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur le sol et sous-sol, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux toitures.	Inexistant	-
Biodiversité	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la biodiversité, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux toitures.	Inexistant	-
Paysage et cadre de vie	La modification des différents articles présentés ci-dessus est susceptible d'impacter les paysages et le cadre de	Faible	-

	vie, dans la mesure où elle permet la construction de toitures avec des motifs.		
Ressource en eau	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la ressource en eau, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux toitures.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux toitures.	Inexistant	-
Risques et nuisances	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur la commune.	Inexistant	-
Déchets	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur les déchets, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux toitures.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La modification du règlement écrit du PLU porte sur la forme des toitures pour les volumes secondaires des constructions, c'est pourquoi l'impact sur l'environnement est faible, seul l'aspect paysager est concerné. Elle n'aura pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

OBJET 6 : CLOTURES

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

La commune propose d'adapter les possibilités d'édification de clôtures en limite séparative en fonction du contexte bâti environnant en zone Uh.

Au titre de l'article Uh 11 du règlement écrit, les règles applicables aux clôtures permettent d'édifier des clôtures en limite séparative si elles respectent le contexte urbain et environnemental existant.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

ARTICLE Uh 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.3. Les clôtures :

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.

Dans les secteurs Uh1 et Uh2 les clôtures sur voies seront autorisées ou imposées :

- *dans le prolongement du bâtiment et jusqu'à la limite séparative opposée, lorsque la construction principale est implantée partiellement ou totalement à l'alignement, sans joindre les deux limites séparatives, tel que prévu à l'article Uh 6.*
- *sur toute la continuité de l'alignement et d'une limite séparative à l'autre, lorsque la construction est implantée en retrait de la voie tel que prévu à l'article Uh 6.*

Elles devront répondre à l'un des types suivants ou à leur combinaison :

- *mur en pierre ou en parement pierre de pays avec appareillage traditionnel d'une hauteur minimum de 1.50 mètre.*
- *mur en pierre ou en parement pierre de pays avec appareillage traditionnel d'une hauteur minimum de 1.00 mètre surmonté d'une grille (en fonction du contexte bâti).*
- *un grillage d'une hauteur maximum d'1.00 m² posé en retrait de 1.50 mètre de l'alignement, doublé d'une haie végétale qui sera placée dans la bordure entre l'alignement et le grillage. Les haies de conifères et monovariétales sont interdites.*
- *Ces clôtures pourront disposer de porches, portails et portillons permettant les accès nécessaires au terrain. Les murs suivront la pente naturelle du terrain et comporteront un chaperon à 1 ou 2 pentes. Les clôtures en escaliers sont déconseillées.*

Les clôtures en limites séparatives :

- *Elles seront réalisées en pierre, parements en pierre, ou constituées de haies végétales arbustives, renforcées le cas échéant d'un grillage intégré aux plantations ~~et dont la hauteur ne devra pas dépasser celle de la végétation à terme.~~ Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.*

Des clôtures de types différents pourront être autorisées en fonction des clôtures existantes à proximité et/ou de l'intégration paysagère et architecturale du projet.

Sont interdits :

- *les plaques en béton d'une hauteur supérieure à 0,5 mètre,*
- *l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings...),*
- *les éléments de béton préfabriqué, les carreaux de plâtre, les briques creuses, et tous les matériaux de fortune (bâche...).*

III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur le sol et sous-sol, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux clôtures.	Inexistant	-
Biodiversité	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la biodiversité, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux clôtures.	Inexistant	-
Paysage et cadre de vie	La modification des différents articles présentés ci-dessus est susceptible d'impacter les paysages et le cadre de vie, dans la mesure où elle vient autoriser les clôtures en limite séparative, bien qu'elles doivent respecter le contexte bâti environnant.	Faible	Aucune mesure particulière n'est envisagée.
Ressource en eau	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur la ressource en eau, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux clôtures.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux clôtures.	Inexistant	-
Risques et nuisances	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur la commune, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux clôtures.	Inexistant	-
Déchets	La modification des différents articles présentés ci-dessus n'engendrera pas d'incidence sur les déchets, dans la mesure où elle vient préciser les règles applicables aux clôtures.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La modification du règlement écrit du PLU porte sur la possibilité d'édification de clôtures en limite séparative en zone Uh. La zone Natura 2000 étant superposée à la zone N, cette modification n'aura pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

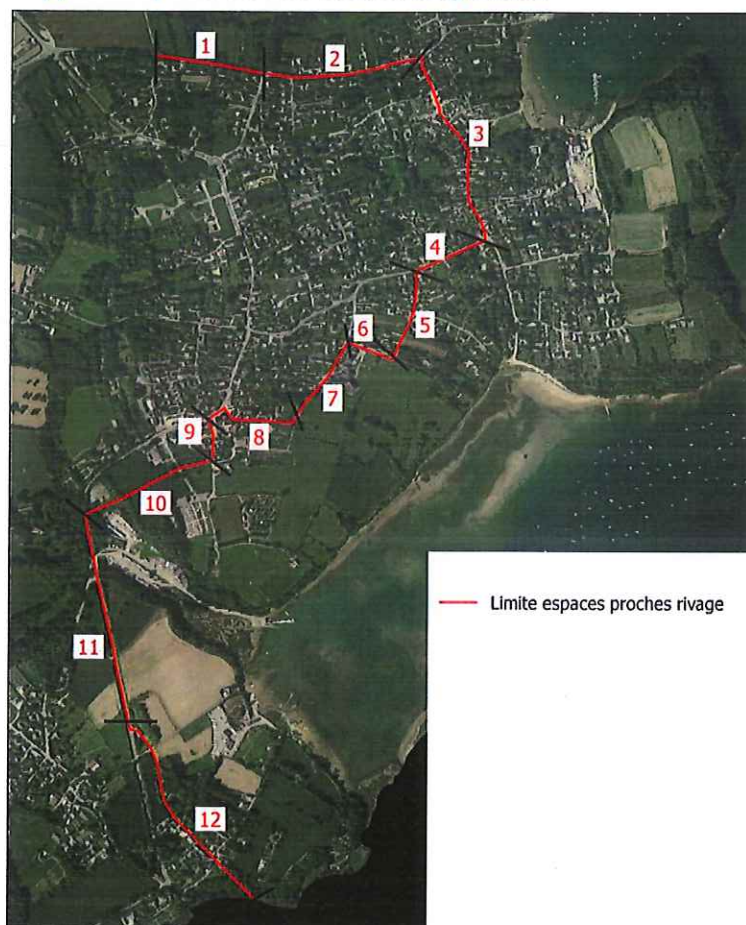
OBJET 7 : DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

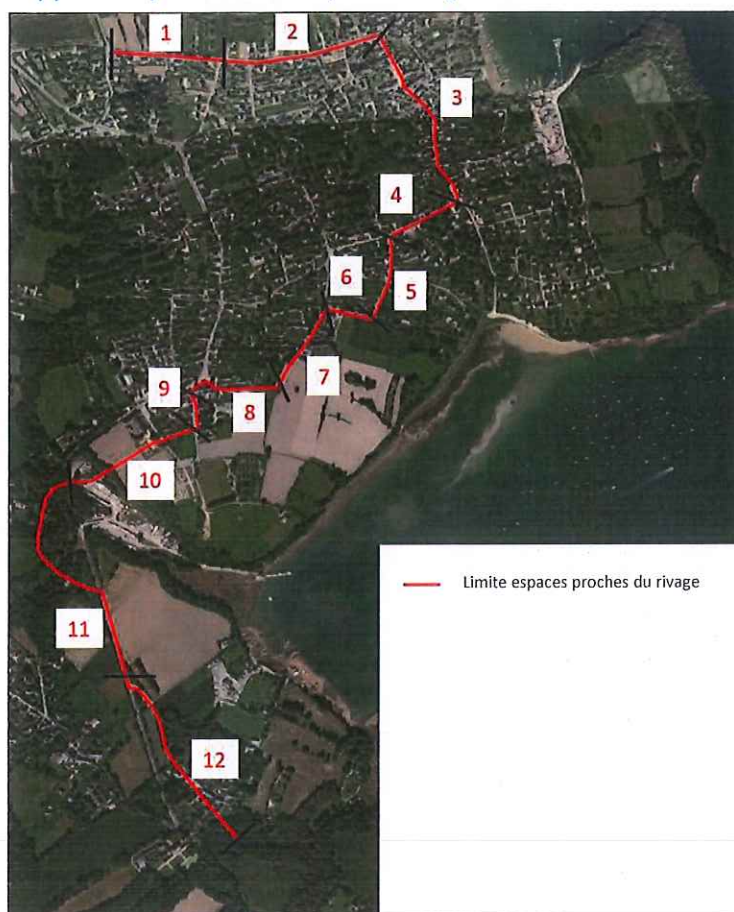
La limite des espaces proche du rivage cartographiée dans le rapport de présentation s'inscrit en incohérence vis-à-vis de la bande des 100 mètres reportée au règlement graphique. La limite des espace proches du rivage doit se situer au-delà de la bande des 100 mètres, or à l'endroit de Fosse Mort cette limite se situe en deçà. La carte des limites des espaces proche du rivage étant incluse dans le rapport de présentation, elle possède une valeur indicative, toutefois la Commune a proposé de la rectifier afin de clarifier le propos.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION AU RAPPORT DE PRESENTATION

a) Rapport de présentation avant modification



b) Rapport de présentation après modification



III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La rectification cartographique de la limite des espaces proches du rivage n'engendrera pas d'incidence sur les sols et sous-sols, dans la mesure où elle ne possède pas une valeur réglementaire.	Inexistant	-
Biodiversité	La rectification cartographique de la limite des espaces proches du rivage n'engendrera pas d'incidence sur la biodiversité, dans la mesure où elle ne possède pas une valeur réglementaire. La rectification de la limite des espaces proches du rivage permettra une meilleure compréhension de la règle.	Inexistant, voir positif	-

Paysage et cadre de vie	La rectification cartographique de la limite des espaces proches du rivage n'engendrera pas d'incidence sur les paysages et le cadre de vie, dans la mesure où elle ne possède pas une valeur réglementaire. La rectification de la limite des espaces proches du rivage permettra une meilleure compréhension de la règle.	Inexistant, voir positif	-
Ressource en eau	La rectification cartographique de la limite des espaces proches du rivage n'engendrera pas d'incidence sur la ressource en eau, dans la mesure où elle ne possède pas une valeur réglementaire.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	La rectification cartographique de la limite des espaces proches du rivage n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat, dans la mesure où elle ne possède pas une valeur réglementaire.	Inexistant	-
Risques et nuisances	La rectification cartographique de la limite des espaces proches du rivage n'engendrera pas d'incidence sur les risques et les nuisances, dans la mesure où elle ne possède pas une valeur réglementaire.	Inexistant	-
Déchets	La rectification cartographique de la limite des espaces proches du rivage n'engendrera pas d'incidence sur les déchets, dans la mesure où elle ne possède pas une valeur réglementaire.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La rectification cartographique de la limite des espaces proches du rivage ne possède pas une valeur réglementaire. Cette rectification à titre informatif dans le rapport de présentation permettra une meilleure compréhension de la règle inscrite au règlement.

Cette modification n'aura pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

OBJET 8 : RECTIFIER LES ERREURS MATERIELLES RELEVÉES DEPUIS L'APPROBATION

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSÉE

Des rectifications sont apportées au tableau récapitulatif des emplacements réservés proposés au PLU, la rédaction étant exacte au règlement graphique, il s'agit d'un réajustement de ce tableau du rapport de présentation (page 164) :

- L'emplacement n°6 change de destination « Création de la rue de Vire Court » est remplacé par « Création du chemin piétonnier ».
- Une des lignes concernant l'emplacement réservé n°9 est supprimée.
- Les deux lignes concernant l'emplacement réservé n°10 sont assemblées.
- L'emplacement supprimé n°12 est incorrect, il est supprimé dans le tableau.
- Les emplacements réservés n°13, 14, 15 dans le tableau ont pour numéros 12, 13, 14 au règlement graphique, cela est corrigé.

Des erreurs matérielles sont rectifiées au règlement écrit :

- La codification de certains articles du Code de l'Urbanisme.
- Trois renvois
- Deux erreurs matérielles

Une erreur matérielle est rectifiée au règlement graphique :

- La codification d'un article du Code de l'Urbanisme dans la légende.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

a) *Tableau des emplacements réservés proposés au PLU, avant modification :*

Numero	Bénéficiaire	Destination	Surface	
1	Commune	Chemin piétonnier	101,252	
2	Commune	Gestion des eaux pluviales	160,236	
3	Commune	Accès secteur d'aménagement d'ensemble	581,313	
4	Commune	Aménagement accès Mairie	287,897	
5	Commune	Aire de regroupement des bacs à ordures ménagères	84,3727	
6	Commune	Création de la rue Vire Court Chemin piétonnier	191,668	
7	Commune	Modernisation de la rue des Perrons	1 947,46	
8	Commune	Création d'un chemin piétonnier de la Rue du Pré Josse à La Houivette	538,737	
9	Commune	Elargissement de la rue des Saules	346,848	
9	Commune	Elargissement de la rue des Saules	859,011	
10	Commune	Elargissement de la rue des Hauts Bignons	3 950,73	
10	Commune	Elargissement de la rue des Hauts Bignons	491,819	
11	Commune	Elargissement de la rue du Révéral Père Lebreton	292,272	
12	Commune	Aire de stationnement dans le Bourg sur la RD 114	575,611	
12	13	Commune	Modernisation de la rue du Clos Doré	510,097
13	14	Commune	Aire de stationnement à la Landrais	191,667
14	15	Commune	Elargissement de la rue de la Croix Rouge	614,286

Nota : l'emplacement réservé n°3 est supprimé dans le cadre de l'objet 9.

b) *Tableau des emplacements réservés proposés au PLU, après modification :*

Numéro	Bénéficiaire	Destination	Surface
1	Commune	Chemin piétonnier	101,252
2	Commune	Gestion des eaux pluviales	160,236
4	Commune	Aménagement accès Mairie	287,897
5	Commune	Aire de regroupement des bacs à ordures ménagères	84,3727
6	Commune	Création du chemin piétonnier	191,668
7	Commune	Modernisation de la rue des Perrons	1947,46
8	Commune	Création d'un chemin piétonnier de la Rue du Pré Josse à La Houivette	346,848
9	Commune	Elargissement de la rue des Saules	859,011
10	Commune	Elargissement de la rue des Hauts Bignons	4442,549
11	Commune	Elargissement de la rue du Révéral Père Lebreton	292,272
12	Commune	Modernisation de la rue du Clos Doré	510,097
13	Commune	Aire de stationnement à la Landrais	191,667
14	Commune	Elargissement de la rue de la Croix Rouge	614,286

III. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES :

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Sur les documents graphiques figurent en outre :

- Les éléments de paysage de type haie ou boisement faisant l'objet d'une protection particulière au titre **de l'article L151-47 des articles L151-19 et L151-23** du code de l'urbanisme.

4. ADAPTATIONS MINEURS

En application des dispositions de l'article **L 123-1-9 L 152-3** du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des

constructions avoisinantes. Elles peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

5. DEROGATIONS

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre :

- l'isolation thermique des constructions :

Conformément aux articles ~~L 111-6-2~~ L 111-16 et R 111-50 du code de l'urbanisme, introduits par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, [...]

10. ESPACES BOISES CLASSES, HAIES, BOISEMENTS

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article ~~des articles L 151-16 des articles L151-19 et L151-23~~ et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

11. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

- Applications particulières : la loi Littoral

La commune de Le Minihic sur Rance étant assujettie aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral », il est donc spécifié que :

- Sur l'ensemble de la commune, les nouvelles constructions ou installations agricoles autorisées doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article ~~L 121-12~~ L121-8 du Code de l'Urbanisme issu de la dite loi.

12. BATIMENTS SINISTRES

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossible la reconstruction d'un bâtiment sinistré, celle-ci sera admise avec une densité au plus égale à celle du bâtiment sinistré dans un délai maximum de dix ans et sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à un risque identifié, dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié conformément à l'article ~~L 111-3~~ L 111-15 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE Uh 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur Uh2 :

7.1. Cas général :

- Les constructions devront être implantées partiellement (sur un linéaire d'au moins 5.00 mètres) ou totalement sur l'une ou les deux limites latérales, lorsque la largeur du terrain concerné est inférieure à 15.00 mètres.
- Lorsque les constructions, bâtiments annexes ou extension de construction ne jouxtent pas la limite séparative, 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 2.00 m.

7.2. Cas particuliers :

- 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, à défaut de se rapprocher de la règle édictée à l'alinéa ~~7.2.~~ 7.1. du présent article.
 - Dans le cas où les limites latérales font l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article ~~L 130-1~~ L 113-1 du Code de l'urbanisme, les constructions **pourront s'implanter selon**

~~les règles définies à l'alinéa 7.3. du présent article.~~ devront s'implanter selon les règles définies au deuxième alinéa 7.1.

En secteur Uh3 :

7.3. Cas général :

- Les constructions devront être implantées partiellement (sur un linéaire d'au moins 5.00 mètres) ou totalement sur l'une ou les deux limites latérales, lorsque la largeur du terrain concerné est inférieure à 15.00 mètres. **Lorsque la largeur du terrain est supérieure à 15.00 mètres la règle ne s'applique pas.**

- **Lorsque les constructions, bâtiments annexes ou extension de construction ne jouxtent pas la limite séparative, 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 2.00 m.**

7.4. Cas particuliers :

- 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, à défaut de se rapprocher de la règle édictée à l'alinéa ~~7.2.~~ 7.3. du présent article.

ARTICLE Uh 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.3. Les clôtures

- un grillage d'une hauteur maximum d'1.00 mètre posé en retrait de 1.50 mètre de l'alignement, doublé d'une haie végétale qui sera placée dans la bordure entre l'alignement et le grillage. Les haies de conifères et monovariétales sont interdites.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs :

- Il n'est pas fixé de **& hauteur maximale** pour les ouvrages techniques tels que silos, usines d'aliments à la ferme, cuves, ponts roulants, poteaux, pylônes, antennes, candélabres et postes de transformation électrique.

IV. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

a) Règlement graphique avant modification

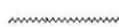
Autres éléments :



Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme



Boisement protégé au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme



Haie à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme



Bande littorale de 100m - Ligne informative, à vérifier in situ

b) Règlement graphique après modification

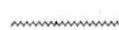
Autres éléments :



Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme



Boisement protégé au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme



Haie à protéger au titre des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme



Bande littorale de 100m - Ligne informative, à vérifier in situ

V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

Sol et sous-sol	Les rectifications d'erreurs matérielles n'ont pas d'incidence sur le sol et sous-sol dans la mesure où elles n'altèrent pas le propos du PLU.	Inexistant	-
Biodiversité	Les rectifications d'erreurs matérielles n'ont pas d'incidence sur la biodiversité dans la mesure où elles n'altèrent pas le propos du PLU.	Inexistant	-
Paysage et cadre de vie	Les rectifications d'erreurs matérielles n'ont pas d'incidence sur les paysages et le cadre de vie dans la mesure où elles n'altèrent pas le propos du PLU.	Inexistant	-
Ressource en eau	Les rectifications d'erreurs matérielles n'ont pas d'incidence sur les ressources en eau dans la mesure où elles n'altèrent pas le propos du PLU.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	Les rectifications d'erreurs matérielles n'ont pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat dans la mesure où elles n'altèrent pas le propos du PLU.	Inexistant	-
Risques et nuisances	Les rectifications d'erreurs matérielles n'ont pas d'incidence sur les risques et nuisances dans la mesure où elles n'altèrent pas le propos du PLU.	Inexistant	-
Déchets	Les rectifications d'erreurs matérielles n'ont pas d'incidence sur les déchets dans la mesure où elles n'altèrent pas le propos du PLU.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Les rectifications d'erreurs matérielles n'auront pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

OBJET 9 : RECTIFICATION DU ZONAGE 2AU

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

La modification proposée concerne une rectification de périmètre :

- En zone 2AU, au Sud-Est du bourg (rue de Bon Secours), intégrer la partie bâtie en zone Uh1. L'objet de cet ajustement est de réintégrer le bâti à usage d'habitation en zone U, le règlement applicable en zone 2AU ne permettant aucune correction. Il s'agit d'un ajustement du périmètre de la zone 2AU, d'une rectification, plutôt qu'une ouverture de la zone à l'urbanisation.

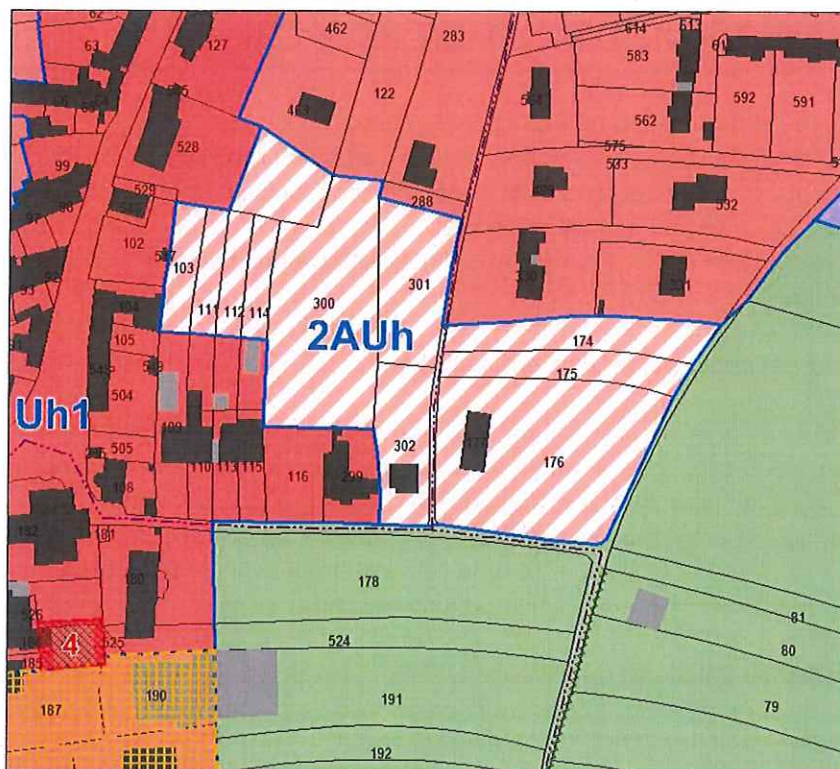
L'objectif du classement est motivé par les éléments suivants :

- L'objectif du classement de ce secteur en 2AU est d'en permettre l'urbanisation et la densification au sein du bourg à moyen terme par une opération d'aménagement d'ensemble qui établira notamment les conditions de desserte et de viabilisation.
- Elle n'a pas pour objet d'empêcher les possibilités d'extension des constructions existantes, parmi lesquelles s'intégrera l'opération, comme cela est établi pour les deux autres zones 2AU du PLU qui ont tenu compte des constructions existantes et ne les ont pas intégrées dans leur périmètre.
- Le périmètre de la zone 2AU concernée couvre 11 800m² de terrain.
- La surface objet de la modification représentée environ 1120m² comprenant 2 habitations existantes représentant un total de 220m² d'emprise au sol.
- La modification en zone U, qui concerne environ 900m² soit 7,6% de surface libre de la zone 2AU, est mineure. Elle n'obère donc pas l'objectif de la zone 2AU qui représentera environ 10 680m² de surface.
- Cette modification en zone U correspond à une bande de terrain qui s'insère entre du bâti existant, situé rue de Bon Secours, rue étroite et bordée de constructions, sur laquelle la création de deux nouveaux accès serait problématique.
- La desserte de l'opération sera plus opérationnelle du côté de la rue Angel Belair qui est, quant à elle, plus adaptée.

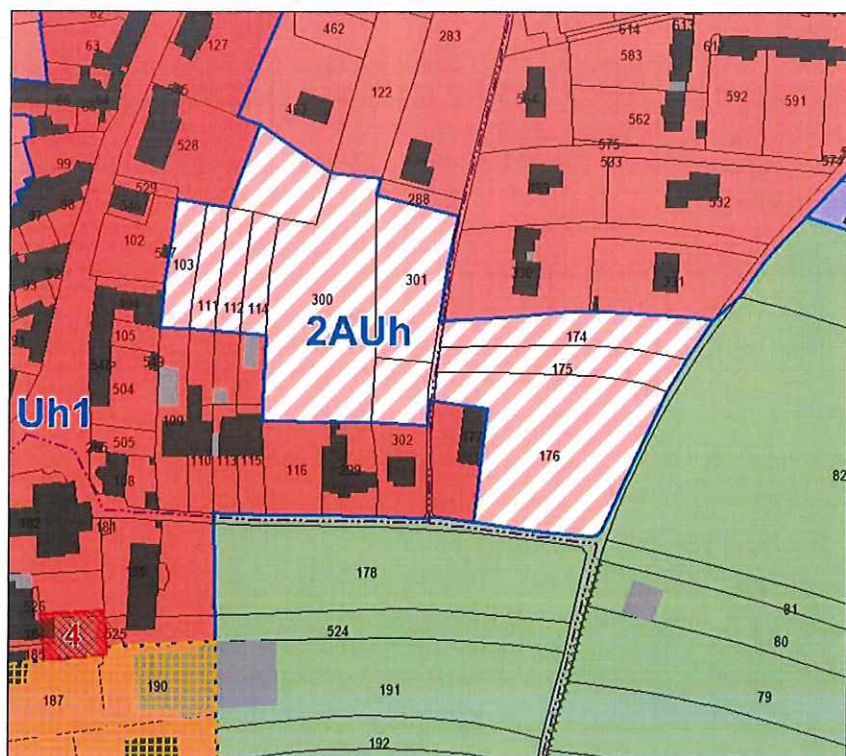
1120 m² sont transférés de la zone 2AU à la zone Uh1.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

a) Règlement graphique avant modification



b) Règlement graphique après modification



III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La modification du zonage n'engendrera pas d'incidence sur le sol et sous-sol dans la mesure où elle vient corriger le zonage en intégrant 2 bâtiment à la zone Uh1.	Inexistant	-
Biodiversité	La modification du zonage n'engendrera pas d'incidence sur la biodiversité dans la mesure où elle vient corriger le zonage en intégrant 2 bâtiment à la zone Uh1.	Inexistant	-
Paysage et cadre de vie	La modification du zonage n'engendrera pas d'impact sur le paysage dans la mesure où elle vient corriger le zonage en intégrant 2 bâtiment à la zone Uh1.	Inexistant	-
Ressource en eau	La modification du zonage n'engendrera pas d'incidence sur la ressource en eau dans la mesure où elle vient corriger le zonage en intégrant 2 bâtiment à la zone Uh1.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	La modification du zonage n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat, dans la mesure où elle vient corriger le zonage en intégrant 2 bâtiment à la zone Uh1.	Inexistant	-
Risques et nuisances	La modification du zonage n'engendrera pas d'incidence vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur la commune, dans la mesure où elle vient corriger le zonage en intégrant 2 bâtiment à la zone Uh1.	Inexistant	-
Déchets	La modification du zonage n'engendrera pas d'incidence sur les déchets dans la mesure où elle vient corriger le zonage en intégrant 2 bâtiment à la zone Uh1.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La modification du règlement graphique du PLU porte sur une modification du zonage 2AU et Uh1. La surface concernée par le changement de zonage (1120m²) étant déjà urbanisée, il s'agit de corriger ce classement en zone 2AU de deux bâtiments en les intégrant en zone Uh1. La modification n'aura pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

OBJET 10 : SUPPRESSION L'EMPLACEMENT RESERVE N°3

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

La modification concerne la suppression de l'emplacement réservé n°3, initialement prévu pour permettre l'accès au secteur d'aménagement d'ensemble (zone 2AUh à l'Ouest).

Il apparaît que la prévision d'accès n'est pas une solution de desserte sécurisée de la zone. La voie est l'axe routier principal de la commune, en légère courbe sur cette portion impliquant une visibilité insuffisante. Toute opération d'aménagement devra justifier d'un autre accès aux caractéristiques adaptées à l'opération.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le tableau des emplacements réservés au rapport de présentation (p. 164) est modifié au titre des objets n°6 et n°9 de la présente modification.

Tableau des emplacements réservés au rapport de présentation (p.164) :

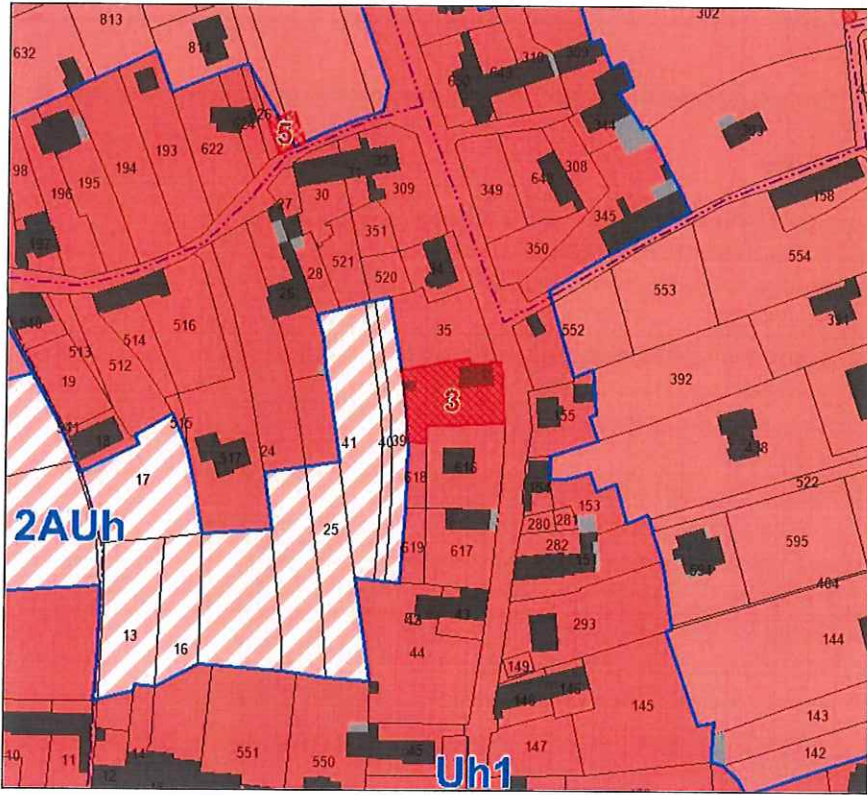
Le PLU propose les emplacements réservés suivants :

Numero	Beneficiaire	Destination	Surface
1	Commune	Chemin piétonnier	101,252
2	Commune	Gestion des eaux pluviales	160,236
3	Commune	Accès secteur d'aménagement d'ensemble	581,313
4	Commune	Aménagement accès Mairie	287,897
5	Commune	Aire de regroupement des bacs à ordures ménagères	84,3727
6	Commune	Création de la rue Vire Court	191,668
7	Commune	Modernisation de la rue des Perrons	1 947,46
8	Commune	Création d'un chemin piétonnier de la Rue du Pré Josse à La Houivette	538,737
9	Commune	Elargissement de la rue des Saules	346,848
9	Commune	Elargissement de la rue des Saules	859,011
10	Commune	Elargissement de la rue des Hauts Bignons	3 950,73
10	Commune	Elargissement de la rue des Hauts Bignons	491,819
11	Commune	Elargissement de la rue du Réverant Père Lebreton	292,272
12	Commune	Aire de stationnement dans le Bourg sur la RD 114	575,611
13	Commune	Modernisation de la rue du Clos Doré	510,097
14	Commune	Aire de stationnement à la Landriais	191,667
15	Commune	Elargissement de la rue de la Croix Rouge	614,286

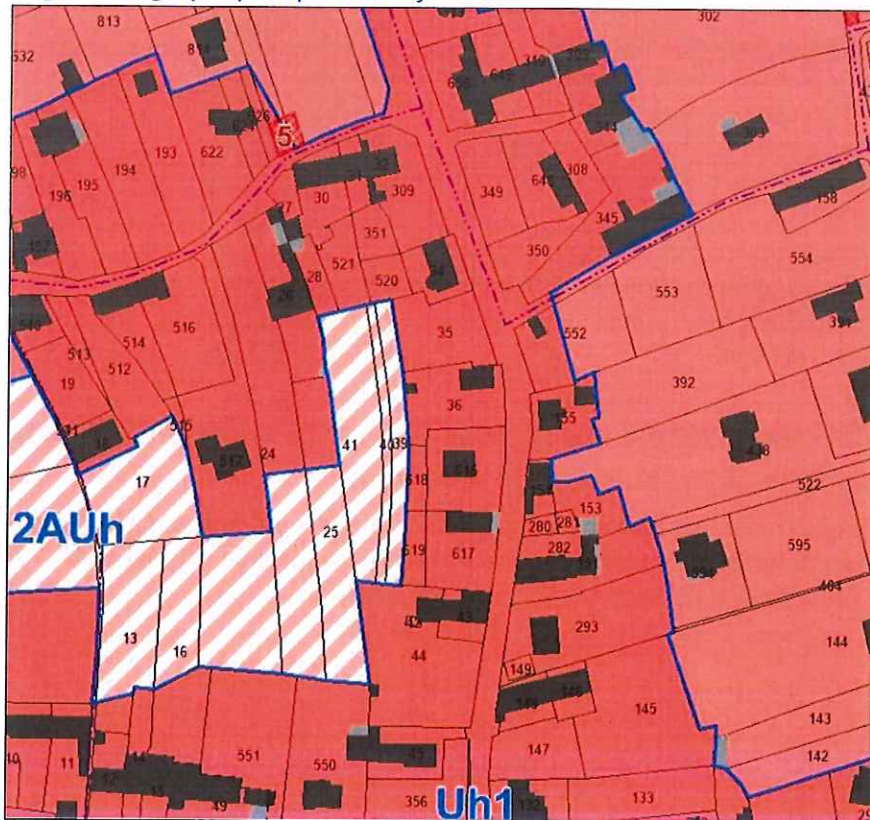
Voir objet n°6 « Rectification d'erreurs matérielles » pour le tableau corrigé.

III. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

a) Règlement graphique avant modification



b) Règlement graphique après modification



IV. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La suppression de l'emplacement réservé n°3 n'engendrera pas d'incidence sur le sol et sous-sol dans la mesure où le site reste en l'état.	Inexistant	-
Biodiversité	La suppression de l'emplacement réservé n°3 n'engendrera pas d'incidence sur la biodiversité dans la mesure où le site reste en l'état.	Inexistant	-
Paysage et cadre de vie	La suppression de l'emplacement réservé n°3 n'engendrera pas d'incidence sur le paysage et le cadre de vie dans la mesure où le site reste en l'état.	Inexistant	-
Ressource en eau	La suppression de l'emplacement réservé n°3 n'engendrera pas d'incidence sur la ressource en eau dans la mesure où le site reste en l'état.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	La suppression de l'emplacement réservé n°3 n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat, dans la mesure où le site reste en l'état.	Inexistant	-
Risques et nuisances	La suppression de l'emplacement réservé n°3 n'engendrera pas d'incidence vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur la commune dans la mesure où le site reste en l'état.	Inexistant	-
Déchets	La suppression de l'emplacement réservé n°3 n'engendrera pas d'incidence vis-à-vis des déchets, dans la mesure où le site reste en l'état.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La suppression de l'emplacement réservé n°3, qui portait sur un accès au secteur d'aménagement d'ensemble, sera sans incidences sur l'environnement du fait du maintien du site en l'état. Cette modification n'aura pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

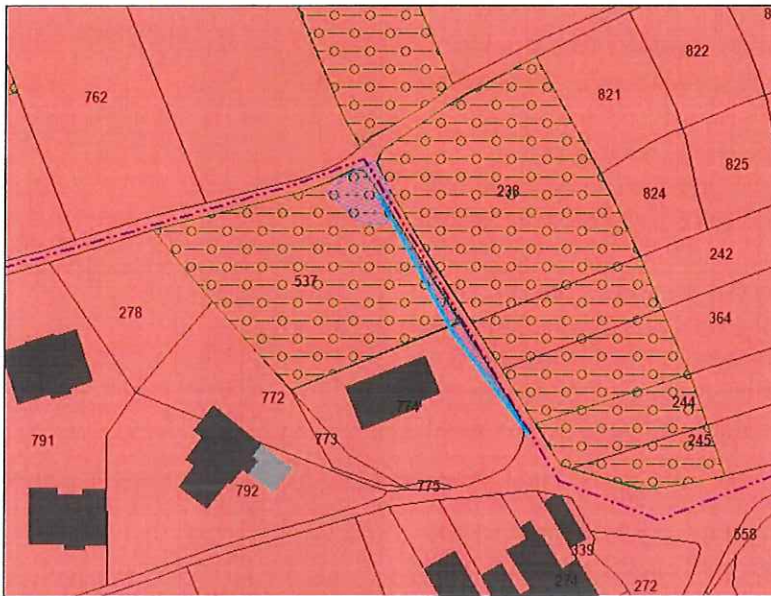
OBJET 11 : SUPPRESSION DU COURS D'EAU DU CHEMIN DES PISSOIS

I. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION PROPOSEE

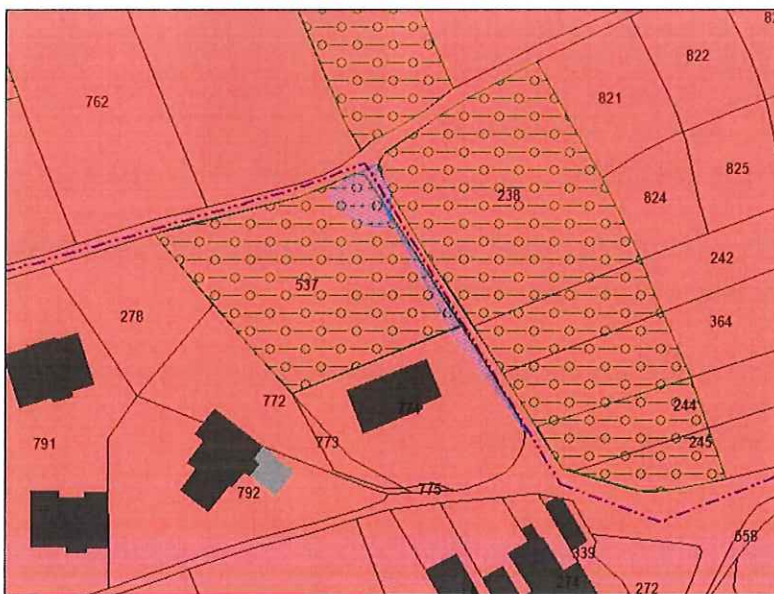
Suite à la modification de l'inventaire des cours d'eau par délibération n°2018-004 du conseil municipal en date du 25 janvier 2018, le cours d'eau présent dans le secteur du Chemin des Pissois n'existe plus. La rectification du règlement graphique supprime le cours d'eau.

II. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

a) Règlement graphique avant modification



b) Règlement graphique après modification



III. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La suppression du cours d'eau au règlement graphique n'engendrera pas d'incidence sur le sol et sous-sol.	Inexistant	-
Biodiversité	La suppression du cours d'eau au règlement graphique est susceptible d'avoir un impact indirect sur la biodiversité, les éléments potentiellement humides et proche d'une zone humide représentant des zones d'habitat potentielles pour la faune et la flore.	Faible	Aucune mesure particulière n'est envisagée.
Paysage et cadre de vie	La suppression du cours d'eau au règlement graphique n'engendrera pas d'incidence sur le paysage et le cadre de vie.	Inexistant	-
Ressource en eau	La suppression du cours d'eau au règlement graphique, n'engendrera pas d'incidence sur les ressources en eau. La modification de l'inventaire des cours d'eau témoigne de l'absence de cours d'eau à cet endroit.	Inexistant	-
Air, énergie, climat	La suppression du cours d'eau au règlement graphique n'engendrera pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat.	Inexistant	-
Risques et nuisances	La suppression du cours d'eau au règlement graphique n'engendrera pas d'incidence vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur la commune.	Inexistant	-
Déchets	La suppression du cours d'eau au règlement graphique n'engendrera pas d'incidence sur les déchets.	Inexistant	-

2. Analyse des problèmes posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La modification du règlement écrit du PLU porte sur la suppression de l'éclairage systématique dans le cas d'opérations de lotissements.

Elle n'aura pas d'incidences sur les zones Natura 2000.

RESUME NON TECHNIQUE

I. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié aux différents secteurs et à leur environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères et les contraintes et opportunités. Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du site.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet de modification sur l'environnement et des caractéristiques des sites revêtant une importance particulière pour l'environnement, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées et ce afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

II. SYNTHESE

L'objectif de la présente modification n°1 du PLU du Minihic-sur-Rance est l'ajustement du règlement écrit, règlement graphique, et rapport de présentation sur des changements mineurs. Concernant le règlement graphique, seuls sont opérés la suppression d'un emplacement réservé, un changement de 2AU à Uh1 dans le cadre d'une correction, et la suppression d'un cours d'eau dans le cadre d'une mise en conformité de l'inventaire des cours d'eau.

	Incidence du projet				Commentaires
	Aucune	Faible	Moyen	Fort	
Topographie et Paysage	X				Les points qui composent la présente modification ne sont pas nature à impacter la topographie. La réalisation des projets devra s'assurer de l'intégration paysagère de chacun.
Natura 2000	X X	X X			Les objets relatifs à la modification impactent de manière différenciée la zone Natura 2000 : <ul style="list-style-type: none"> - pas d'impact pour le changement de zonage (2AU reclassé en Uh1) - pas d'impact pour la suppression de l'emplacement réservé - impact limité de la suppression du cours d'eau - les articles du règlement écrit concernant les clôtures et les formes de toiture différenciée
ZNIEFF	X				Les objets relatifs à la modification impactent de manière différenciée la zone Natura 2000 : <ul style="list-style-type: none"> - pas d'impact pour le changement de zonage (2AU reclassé en Uh1)

	X				<ul style="list-style-type: none"> - pas d'impact pour la suppression de l'emplacement réservé - impact limité de la suppression du cours d'eau - les articles du règlement écrit concernant les clôtures et les formes de toiture différenciée
Zone Humide et Risque Inondation	X				Les objets de la modification n'ont pas d'incidence sur les zones humide et le risque d'inondation.
Eaux usées et eaux Pluviales	X				Les objets de la modification n'ont pas d'incidence sur les eaux usées et les eaux pluviales.
Patrimoine		X			La modification apportée aux articles concernant les toitures et les clôtures est susceptible d'avoir une incidence, à la marge, sur la co-visibilité avec des éléments du patrimoine.
Agriculture	X				Les objets de la modification n'auront pas d'incidence sur les eaux usées et les eaux pluviales.

ANNEXES

I. ANNEXE 1

Concernant le site Natura 2000 FR5300061 - ESTUAIRE DE LA RANCE : 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 secteur retenu présente une portion maritime à régime hydraulique contrôlé par l'usine marémotrice de la Rance ainsi qu'une portion dulcicole en amont de l'écluse du châtelier.

Les herbiers saumâtres et petites roselières des lagunes (1150) liées à d'anciens moulins à marée figurent parmi les habitats prioritaires les plus remarquables du site. À noter également la diversité des habitats du schorre avec en particulier des prés-salés atlantiques accompagnés de végétations annuelles à salicornes et de prairies pionnières à spartines ou graminées similaires.

La Rance maritime est par ailleurs un site d'hivernage majeur pour le Bécasseau variable. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent les secteurs boisés plus ou moins clairs ainsi que les abords immédiats de la Rance (Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Petit et Grand Rinolophe). La Loutre d'Europe est présente au sein d'une population isolée sur la Rance et le Couesnon.

Les éléments de vulnérabilité de ce site portent sur l'envasement du lit de la Rance ainsi que l'altération de la qualité de l'eau par des pollutions, d'origine agricole notamment, ainsi que le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante par les activités de chasse et la navigation fluviale constituent les principales menaces pour le patrimoine faunistique et floristique d'intérêt communautaire de la Rance. *(source : PLU en vigueur, rapport de présentation)*

II. ANNEXE 2

Concernant la ZNIEFF de type 2 n°530014724 - ESTUAIRE DE LA RANCE : L'estuaire de la Rance regroupe de nombreux milieux, principalement des vasières, des prés salés, marais, falaises rocheuses et limoneuses, pelouses, landes, fourrés et boisements. De nombreux habitats présents sur l'estuaire de la Rance sont d'intérêt européen. Mentionnons notamment les lagunes saumâtres liées à d'anciens moulins à marée et une dune fixée au niveau de la Ville-Ger, deux habitats prioritaires pour lesquels l'Europe porte une responsabilité particulière en matière de conservation. La flore des vasières, prés salés et rives terrestres présente une grande diversité, comptant de nombreuses espèces d'un grand intérêt patrimonial dont *Limonium ovalifolium*, espèce protégée en Bretagne et menacée de disparition. L'estuaire de la Rance est une zone de frai et de nourricerie importante pour *Sepia officinalis*, la seiche et de nombreuses espèces de poissons, en particulier les poissons plats. La ria abrite plusieurs espèces d'oiseaux d'un intérêt patrimonial élevé en période de nidification et d'hivernage. C'est également un site de halte migratoire important pour l'avifaune aquatique. Parmi les espèces nicheuses remarquables pour lesquelles la Rance joue un rôle important au niveau régional, on peut citer notamment *Egretta garzetta*, *Sterna hirundo* et *Tadorna tadorna*. Il convient de mentionner également la reproduction plus ou moins régulière de un à deux couples de *Strena dougallii* sur l'île Notre-Dame, espèce particulièrement menacée en France et en Europe. C'est en hiver que l'estuaire revêt une importance majeure puisqu'au milieu des années 1990 les effectifs totaux d'oiseaux hivernants pouvaient dépasser le seuil d'intérêt international fixé à 20000 individus. Pour plusieurs espèces, la ria de la Rance est actuellement un site d'hivernage d'intérêt national, citons en particulier *Tadorna tadorna*, *Calidris alpina* et *Larus ridibundus*. En ce qui concerne les mammifères, les rives boisées de l'estuaire sont très attractives pour plusieurs espèces de chauves-souris dont certaines sont actuellement fortement menacées au niveau national. C'est le cas entre autres de *Rhinolophus ferrumequinum* et *Rhinolophus hipposideros*.

