

COMPTE-RENDU

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FEVRIER 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-cinq février, à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de ses délibérations sous la présidence de Mme SARDIN Sylvie, Maire de Le Minihic sur Rance.

Date de convocation :
19/02/2021

Nombres de membres :
En exercice : 15
Présents : 14
Procurations : 1
Nombre de votants : 15

Secrétaire de séance :
Mme ALLEE Patricia

Etaients présents : Mme BOULANGER Vanessa, M. DABROWSKI Matthieu, M. DUVAL Jean-Marc, M. HENRY Marc, Mme HERGNO Eliane, Mme HOUZE-ROZE Laurence, Mme LEPOIZAT Catherine, Mme LHOTELIER Christelle, M. POIRIER Eric, M. ROBIN Réginald, Mme SARDIN Sylvie, M. TURMEL Daniel, Mme ALLEE Patricia, M. DOUET Christophe

Absents excusés : Mme LE BOUHELLEC-SEVIN Hélène, donnant pouvoir à Mme LHOTELIER Christelle

Absents :

Délibération n° 2021 006 : Validation du procès-verbal du 27 janvier 2021

Madame le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la réunion de conseil municipal du 27 janvier 2021.

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

- **APPROUVE** le procès-verbal de la réunion de conseil municipal du 27 janvier 2021

Délibération n° 2021 007 : Autoriser le Maire à prescrire la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mars 2017, révisé en allégé et modifié le 29 août 2019,

Le SCoT est un document d'urbanisme qui définit de grandes orientations sur des thématiques aussi diverses que l'habitat, le développement économique, les transports, etc. en respectant les principes du développement durable. Ce cadre de référence permet de coordonner les réflexions, et de renforcer la cohérence entre les politiques d'aménagement sur le territoire.

La mise en œuvre effective du SCoT passe par les documents d'urbanisme locaux (PLUi, cartes communales...), les documents de programmation sectoriels (PLH, PDU, Schéma de développement commercial), les opérations foncières (ZAD, réserves foncières supérieures à 5ha) et les opérations d'aménagement d'importance (ZAC, lotissements et constructions de plus de 5000 m² de surface de plancher) qui doivent être compatibles avec le SCoT.

Madame SARDIN expose que la Loi Elan a modifié les règles d'urbanisme propres au Littoral. Le ScoT du Pays de Saint Malo a été modifié le 6 mars 2020 afin d'intégrer ces nouvelles règles. Le PLU doit à son tour intégrer la modification simplifiée du ScoT et repérer les secteurs concernés sur la commune.

Elle expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Mme Le Maire ajoute que le Programme Local de l'Habitat s'appuie sur un diagnostic, élaboré en concertation avec les acteurs locaux (élus, professionnels du logement...) et un plan d'actions qui détaille les actions et les moyens à mobiliser pour répondre aux besoins du territoire en matière de logement. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), votés par les communes, doivent être compatibles avec les stipulations du PLH. Cela signifie qu'ils doivent favoriser la réalisation des objectifs du PLH à travers leurs dispositions réglementaires. Or, le PLU approuvé en 2017 bien qu'abordant le PLH dans son rapport de présentation, manque d'une traduction réglementaire de ce même PLH.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN » notamment le II de son article 42 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint Malo approuvé le 8 décembre 2017 et modifié en simplifié le 6 mars 2020 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat adopté le 21/01/2015

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

- **AUTORISE** le maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour permettre la délimitation des Secteurs Déjà Urbanisés identifiés par le SCoT du pays de Saint Malo et intégrer dans son règlement les objectifs du PLH de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude.
- **FIXE** conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
(À titre d'information, et dans l'attente d'un calendrier précis, les modalités seront les suivantes)
 - La délibération de lancement fait l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
 - La publication d'un avis sur le site internet de la commune ainsi que sur la page Facebook, signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement.

- La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie et tout au long de la procédure, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions.
 - Une information régulière par le biais du site internet de la commune sur l'état d'avancée.
 - Un affichage de l'arrêté à divers endroits de la commune.
 - Une réunion publique si les conditions sanitaires le permettent.
- **PRECISE** que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, l'exposé des motifs et les avis des personnes publiques associées seront mis à disposition du public.
 - **INDIQUE** qu'à l'issue de la mise à disposition du public, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et approuvera le projet de modification simplifiée du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Délibération n° 2021 008 : Actualisation des périmètres de préemption Espaces Naturels Sensibles

La stratégie foncière est l'une des actions prioritaires du schéma départemental relatif aux espaces naturels sensibles. Pour conforter cette action foncière et, conformément à l'article L142-3 du Code de l'Urbanisme, le Département a la possibilité de mettre en place des zones de préemption. Au fil des années, le département a pu constater quelques incohérences avec les périmètres initialement actés par délibérations. Le département souhaite donc actualiser le périmètre de ces zones de préemption en conformité avec la réalité sur le terrain.

S'agissant du territoire de la commune du Minihic-Sur-Rance, quelques évolutions de l'occupation des sols ont été constatées au sein du périmètre des zones de préemption du Département.

Il est demandé au Conseil de valider les actualisations des contours des périmètres inscrits, la suppression d'un périmètre devenu inadapté et de créer une nouvelle zone de préemption tel que proposé en annexe de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des modifications apportées et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **VALIDE** l'actualisation des contours des périmètres inscrits, la suppression d'un périmètre devenu inadapté, la création d'une nouvelle zone de préemption tel que présenté en annexe
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes pièces relatives à la présente décision

Délibération n° 2021 009 : Création de 6 postes de contractuels par an

Madame le Maire expose que pour assurer le bon fonctionnement des services, palier les aléas et mettre en place le Plan de Continuité d'Activité sur la commune, il est nécessaire de créer 6 postes contractuels pour l'année 2021 et celles à venir.

Les contractuels seront rémunérés en fonction de la filière et du niveau de responsabilité du poste qu'ils occuperont et la rémunération tiendra compte des évolutions règlementaires. Afin de rémunérer ceux qui travaillent le dimanche et les jours fériés, il conviendra d'autoriser le versement de l'indemnité pour travail dimanche, jour férié, travail de nuit ainsi que le versement éventuel d'heures complémentaires et supplémentaires. Ces conditions pourront s'appliquer, de manière générale, à l'ensemble des contractuels recrutés quel qu'en soit le motif.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant disposition statutaire relatives à la fonction publiques territoriale modifiée et notamment ses articles 3-1, 3-2 et 3-3

Vu la délibération n°2018_027 autorisant le recrutement de contractuels en remplacement des agents indisponibles,

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

- **DECIDE** la création de 6 postes contractuels pour 2021 et les années à venir,
- **PRECISE** que la rémunération sera fixée en fonction de la filière et du niveau de responsabilité du poste occupé et qu'elle tiendra compte des évolutions règlementaires
- **AUTORISE** le versement de l'indemnité pour travail dimanche, jour férié, travail de nuit ainsi que le versement éventuel d'heures complémentaires et supplémentaires à l'ensemble des contractuels quel que soit le motif de recrutement,
- **MANDATE** Madame le Maire à la signature de toutes pièces qui seraient la conséquence de la présente décision

Décisions du Maire

| REGISTRE DES DÉCLARATIONS D'INTENTION D'ALIÉNER DEPOSEES ET DECIDEES | | | |
|--|--|--|------------------------------|
| Mairie de LE MINIHIC-SUR-RANCE du 21/01/2020 au 08/02/2021 | | | |
| Dossier | Propriété | Description | Décision |
| LE MINIHIC-SUR-RANCE DA 35181 21 S0002 Dépôt le 19/01/2021 | Parcelle A 65 La Ville Rochelle | Terrain non bâti de 299 m ² | non-préemption 26/01/2021 |
| LE MINIHIC-SUR-RANCE DA 35181 21 S0003 Dépôt le 22/01/2021 | Parcelles J 348-349-347 7, rue de la Rabinais | Terrain bâti de 853 m ² | non-préemption 28/01/2021 |
| LE MINIHIC-SUR-RANCE DA 35181 21 S0004 Dépôt le 15/01/2021 | Parcelle J 908 Clos Mervin | Terrain bâti de 400 m ² | non-préemption 29/01/2021 |
| LE MINIHIC-SUR-RANCE DA 35181 21 S0005 Dépôt le 05/02/2021 | Parcelles D 121-122 10 rue des Perrons | Terrain bâti de 2181 m ² | non-préemption 08/02/2021 |

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h05

Le Maire,
Sylvie SARDIN