



Plan Local d'Urbanisme

Le MINIHIC-SUR-RANCE



ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

2015

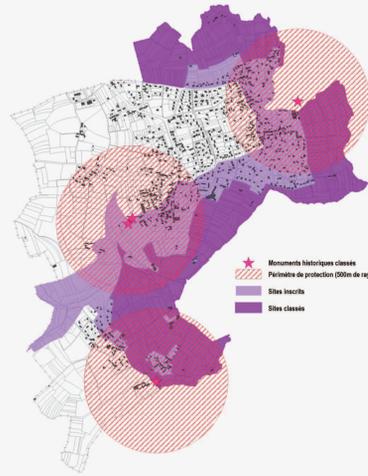
Contexte



- Le Minihic sur Rance est également concernée par le SAGE Rance-Frémur-Baie de Beussais (approuvé en décembre 2013)

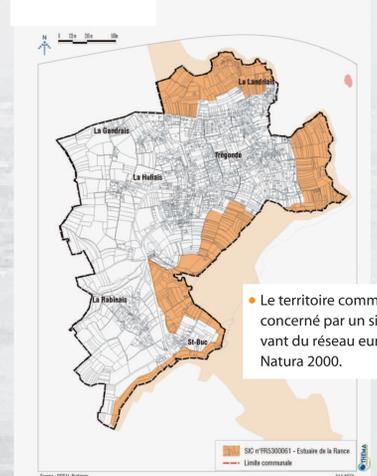
- Le Minihic-sur-Rance comptait 1430 habitants en 2011 pour un territoire communal de 391 ha.
- La commune est intégrée à la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude. La CCCE regroupe près de 30 000 habitants sur 10 communes
- En matière d'habitat la CCCE a mis en place un Programme Local de l'Habitat en septembre 2014
- La commune fait partie également du SCOT de Saint-Malo.

Servitudes



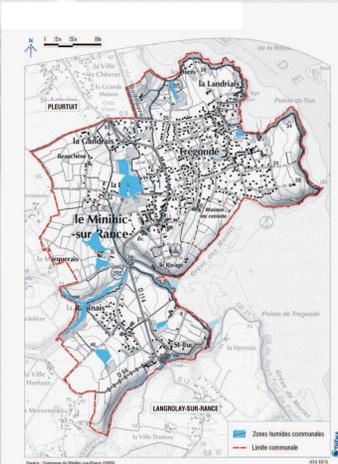
- De protection des monuments historiques : 3
 - Chapelle Saint Anne
 - Manoir du Houx et sa chapelle
 - Cale sèche de la Landriais
- Des sites et monuments naturels : 3
 - Estuaire de la Rance (inscrit et classé)
 - Promenade des Hures (inscrit et classé)
 - Pointe du Trégondé (inscrit)

Natura 2000



- Le territoire communal est concerné par un site relevant du réseau européen Natura 2000.

Zones humides

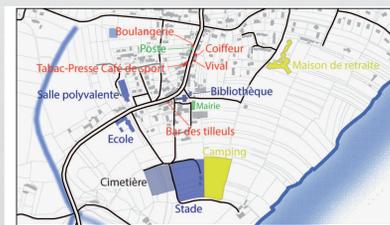
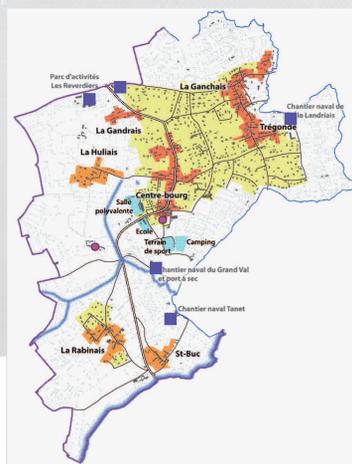


- Tissu urbain ancien
- Hameaux ruraux
- Extension contemporaine
- Equipements
- Activités
- Siège d'activités agricoles

- La commune est constituée d'une agglomération et de 3 hameaux anciens
 - La Huliais
 - La Rabinais
 - St-Buc.

- Les zones humides communales ont été pré-localisées par le SAGE, et l'inventaire communal réalisé en 2007.

La structure de la commune



Services

- La commune accueille plusieurs équipements ouverts au public avec une salle polyvalente, une école, la bibliothèque et un terrain de sport. Un camping municipal, qui compte 50 emplacements.
- La commune accueille aussi une maison de retraite de 84 lits pour 80 emplois.

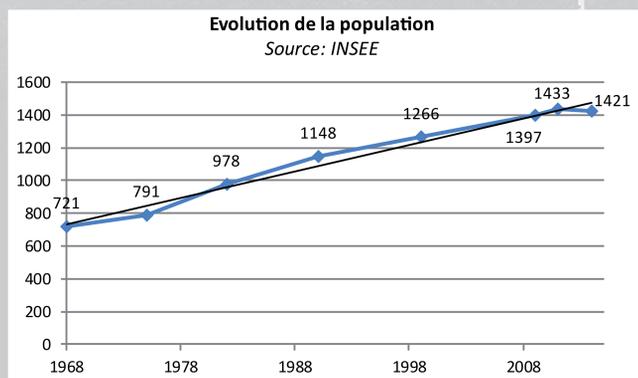
Commerces

- Le centre bourg de la commune concentre les activités commerciales de la commune :
 - 2 bars (dont 1 tabac presse)
 - 1 boulangerie
 - 1 alimentation
 - 1 salon de coiffure

Activités artisanales

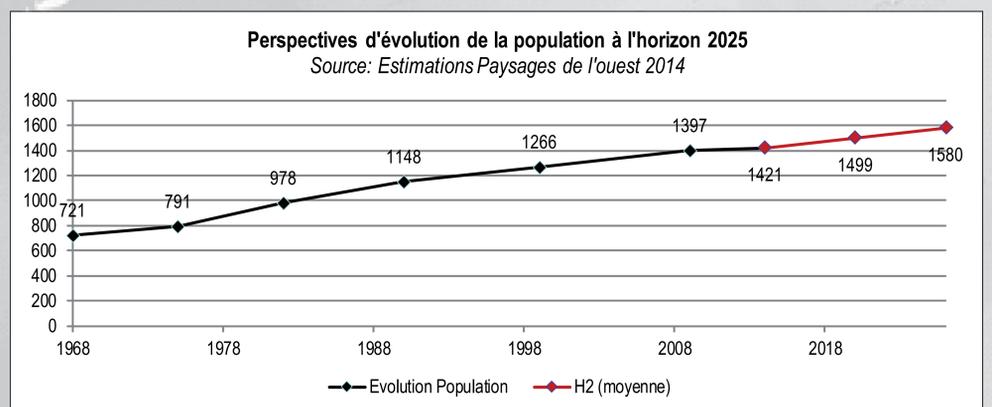
- La commune accueille sur son territoire 3 chantiers navals.
- La commune accueille un parc d'activités (les Reverdières) qui comprend 4 artisans (Charpentier/menuisier, maçon, sculpteur, couvreur) ainsi que des hangars de stockage.

Une croissance démographique qui s'est ralentie



1975 → 1982: Forte croissance annuelle de population (3,1%) pour la commune avec 187 nouveaux habitants en 7ans, soit 26 habitants/an.
1982 → 1990: La croissance annuelle a été moins forte (2%), avec 170 nouveaux habitants, soit 21 habitants/an.
1990 → 1999: La croissance annuelle a fortement ralenti (1,1%), avec seulement 13 habitants/an, soit au total 118 habitants en plus.
1999 → 2009: Le ralentissement de la croissance se poursuit (1%) avec 131 habitants en 11 ans, c'est-à-dire en moyenne 12 nouveaux habitants par an.

Croissance démographique et production de logement



Hypothèse PLU (prolongation jusqu'en 2026 de la projection 2014/2020 établie par le PLH)

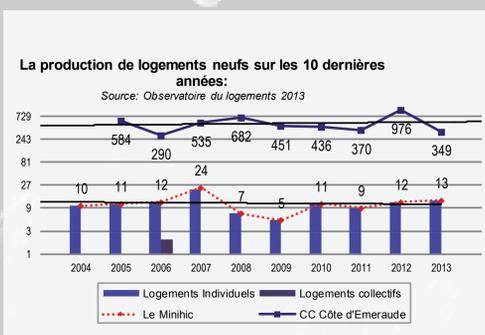
1580 habitants en 2026, soit 159 habitants en plus

Besoin de 100 logements pour 2014 - 2020
Soit 167 logements pour 2016 - 2026

⇒ 80 logements pour les nouveaux arrivants
 ⇒ 87 logements pour maintenir l'effectif de la population

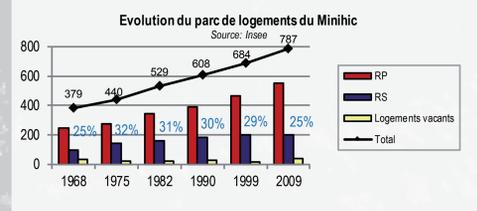
Soit 17 logements/an

Production de logements



Une construction stable, tournée vers l'individuel

- Entre 2003 et 2012, il s'est construit 114 logements sur la commune du Minihic-sur-Rance. La grande majorité de ces nouveaux logements sont individuels, puisque seules 2 opérations collectives ont été comptabilisées pendant ces 10 ans, en 2007.
- Le rythme de construction est relativement stable depuis le début des années 2000, avec une moyenne de construction de 11 logements/an.



Avertissement :

Ce document est provisoire et peut évoluer au cours de la procédure de révision