

# Le Minihic-sur-Rance

## Révision du Plan Local d'Urbanisme



## Réunion Publique du 8 juillet 2016

---

# La procédure PLU

# La démarche PLU

## PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

Etat des lieux  
PADD – Définition du projet communal  
Elaboration du document réglementaire

PHASE D'ETUDE

Réunions de travail et  
**CONCERTATION** avec les  
habitants pour l'intérêt  
général de la commune

8  
juillet  
2016

## ARRET DU PROJET

Avis de l'Etat et des personnes publiques

PHASE ADMINISTRATIVE  
6 mois minimum

Enquête Publique

*Auprès des habitants pour  
l'intérêt général de la commune  
et pour leurs intérêt particuliers*

Modifications éventuelles du projet

## APPROBATION DU PLU par le Conseil municipal

---

## Quelques éléments du contexte SUPRA COMMUNAL

# Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Malo

**SCoT approuvé le 07 décembre 2007.**

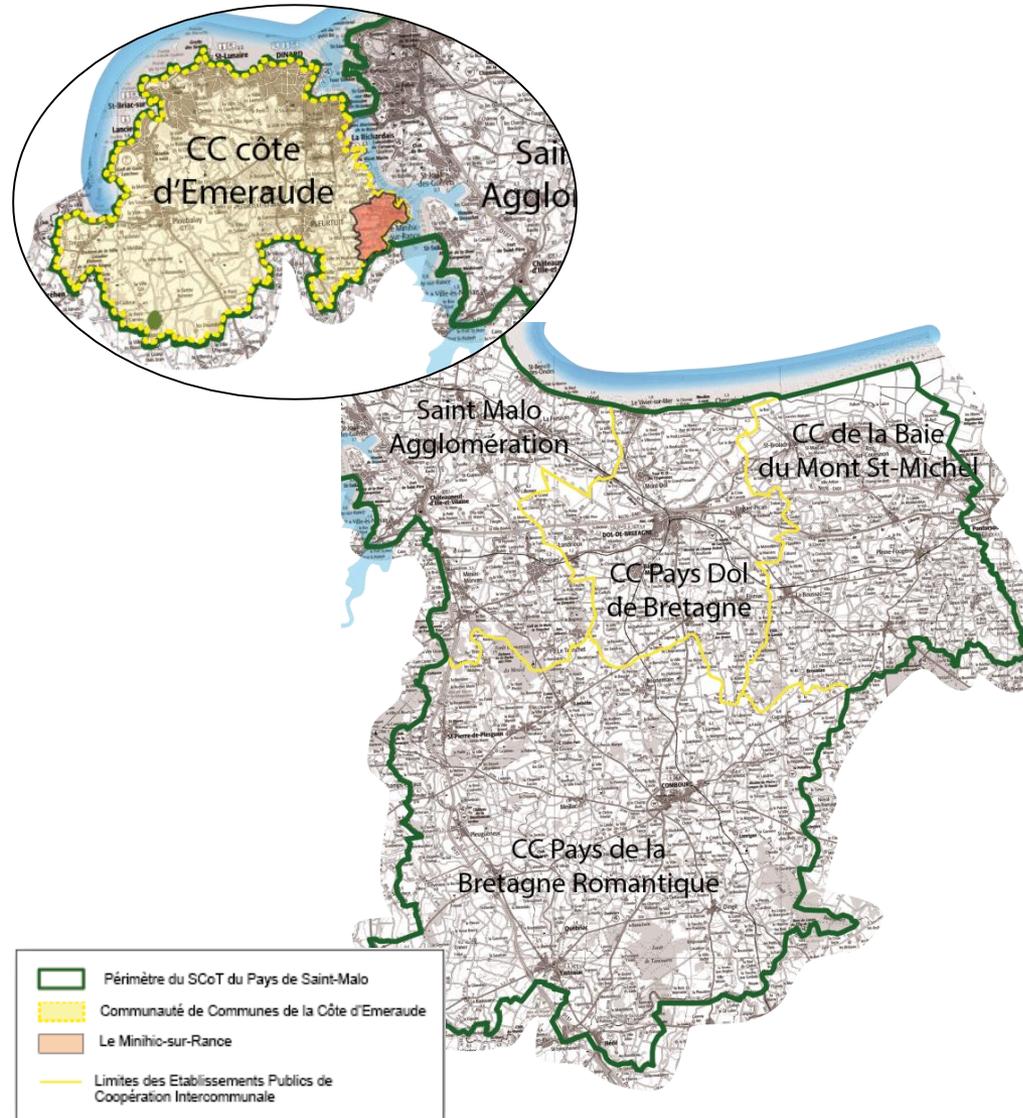
Le SCOT du Pays de St Malo s'articule autour de **quatre grands enjeux** :

- Inscrire le développement durable au cœur du projet de développement
- Renforcer l'attractivité du territoire
- Organiser un développement équilibré de l'ensemble du territoire
- Ouvrir le territoire sur de nouvelles frontières

Le SCOT présente **3 grandes orientations générales pour guider son développement** :

- Une organisation territoriale équilibrée largement ouverte sur l'extérieur
- La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable
- Un territoire de croissance, résolument actif et moderne

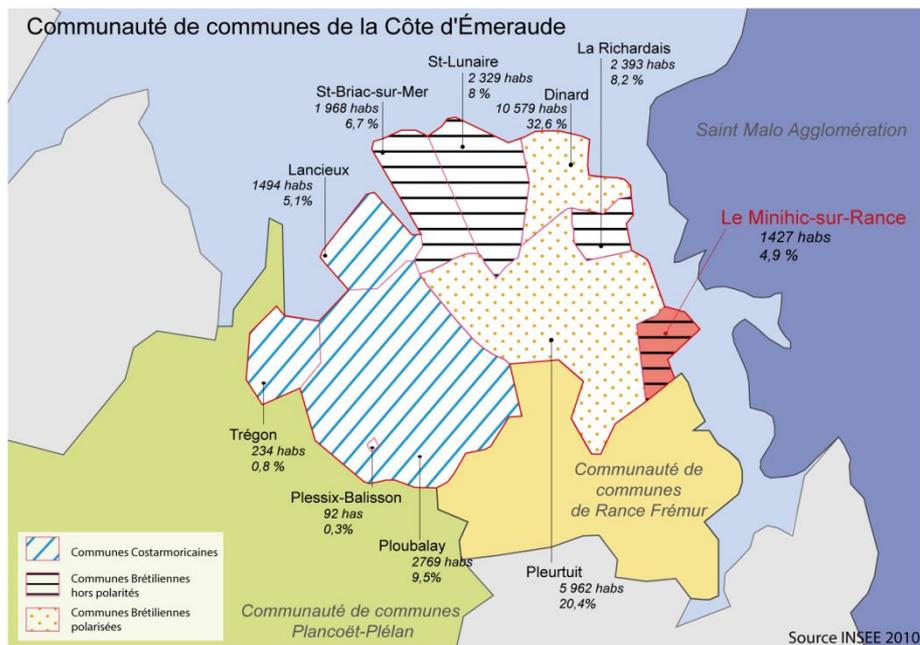
*Une procédure de révision a été engagée en juillet 2013.*



# Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Côte d'Émeraude

La CCCE regroupe près de **30 000 habitants sur 10 communes**. Elle se développe sur deux départements : **l'Ille-et-Vilaine et les Côtes-d'Armor**.

Au sein de la CCCE, la commune représente **1421 habitants** (INSEE 2014).



Ces orientations sont déclinées dans un programme de 16 actions.

PLH arrêté le 17 septembre 2014, actuellement en attente du retour de la Préfecture.

Il pose des objectifs chiffrés en matière démographique et de logement pour la période 2014 -2020, autour de 6 orientations:

1. Construire une politique de l'habitat raisonnée et équilibrée dans une logique d'aménagement durable du territoire communautaire.
2. Poursuivre le développement et la diversification de l'offre d'habitat aide dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.
3. Conforter la mise en place d'une politique en faveur de l'accès à la propriété pour les ménages modestes sur le territoire.
4. Développer un parc de logements et d'hébergements adaptés aux besoins des populations dites spécifiques.
5. Poursuivre les efforts en termes d'amélioration et de requalification du parc de logements existants.
6. Mettre en place un dispositif de gouvernance adapté à la nouvelle politique locale de l'habitat.

# Le SAGE Rance-Frémur-Baie de Beausseis

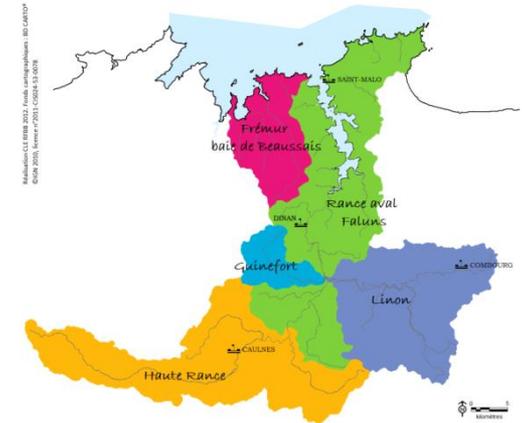
**Le SAGE Rance-Frémur-Baie de Beausseis** (approuvé en décembre 2013)

- Les documents opposables sont le Règlement, et le Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.
- Le PAGD présente différentes orientations d'actions visant à gérer et préserver les cours d'eau et zones humides. **Le PLU doit être compatible avec le PAGD.**

**Le règlement présente différentes interdictions :**

- **L'article n°1 Interdit l'accès libre du bétail aux cours d'eau**, la commune est concernée par cette action puisque l'inventaire des zones humides a relevé l'altération des berges.
- L'interdiction de toute nouvelle création de plan d'eau est posée par **l'article n°2.**
- **L'article 3** : du règlement **interdit la destruction des zones humides.**

Les fiches actions « *encouragent* » la mise en place de schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale

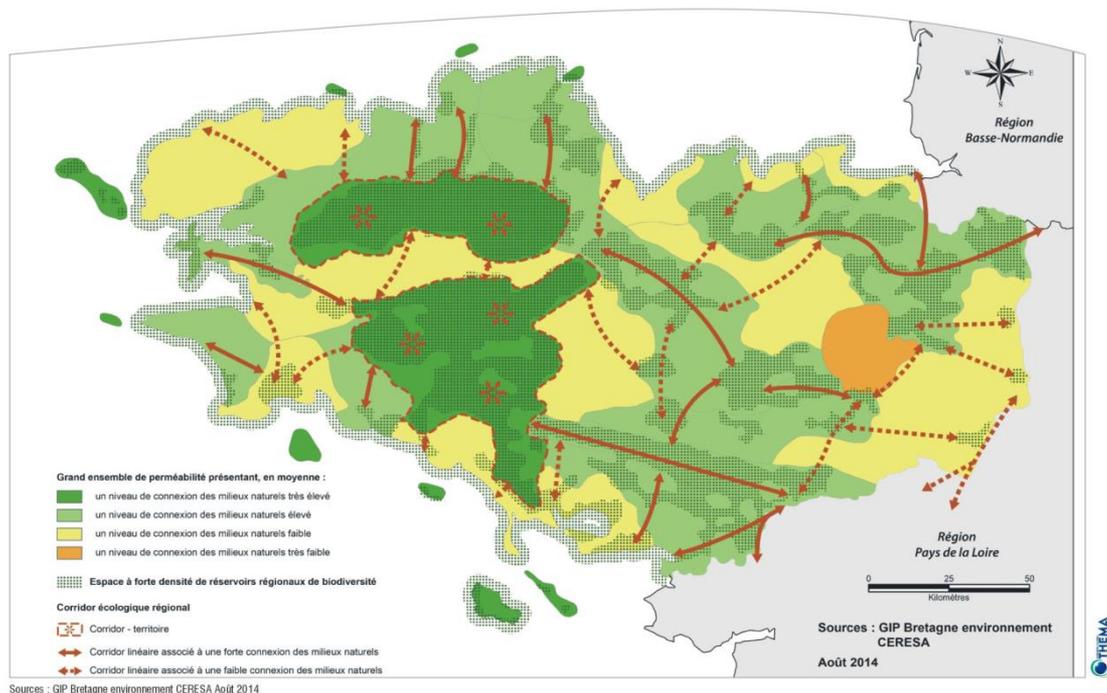


Sous bassins versants du SAGE

- Etant une commune littorale, le Minihic-sur-Rance est concerné par **l'article n°4 qui interdit les rejets en milieux hydrauliques superficiels** pour les nouveaux dispositifs d'assainissement non collectif (ANC)
- Les **articles 5 et 6** concernent les activités portuaires et d'entretiens des bateaux en **interdisant le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées** ainsi que **les rejets directs** dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals

# Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

## TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION BRETAGNE

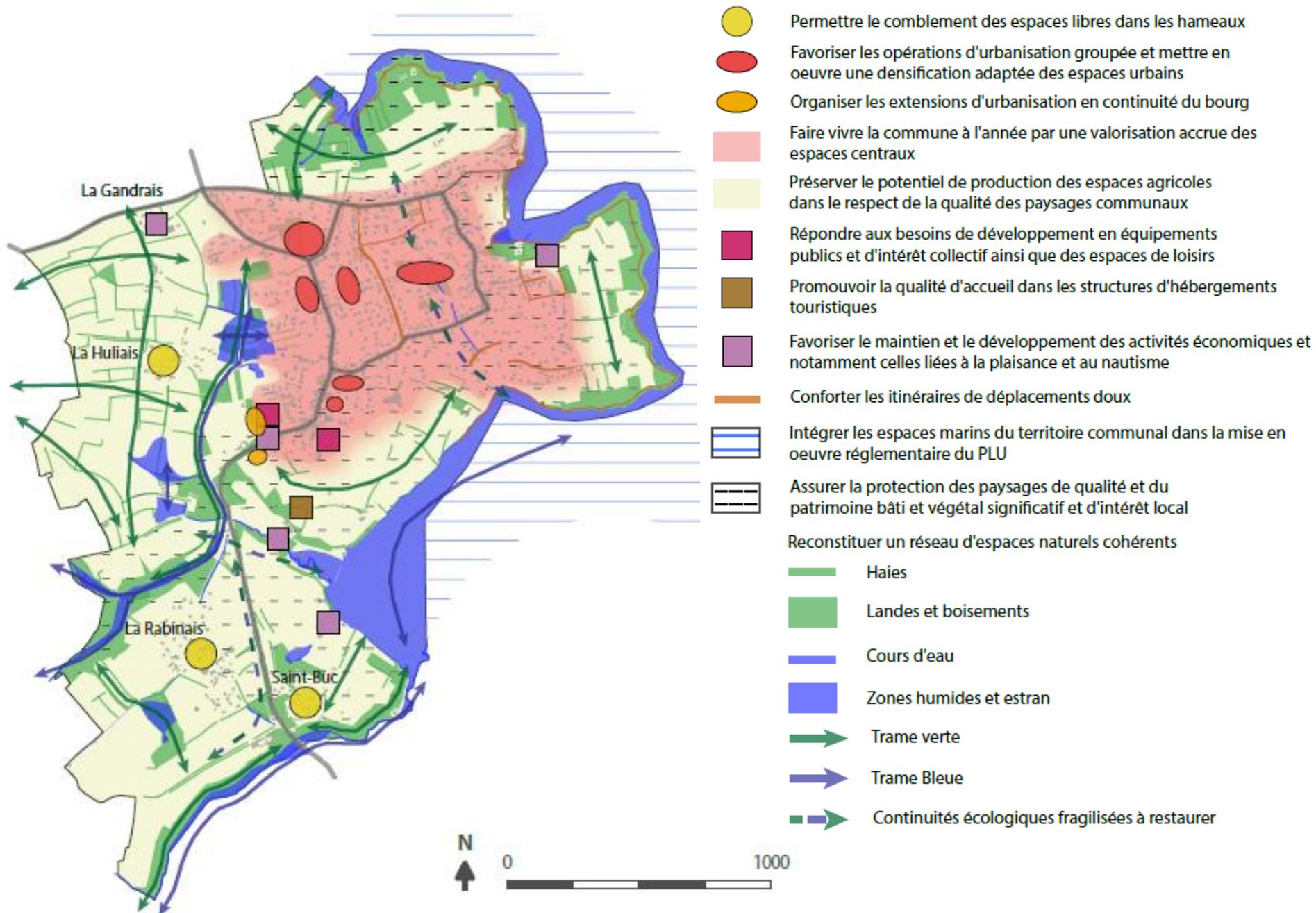


- Le **SRCE** est élaboré conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trame verte et bleue » dont la composition est fixée par décret.
- Le 8 septembre 2014, le comité régional trame verte et bleue a validé le projet de SRCE en vue de sa prochaine mise en consultation

---

**Un Projet communal présenté en réunion publique en juillet 2015**

# La déclinaison du PADD sur le territoire communal

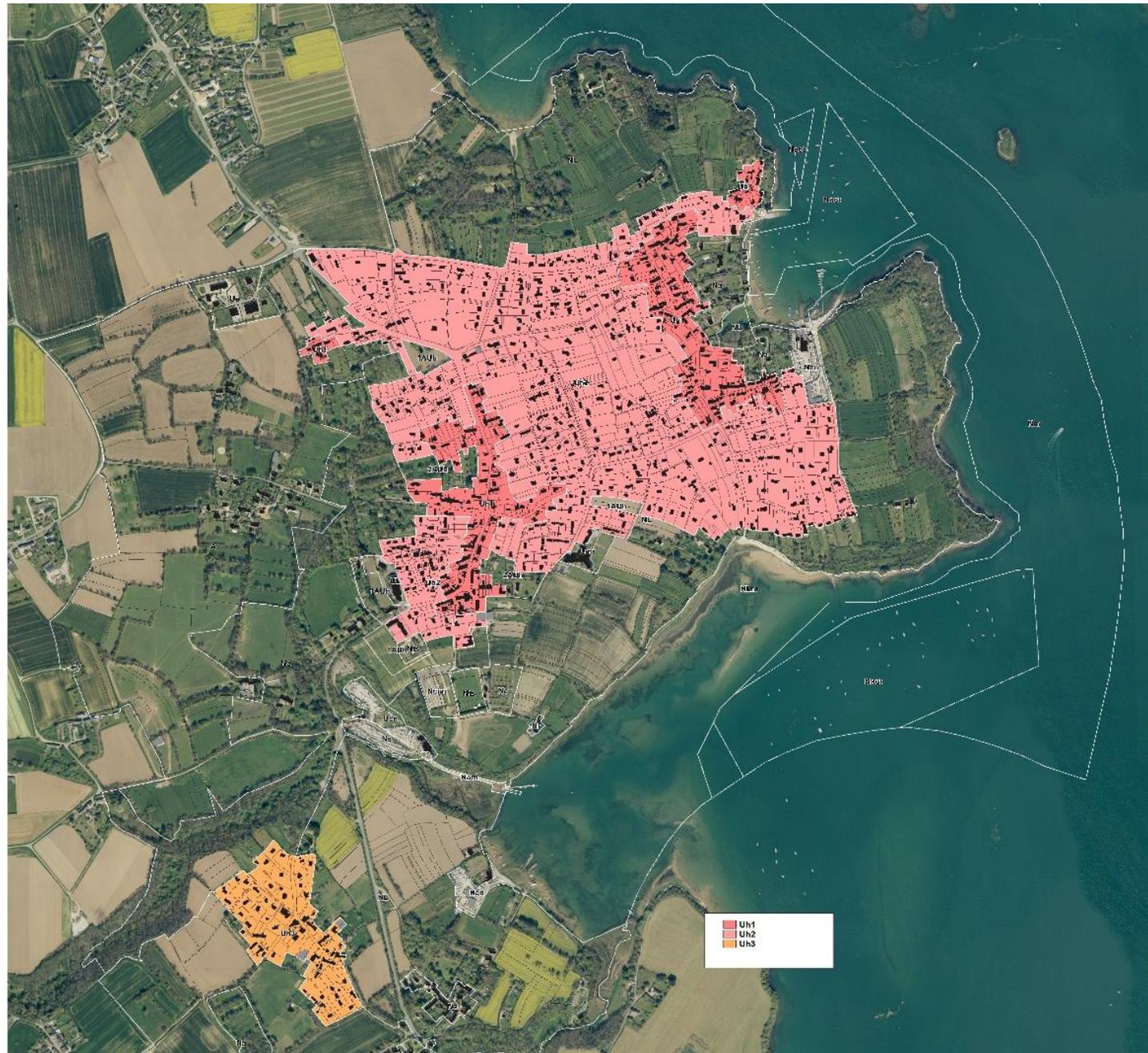


---

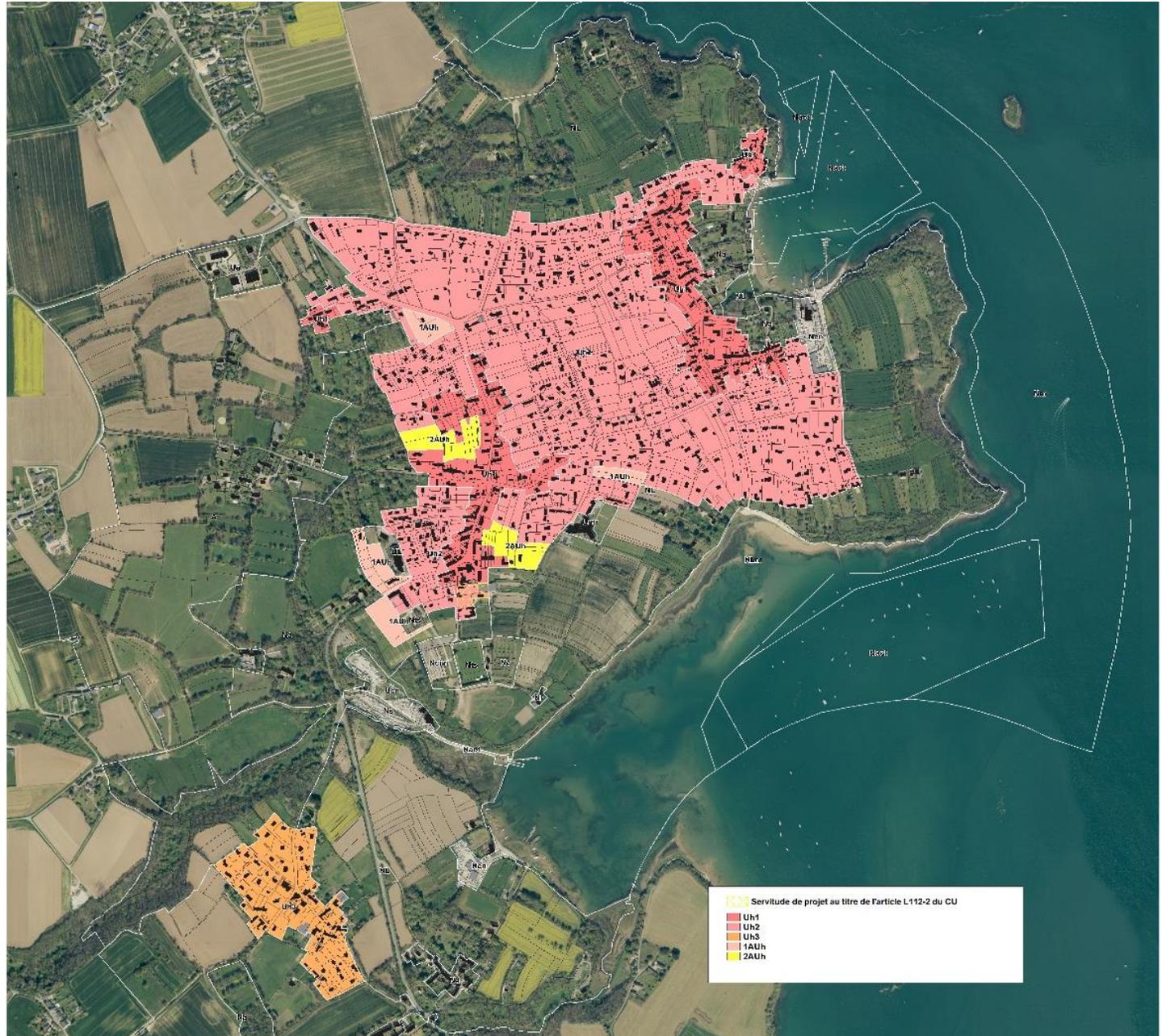
## Les principes réglementaires du projet de PLU

# L'habitat et les activités compatibles avec l'habitat

*Les espaces urbanisés*



# L'habitat et les activités compatibles avec l'habitat



*Les espaces d'urbanisation coordonnée*

# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## Secteur de la Goduçais



SCENARIO ENVISAGEABLE



- Surface au PLU :  
**6 285 m<sup>2</sup>**
- Surface disponible :  
**6 000 m<sup>2</sup>**
- Nombre de logements :  
**12 logements**

## Secteur rue Sœur Athanase / rue du Grand Ruet



SCENARIO ENVISAGEABLE



- Surface au PLU :  
**3 864 m<sup>2</sup>**
- Surface disponible :  
**3 864 m<sup>2</sup>**
- Nombre de logements :  
**8 logements**

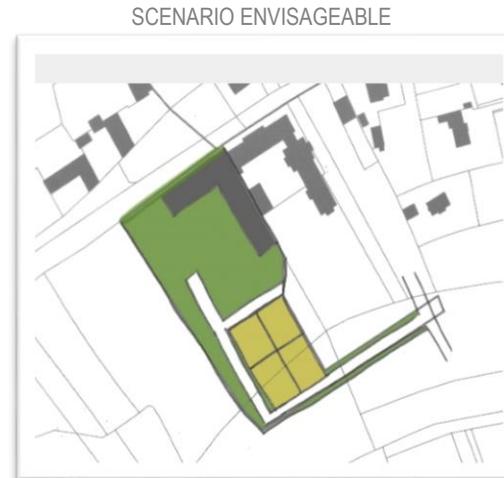
# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## Secteur rue du Général de Gaulle / rue de la Chevalerie



- Surface au PLU :  
**10 000 m<sup>2</sup>**
- Surface disponible :  
**8 700 m<sup>2</sup>**
- Nombre de logements :  
**28 logements**

## Secteur rue du Général de Gaulle / rue du Sous Lieutenant Hervé Artur

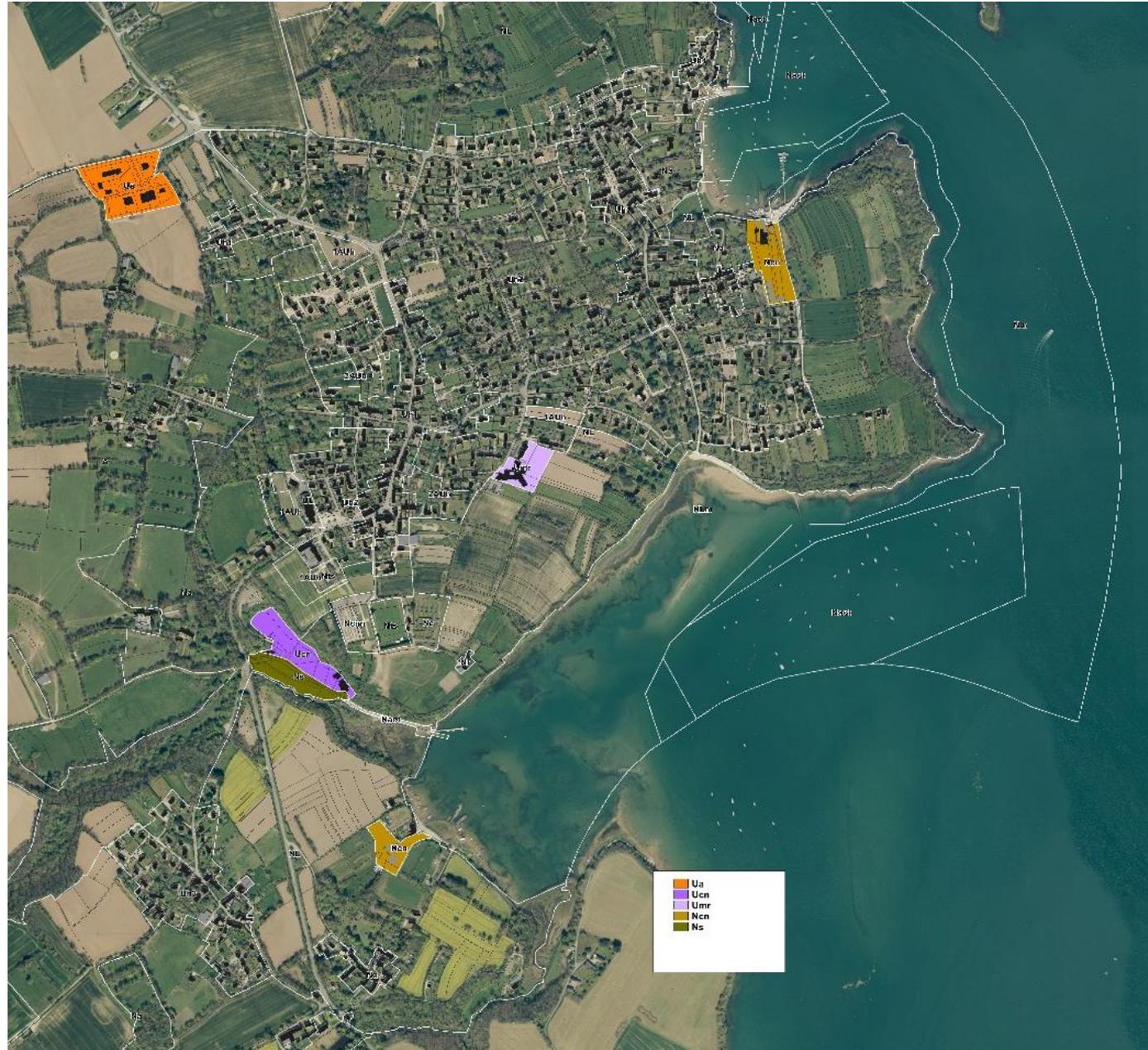


- Surface au PLU :  
**7 700 m<sup>2</sup>**
- Surface disponible :  
**7 700 m<sup>2</sup>**
- Nombre de logements :  
**19 logements**

# Action foncière de la commune



# Les activités économiques

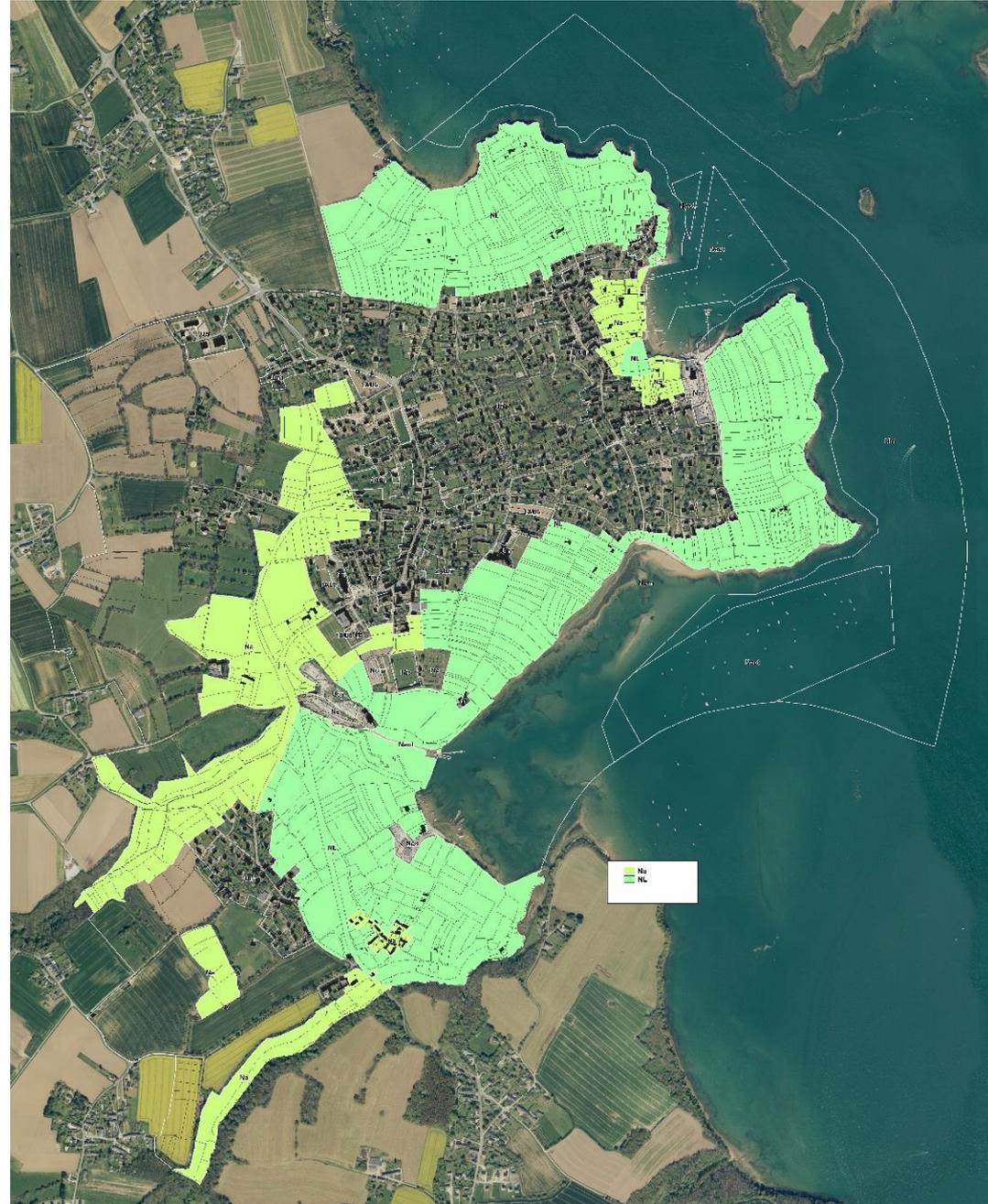


# Les équipements d'intérêt collectif



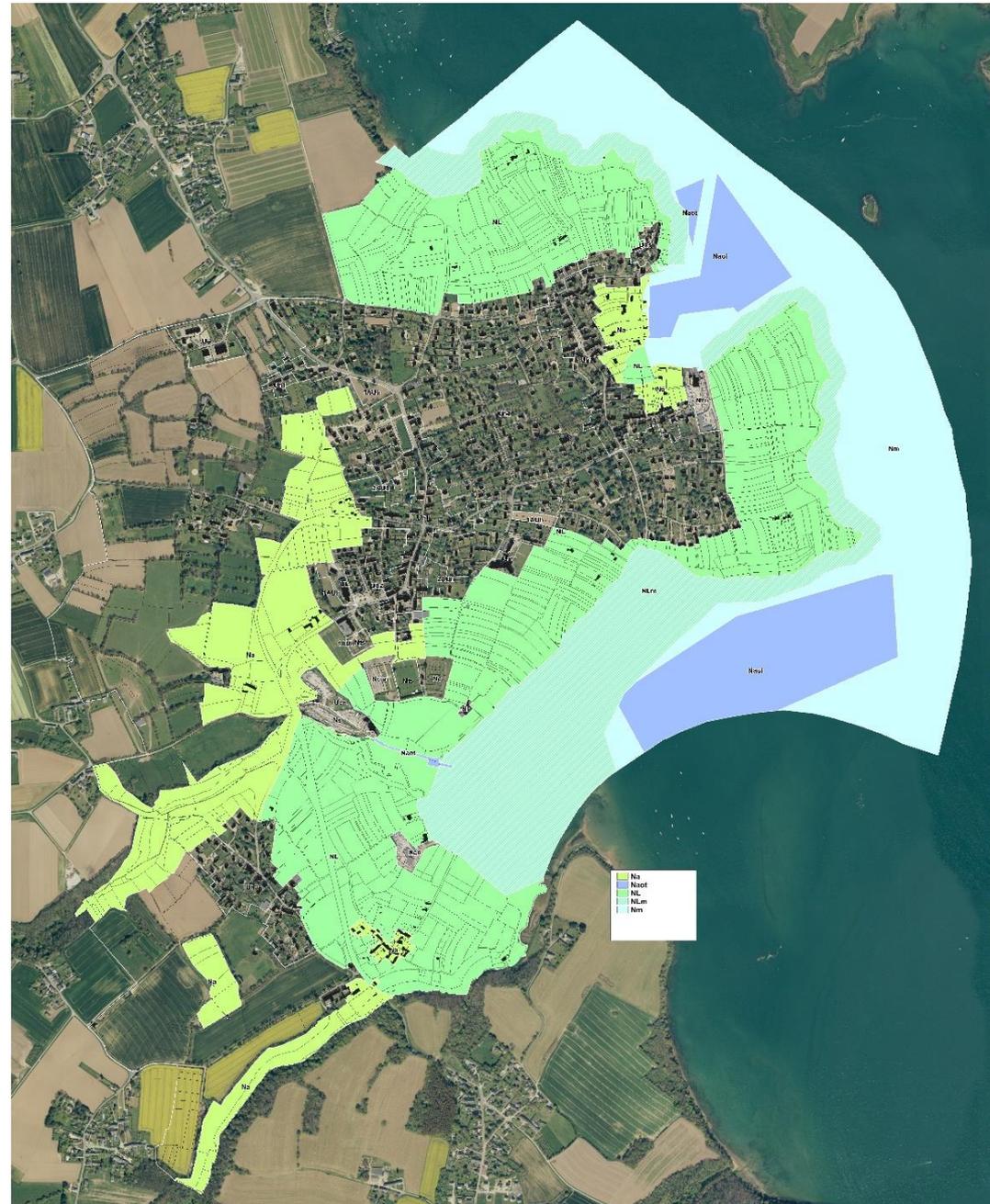
# Les espaces naturels et agricoles

*Les espaces terrestres*



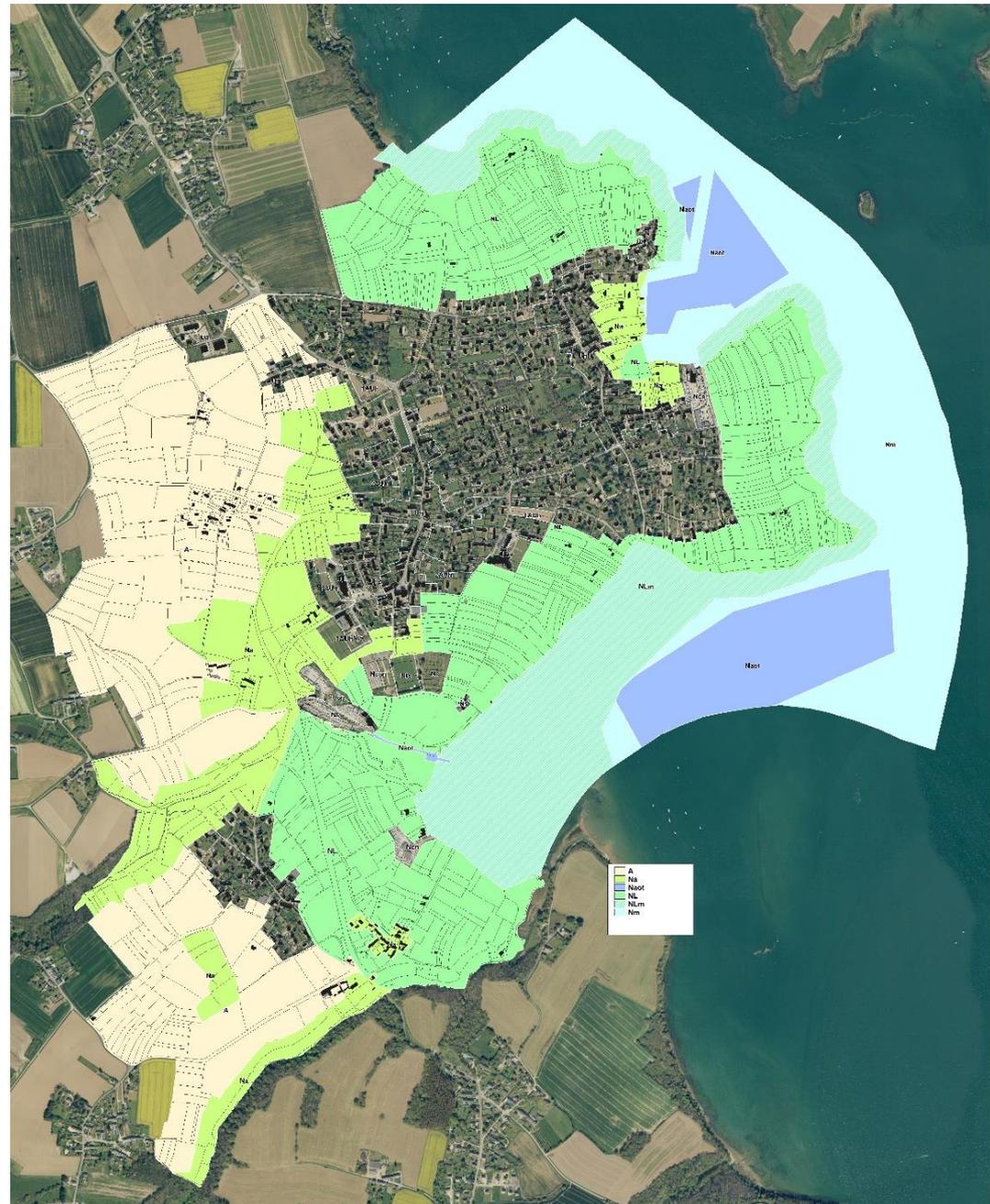
# Les espaces naturels et agricoles

*Les espaces maritimes*



# Les espaces naturels et agricoles

*Les espaces agricoles*



# La protection des boisements et des haies





Merci de votre écoute