

## Commune de Saint Cast le Guildo

### Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint  
Mardi 17 mai 2016

#### **Invités :**

##### Commune de Saint-Cast-le-Guildo :

ALLORY Josiane	Maire	MONTFORT Ange	Conseil délégué
LORRE René	Adjoint	VALOT Jocelyn	Conseiller Municipal
MENARD Gilbert	Adjoint	HERVÉ Yves	Conseiller Municipal
EGRIX Magali	Adjointe	GROUAZEL Annick	Service Urbanisme

##### Personnes Publiques Associées

Préfecture	CAUE 22
Sous-préfecture	STAP 22
DRAC	Conseil Régional
DREAL	Conseil Départemental
ARS	Syndicat mixte du Pays de Dinan
DDTM 22	Communauté de Communes du Pays de Matignon
Chambre des métiers	Communauté de Communes Plancoët-Plélan
Chambre d'Agriculture	Mairie de Matignon
France Domaine	Mairie de Saint-Pôtan
Section conchyliculture	Mairie de Saint-Lormel
MNHN-CRESCO	Mairie de Créhen
CCI22	

##### Bureau d'études

Atelier Découverte

#### **Présents :**

##### Commune de Saint-Cast-le-Guildo :

ALLORY Josiane	Maire	HERVE Yves	Conseiller Municipal
MENARD Gilbert	Adjoint		
MONTFORT Ange	Conseil délégué	GROUAZEL Annick	Service Urbanisme

##### Personnes Publiques Associées

BESNARD Marie-Madeleine	DDTM 22
MITNIK Laure	CCI 22
LE NAOUR Alexis	Communauté de Communes du Pays de Matignon

##### Bureau d'études

VAULAY Mathilde  
Atelier Découverte

## Pièces Jointes :

Dossier de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU  
Feuille d'émergement de la réunion

## Déroulé de la réunion

La réunion de ce jour a pour objet l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, avec la déclaration de projet portant sur la démolition de l'ancien hôtel de la Poste, commune de Saint-Cast-le-Guildo.

### Procédure

En termes de procédure, c'est bien la commune qui porte le projet de démolition de l'ancien hôtel de la Poste, dans le cadre du projet de revitalisation et restructuration du bourg. C'est donc la commune qui poursuit la procédure. Cependant, étant donné que la compétence en termes de document d'urbanisme a été transférée à la communauté de communes, l'enquête publique sera organisée par le préfet. Il faut contacter le service collectivités de la préfecture pour connaître les modalités.

La communauté de communes n'interviendra qu'à l'approbation de la mise en compatibilité du PLU. De plus, il s'agit d'une validation de principe, puisque, en l'absence de délibération dans un délai de 2 mois à compter de la saisine, c'est le préfet qui approuve la mise en compatibilité.

### Présentation / Echanges

- En page 4 du document, le responsable du projet est donc la commune de Saint-Cast-le-Guildo, et non la communauté de communes.

Le dossier de déclaration de projet (dossier joint au présent procès-verbal), est présenté aux personnes présentes. Ce dossier a été transmis en amont aux services de l'Etat et personnes publiques associées.

Il est rappelé que le projet consiste en la démolition de l'ancien hôtel de la Poste, dans le cadre du projet global de revitalisation et restructuration du bourg. Ce projet fait l'objet d'une étude spécifique.

Mme MITNIK : l'étude de revitalisation du bourg a-t-elle été transmise aux PPA ?

Non. Seuls des extraits ont été introduits dans le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité, pour illustrer le projet de la commune.

Mme ALLORY : Le but dans le cadre de ce projet est de favoriser l'installation de jeunes ménages et de repositionner certains équipements, liés au périscolaire. L'enjeu est aussi de remonter les commerces sur le bourg pour le redynamiser. Aujourd'hui, deux commerces sont déjà présents : une boucherie-charcuterie et une poissonnerie. Le projet prévoit l'implantation d'une boulangerie pour étendre l'offre commerciale.

La localisation au cœur des espaces publics de l'hôtel de la Poste bloque le projet, sa démolition est donc rendue nécessaire. Le commerce s'implanterait à la place de l'hôtel, en étant tourné vers la place et les commerces existants.

Mme MITNIK : La commune sera-t-elle propriétaire ?

Non, nous cherchons un porteur de projet.

- En page 14 du document, une erreur s'est glissée dans le titre : il ne s'agit pas de la démolition de l'office du tourisme mais de l'ancien hôtel de la Poste.

Mme MITNIK : Il est important d'avoir des fonctionnalités différentes selon les secteurs de la commune. Le centre-bourg a vocation à disposer de commerces de proximité, tandis que l'hôtellerie a peut-être plus sa place sur la façade littorale, avec d'autres types de commerces.

Les élus indiquent que la commune présente une problématique particulière en termes de commerces, puisque ces derniers sont descendus dans la partie littorale de la commune, la commune n'a pas les mêmes problématiques que les bourgs ruraux. Le projet que porte la commune aujourd'hui est une question de survie pour le bourg, de plus, le littoral n'est pas extensible. L'extension urbaine de la commune est prévue vers l'Ouest, les commerces du centre-bourg seront donc à proximité.

Mme MITNIK : Combien y-a-t-il d'hôtels sur la commune ?

Il ne reste aujourd'hui que trois hôtels. Il y a un déficit, d'où la modification du PLU qu'a mené la commune sur la zone UThs, pour élargir les possibilités d'implantation à tout type d'hôtellerie.

M. LE NAOUR : Le projet que porte la commune entre dans la logique de centralité commerciale portée au sein du SCoT du Pays de Dinan, avec cette volonté de conforter le noyau.



## Courrier Arrivée

16 AOUT 2016

669

- Pour action JA - ADJTS - SU
- Pour classement
- Pour information

Direction générale des services  
Pennreenezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité  
Service Connaissance, Observation,  
Planification et Prospective  
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*  
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace  
et de la stratégie foncière  
Tél. : 02 90 09 17 37  
Courriel : [arnaud.degouys@bretagne.bzh](mailto:arnaud.degouys@bretagne.bzh)

Madame Josiane ALLORY  
Maire de Saint Cast Le Guildo  
1 place de l'hôtel de ville  
22380 SAINT-CAST-LE-GUILD0

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances  
N° : 155166/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le 07 JUL. 2016

Objet : déclaration de projet – mise en compatibilité n° 2 du PLU

Madame le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier de déclaration de projet – mise en compatibilité n° 2 du PLU du 20/04/16 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, d'accessibilité et de formation.

Devant l'importance de ce défi, et dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre, dont la qualité doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne. Parce que les enjeux de l'aménagement se jouent aujourd'hui à l'échelle du territoire vécu et du bassin de vie, la Région encourage la couverture progressive de l'ensemble du territoire par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays, et par un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

La Région est très attentive à l'élaboration des documents de planification, qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

Pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications et les orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable ([www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh), rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise ainsi les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces orientations qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

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

Le Directeur de l'aménagement et de l'égalité,

  
Sébastien HAMARD

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE  
283 avenue du Général Patton – CS 21101 – 35711 Rennes cedex 7  
Tél. : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne)  
[www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

KUZUL-RANNVRO BREIZH  
283 balij ar Jeneral Patton – CS 21101 – 35711 Roazhon cedex 7  
Pgz. : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne)  
[www.breizh.bzh](http://www.breizh.bzh)

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