MODIFICATION NUMERO 9 DU PLU DE CANCALE
CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIÉES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DU 4 NOVEMBRE AU 5 DECEMBRE 2025

LISTE DES P.P.A. CONSULTÉES	A.R. COURRIER OU MAIL DU 18 SEPTEMBRE 2025	AVIS REÇU
DDTM 35	X	
PREFECTURE D'ILLE ET VILAINE	X	28-nov.-25
INAO	X	20-oct.-25
Comité régional de la conchyliculture Bretagne Nord	X	
CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE	X	24-oct.-25
CONSEIL DEPARTEMENTAL D'ILLE ET VILAINE	X	20-oct.-25
CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ILLE ET VILAINE	X	
CHAMBRE DES METIERS D'ILLE ET VILAINE	X	
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	X	
EPI SCOT DU PAYS DE SAINT-MALO	X	
SAINT-MALO AGGLOMERATION	X	
SAINT-MALO AGGLOMERATION Autorité Organisatrice des Transports	X	
MAIRIE DE SAINT-COULOMB	X	10-oct.-25
MAIRIE DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES	X	20-oct.-25

Mairie
de Saint-Coulomb

Le 3 octobre 2025

MAIRIE DE CANCALE
COURRIER ARRIVÉ LE
10 OCT. 2025
DESTINATAIRE : DAU
COPIE :

Mairie de Cancale
Direction Aménagement-Urbanisme
Monsieur François LAVOUTE
Directeur
48, rue du Port
35260 CANCALE

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Cancale – Consultation Modification n°9
Nos Réf : JMF/PV/CM

Monsieur le Directeur,

La commune de Saint-Coulomb a pris connaissance du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Cancale. Ce projet, principalement axé sur le renouvellement urbain et la création de logements sociaux sur le site actuellement occupé par la gendarmerie, ne génère aucun impact sur le territoire de Saint-Coulomb.

Par conséquent, il n'appelle pas de remarques particulières de notre part.

Veuillez recevoir, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-COULOMB

Jean-Michel FREDOU

16 Rue de la Mairie – 35350 SAINT-COULOMB – e.mail : mairie@saintcoulomb.com – Téléphone : 02.99.89.00.21

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Cathy DUFOUR
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Emilie LEVEAU
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

V/Réf :
N/Réf : EL/CB
Objet : **PLU de CANCALE (35)**
Modification n°9

La Directrice de l'INAO
A

Monsieur le Maire
Mairie de Cancale

48 rue du Port
35260 CANCALE

Nantes, le 15 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 septembre dernier, vous a fait parvenir à l'INAO pour avis, le projet de modification n°9 de votre PLU, arrêté par délibération du Conseil municipal.

La commune de CANCALE se situe dans le périmètre des aires de production des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Moules de bouchot de la Baie du Mont Saint-Michel » et « Prés-salés du Mont-Saint-Michel » et de l'Indication Géographique (IG) « Whisky de Bretagne ».
Elle est par ailleurs située dans le périmètre des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne breton », « Volailles de Bretagne » et « Volailles de Janzé ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Sur la commune, trois opérateurs sont habilités en production AOP « Moules de bouchot de la Baie du Mont Saint-Michel », deux opérateurs en IGP « Cidre de Bretagne » et un opérateur en IGP « Farine de blé noir de Bretagne ».

Cette modification consiste à permettre le déplacement à moyen terme de la gendarmerie vers la ZAC du Clos Nogain déjà identifié pour accueillir équipements et logements et de prévoir une OAP habitat en lieu et place de l'actuelle gendarmerie. Il s'agit également de supprimer un emplacement réservé. Cette modification est donc sans impact pour l'activité agricole présente sur la commune.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale

Cathy DUFOUR

Ille & Vilaine
LE DEPARTEMENT

Le Président

Monsieur Pierre-Yves MAHIEU
Maire
Mairie de Cancale
Hôtel de Ville - 48 rue du Port
35260 CANCALE

Rennes, le 17 OCT. 2025

Monsieur le Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que personne publique associée, a été sollicité par la commune de Cancale, le 22 septembre 2025, sur le projet de modification simplifiée n° 9 de votre plan local d'urbanisme (délibération du conseil municipal du 10 mars 2025).

L'objet de la modification porte sur :

- La décision de supprimer l'emplacement numéro 2, en réponse à ma demande formulée par courrier daté du 11 janvier 2023, qui se rapporte à la création de la voie verte du Mont-Saint-Michel, en privilégiant un itinéraire alternatif ;
- La création d'une nouvelle opération d'aménagement et de programmation n° 12, axée sur la restructuration du site de l'actuelle gendarmerie en prévision de son déménagement. Cette opération de renouvellement urbain permettra la réalisation de 55 logements (sur une base de 60 logements/ha), avec 80 % dédiés à des logements sociaux et 20 % réservés principalement pour des logements saisonniers et/ou l'hébergement de jeunes travailleurs.

Au regard de ces éléments, le Département émet un avis favorable à votre projet de modification du plan local d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-Luc CHENUT

Copie : - Stéphane LENFANT, Vice-président
- Benoît SOHIER, Conseiller départemental
- Agence du Pays de Saint Malo
- Service études et travaux n°3
- Service habitat et cadre de vie

La gestion du courrier fait l'objet d'un traitement informatique. Pour plus de renseignements et faire valoir vos droits, contactez l'émetteur du courrier ou le délégué à la protection des données (dpo@ille-et-vilaine.fr / 02 99 02 21 31).
2017

SAINT-MÉLOIR DES ONDES

MAIRIE DE CANCALE
COURRIER ARRIVÉ LE
20 OCT. 2025
DESTINATAIRE : DAU
COPIE :

MAIRIE DE CANCALE
Monsieur Pierre-Yves MAHIEU
48 rue du Port
35260 CANCALE

Saint-Méloir des Ondes,
le 13 octobre 2025

Objet : Plan local d'urbanisme – Modification simplifiée n°9

Monsieur le Maire,

La commune de Cancale a souhaité effectuer une modification simplifiée (n°9) de son PLU ayant pour objet la création d'une O.A.P sur le secteur de la gendarmerie de Cancale, ainsi que la suppression de l'emplacement réservé n°2.

La commune de Saint-Méloir des Ondes a été sollicitée, en date du 18 septembre 2025, en tant que personne publique associée, pour transmettre ses observations sur la modification simplifiée n°9 du PLU de votre commune.

Par la présente, je vous informe qu'après examen de vos documents, la modification simplifiée n°9 du PLU de Cancale n'appelle pas de remarque particulière.

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

Le Maire,
Dominique de LA PORTBARRÉ

Mairie de St-MÉLOIR-DES-ONDES (35350)

Mairie
35350 Saint-Méloir des Ondes
TÉL. : 02 99 89 10 78 - FAX : 02 99 89 15 71 - E-MAIL : accueil@smdo35.fr
www.saintmeloirdesondes.fr

MAIRIE DE CANCALE
COURRIER ARRIVÉ LE

24 OCT. 2025

DESTINATAIRE : DAU
COPIE : M. le Maire
DGS

Direction de l'aménagement
Service aménagement, foncier et habitat
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : «N_ARIANE»/DIRAM/SAFH/AD

Monsieur Pierre-Yves MAHIEU
Maire de Cancale
48 rue du port
35260 CANCALE

Rennes, le 21 OCT. 2025

Objet : Modification n°09 du PLU

Monsieur le Maire,

Par un courrier en date du 18 septembre, réceptionné le 22 septembre 2025, vous sollicitez le Conseil régional de Bretagne, en tant que Personne publique associée, s'agissant de la modification n°9 du PLU qui a pour objet la création d'une OAP sur le secteur de la gendarmerie de Cancale, sise avenue de Scissy et la suppression de l'emplacement réservé n°2 du PLU.

Par la présente, je vous informe d'un avis favorable.

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

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement foncier et habitat

Emmanuelle QUINIOU

PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Le préfet

MAIRIE DE CANCALE
COURRIER ARRIVÉ LE
28 NOV. 2025
DESTINATAIRE : DAU
COPIE :

Rennes, le 25 novembre 2025

Le préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine

à

Monsieur le maire de Cancale

Objet : avis de l'État au titre de la modification n°9 du plan local d'urbanisme de Cancale

Référence : 2025 11 21 SP FV MaireCancale_AvisPLU_M9

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, la commune a adressé pour avis des services de l'État, le 23 septembre 2025, son projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme. Il doit être rappelé en préambule que la transmission de l'avis doit se faire par saisine de la préfecture à l'adresse suivante pref-urbanisme@ille-et-vilaine.gouv.fr (et non directement auprès de la DDTM).

La modification porte sur deux objets :

— la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de permettre, dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) un projet de renouvellement urbain visant à la création principale de logements locatifs sociaux ;

— la suppression d'une portion d'emplacement réservé en raison du renoncement du projet porté par le Département sur les parcelles concernées.

La modification de l'OAP n°12 du secteur de renouvellement urbain de la Perle (0,91 ha) vise à la production de 60 logements à l'hectare comportant 80 % de logements locatifs sociaux et 20 % de logements/hébergement à destination des travailleurs et saisonniers. **Cette évolution du PLU doit être particulièrement saluée au regard des enjeux locaux en la matière, de la mise en œuvre de l'ORT et du respect des principes de modération de la consommation foncière.**

Une marge d'amélioration reste possible en ce qui concerne la déclinaison des typologies de logement location sociaux (LLS) à réaliser. À cette fin, je vous recommande de préciser la part des différents LLS attendus par compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH). Ainsi sur les quatre pôles urbains Saint-Malo, Cancale, Saint-Jouan-des-Guerets, Saint-Méloir-des-Ondes, le PLH prévoit : 32 % de PLAI, 42 % de PLUS, 18 % de PLS et 8 % de conventionnés. L' OAP n'a pas à reprendre strictement ces chiffres puisque cette production doit être répartie dans l'ensemble des secteurs d'OAP, toutefois ces ordres de grandeur pourraient être mentionnés.

La suppression de la portion d'emplacement réservé n'appelle aucune remarque de la part de l'État.

Au regard de ces éléments, **l'avis de l'État est favorable** au projet de modification n°9 du plan local d'urbanisme de Cancale.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets et je vous invite à contacter la Direction départementale des territoires et de la mer en cas de besoin.

Pour le préfet, et par délégation,
le sous-préfet de Fougères-Vitré
en charge de l'intérim
du sous-préfet de Saint-Malo

Gilles TRAIMOND

Copie à : DDTM 35 / SATT
DDTM 35 / Délégation territoriale de Saint-Malo
Préfecture / DCTC / Bureau de l'urbanisme