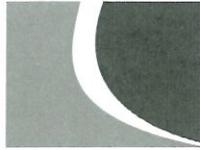




**MODIFICATION SIMPLIFIEE NUMERO 8 DU PLU DE CANCALE
CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIÉES**

LISTE DES P.P..A. CONSULTÉES	A.R. COURRIER DU 11 JUIN 2025	DATE AVIS
DDTM 35	X	1-juil.-25
INAO	x	
SECTION REGIONALE DE CONCHYLICULTURE	X	
CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE	X	
CONSEIL DEPARTEMENTAL D'ILLE ET VILAINE	X	
PREFECTURE D'ILLE ET VILAINE	X	
CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ILLE ET VILAINE	X	2-juil.-25
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	4-juil.-25
SAINT-MALO AGGLOMERATION AUTORITE ORGANISATRICE TRANSPORTS	X	
MAIRIE DE SAINT-COULOMB	X	
MAIRIE DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES	X	16-juin-25



SAINT-MÉLOIR DES ONDES

MAIRIE DE CANCALE
COURRIER ARRIVÉ LE

24 JUIN 2025

DESTINATAIRE : *DAU*
COPIE :

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

*Saint-Méloir des Ondes,
le 16 juin 2025*

Objet : Plan local d'urbanisme – Modification simplifiée n°8

Monsieur le Maire,

La commune de Cancale a souhaité effectuer une modification simplifiée (n°8) de son PLU afin de permettre l'intégration d'une servitude de résidence principale pour les nouvelles constructions.

La commune de Saint-Méloir des Ondes a été sollicitée, en date du 13 juin 2025, en tant que personne publique associée, pour transmettre ses observations sur la modification simplifiée n°8 du PLU de votre commune.

Par la présente, je vous informe qu'après examen de vos documents, la modification simplifiée n°8 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

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



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

Rennes, le **- 1 JUL. 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 relatif à la modification simplifiée n° 8 du plan local d'urbanisme de la commune de Cancale

Référence : 20250620_LET_SATT-n867b_Prefet-Maire_AvisPLU_Cancale_MS8

Le 10 mars 2025, la commune de Cancale a engagé la modification simplifiée n° 8 de son PLU.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le 16 juin, le projet de modification simplifiée n° 8 du PLU.

Comme le relève la délibération d'engagement de la procédure, la ville de Cancale fait face à une pression immobilière grandissante en raison de la part des résidences secondaires par rapport aux résidences principales. Selon les données de l'INSEE, en 2021, 41,4 % des logements sont des résidences secondaires.

Afin de maîtriser ce phénomène, la commune a décidé de mettre en œuvre la servitude de résidence principale instaurée par la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (codifiée à l'article L. 151-14-1 du Code de l'urbanisme).

La mise en œuvre de la servitude est envisagée non seulement sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation accueillant de l'habitat (zone 1AU), mais également sur les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation (2AU). Enfin, le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) ainsi que les parcelles de plus de 1 000 m² situées en zone U sont également grevées par la servitude. Seuls quelques secteurs ne sont pas concernés car trop éloignés de l'agglomération ou parce qu'ils ne comportent pas d'objectifs de production de logements.

La mise en œuvre de la servitude permet de favoriser la production de logements pour les habitants de la commune, de rapprocher les actifs des emplois et des services et de limiter les besoins de production de logements en extension de l'urbanisation.

La commune de Cancale a opté pour une mise en œuvre maximaliste de la servitude sur son territoire.

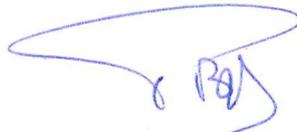
Ce choix doit être particulièrement salué. Il devrait servir de référence pour les onze autres communes du littoral breillien où le taux de résidence secondaire est supérieur à 20 % (jusqu'à 60 % pour une commune) pour lesquelles la mise en œuvre de la servitude est possible.

Considérant ce qui précède, j'émet un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée n° 8 du PLU de Cancale.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets.

3505 JUL 1 -

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de Saint-Malo



Philippe Brugnot

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



Monsieur le Maire
Maire
48 rue du Port
35260 Cancale

Service Territoires

Dossier suivi par Elif GÖREN

Tél. 02.23.48.26.60- Fax 02.23.48.26.81

elif.gorenicaud@bretagne.chambagri.fr

Objet : Consultation modification n°8 PLU Cancale

A Rennes le 2 juillet 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 16 juin dernier, vous nous avez transmis pour avis la modification simplifiée n° 8 du PLU de Cancale.

Vous exposez que Cancale est classée en zone tendue sur la base des constats suivants:

- le taux de résidences secondaires a progressé de 39.5% à 41.4 % entre 2015 et 2021,
- les meublés de tourisme déclarés ont augmenté de 30 % entre 2020 et 2024 (pour atteindre 582 logements au 15 nombre 2024).

Ces tendances font baisser l'offre de logements pour résidences principales dans un contexte fortement tendu puisque par ailleurs, le taux de vacance de logements est de 3.8 % (INSEE 2021)

Afin de maintenir un équilibre entre l'habitat permanent et les logements affectés à un usage de tourisme, la commune souhaite donc mobiliser la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

Le projet de modification consiste donc :

- à intégrer dans les dispositions générales du règlement littéral, un, article 14 sur une servitude de « résidence principale » opposable à toute construction nouvelle de logement,
- cette servitude ayant effet à s'appliquer dans différents secteurs de la commune, concernés par une nouvelle trame « servitude de résidence principale » du règlement graphique.

Les ENAF et tout particulièrement les terres agricoles ont beaucoup contribué au développement de Cancale (habitats, activités). Nous ne pouvons qu'être d'accord avec la mise en place de mesures qui permettent d'orienter clairement la consommation d'ENAF et les efforts de renouvellement urbain vers la satisfaction des besoins en logements principaux plutôt que de voir ces espaces dévier vers la construction de résidences secondaires ou de meublés touristiques dont l'importante proportion obère la satisfaction de l'intérêt général

Pour cette raison, nous émettons un avis favorable au projet.

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

Le Président

Loïc Guines

Direction de l'aménagement, du patrimoine
et du foncier

Dossier suivi par Amélie VINCENT
Responsable urbanisme et foncier, Directrice adjointe
02 23 15 17 13
a.vincent@stmalo-agglomeration.fr

MAIRIE DE CANCALE
48 RUE DU PORT
35260 CANCALE
FRANCE

À l'attention de Monsieur Le Maire
Pierre-Yves MAHIEU,

Cancale, le **04 JUIL. 2025**

Nos références : 2025D/PF-SMA/00064

**Objet : Plan Local d'Urbanisme de Cancale - Modification n° 8 - Avis en tant que Personne
Publique Associée.**

LRAR n°1A 218 042 2014 2

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la commune de Cancale a transmis pour avis son projet de modification simplifiée n°8, portant sur l'intégration d'une servitude de résidence principale pour les nouvelles constructions. Le présent avis a été présenté et validé en bureau communautaire de Saint-Malo Agglomération le 3 juillet 2025.

Après analyse, Saint-Malo Agglomération émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée.

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

Bien cordialement,



Le Président,

Gilles LURTON

