

Mairie de Saint-Cast Le Guildo

1 place de l'Hôtel de Ville
22 380 ST-CAST-LE GUILDO
Tél mairie. : **02 96 41 80 18**
Tél mairie annexe. : **02 96 41 07 07**
mairie@saintcastleguildo.fr

A Saint-Cast-le-Guildo, le 6 décembre 2023

Madame Marie-Madeleine MICHEL

Maire de Saint-Cast-le-Guildo

À

DINAN AGGLOMERATION

A l'attention de Monsieur le Président

Service planification

8 Boulevard Simone Veil

22100 DINAN

Service urbanisme instructeur de la Ville

Dossier suivi par Mme Mélanie SIMON

☎ 02.96.41.69.21 (Mardis et Jeudis)

✉ urbanisme@saintcastleguildo.fr

Objet : Concertation préalable - Modification de droit commun n°3 du PLUiH

Monsieur le Président,

Dans le cadre la phase de concertation préalable actuellement en cours sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les communes sont invitées à prendre connaissance des modifications projetées, de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et, le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Vous trouverez dans le présent dossier, nos observations et propositions complémentaires dans l'évolution du document d'urbanisme dans le cadre de la présente phase de concertation.

Le service urbanisme de la ville reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma parfaite considération.

Le Maire,



Marie-Madeleine MICHEL
Maire

I. Règlement graphique	3
1. Observations sur les modifications engagées	3
1-A. Demande d'ouverture partielle à l'urbanisation – Reclassement en zone 1AUH – Secteur Hameau de la Mer (EHPAD) : Nouvelle proposition de compensation foncière	3
2. Propositions complémentaires sur les modifications engagées	10
2-A. Servitudes d'utilités publiques et autres contraintes particulières	10
2-B. Modifications de zonage.....	11
i. Affaire LANGHADE n° CU 022 282 23 C0136-139.....	11
ii. Projet NORAC : Centre d'Art – Parcelles 282 B 113 et 115	11
II. Règlement littéral	22
1. Observations sur les modifications engagées	22
2. Propositions complémentaires sur les modifications engagées	23

I. REGLEMENT GRAPHIQUE

1. Observations sur les modifications engagées

1-A. Demande d'ouverture partielle à l'urbanisation – Reclassement en zone 1AUH – Secteur Hameau de la Mer (EHPAD) : Nouvelle proposition de compensation foncière

Dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH), la commune a fait le choix de réitérer sa demande d'ouverture à l'urbanisation partielle de la parcelle cadastrée 282 B 665 actuellement classée en zone 2AUh au PLUiH.

En effet, la commune poursuit sa volonté d'acquérir un terrain situé en entrée de Ville pour la construction d'un EHPAD de 72 places et la création de logements en périphérie dont l'aménagement serait confié à Terre d'Armor Habitat et l'exploitation à la Mutualité Bretagne.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune avait alors proposé de compenser l'ouverture à l'urbanisation de ce site par le déclassement de 3 zones 1AUh en zones 2AUh. Cette compensation permettait de libérer un potentiel foncier de 9 960m² destiné à réaliser une première tranche d'aménagement sur le périmètre occupé par les structures collectives.

Sur cette proposition, la Commission Aménagement de Dinan Agglomération a émis un avis favorable sous réserve de revoir les compensations foncières proposées :



Saint Cast le Guildo

Demande :
Zone 2AUh de 1,1 ha vers 1AUe (équipement)

Principaux éléments d'analyse :
Construction d'un nouvel EPHAD
Mutualisation des structures de St Cast et St Jacut
Projet porté par la Mutualité
Accord sur le foncier

Compensation
Plusieurs propositions de la commune de zones 1AU en dents creuses – Proposition de déclassement à revoir

Consommation ENAF : environ 1,1ha



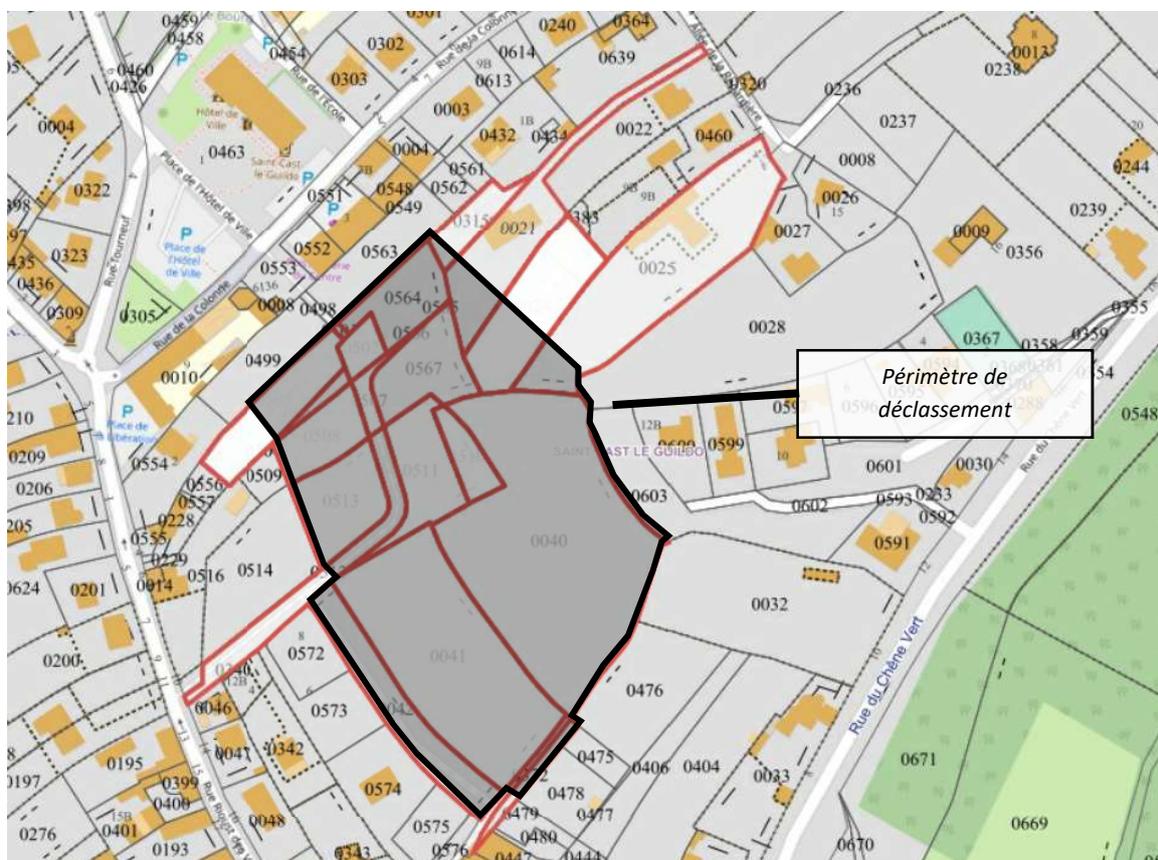
Avis de la Commission Aménagement favorable sous réserve de révision des compensations foncières

Dans ce contexte, la commune a fait le choix de retravailler la compensation foncière en portant son intérêt sur le secteur du Vallon, aujourd'hui classé en zone en 2AUh et pour lequel il est proposé un déclassement en zone Nj correspondant aux zones naturelles liées à des espaces de nature en ville à préserver.

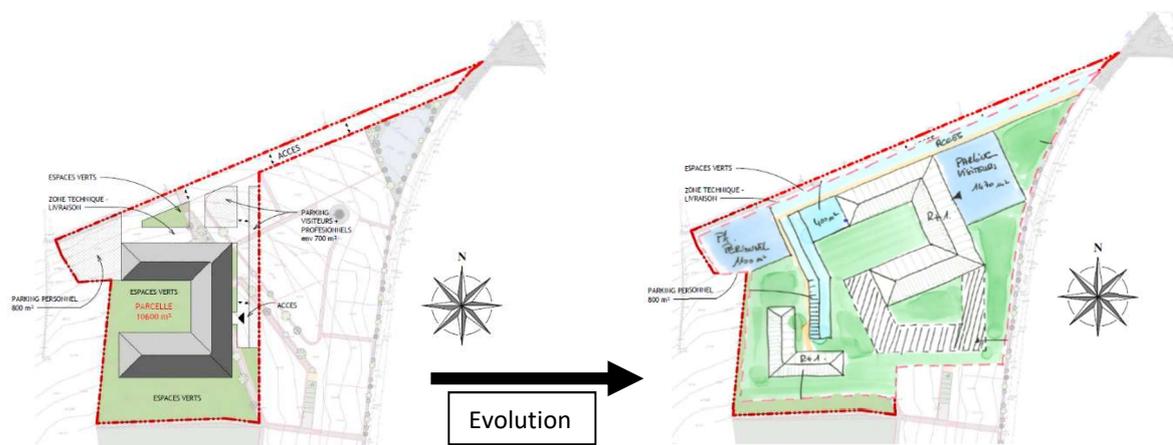
EMPRISE DECLASSEE EN ZONE Nj
Tableau de correspondance des surfaces

Commune	Section	Parcelle	Adresse parc.	Propriétaire	Surface estimée (m ²)
282	AI	25 p	ALL DE LA RENARDIERE	Monsieur SEVEAN JEAN-CHRISTOPHE	269
282	AI	315 p	ALL DE LA RENARDIERE	Monsieur GILBERT RENE XAVIER	30
282	AI	21 p			338
282	AI	564	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	779
282	AI	565	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	3
282	AI	502	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	248
282	AI	511	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	986
282	AI	507	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	171
282	AI	566	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	21
282	AI	567	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	949
282	AI	512p	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	503
282	AI	501	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	19
282	AI	24 p	ALL DE LA RENARDIERE	Madame LAME ISABELLE	560
282	AI	505 p	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	Madame HENON JANINE	666
282	AI	508	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	677
282	AI	510	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	400
282	AI	513	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	1003
282	AI	41	RUE DU CHANOINE RIBAUT	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	3925
282	AI	40	RUE DU CHANOINE RIBAUT	Madame MOUSSU GINETTE	6145
282	AI	503	RUE RIOUTS DES VILLES AUDRAINS	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	112
282	AI	42	RUE DU CHANOINE RIBAUT	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	1263
282	AI	372p	RUE DU CHANOINE RIBAUT	COMMUNE DE SAINT CAST LE GUILDO	170

TOTAL 19 237m²



Dans cette perspective de compensation foncière, la commune a fait le choix de retravailler et d'optimiser l'aménagement du site sur la base d'un foncier équivalent de 19 000 m².



Voir le détail de cet aménagement page 8.

Cette proposition permettra de valoriser et d'optimiser l'aménagement du futur site en replaçant l'EHPAD au plus près des accès. Cela permettra également d'assurer une continuité visuelle et fonctionnelle depuis l'entrée de bourg situé rue du Moulin d'Anne, tout en garantissant un lieu tampon avec le pôle santé situé à proximité.

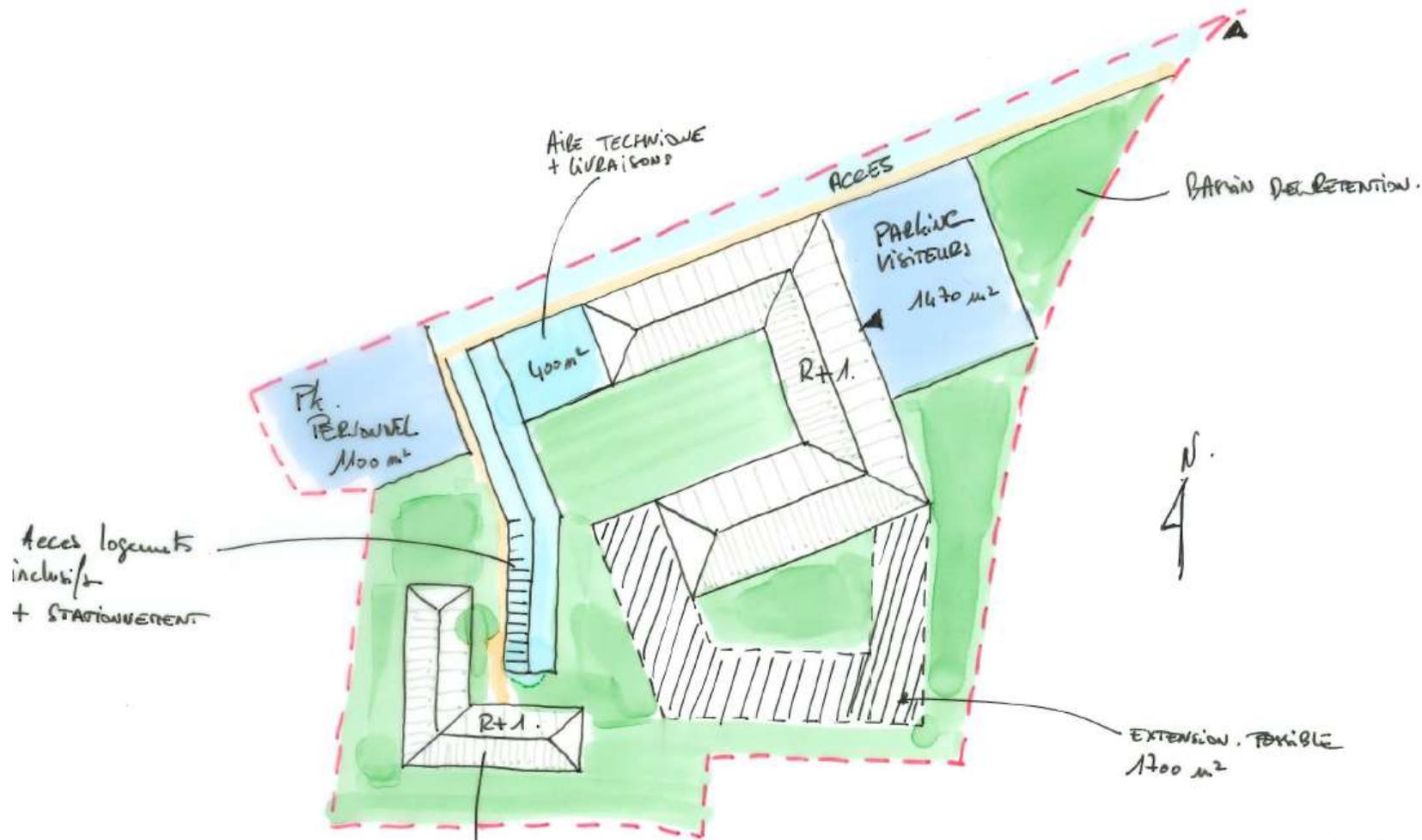
Voir l'inscription de cet aménagement sur le territoire page 9.

Cet aménagement permettra également de garantir un espace de respiration avec la création d'une réserve foncière de 1500 m². Cette réserve foncière constituera également un levier pour garantir la pérennité du site avec la possibilité de réaliser une extension du bâtiment (20 à 30 logements estimés). Cette possibilité laissée à l'établissement de s'adapter permettra à ce site d'être résilient face aux multiples enjeux du vieillissement de la population aujourd'hui présente sur notre territoire.

Cela rejoint d'ailleurs la volonté première d'obtenir une taille critique permettant de relever les défis de prise en soin de nos usagers de plus en plus dépendants, d'attractivité des métiers du soin au sein d'un établissement alliant modernité et qualité de vie au travail. Ce projet poursuit aussi l'objectif de devenir à terme un centre ressource gériatrique territorial.

Enfin, cet aménagement permettra de rendre réaliste l'aménagement de la seconde tranche de travaux avec la réalisation de 35 logements inclusifs seniors situés à proximité de l'établissement. L'idée étant de répondre au besoin de logements adaptés aujourd'hui exprimé par les personnes âgées autonomes. Cela permettra également au site de s'ouvrir sur la cité mais aussi aux résidents des logements inclusifs de bénéficier des services développés au sein de l'EHPAD. Cette conception constitue aujourd'hui un atout pour dynamiser le site grâce à une diversification des profils de résidents (degrés d'autonomie) et donc des besoins. Dans cet optique, il a été imaginé une conception autour d'un bâtiment R+1 avec ascenseur, balcons aux étages et proposant un rez-de-jardin.

Voir le détail de cet aménagement page 8.



ACCES LOGEMENTS
INCLUSIFS
+ STATIONNEMENT

LOGEMENTS INCLUSIFS .

17 T1bis = 33 m²

18 T2 = 42 m²

896 m² d'emprise au sol.

EXTENSION POSSIBLE
1700 m²

6/11/2023 .

EHPAD SAINT CAST
LE GUILO.

ECH: 1/1000 -



2. Propositions complémentaires sur les modifications engagées

2-A. Servitudes d'utilités publiques et autres contraintes particulières

- Les zones impactées par une servitude radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques et les obstacles concernant les centres et les faisceaux hertziens du département des Côtes d'Armor.

 Arrêté du 28 avril 2023 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage de centres radioélectriques pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques du département des Côtes-d'Armor (22)

- Les zones impactées par un droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles au bénéfice du Conservatoire de l'Espace Littoral.

 Délibération du département des Côtes d'Armor du 14 novembre 2005 instaurant une zone de préemption

- Les zones impactées par un droit de préemption au bénéfice de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) de Bretagne.

 Décret n° 2017-1540 du 3 novembre 2017 autorisant la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Bretagne à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire

- Les zones impactées par un Site Natura 2000.

 Arrêté du 6 mai 2014 portant désignation du site Natura 2000 baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard (zone spéciale de conservation)
Arrêté du 4 mai 2007 portant désignation du site Natura 2000 cap d'Erquy, cap Fréhel
Arrêté du 14 novembre 2016 modifiant l'arrêté du 4 mai 2007 portant désignation du site Natura 2000 Cap d'Erquy - Cap Fréhel (zone spéciale de conservation)

- Les secteurs d'information sur les sols pollués (SIS)

 Courrier du 14 avril 2023 de la Préfecture des Cotes d'Armor et plaquette d'information des collectivités (DREAL Bretagne ; ed. 2022)

- Les zones impactées par une zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

- Les secteurs exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

2-B. Modifications de zonage

i. Affaire LANGHADE n° CU 022 282 23 C0136-139

 Courrier du 19 juillet 2023 – Objet : PLUiH – Modification de droit commun n°3 – Concertation préalable – Demande de modification de zonage – Affaire LANGHADE n° CU 022 282 23 C0136 et C0139 / notifié le 24 juillet 2023 par mail

Nouveaux compléments :

 Dinan Agglomération – Direction Aménagement Développement – Compte rendu de réunion du 28 août 2023 avec M. MACE (porte-parole des riverains)

 Courrier du 10 novembre 2023 de Monsieur et Madame Hervé SYLVAIN concernant la modification de zonage des parcelles 282 AB 38 et 47.

ii. Projet NORAC : Centre d'Art – Parcelles 282 B 113 et 115

Récemment, la commune a pris connaissance d'un éventuel projet culturel sur le site de l'ancien supermarché situé sur la rue de la Résistance.

S'agissant d'une opportunité pour la commune de faire revivre ce site aujourd'hui désaffecté et de soigner les abords de l'entrée de bourg, la commune souhaite engager la modification du zonage actuel pour permettre le développement futur d'un projet culturel.

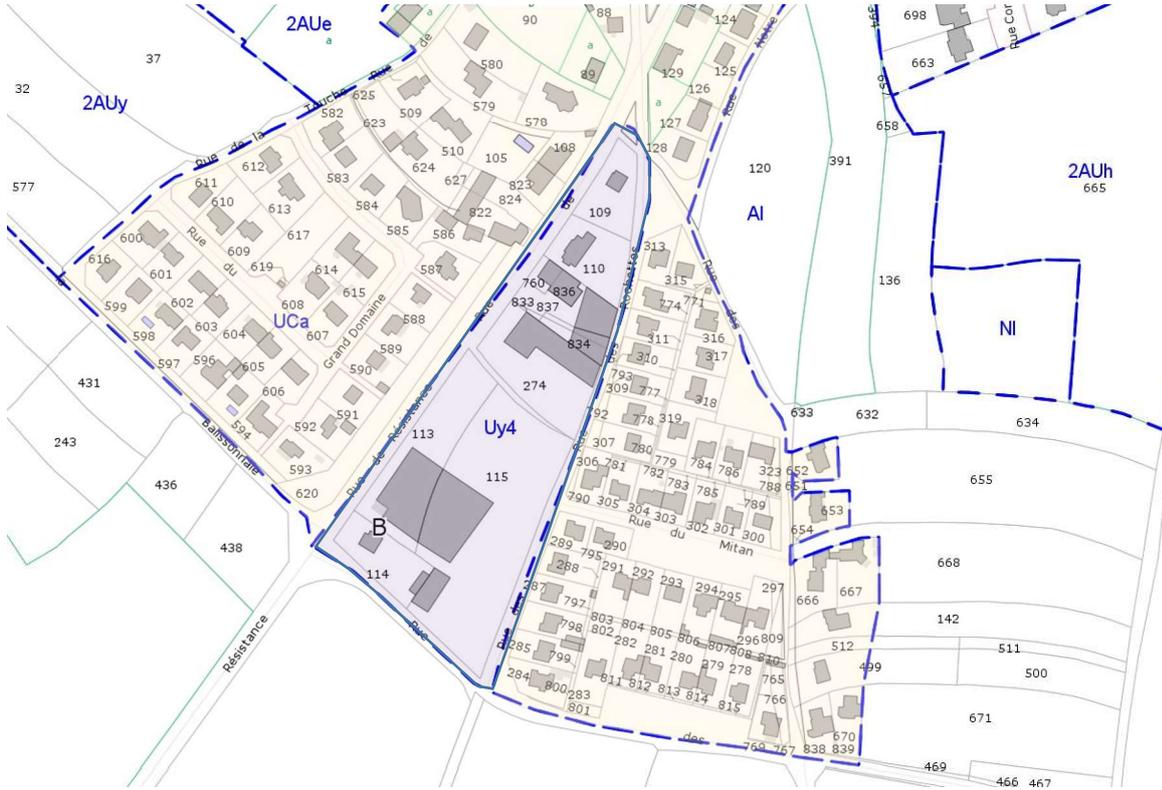
En effet, les parcelles 282 B 113 et 115 sont aujourd'hui classées Uy4 au PLUiH correspondant aux zones de proximité au sein du périmètre de centralité destinées à accueillir de l'artisanat, des commerces de détail et des activités de services avec accueil de la clientèle. Dans ces conditions, la sous-destination « *Salle d'art et de spectacles* » n'est pas admise.

Or, le projet évoqué serait de réaliser « *un Centre ouvert au public, avec une composante médiation importante, composé d'espaces d'expositions permanentes et temporaires, d'une restauration simplifiée et d'une boutique de type « objets de musée et d'artisanat d'Art* ».

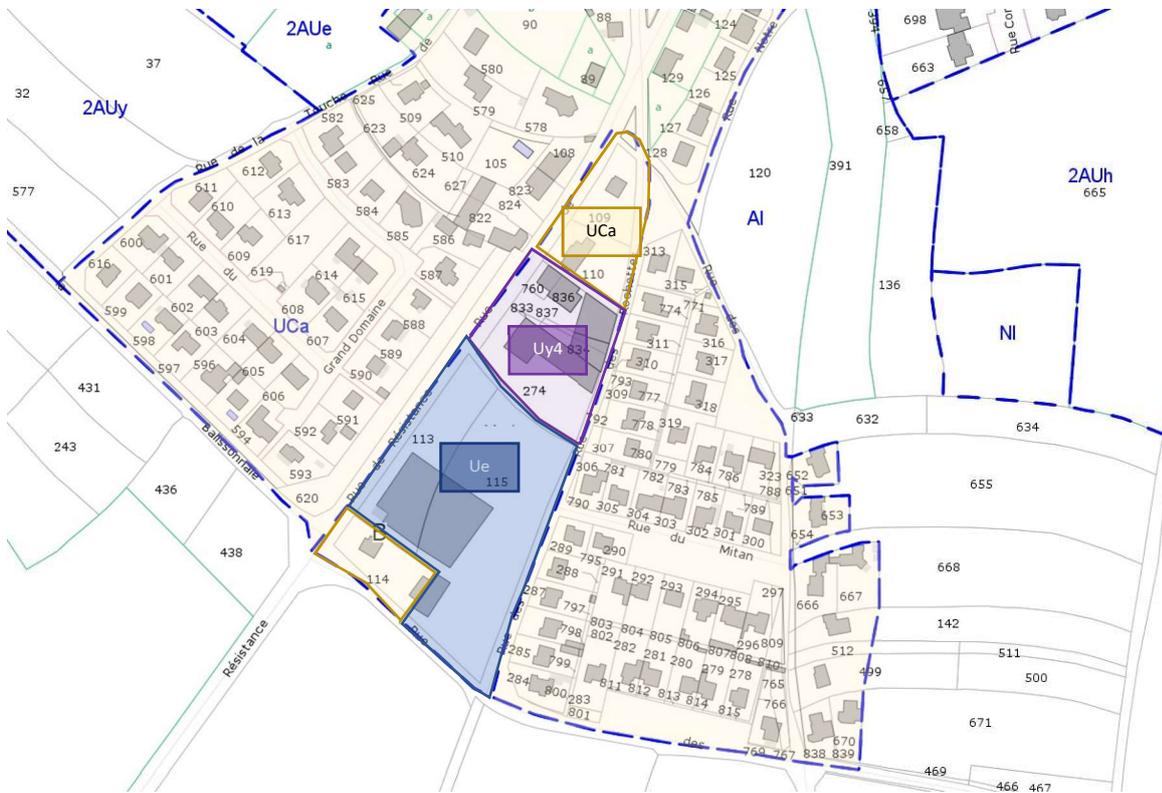
Dans ce contexte, et au regard de l'état existant, la commune souhaite procéder aux modifications de zonage suivantes :

Parcelle	Usage	Destination actuelle	Destination future
282 B 109	Habitation	UY4	UCa
282 B 110	Habitation	UY4	UCa
282 B 760	Locaux professionnels	UY4	UY4
282 B 833	Locaux professionnels	UY4	UY4
282 B 834	Locaux professionnels	UY4	UY4
282 B 835	Locaux professionnels	UY4	UY4
282 B 836	Locaux professionnels	UY4	UY4
282 B 837	Locaux professionnels	UY4	UY4
282 B 274	Locaux professionnels	UY4	UY4
282 B 113	Ancien supermarché	UY4	Ue
282 B 115	Ancien supermarché	UY4	Ue
282 B 114	Habitation	UY4	UCa

Zonage actuel



Proposition de modification



A l'attention de Madame Marie-Madeleine Michel
Maire de Saint-Cast le Guildo
MAIRIE DE SAINT-CAST LE GUILDO
1 Place de l'Hôtel de ville
22380 Saint-Cast-le-Guildo

Le 28 novembre 2023

Madame la Maire,

Je souhaite vous faire part du projet de notre Fonds de Dotation de créer un Centre d'Art Moderne et Contemporain à Saint-Cast.

Nous sommes en relation avec le vendeur d'une parcelle située en Zone Artisanale, correspondant autrefois à l'exploitation d'un supermarché, et comportant un bâtiment inutilisé depuis 2019 à la sortie de Saint-Cast sur la route de Matignon.

J'ai pu avoir une discussion téléphonique à ce sujet avec Monsieur Jean-Michel Hosdez le jeudi 23 novembre.

Le projet est de réaliser un Centre ouvert au public, avec une composante médiation importante, composé d'espaces d'expositions permanentes et temporaires, d'une restauration simplifiée et d'une boutique de type « objets de musée et d'artisanat d'Art ». L'objectif de fréquentation annuelle pourrait se situer entre 30.000 et 50.000 visiteurs par An.

Une rénovation importante et une adaptation des espaces intérieurs et extérieurs seraient nécessaires pour réaliser ce projet.

L'importance financière du projet pourrait nous faire solliciter des aides auprès des Collectivités territoriales et des instances culturelles nationales.

Je suis bien conscient que ce projet pourrait être d'une grande importance pour la Commune et l'agglomération. Je suis à votre disposition et à celle de toutes les parties prenantes pour en discuter.

Monsieur Hosdez et moi-même avons évoqué la possibilité d'une rencontre 2^{ème} quinzaine de janvier.

Dans l'attente, je vous prie de recevoir l'expression de mes sentiments distingués.

Bruno Caron

Grand Mécène de la Culture
Chevalier des Arts et des Lettres
Président d'Art Norac

Pièces jointes : plan de la parcelle, notre présentation, plaquette Norac

Présentations

Le groupe Norac Foods

Le groupe agro-alimentaire Norac Foods, à contrôle capitalistique familial, a été créé en Bretagne en 1992.

Son siège social est situé Place Hoche à Rennes. Il fédère 11 sociétés agro-alimentaires en France (5) et à l'international (6).

Les produits fabriqués par le Groupe sont principalement destinés au grand public et sont distribués dans plusieurs circuits : grandes surfaces, stations-services, points de vente de proximité, opérateurs de restauration...

Les Marques notoires en France sont Daunat, Crêpes Whaou!, La Boulangère...

A fin 2022 le groupe Norac emploie environ 6000 personnes et réalise un chiffre d'affaires de 1,2 milliards d'euros.

Bruno Caron

Fondateur du groupe Norac, né en 1952, diplômé de HEC. Il réside à Lancieux (22770).

Il a 5 enfants, dont 3 travaillent dans l'Entreprise. Son fils aîné Julien est désormais Président du Groupe. Bruno Caron est collectionneur d'art contemporain à titre privé et pour les collections de l'entreprise. Il est également amateur de voile au large (Bateau au port de Saint-Cast).

De 2006 à 2009, Bruno Caron est membre de la commission chargée des acquisitions du Fonds National d'Art Contemporain (FNAC).

Le Groupe Norac a reçu le 1^{er} décembre 2010 la distinction de « Grand Mécène de la Culture » du Ministre de la Culture Frédéric Mitterrand.

Bruno Caron a été nommé Chevalier des Arts et des Lettres en 2022.

Norac Foods et le Mécénat.

En 2005, Norac Foods choisit de faire du Mécénat en art contemporain en Bretagne un axe majeur de son engagement Sociétal.

En s'appuyant sur la loi Aillagon d'août 2003, Bruno Caron crée l'association (devenue Fonds de Dotation) Art Norac pour promouvoir, aider le développement de l'art contemporain et contribuer à sa diffusion auprès d'un large public.

Ainsi Norac Foods est l'un des mécènes de l'Alignement *du XXI^e siècle*, sculpture d'Aurélie Nemours inaugurée en juin 2006 à Rennes.

Art Norac soutient depuis régulièrement des structures et des événements publics et privés dans le domaine de l'Art Contemporain en Bretagne. (Frac Bretagne, 40m3, Master « sciences et métiers de l'exposition » de l'Université Rennes 2, Archives de la Critique d'Art, Festivart à Saint-Briac, les Ateliers du Plessis Madeuc...).

De 2006 à 2018, Art Norac est à l'initiative et produit les 6 éditions de la Biennale « Les Ateliers de Rennes ».

04/12/2023

Cette manifestation était organisée en coordination avec les partenaires territoriaux et nationaux (Ville de Rennes, Région Bretagne, Département d'Ile et Vilaine, ministère de la Culture, DRAC.) et les structures qui leur sont rattachées. Chaque édition a réuni environ 50.000 visiteurs.

Le budget d'une édition était de 1,8 millions d'euros, hors apports en nature des partenaires publics et privés. L'apport de Art Norac était de plus d'un million d'euros.

Les Ateliers de Rennes- Biennale d'art contemporain est alors l'unique manifestation artistique en Europe consacrée aux relations entre l'Art et l'économie.

En 2022, le Groupe Norac Foods a permis au Musée des Beaux-Arts de Rennes d'acquérir la réduction de la statue de Louis XIV à cheval par Antoine Coysevox pour 2, 2 millions d'euros dans le cadre de la procédure du « Trésor National ».

04/12/2023

Urbanisme

De: Maël Maurer <mael-maurer@maurer-et-gilbert.archi>
Envoyé: jeudi 30 novembre 2023 10:36
À: Urbanisme
Cc: Jean-Michel Hosdez
Objet: Projet centre d'art saint-cast
Pièces jointes: STCA - 30-11-2023.pdf

Bonjour Madame Simon,

Je vous prie de trouver en pièce jointe une première esquisse de notre projet de centre d'art.

Le principe est de garder la structure bois du bâtiment existant et d'y inclure une surélévation.

Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si ce document est suffisant pour la demande de modification de destination de la zone.

Cordialement

--

MAURER
& GILBERT
ARCHITECTES

Maël MAURER

☎ 02 99 79 34 12 @mael-maurer@maurer-et-gilbert.archi

📍 30 Quai Saint-Cast, 35000 Rennes

🌐 www.maurer-et-gilbert.archi/





CENTRE D'ART SAINT-CAST

Vue

**MAURER
& GILBERT
ARCHITECTES**

A1

Echelle

N°

A100

Phase

ESQ

Date

30-11-2023



CENTRE D'ART SAINT-CAST

PM

**MAURER
& GILBERT
ARCHITECTES**

A1

Echelle	1 : 600	N°	A103
Phase	ESQ	Date	30-11-2023



CENTRE D'ART SAINT-CAST	MAURER & GILBERT ARCHITECTES	A1	Echelle	1 : 400	N°	A101
			RDC	Phase	ESQ	Date



CENTRE D'ART SAINT-CAST

R+1

**MAURER
& GILBERT
ARCHITECTES**

A1

Echelle

1 : 400

N°

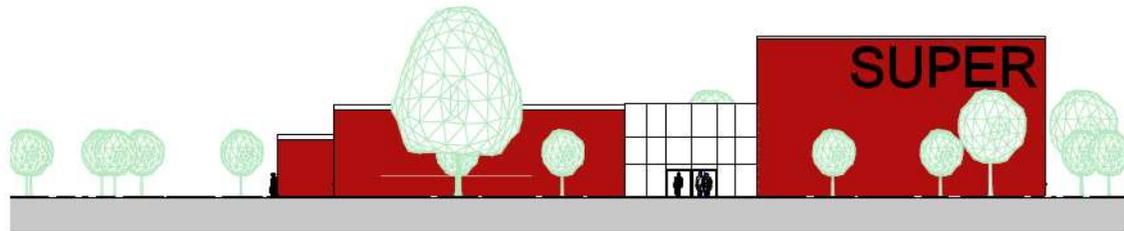
A102

Phase

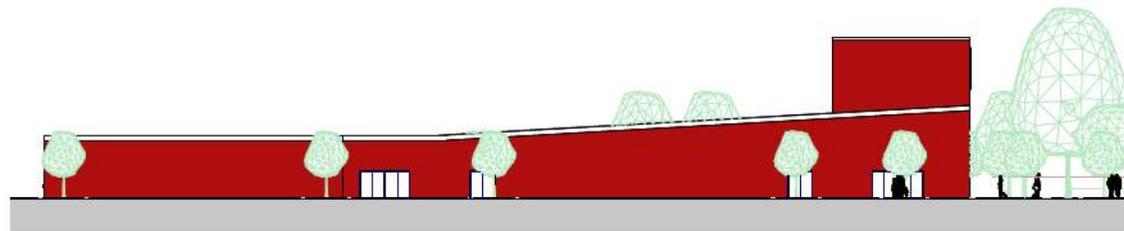
ESQ

Date

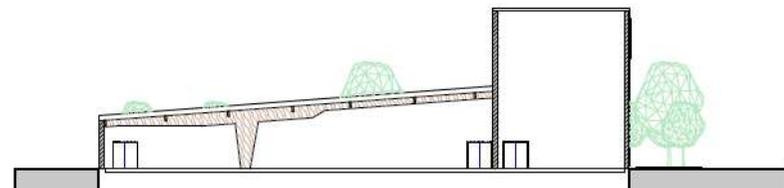
30-11-2023



Façade nord



Façade est



CENTRE D'ART SAINT-CAST

Elévations / coupe

**MAURER
& GILBERT
ARCHITECTES**

A1

Echelle	1 : 300	N°	A104
Phase	ESQ	Date	30-11-2023

II. REGLEMENT LITTERAL

1. Observations sur les modifications engagées

Urbanisme

De: Urbanisme
Envoyé: vendredi 23 juin 2023 11:24
À: 'plui@dinan-agglomeration.fr'; 'ml.laplanche@dinan-agglomeration.fr'
Cc: 'a.lenaour@dinan-agglomeration.fr'; 'k.levrel@dinan-agglomeration.fr'; Gérard Vilt; Jean-Michel Hosdez
Objet: TR: PLUIH - Modification n° 3 - Avis sur demandes formulées
Pièces jointes: 0.REGISTRE DES DEMANDES 2023.pdf; 1.REGISTRE DES CHGTS DE DESTINATION.pdf

Bonjour,

Je fais suite à votre envoi du 9 juin dernier relatif à l'examen de nos demandes d'évolution du PLUIH dans le cadre de la modification de droit commun n°3.

Après vérification des demandes, il s'avère que seul le point réglementaire suivant ait été omis de l'examen :

2. PROPOSITION D'EVOLUTION DU PLUIH MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 (2023)

EVIES
Les cas suivants sont exemptés des obligations citées précédemment en cas :
<ul style="list-style-type: none">• De réhabilitation dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante ;• D'extension d'une construction dont l'emprise au sol ne dépasse pas la règle générale à la date d'approbation du PLUIH ;• De reconstructions à l'identique d'un bâtiment préexistant ;• D'une surface inférieure à 200 m² non issus d'une division.
Observations : Disposition jugée irréductible.

Aussi, s'agissant de notre demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH vers 1AUH, il est précisé : « *avis favorable sous réserve revoir les compensations foncières* ». Sur ce point, pouvez-vous nous préciser la date souhaitée pour vous faire parvenir les éléments afin que celle-ci puisse valablement être prise en compte dans le cadre de cette modification ? Pendant la phase de concertation préalable ?

En vous remerciant pour votre retour et restant à votre disposition si besoin,

Cordialement,

Mélanie SIMON
Responsable service urbanisme et foncier

RDV du lundi au vendredi | 9h00-12h00 - 14h00-17h00
Tel. 02.96.41.69.21 (mardis et jeudis)
Mail. urbanisme@saintcastleguildo.fr

Ville de Saint-Cast Le Guildo
<https://ville.saintcastleguildo.fr/>



Pensez environnement. N'imprimez cet email que si c'est nécessaire.

2. Propositions complémentaires sur les modifications engagées

Modification des dispositions de l'article 7 des zones agricoles du littoral concernant les projets de panneaux à énergie solaire :

La disposition visant à contraindre l'intégration des panneaux solaires dans le plan de toiture a été modifiée dans les zones urbaines mixtes lors d'une précédente modification du PLUIH. La nouvelle rédaction n'a pas été reprise dans les zones agricoles et naturelles des communes littorales.

Au-delà de créer de réelles difficultés sur le plan technique et/ou financier, cette disposition place également nos services dans une situation de fragilité au regard des dispositions des articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'urbanisme et des dernières jurisprudences en la matière.

La commune soutient donc la modification envisagée destinée à supprimer l'obligation faite d'encastrer en toiture les panneaux à énergie solaire sans tenir compte du lieu de projet.

De : Claire JEUSSELIN <c.jeusselin@dinan-agglomeration.fr>

Envoyé : jeudi 9 novembre 2023 09:41

À : Bernard Goguel <bernard.goguel@gmail.com>

Cc : Urbanisme <Urbanisme@saintcastleguildo.fr>

Objet : Re: Fwd: Recours gracieux pour installation de panneaux photovoltaïques

Monsieur Goguel, Bonjour,

La modification n°3 du PLUi envisage répondre à cette interrogation concernant les panneaux solaires et leur insertion en toiture, afin d'encourager les dispositifs en lien avec la transition écologique.

Aujourd'hui, si vous démarrez vos travaux, ils ne seront pas confirmés avec la réglementation. Mais d'ici à l'approbation de cette modification du document d'urbanisme vous pourrez déposer une demande de régularisation au besoin (sous réserve de l'approbation de cette modification évidemment).

Pour information, voici la proposition de nouvelle écriture :

~~Les panneaux à énergie solaire doivent être intégrés au plan de la toiture. Ils doivent être de teinte uniforme et patinée sur l'ensemble de leur surface. Leur ton doit être similaire à la couverture du bâtiment. Ils seront implantés de manière privilégiée sur les bâtiments annexes.~~

Les panneaux à énergie solaire sont autorisés. Ils doivent être de teinte uniforme et patinée sur l'ensemble de leur surface. Hormis les toits-plats et à faible pente, leur ton doit être similaire à la couverture du bâtiment, ils respecteront les pentes de toits et seront implantés de manière privilégiée sur les bâtiments annexes.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments.

Cordialement,

Claire JEUSSELIN

Chargée de projets urbanisme et foncier

DINAN
AGGLOMÉRATION

www.dinan-agglomeration.fr