

Département des COTES d'ARMOR

Commune de SAINT-CAST LE GUILDO



PROJET présenté par la commune de SAINT-CAST LE GUILDO sur la DECLARATION de PROJET pour la démolition de l'hôtel de la poste à SAINT-CAST LE GUILDO dans le cadre de la revitalisation et de la restructuration du bourg, valant mise en compatibilité du PLAN LOCAL d'URBANISME de la commune de SAINT-CAST LE GUILDO.

ENQUETE PUBLIQUE du jeudi 6 avril 2017 au samedi 6 mai 2017

PRESCRITE par ARRETE de M. le PREFET des COTES d'ARMOR du 15 mars 2017

- RAPPORT

- CONCLUSIONS du commissaire-enquêteur

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Références : a) Décision du Tribunal Administratif de RENNES du 16 février 2017.
b) Arrêté d'organisation de l'enquête du 15 mars 2017 de M. le Préfet des Côtes d'Armor.

CHAPITRE 1 – Généralités

1.1 – Objet de l'enquête et exposé des motifs de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU :

Photographies de l'ancien hôtel de la Poste



La commune de SAINT-CAST LE GUILDO s'est engagée vers de nouveaux objectifs en ce qui concerne le centre-bourg où se situent la mairie et la nouvelle école. Parmi les quatre centralités que présente le tissu urbain de la commune, celle du centre-bourg n'est pas la plus structurée. Les secteurs de l'Isle ou des Mielles présentent des structures urbaines plus développées. De plus, celui des Mielles vit principalement l'été et celui de l'Isle présente un développement très contraint par le manque de terrains disponibles.

Au regard des enjeux fonctionnels que porte le bourg (équipements structurants, services...) et face au manque de structuration de ce dernier, la commune de SAINT-CAST LE GUILDO porte pour objectif de revitaliser ce secteur, en menant un projet de restructuration globale.

C'est dans ce contexte que la commune a engagé une étude de programmation urbaine et architecturale. Cette étude a démontré la nécessité de démolir l'ancien hôtel de la Poste, pour des raisons urbaines et de sécurité. Le bâtiment est en effet en mauvais état. Il est inoccupé et se dégrade au fil du temps.

Pour que ce projet puisse aboutir, une procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme est nécessaire puisque le PLU a

identifié le bâtiment en question au titre des éléments du patrimoine à protéger et en interdit la démolition.

Construit au début du XXème siècle, l'ancien hôtel de la poste fait partie du foisonnant patrimoine de l'histoire hôtelière de la commune. Ce bâtiment a connu des remaniements et a notamment été surélevé de deux niveaux supplémentaires. Sa volumétrie est imposante en RDC+3 et légèrement surélevée d'un niveau de cave semi-enterré. Son état général est mauvais et il peut représenter un danger de chute de matériaux sur l'espace public.

L'architecture est traditionnelle :

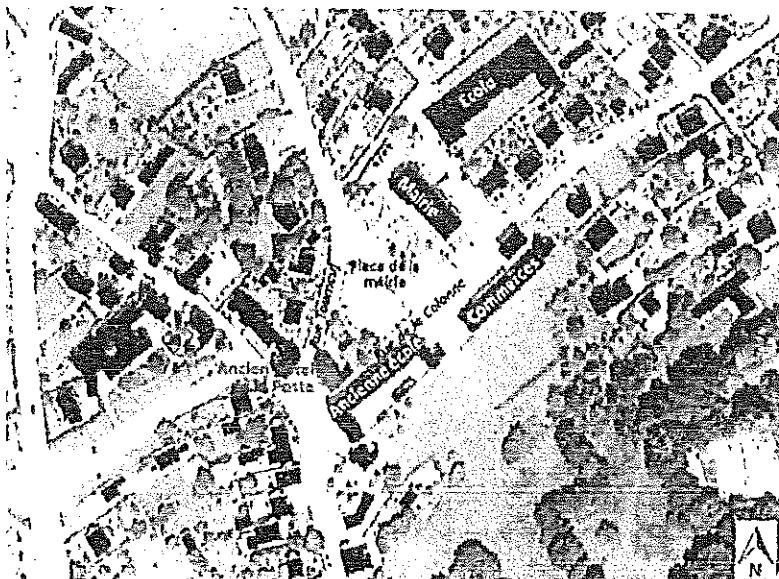
- Façade ordonnancée avec des baies classiques, des menuiseries bois et des volets persiennes bois.
- Murs en pierre de granit avec des pierres d'angle.
- Une toiture à deux pentes en ardoise, comprenant un léger décroché côté Ouest.

Le bâtiment ne présente pas de caractéristiques remarquables, son intérêt architectural est moindre. De plus, isolé, il ne s'inscrit pas dans un ensemble bâti urbain cohérent.

L'ancien hôtel de la poste se détache dans le paysage urbain du centre-bourg de par son volume. Sa grande silhouette cache l'ampleur de l'espace public et sa façade arrière, qui donne sur la place de la mairie, présente un aspect d'arrière technique qui dévalorise cet espace. Ainsi, l'emplacement de ce bâti entre en rupture avec les logiques urbaines actuelles du bourg et notamment l'organisation des espaces publics qui accompagnent les équipements et bâtiments structurants du secteur : mairie, commerces, ancienne école...

Pour mener à bien le projet de restructuration et de revitalisation du centre-bourg, le programme prévoit donc la démolition de l'ancien hôtel de la poste.

Organisation spatiale du secteur de l'ancien hôtel de la Poste



Programme
Urbanisme et architecture

Sur la place de la mairie :

- construction d'une boulangerie,
- éventuels commerces
- logements espaces ouverts
- démolition de l'ancien hôtel

Penthièvre :

- agrandissement bibliothèque
- démolition d'une partie de l'ancienne école
- éventuellement construction d'une Halls

Arrières commerces :

- logements
- équipements

Dans le vallon :

- chemin piéton paysager
- vitrines dans la porte
- opérations groupées
- cheminement piéton et prolongé
- axes paysager

rus Buffet : deux axes

Intérieur (lot de réfection)

Cette démolition permettra de repenser les espaces publics du secteur, dans une logique globale de restructuration. Ainsi, pour retrouver un espace public plus structurant et une meilleure lisibilité des espaces, une partie de la rue Tourneuf est supprimée au profit de l'élargissement de la rue de la colonne.

1.2 – Justification du caractère d'intérêt général :

La réalisation du projet de restructuration du bourg poursuit des objectifs à la fois urbanistiques, économiques et sociaux.

Les objectifs poursuivis par ce projet sont notamment :

- Accueillir une nouvelle population par la construction de nouveaux logements en densification du tissu urbain,
- Renforcer les dynamiques commerciales : accueil de nouveaux habitants (consommateurs) dans le centre-bourg et offre nouvelle en cellules commerciales,
- Renforcer l'identité et la lisibilité du centre-bourg : restructuration des espaces publics, espaces de rencontre en lien avec les équipements, commerces, services.

Plus précisément, le projet de démolition de l'ancien hôtel de la poste, qui s'inscrit dans le cadre de ce projet global, a pour objectifs :

- Structurer les espaces publics, notamment aux abords des équipements structurants,
- Assurer la sécurité, en supprimant les éventuels risques liés à la dégradation du bâti.

Le projet répond à ces objectifs puisque la démolition de l'ancien hôtel de la poste permettra la réorganisation des espaces publics, notamment par l'élargissement de la rue de la Colonne. De plus, cette démolition stoppera tout risque lié au délabrement de la construction, notamment les risques de chutes de matériaux.

Ainsi, le projet revêt bien un caractère d'intérêt général. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU peut être mise en oeuvre pour mener à bien le projet de restructuration et de revitalisation du centre-bourg. Cette procédure permet à la commune de faire évoluer son PLU pour l'adapter à un projet d'intérêt général.

1.3 – Situation géographique et institutionnelle :

a) Situation géographique

La commune de SAINT-CAST LE GUILDO se situe au Nord-Est du département des Côtes d'Armor, à 28 km de LAMBALLE, 33 km de DINAN, 49 km de SAINT-BRIEUC et 6 km de MATIGNON.

Elle résulte de la fusion, par arrêté préfectoral du 27 décembre 1971, des communes de SAINT-CAST et NOTRE-DAME du GUILDO.

La commune couvre 2 263 ha. Sa forme linéaire épouse le littoral et présente ainsi une longue façade maritime de 18 km qui fait d'elle une station balnéaire renommée ouverte sur la baie de la Fresnaye au Nord-Ouest, sur la baie de l'Arguenon à l'Est et sur l'estuaire de l'Arguenon au Sud-Est.

Au 1er janvier 2015, la commune comptait 3 519 habitants.

b) l'intercommunalité

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays de MATIGNON qui est aujourd'hui fusionnée avec la communauté de communes de DINAN AGGLOMERATION.

1.4 – Cadre réglementaire :

- code de l'urbanisme
- code de l'environnement
- la loi Littoral
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014
- le plan local d'urbanisme de SAINT-CAST LE GUILDO.

1.5 – Documents du dossier :

Le dossier est composé des documents suivants :

1° - Délibération du conseil municipal de SAINT-CAST LE GUIDLO du 21 novembre 2014

décidant le lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en vue de la démolition de l'ancien hôtel de la poste dans le cadre du projet de revitalisation et de restructuration du centre-bourg.

2° - arrêté en date du 15 mars 2017 de M. le Préfet des Côtes d'Armor prescrivant une enquête publique à la mairie de SAINT-CAST LE GUIDLO sur la déclaration de projet portant sur la démolition de l'hôtel de la Poste valant mise en compatibilité du PLU de la commune de SAINT-CAST LE GUIDLO, du 6 avril au 6 mai 2017.

3° - Résumé non technique de la Préfecture des Côtes d'Armor indiquant qu'en l'absence d'impact du projet de démolition sur le réseau Natura 2000, la déclaration de projet est dispensée d'évaluation environnementale au sens de l'article R 104-8 du code de l'urbanisme.

4° - Compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées du 17 mai 2016.

5° - AVIS des PPA :

- Conseil Régional de Bretagne en date du 7 juillet 2016
- Conseil départemental des Côtes d'Armor en date du 2 mai 2016
- Accusés de réception des consultations restées sans réponse et adressées à :
 - M. le Président de la Communauté de communes de MATIGNON
 - M. le Directeur départemental des Territoires et de la Mer à SAINT-BRIEUC
 - M. le Directeur DREAL BRETAGNE à RENNES
 - M. le Président de la CCI des Côtes d'Armor à SAINT-BRIEUC
 - M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor à SAINT-BRIEUC
 - M. le Président de la Communauté de communes PLANCOET-PLELAN
 - M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles – Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine à SAINT-BRIEUC.

6° - Le dossier du projet.

Le dossier du projet a été constitué par le cabinet d'études « Atelier Découverte » à SAINT-MALO et M. Gwenaél DESNOS à CORPS NUDES. Il est constitué d'une Déclaration de projet et d'une Etude de programmation urbaine et architecturale du centre-bourg établie le 6 octobre 2016 par l'Atelier d'Urbanisme URBÉA, l'Atelier L.G. Et CERCIA Consultants.

A - La déclaration de projet est constituée d'un préambule et de deux parties :

- 1ère partie : Le projet

- a) Responsable du projet
- b) Note de présentation
- c) Analyse des effets du projet sur le site Natura 2000
- d) Justification du caractère d'intérêt général
- e) Autres autorisations nécessaires pour la réalisation du projet

- 2ème partie : Dispositions prises pour la mise en compatibilité du PLU

- a) Compléments apportés au rapport de présentation
- b) Changement apporté à l'annexe : inventaire du patrimoine

B – Etude de programmation urbaine et architecturale du centre-bourg datée du 6 octobre 2016.

Cette étude présente des planches photographiques simulant des scénarios des différentes phases d'aménagement :

- scénario phase 1 : démolition ancien hôtel
nivellement place
bordurage sommaire
périscolaire et restaurant scolaire
déplacement bibliothèque
chemin piéton
- scénario phases 2 et 3 : construction de la halle
parking bas poissonnerie
boulangerie
cellules commerciales
placettes
jardins
abords poste et poissonnier
finitions
- scénario phases 4 et 5
- scénario global
- fiche action 1 : programmation des équipements
fiche action 1.2 : Pré-Programme pour la boulangerie
fiche action 1.2 : Pré-Programme pour les Halles
- Projets références : lignes architecturales
- scénarios urbains : plan des réseaux
- Projets références : traitement des sols – placette

- Projets espace public : projet paysager
- Projets références : les bâtiments neufs sur la place : la boulangerie et cellules commerciales
- Projets références – espace public : le square au-dessus de la boulangerie
- Projets références : les espaces de stationnement
- Stationnement : 104 pour la place de la mairie
- Stationnement aux abords de l'école privée
- Stationnement rue Rioust des Villes Audrain
- Scénarios urbains – Aménagement des coeurs d'ilot – Programme : 32 logements
- Plan projet n° 1 au 1/250ème – Etude requalification – densification du centre-bourg, place de la mairie.

A ce dossier, sont annexés les documents suivants :

- un résumé non technique
- un avis d'enquête
- le registre d'enquête
- le certificat de publication et d'affichage signé par Mme le Maire de SAINT-CAST LE GUILDO le 10 mai 2017
- la publicité

1.6 – Analyse du dossier de déclaration de projet

Le rapport de présentation présente le contexte de ce projet et la justification de l'intérêt général de cette opération d'aménagement.

Il établit que le projet de démolition de l'ancien hôtel de la poste s'inscrit dans le projet global de restructuration du bourg de la commune. Dès la phase diagnostic, la démolition de ce bâtiment s'est avérée nécessaire pour des raisons de sécurité et des raisons urbanistiques.

L'ancien hôtel de la poste se détache dans le paysage urbain du centre-bourg de par son volume. Isolé, élevé, sa façade principale participait à la matérialisation de l'ancienne petite polarité située au niveau du rond-point (place de la résistance). Cependant, sa grande silhouette cache l'ampleur de l'espace public. Sa grande façade arrière, qui donne sur la place de la mairie, présente un aspect d'arrière technique qui dévalorise cet espace.

Ainsi, l'emplacement de ce bâti entre en rupture avec les logiques urbaines actuelles du bourg, et notamment l'organisation des espaces publics qui accompagnent les équipements et bâtiments structurants du secteur : mairie, commerces, ancienne école...

Pour mener à bien le projet de restructuration et de revitalisation du centre-bourg, le programme prévoit donc la démolition de l'ancien hôtel. Cette démolition permettra de repenser les espaces publics du secteur dans une logique globale de restructuration.

Ainsi, pour retrouver un espace public plus structurant et une meilleure lisibilité des espaces, une partie de la rue Tourneuf est supprimée au profit de l'élargissement de la rue de la Colonne.

Le projet de restructuration du bourg poursuit des objectifs à la fois urbanistiques, économiques et sociaux.

L'étude de programmation urbaine et architecturale du centre-bourg présente plusieurs scénarios d'aménagements, de la phase 1 à la phase 4. Ces aménagements, conditionnés par la démolition de l'ancien hôtel de la poste, se réaliseront en plusieurs phases comprenant :

- le nivellement de la place
- le périscolaire et le restaurant scolaire
- le déplacement de la bibliothèque
- l'aménagement d'un chemin piéton
- la construction de la halle
- un parking bas poissonnerie
- la construction de la boulangerie
- des cellules commerciales
- des placettes, jardins, abords poste et poissonnier
- des places de stationnement
- des logements

Les objectifs poursuivis par ce projet sont notamment :

- accueillir une nouvelle population, par la construction de nouveaux logements en densification du tissu urbain,
- renforcer les dynamiques commerciales : accueil de nouveaux habitants dans le centre-bourg et offre nouvelle en cellules commerciales,
- renforcer l'identité et la lisibilité du centre-bourg : restructuration des espaces publics, espaces de rencontre en lien avec les équipements, commerces, services.
- Restructurer les espaces publics, notamment aux abords des équipements structurants,
- assurer la sécurité en supprimant les éventuels risques liés à la dégradation du bâti.

Diagnostic environnemental

- *Les sites Natura 2000*

La commune de SAINT-CAST LE GUILDO est couverte par deux périmètres Natura 2000 :

> le SIC « Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard »,

L'intérêt de ce site Natura 2000 réside principalement dans la présence de populations de chauves-souris qui, selon les espèces hivernent ou se reproduisent dans le site.

> la ZPS « Cap d'Erquy – Cap Fréhel ».

Le secteur du Cap Fréhel possède des populations d'alcidés reproductrices notables à l'échelle nationale. Des colonies d'oiseaux de mer sont présentes sur le site.

La commune de SAINT-CAST LE GUILDO comprend également trois ZNIEFF de type 1 : la pointe de la Garde, la pointe de la Corbière et la pointe du Chatelet. Ces trois sites couvrent des habitats littoraux de faible superficie.

– *Evaluation des incidences Natura 2000*

Le projet de démolition de l'ancien hôtel de la poste se situe à 850 mètres de la ZPS « Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard » et à 1 km de la ZPS « Cap d'Erquy – Cap Fréhel ».

Le projet se situe donc en dehors de tout site Natura 2000.

Le site n'est également inclus dans aucun périmètre de ZNIEFF, APB, site classé ou site inscrit.

La mise en perspective du projet avec les espèces et habitats ayant conduit à la désignation de ces sites Natura 2000 permet de mettre en évidence une sensibilité majeure du groupe de chauves-souris vis-à-vis d'incidences potentielles sur du bâti se situant en dehors des sites Natura 2000 mais pouvant potentiellement être utilisé comme gîte d'hivernage et/ou gîte de mise-bas.

Au regard de la proximité du site Natura 2000 « Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard », qui vise à la protection d'espèces de chauves-souris, il a été nécessaire de s'assurer que le bâtiment n'accueillait pas de gîte de mise bas ou de gîte d'hivernage avant d'envisager sa destruction.

Cette inspection a visé à identifier et sonder les cavités et les fissures situées dans les murs, les contreforts des toitures et tout autre élément susceptible de servir de gîte d'accueil pour les espèces. L'intérieur du bâtiment a été inspecté car il présente des conditions favorables pour l'accueil des chauves-souris. Le bâtiment dispose de peu d'anfractuosités pouvant offrir des conditions d'accueil pour les chauves-souris : les contreforts de la toiture sont larges et peu profonds. Aucun indice de présence n'a été relevé derrière les volets. La

toiture est plutôt en bon état. Les observations à la jumelle n'ont pas permis de détecter de cavités intéressantes. L'intérieur du bâtiment est dans un état relativement correct même si des moisissures et le passage des chats, des rats et des pigeons ramiers au sein du bâtiment ont fait quelques dégradations. Aucune trace de présence de chauves-souris n'a été relevée (pas de guano ou cadavres au sol). Le diagnostic fait état de l'absence d'indices concernant l'utilisation du bâtiment par les chauves-souris que ce soit lors des périodes de mise-bas que d'hivernage.

Conformément aux exigences de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux habitats communautaires et aux espèces de la directive 92/43/CEE.

Dispositions prises pour la mise en compatibilité du PLU :

a) Compléments apportés au rapport de présentation :

Conformément à l'article R. 151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Exposé des motifs des changements apportés :

La municipalité de Saint-Cast Le Guildo s'est engagée vers de nouveaux objectifs en ce qui concerne le centre-bourg où se situent la mairie et la nouvelle école.

Parmi les quatre centralités que présente le tissu urbain de la commune, celle du centre-bourg n'est pas la plus structurée. Les secteurs de l'Isle ou des Mielles présentent des structures urbaines plus développées.

Au regard des enjeux fonctionnels que porte le bourg (équipements structurants, services...) et face au manque de structuration de ce dernier, la commune de Saint-Cast Le Guildo porte pour objectif de revitaliser ce secteur, en menant un projet de restructuration globale.

Le projet de démolition de l'hôtel de la poste s'inscrit dans ce projet global de restructuration du bourg. En effet, le projet global a mis en exergue la nécessité de la démolition de l'ancien hôtel de la poste pour des raisons urbanistiques et de sécurité.

- *Un bâtiment dégradé et d'intérêt moindre*
- *Une localisation en rupture avec les logiques urbaines actuelles*
- *Un projet qui réorganise les espaces publics*
- *Evolution de l'annexe sur le patrimoine bâti de la commune : l'ancien hôtel de la poste avait été identifié au titre des éléments à protéger dans le Plan Local d'Urbanisme et sa démolition est interdite par les dispositions générales du règlement écrit. L'objet de la mise en compatibilité est donc de permettre la démolition de ce bâtiment. C'est pour cette raison que le changement consiste à retirer la construction de la liste des éléments à protéger, identifiés dans l'inventaire du patrimoine (en annexe au PLU).*

b) Changement apporté à l'annexe : inventaire du patrimoine :

Le bâtiment de l'hôtel de la Poste est retiré de l'inventaire du patrimoine.

CHAPITRE 2 - ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE

1 – Prescription d'une enquête publique

Par arrêté du 15 mars 2017, M. le Préfet des Côtes d'Armor a prescrit une enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de SAINT-CAST LE GUILDO ayant pour objet la démolition de l'hôtel de la poste dans le cadre du projet de revitalisation et restructuration du centre-bourg de Saint-Cast Le Guildo. Cette enquête est fixée du jeudi 6 avril au samedi 6 mai 2017 inclus.

2 – Désignation du Commissaire-enquêteur

M. le Président du Tribunal Administratif de RENNES, par décision du 16 février 2017, m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour assurer l'enquête.

3 – Affichage et publication dans les journaux

J'ai constaté que l'arrêté de M. le Préfet des Côtes d'Armor en date du 15 mars 2017 a été appliqué dans son intégralité.

- affichage sur la façade de l'immeuble concerné par le projet (contrôlé par mes soins), de l'avis d'enquête, du 21 mars au 6 mai 2017 inclus, par la pose d'une affiche visible de la route et conforme aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement et donnant les informations visées à l'article R.123-9 du code de l'environnement. L'affichage de l'avis d'enquête a également été effectué à l'entrée de la liaison piétonne du boulevard de la mer, rue Chateaubriand, à l'Office de Tourisme ainsi qu'à la mairie de SAINT-CAST LE GUILDO.
- Insertion d'avis d'enquête dans les journaux ci-après :

- ⇒ « Ouest-France », édition des Côtes d'Armor, des 18-19 mars 2017 et du 6 avril 2017,
- ⇒ « Le Télégramme 22 » du 18 mars 2017 et du 6 avril 2017.

- Publication de l'avis d'enquête dans le bulletin municipal n° 90 d'Avril 2017 ainsi que dans les quotidiens dans la partie réservée à l'actualité des communes.

- Information via Internet

Un avis et les pièces du dossier étaient consultables sur le site internet de la Préfecture des Côtes d'Armor ainsi que sur celui de la commune de SAINT-CAST LE GUILDO.

4 – Rencontre avec le pétitionnaire

Avant le début de l'enquête, soit le jeudi 23 mars 2017, j'ai rencontré Mme GROUAZEL, responsable du service Urbanisme à la mairie de SAINT-CAST LE GUILDO, représentant le Maître d'Ouvrage, et qui m'a présenté le dossier et donné toutes explications nécessaires pour une bonne compréhension de celui-ci.

5 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du jeudi 6 avril au samedi 6 mai 2017 inclus dans la mairie de SAINT-CAST LE GUILDO.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête étaient disponibles pendant la toute la durée de l'enquête à la mairie de SAINT-CAST LE GUILDO aux heures d'ouverture au public. Les observations du public pouvaient également être adressées par courrier électronique à la mairie de SAINT-CAST LE GUILDO. J'ai clos le registre à l'issue de l'enquête.

Je me suis tenue à la disposition du public, à la mairie de SAINT-CAST LE GUILDO, aux dates et heures fixées par l'arrêté de mise à l'enquête de la manière suivante :

- le jeudi 6 avril 2017 de 9 H à 12 H.
- le mardi 18 avril 2017 de 14 H à 17 H.
- le vendredi 28 avril 2017 de 14 H à 17 H.
- le samedi 6 mai 2017 de 9 H à 12 H.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Aucun incident particulier n'est survenu pendant le déroulement de celle-ci. Le dossier du projet et le registre d'enquête étaient mis à la disposition du public afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner leurs observations sur ce projet pendant toute la durée de l'enquête publique. Le dossier du projet était également consultable sur le site internet de la commune et sur celui de la Préfecture des Côtes d'Armor. Le public pouvait adresser ses observations par courrier électronique à la mairie de SAINT-CAST LE GUILDO pendant toute la durée de l'enquête publique. L'enquête publique s'est achevée le 6 mai 2017. Le registre d'enquête a été clos à cette date par moi-même à la mairie de SAINT-CAST LE GUILDO.

CHAPITRE 3 - OBSERVATIONS sur le REGISTRE d'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête a mobilisé le public qui est venu en nombre important consulter le dossier soumis à l'enquête publique et s'informer sur celui-ci dont la partie intitulée « étude de programmation urbaine et architecturale du centre-bourg » a posé beaucoup de questions eu égard à son manque de lisibilité.

En outre, vingt personnes ont déposé une requête sur le registre et dix courriers ont été annexés au registre d'enquête. Deux courriers parvenus hors délais, les 11 et 12 mai 2017, émanant de M. et Mme CHARLOT Véronique et Sébastien et de M. Bruno MICHEL, n'ont pas été traités et sont classés à la fin du registre d'enquête.

1° - requête de Mme Claudine POITRAT demeurant 3, allée de l'Etouquette à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressée déclare n'avoir pas pu se prononcer sur la pertinence du projet car les plans sont illisibles. Il aurait fallu, au minimum, inscrire le nom des rues et mettre une légende.

2° - requête de M. Raymond BUTTE demeurant 18, rue Tourneuf à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressé estime qu'il est difficile de comprendre les plans : absence de nom des rues, pas de repères sur les monuments existants et que l'on aurait peut-être pu conserver l'hôtel de la poste. En outre, il doute de l'intérêt d'un salon de thé mais se dit favorable à la boulangerie et éventuellement à une petite épicerie.

3° - requête de M. Benoît LINEL demeurant 23, rue Rioust des Villes Audrains à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressé approuve l'idée de conserver et embellir la salle Penthivière mais il s'oppose au projet de parking au niveau de l'école des Hortensias.

4° - requête de M. Gilles FROSTIN demeurant 1, rue Rioust des Villes Audrains à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressé fait 2 types d'observations :

a) Sur le fond de l'enquête et du projet :

- la démolition de cet ancien hôtel pour des raisons de sécurité n'est sans doute pas contestable.
- Le projet d'aménagement consécutif à cette démolition est une démarche positive.
- Quelle est la portée effective de l'enquête ? A-t-elle trait à la seule démolition du bâtiment ou également à tout ou partie de l'étude de programmation urbaine et

architecturale du centre-bourg ? Cette étude envisage plusieurs phases du projet. Quelles phases sont concernées ?

- Dans la programmation de l'étude, aucune indication, même de principe, n'est apportée sur :
 - > la gestion des eaux pluviales,
 - > l'impact du projet sur la qualité de l'eau
 - > les éventuelles mesures de compensation environnementales.

- Pour ce qui concerne le PLU, le dossier d'enquête publique ne donne pas, sauf erreur, de précisions sur la teneur exacte de la modification du PLU.

b) Sur la forme :

- La présentation de l'étude, pour sa version imprimée du dossier d'enquête, ne présente pas la même numérotation de pages que le document disponible en téléchargement. Cette dernière version étant, à priori, plus compréhensible pour le lecteur que l'impression papier.
- Pour différents documents du dossier d'enquête, les plans relatifs au même secteur d'aménagement ne sont pas cohérents entre eux car établis à des dates différentes (déclaration de projet et présentation de l'étude de programmation urbaine).
- Schémas présentés dans la présentation de l'étude (les références de pages sont celles du fichier pdf de la version téléchargeable) :
 - > incohérence entre le nombre de places de stationnement annoncées rue Rioust des Villes Audrains et les places schématisées sur le plan, page 35.
 - > page 39 : la rue Bernard Buffet et le rond-point d'extrémité ne figurent pas sur le plan présenté !
 - > pages 35, 36 et 39 : bâtiments et aménagements présentés ne sont pas cohérents sur ces trois pages. Sur la même zone et la même page figurent des aménagements différents et certaines maisons individuelles existantes ne figurent pas (même si elles sont en construction). Quel est le projet d'aménagement effectivement retenu ?

Dans ces conditions, l'intéressé souligne qu'en dehors de la seule démolition du bâtiment, il est très difficile de se prononcer sur le projet présenté. Il reste extrêmement difficile d'obtenir des précisions claires sur l'étude de programmation urbaine et architecturale du centre-bourg malgré des demandes répétées. Pour les propriétaires concernés par cette étude et les aménagements envisagés, on cherche encore la démarche de concertation préalable qu'impose le cadre législatif et réglementaire.

5° - requête de Mme MOMMEJA demeurant 26, rue de la Colonne à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressée trouve le projet ambitieux et émet des doutes sur la nécessité de bétonner le vallon. Elle s'interroge sur ce qu'il restera du charme de Saint-Cast lorsque tous les espaces naturels seront construits ! De plus, ce projet augmentera les déplacements entre les Mielles et le Bourg, contribuant à la pollution sonore et de particules. L'intéressée estime que les Mielles sont déjà assez « morts » en hiver, ainsi que l'Isle avec la fermeture des derniers commerces et demande l'intérêt de vouloir créer artificiellement un 3ème pôle. Elle juge qu'il serait plus logique de dynamiser les 2 pôles existants et plus peuplés que sont l'Isle et les Mielles.

6° - requête de M. Philippe DELAMARRE demeurant 9, rue Chanoine Ribault à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressé estime que la démolition de l'hôtel de la poste serait une énorme erreur. Il reste peu d'édifices en pierre de Saint-Cast et l'on se doit de préserver ce petit patrimoine qui, de plus, était classé et également pour ne pas voir disparaître la culture française, bretonne et locale. Ce site offre une magnifique vue sur Saint-Cast et le littoral. La rénovation est possible et facile quoiqu'en disent les détracteurs et investisseurs. Ce plan est aussi une aberration car Saint-Cast a déjà du mal à faire vivre quelques commerces à l'année. Le nombre d'habitants à l'année est de plus en plus faible mais le nombre de constructions augmente faisant de la ville une « ville morte » et balnéaire pour un mois de l'année. Ce plan de « revitalisation » du bourg est en fait l'enterrement du bourg qui deviendrait un cimetière de commerces actifs 1 mois par an. Le résultat sera des commerces de fast-food pour touristes. L'intéressé conclue en demandant de ne pas détruire le peu d'histoire et de culture qu'il reste encore pour satisfaire quelques promoteurs.

7° - requête de Mme Catherine ROBIN demeurant 25, rue Rioust des Villes Audrains à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressée estime que le projet est disproportionné. Elle souligne que la beauté et le charme de la ville réside dans ses espaces verts. Elle trouve le projet énorme et s'interroge sur l'intérêt de dépenser tant d'argent pour une ville qui se vide l'hiver. Elle juge intéressante l'idée de réaménager la place de la mairie pour la réalisation d'une cantine scolaire, sans pour cela démolir l'hôtel de la poste qui est construit en pierres du pays. Pour ce qui concerne la mise en double sens de la rue Rioust des Villes Audrains, elle met en évidence les points suivants : plus de places pour se garer, pour marcher, pour faire du vélo, une belle augmentation de la pollution. Elle rappelle les atouts de Saint-Cast, sa plage, ses forêts, ses espaces verts et invite à travailler pour les conserver au lieu de tout détruire. De plus, elle souligne l'augmentation considérable d'habitations et la nécessité de créer une nouvelle station d'épuration. Elle conclue en soulignant que les plans ne sont pas clairs, l'impression est mauvaise et aucune mise en situation n'est faite correctement. Elle demande de ne pas briser le charme de cette ville et d'être attentif au déboisement !

8° - requête de Mme Sylvie MALOW, demeurant 9, rue du Chanoine Ribault à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressée manifeste son mécontentement et souligne l'aberration de la démolition d'un bâtiment « classé patrimoine » pour faire revivre et dynamiser un bourg où il a toute sa place, en pierres du pays. Elle conclue en demandant de ne pas faire de Saint-Cast « La Grande Motte » en gardant nos beautés !

9° - requête de Mme Edith FOUCHER, demeurant 30, Boulevard de la VieuxVille à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressée déclare découvrir avec surprise le dossier intitulé « projet de démolition de l'ancien hôtel de la poste dans le cadre du projet de revitalisation et restructuration du centre-bourg ». Elle estime trouver très peu d'informations sur ce sujet important tant sur le

site internet de la ville qu'au syndicat d'initiative. Par ailleurs, elle ne voit pas l'intérêt de créer un centre-bourg qui entrera en concurrence sur le plan commercial avec les Mielles. Les commerces ont du mal à vivre et éclater les équipements et les structures ne crée pas de synergie, au contraire. Ce que l'intéressée estime plus grave, c'est la volonté de déboisement de coeurs d'ilot jusqu'ici sanctuarisés. Elle demande les motifs justifiant de s'attaquer à des espaces de biodiversité, pentus, pour urbaniser et créer des voiries et des stationnements sur un site privilégié que l'on pensait intouchable. L'intéressée estime normal que l'on développe le logement mais dans des lieux adaptés n'impliquant pas une défiguration du paysage et une disparition de bois. Elle indique par ailleurs que le projet n'évoque pas de site sur lequel il intervient et que la municipalité semble affectionner les places de stationnement et les grands parkings, ce qu'elle juge très pauvre comme ossature de projet. Elle demande au commissaire-enquêteur de visiter le site et de tenir compte de la disproportion de ce projet pour une commune de 3000 habitants et des dégâts causés au paysage comme à l'écologie. Elle précise que Saint-Cast peut se développer de façon plus subtile et intelligente en préservant ses poumons verts dans un vallon. En conclusion, l'intéressée souligne le manque de lisibilité du dossier : absence du nom du cabinet d'urbanisme en bas de page, production de plans indigents, noyés dans une 3D mal présentée, absence de vrai plan de masse exposant chaque hypothèse.

10° - requête de M. Benoît ROBIN, demeurant 25, rue Rioust des Villes Audrains à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressé interroge sur l'intérêt de détruire l'hôtel de la poste pour créer de nouveaux logements alors que l'on pourrait le rénover pour y aménager des appartements. Il trouve le projet de Halles intéressant mais là aussi, il souligne qu'elles pourraient être installées dans l'ancienne école à côté de l'hôtel de la poste, car ceci permettrait de conserver l'image et le charme de Saint-Cast. Il apprécie l'idée de construire des logements mais pas sur les terrains prévus : problème de relief générant des coûts de construction élevés ; saturation des rues existantes trop étroites ; la rue Rioust des Villes Audrains, en double sens, deviendra insupportable pour les riverains sans parler de l'augmentation de la pollution. La suppression de places de stationnement de cette rue créera une gêne générale. L'intéressé ne comprend pas l'intérêt de mettre des immeubles de 3 étages qui dénatureront tout le quartier. Il estime que créer des habitations générant une forte densité de population est une source très importante de problèmes. Il précise que des terrains beaucoup plus faciles à aménager existent de l'autre côté du Bd de Penthievre, dans un périmètre proche du bourg. Par ailleurs, l'intéressé attire l'attention de la municipalité sur le problème de la dette qui n'est toujours pas résolu en demandant d'être attentifs aux engagements de dépenses. En conclusion, il souligne que l'impression générale qui ressort de ce projet est un grand manque de transparence qui génère beaucoup de nervosité au niveau de la confiance à accorder. A l'heure écologique qui est la nôtre, l'intéressé déclare que l'on pourrait envisager d'aménager ces terrains en espaces verts pour en faire un lieu de promenade et de rencontre.

L'intéressé s'oppose à la forme de ce projet.

11° - requête de M. Olivier MEILLARD, demeurant 3bis, rue de la Bassière à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressé souligne que le projet prévoit la construction de collectifs de 3 étages dans une zone actuellement bâtie essentiellement de maisons individuelles, le plus souvent anciennes, en pierres. Il s'agit par ailleurs d'une zone très verte dans un périmètre qui devrait être préservé car à proximité de l'église et du presbytère, deux bâtiments à l'architecture remarquable. Il s'agit du patrimoine architectural de Saint-Cast qu'il convient de préserver de même que l'homogénéité architecturale du bourg telle qu'elle est actuellement. Si des logements sont à construire à Saint-Cast, ceux-ci devraient être édifiés dans une zone qui ne serait pas défigurée par ces projets. Les immeubles projetés, par leur type et leur nombre, vont métamorphoser complètement ce secteur de Saint-Cast et supprimer de nombreuses zones vertes, ce qui est regrettable.

L'intéressé est contre ce projet à cet endroit.

12° - requête de M. et Mme ELIOT Claude et Claudine, demeurant 12, Bd de Penthievre à SAINT-CAST LE GUILDO :

Les intéressés sont favorables au projet de démolition de l'ancien hôtel de la poste et à la programmation urbaine des phases 1, 2 et 3.

13° - requête de M. Gilles BLANCHET, demeurant 11, allée des Chênes à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressé est très favorable à la démolition de l'ancien hôtel de la poste et au projet de la rénovation du bourg.

14° - requête de Mme Géraldine DESCOMES, demeurant 9, rue du Hameau à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressée est favorable à la démolition de l'ancien hôtel de la poste et au réaménagement du bourg.

15° - requête de Mme Jacqueline BLANCHET, demeurant à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressée est favorable à la démolition de l'ancien hôtel de la poste, vieil immeuble sans intérêt architectural, raisonnablement impossible à rénover. L'espace peut facilement être mieux utilisé de façon attractive et attirante.

16° - requête de M. Olivier COJEAN, demeurant chemin des Houches à SAINT-CAST LE GUILDO :

L'intéressé est favorable au projet. Il estime que la démolition de l'ancien hôtel de la poste permettra un aménagement urbain nouveau offrant aux habitants du quartier un cadre de vie plus agréable, plus aéré. L'implantation d'une boulangerie, la création de halles, la future liaison douce contribueront au mieux vivre dans ce quartier.

17° - requête de Mme Joëlle VALOT, demeurant 54, rue Croix Bienvenue à SAINT-CAST LE GUILDO :

Favorable à ce projet urbaniste avec la démolition de l'hôtel de la poste qui devrait rendre la ville vivante toute l'année. L'intéressée expose ses motivations : projet de vie, de vivre ensemble, autorisant la mixité sociale, la mixité inter générationnelle (joies d'entendre les enfants dans une cour d'école, d'échanger avec les jeunes parents, d'échanger avec les plus anciens pour la transmission culturelle...)

18° - requête de M. Yann LEMOINE, demeurant à SAINT-CAST LE GUILDO :

Favorable à l'embellissement du bourg et à une belle place pleine de vie.

19° - requête de Mme Maryse FROSTIN, demeurant 1, rue Rioust des Villes Audrains à SAINT-CAST LE GUILDO :

a) Observations de fond :

- le projet d'aménagement avec démolition de l'hôtel de la poste et création d'un espace public avec des cellules commerciales comprenant des halles et une boulangerie est intéressant. Est-il viable économiquement pour les commerçants ? Il permettra de recréer un lieu d'animation et d'échanges au centre-bourg avec la présence d'équipements publics importants : école, mairie, bibliothèque...
- Quelles modifications vont être apportées au PLU ? Uniquement la mise en compatibilité pour la destruction de l'hôtel ? Ou d'autres dispositions concernant le règlement ?
- Il est prévu dans le projet de remettre la rue Rioust des Villes Audrains à double sens (mentionné par erreur 2x2 voies dans le document en mairie). La mise en sens unique de cette voie a permis il y a quelques années d'améliorer de manière importante la circulation dans le bourg. Elle a permis par ailleurs d'organiser un meilleur stationnement des riverains. Il serait préférable de laisser cette voie à sens unique et de profiter de l'espace pour améliorer la perception de la bande cyclable et du cheminement piétonnier.

b) Observations de forme :

- Il est surprenant qu'aucune concertation n'ait été organisée avec les riverains du bourg sur ce projet pourtant porteur de nombreuses modifications de leur environnement.
- Les informations portées à la connaissance du public lors de cette enquête sont succinctes. Les documents disponibles sur le site internet de la commune sont plus complets. Il aurait été bon de disposer en mairie d'un plan ou d'une photo aérienne à grande échelle permettant de comprendre précisément les aménagements proposés avec la destination des bâtiments et des différents espaces publics.
- Certains documents du dossier en mairie sont contradictoires, des plans notamment qui ne présentent pas les mêmes organisations de voiries (exemple plan aménagement coeur d'ilôt avec une voie débouchant rue Bernard Buffet et un grand bâtiment ?)

En conclusion, ce projet mériterait une concertation avec les habitants du bourg et une plus grande précision des futurs aménagements projetés. Le maintien de la rue Rioust des Villes Audrains en sens unique restera un point important du fonctionnement du bourg.

20° - requête de M. et Mme ROUYER, demeurant rue de la Colonne à SAINT-CAST LE GUILDO :

Les intéressés trouvent le projet intéressant mais jugent que le plan de circulation et le stationnement posent un problème.

Plan de circulation : Pourquoi remettre la rue Rioust des Villes Audrains en double sens alors qu'il est très difficile d'y circuler le week-end et l'été. Il faudrait laisser la portion actuelle de la rue Tourneuf en circulation à la place de la rue de la Colonne afin de couper la vitesse des véhicules montant la côte et éviter les accidents.

Stationnement : Il y a déjà un manque de places de stationnement sur la commune, alors pourquoi supprimer des places de stationnement dans certains endroits ?

Voirie : Il ne faut pas supprimer tous les trottoirs pour la sécurité des piétons.

> COURRIER n° 1 : courrier électronique adressé à la mairie de Saint-Cast Le Guildo par M. Roland VERBOIS :

Dans ce courrier, l'intéressé précise qu'il serait indispensable de créer 1 ou 2 commerces à cette place, voire 3 si possible pour les personnes qui ne peuvent pas se déplacer dans les Mielles (dépôt de pain ou boulangerie) avec une petite épicerie ou un fleuriste car U EXPRESS va fermer et de plus il n'est ouvert que 3 mois par an. Par ailleurs, l'intéressé attire l'attention sur les besoins en bancs dans la côte de l'Herault ou du Chêne Vert.

> COURRIER n° 2 : courrier électronique adressé à la mairie de SAINT-CAST le GUILDO par M. Jean-Paul MICHEL :

En raison de son éloignement de Saint-Cast en période d'hiver, l'intéressé aurait aimé être prévenu personnellement de cette enquête étant donné qu'il possède avec ses trois enfants une maison héritée de sa famille et située au 20, rue Rioust des Villes Audrains. L'intéressé souligne, qu'en consultant les documents de l'enquête, il a découvert que la commune envisageait de lui prendre presque la moitié de son terrain pour y construire un parking.

Il rappelle l'histoire de sa famille et les circonstances de la construction de cette maison à Saint-Cast par son arrière-grand-mère entre 1906 et 1910. Cette maison est typique de cette époque des débuts du tourisme balnéaire. Un précédent s'était déjà présenté lors de la construction de la rue du Chanoine Ribault et la commune avait tenu compte des arguments de son père pour modifier son projet. Or, le présent projet pose un problème identique en dévalorisant sa propriété : perte de terrain, nuisances (bruit, odeurs, gaz d'échappement). L'intéressé attire également l'attention sur les murs de clôture qui sont en pierre de taille et datent de la même époque que la maison en soulignant qu'il serait vraiment dommage de les abattre. Par ailleurs, il s'interroge sur la véritable utilité de ce parking qui ne serait occupé qu'en plein été, une ou deux heures, quand il y a des offices religieux, alors qu'il existe d'autres solutions plus bas vers l'école.

En conclusion, l'intéressé précise qu'il n'est pas disposé à vendre son terrain et qu'il est opposé à la mise en double circulation de la rue Rioust des Villes Audrains. Il juge que ce parking serait un gâchis financier.

> COURRIER n° 3 : courrier électronique adressé à la mairie de Saint-Cast le Guildo par M. Philippe DELAMARRE :

L'intéressé a déjà exprimé son opposition au projet dans la requête n° 6. Dans ce courrier, il complète ses arguments pour s'opposer à la destruction de l'hôtel de la poste : édifice construit en pierre de Saint-Cast (rareté dans la région, la Bretagne et la France). Sa démolition conduirait à une perte d'identité. Il souligne que ce bâtiment fait un tout avec ce qui reste du vrai bourg, de la rue du Moulin d'Anne à la rue Rioust des Villes Audrains qui abrite tous les restes de la vie centenaire de Saint-Cast. Il rappelle la valeur historique du Moulin d'Anne en passant par la place de l'Eglise, le presbytère, les anciennes poissonneries, les petites rues et bâtisses formant un tout harmonieux et typique : l'école de musique, la salle de Penthièvre, l'ancienne école qui est aussi un rappel des structures du 19^{ème}.

L'intéressé estime que la ville est de plus en plus morte pour ceux qui y vivent à l'année. Les touristes fortunés ont poussé les vrais résidents de plus en plus loin du littoral et du centre de Saint-Cast qui ne vit que pour la saison touristique. La raison invoquée pour justifier la démolition de l'hôtel de la poste « redynamisation du bourg » appelle les observations suivantes de l'intéressé :

- le Bourg n'est pas la mairie qui ne fait pas partie de l'histoire architecturale du vrai bourg.
- La destruction de l'hôtel de la poste (éventuellement le vrai bourg) pour construire un centre commercial alors que Saint-Cast a quelques commerces qui ferment la plupart de l'année faute de clients.
- Un centre commercial pour redynamiser le bourg. Or, la boulangerie a fermé il y a 4 ans et ne trouve pas de repreneur, les 2 poissonneries du bourg ont fermé, l'ancienne épicerie aussi, l'auto-école, la trinquette. Tous étaient à moins de 100 m de l'hôtel de la poste.

L'intéressé exprime ses doutes sur la possibilité de « dynamiser » un faux-bourg artificiel et hideux et de faire des commerces viables autour d'un troisième centre à Saint-Cast, en compétition avec les Mielles et le quartier de l'Isle qui ont déjà beaucoup de mal à survivre. Un centre comprenant la mairie, une poissonnerie, un boucher et bientôt une poste qui va fermer... n'offre pas une belle dynamisation en perspective (Super U, à 300 m plus loin, préfère laisser son centre fermé et payer les frais d'une énorme surface).

L'intéressé conclue en demandant d'arrêter les destructions qui ne vont profiter qu'à quelques promoteurs en soulignant qu'il y a beaucoup de vraies idées pour dynamiser la ville et le bourg de Saint-Cast qui est un joyau typique et unique de la région avec une vraie histoire.

> COURRIER n° 4 : adressé à la mairie de Saint-Cast par M. Yves BLANCHET :

L'intéressé donne son avis argumenté sur la présentation de l'étude globale de programmation urbaine faisant suite à une éventuelle démolition de l'hôtel de la poste.

HOTEL de la POSTE : L'intéressé estime que le projet de démolition, sans même proposer une solution pour sa revalorisation et son remplacement par un ensemble de locaux commerciaux, pose des interrogations. Les commerces continuent de fermer les uns après les autres sur l'ensemble de la commune. Il souligne qu'un projet de redynamisation des commerces doit se faire en concertation avec l'ensemble des commerçants et le plus grand nombre de la population. Aucune étude en ce sens ne figure au dossier. Interrogations également sur la fermeture de la grande surface (U express) à l'entrée du bourg. Il n'y a pas dans le dossier le descriptif du patrimoine bâti existant ainsi que le cahier des charges sur la construction des ces nouveaux locaux et de la halle afin d'en assurer l'intégration.

REMISE EN CIRCULATION DOUBLE SENS DE LA RUE RIOUST DS VILLES AUDRAINS :

L'intéressé rappelle les difficultés rencontrées antérieurement lorsque cette rue était en double sens. Ces problèmes ont été résolus depuis une dizaine d'années par la mise en circulation en sens unique avec un stationnement unilatéral et la création d'une piste cyclable. Par l'application de ce projet, on va retrouver les problèmes d'origine et les riverains de cette rue, habitant à l'année, en majorité une population vieillissante dont certains à mobilité réduite, seront contraints par ce projet de garer leur véhicule loin de leur domicile.

L'intéressé s'interroge sur les raisons pour lesquelles dans le dossier, on a minimisé la capacité de stationnement actuel :

- non prise en compte des 12 places du parking salle Penthivière régulièrement utilisées par les riverains du 1 au 8 rue Rioust des Villes Audrains (photo jointe)
- la rue Rioust des Villes Audrains possède une capacité de stationnement de 41 places (photo jointe)
- non prise en compte de la rue Chanoine Ribault avec 25 emplacements régulièrement utilisés (photo jointe)

Soit actuellement une capacité totale de stationnement, pour cette rue Rioust des Villes Audrains, de 78 places alors que le projet en propose 45. Il n'y a donc pas de création de nouvelles places dans ce projet mais en réalité la suppression de 33 places.

En outre, sur les 45 places de stationnement définies dans ce projet, 13 sont transférées dans le « vallon », donc inaccessibles aux personnes âgées et handicapées de part la forte déclivité des lieux.

L'intéressé ne comprend pas la suppression du parking situé salle Penthivière pour le transformer en espace vert et qu'en contrepartie on détruit le « vallon » (espace vert naturel) pour y stationner des véhicules. (Où est la préservation de l'environnement ?)

- Que devient la piste cyclable ?
- Quel est l'intérêt de cette opération qui serait faite au détriment des usagers de cette rue (riverains, automobilistes, cyclistes et piétons...) par l'augmentation du flux ?

DENSIFICATION de l'URBANISATION dans la ZONE OUEST (LOTS de 32 LOGEMENTS) :

L'intéressé souligne l'absence d'étude d'impact dans le dossier concernant cette zone alors que l'augmentation de l'urbanisation de ces dernières décennies dans ce secteur a fait apparaître de sérieux problèmes lors de forte pluviométrie. Ces conséquences se répercutent en aval de cette zone par une inondation régulière dans la partie basse de la rue Rioust des Villes Audrains comprise entre le n° 4 et le n° 12 de cette rue (photos jointes prises au n° 8).

Ce problème n'a pas trouvé, à ce jour, de solution alors que l'augmentation des zones imperméabilisées par ce projet aggraverait le phénomène.

URBANISATION DU SECTEUR 15 NA (dit « LE VALLON ») :

L'intéressé précise qu'il s'agit d'une zone très encaissée de forte déclivité mais présentant un attrait naturel incontestable. Il rappelle les différents projets antérieurs qui ont naturellement échoués en raison de la topographie du terrain :

- 1985 : projet d'implantation des serres florales de la ville (abandonné car aménagements trop coûteux)
- 1994 : projet de route traversant le « vallon » pour relier le secteur de l'église à celui de la mairie (abandonné car trop coûteux et remplacé par la mise en sens unique de la rue Rioust des Villes Audrains)
- 2005 : projet d'implantation d'un groupe scolaire public. Après différentes démarches, projet abandonné car trop coûteux.

Aujourd'hui, le projet d'urbanisation de l'ensemble de la zone du « vallon » (130 logements ?) apparaît comme une aberration en lien avec les raisons précédentes et suivantes :

- le projet porte sur du logement social et collectif : les personnes âgées à mobilité réduite, les personnes handicapées avec ou sans fauteuil ne pourront pas accéder à ce secteur.
- Les bailleurs sociaux ont-ils des besoins d'investissement sur Saint-Cast ? Vont-ils s'engager sur une zone où le coût d'aménagement sera beaucoup plus élevé que le coût de la construction ?
- Ces logements seront-ils des résidences principales ou secondaires ?
- A quelle catégorie de population sont-ils destinés ? : estivants, population locale, à l'année, personnes retraitées, actives, sans emploi ?

Aucune étude dans ce dossier ne définit les besoins quantitatifs de ces logements. Actuellement, 150 logements sont disponibles, libres à la vente en agence sur l'ensemble de la commune et ne trouvent pas preneur ! (Rappel de l'échec du projet de logement « Pierres et Vacances »). L'intéressé souligne également l'absence dans le dossier des études économiques et démographiques qui justifieraient une telle urbanisation.

Il rappelle que le « vallon », dans son état naturel, a d'abord un rôle paysager remarquable, riche en faune, en flore et arbres classés au dernier PLU. Le « vallon » joue également un rôle hydraulique très important. C'est une zone tampon en amont du quartier des Mielles où les $\frac{3}{4}$ des eaux pluviales du bourg viennent se déverser en quantité si importante que sa surface est à peine suffisante à leur absorption. Avec une urbanisation de cette zone, c'est un apport d'eau de ruissellement supplémentaire et une suppression de cette zone tampon. Que fait-on de tous ces volumes d'eau ?

Dans le dossier, pas d'étude d'impact, pas d'étude environnementale. Comment le réseau d'assainissement a-t-il été étudié ? Aucune étude de capacité de la station d'épuration existante à recevoir ce projet ne figure au dossier.

Saint-Cast est une station à vocation balnéaire appréciée pour ses plages mais aussi pour son aspect verdoyant. La destruction de ces endroits remarquables par une urbanisation intensive porterait un grave préjudice à son image.

INTERROGATION SUR LA LIMITE PERIPHERIQUE DE LA ZONE ETUDIEE PAR CE PROJET d'URBANISATION :

- à l'Est, on inclut un vallon qui concentre un maximum de critères défavorables à de la construction (zone sensible).
- À l'Ouest, la limite passe à quelques mètres d'une zone urbanisée existante (lotissement Terres d'Emeraude) dans laquelle 1 ha 800 reste disponible à la construction au moindre coût d'aménagement (terrain plat, proximité des réseaux d'assainissement, d'eau, d'électricité). Cette zone est disponible à la vente avec moins d'impact sur l'environnement et faisant partie du bourg.

En conclusion, l'intéressé se pose des questions sur l'intérêt des ateliers population qui ont été réunis en cours d'étude du projet car aucune des remarques pertinentes émises par les habitants conviés et présents à ces ateliers n'ont été prises en compte.

> COURRIER n° 5 : courrier adressé à la mairie de Saint-Cast Le Guildo par M. Alain MOTTAIS :

Dans son courrier, l'intéressé donne son avis sur l'étude de programmation urbaine et architecturale du centre-bourg. Cette étude se déclinant en plusieurs phases, il précise son avis sur chacune de ces phases.

- phase 1 : aucune observation
- phase 2 et 3 : > aucune observation pour la construction de la halle et de la boulangerie

> en ce qui concerne les cellules commerciales, l'emplacement du parking ne semble pas opportun car les commerces réalisent leur chiffre d'affaires avec des habitants qui se déplacent tous en voitures (de la Garde, de l'Isle, des Mielles...). Supprimer des places de parking face aux commerces va déplacer la clientèle vers des endroits plus accessibles même s'il y a un parking derrière la poissonnerie.

> la vallée étant un poumon vert naturel est à **conserver absolument** et ne nécessite pas d'autres placettes jardins sauf quelques bacs d'aromatiques et légumes à mettre à disposition des usagers de l'espace.

- phase 4 et 5 : Ce développement d'urbanisme non concerté sur des terrains privés nécessite la **suppression pure et simple de ce projet par décision municipale ou autre.**

L'intéressé précise, qu'en effet, ce projet est inadapté à la configuration actuelle des jardins des habitants du quartier : jardins potagers, vergers, espaces arborés, prés avec animaux, espaces sauvages. De plus, ces espaces verts privés contribuent à la bonne absorption des eaux de pluie. L'ensemble du quartier est en pente vers le vallon. L'intéressé souligne l'intérêt de préserver ces espaces. Au sujet de l'urbanisation du vallon, d'autres hypothèses sont possibles notamment le terrain de 18000 m² situé derrière le cimetière qui est actuellement cultivé avec des produits nocifs, près des habitations. Il conviendrait à un développement mixte mettant en valeur la station touristique. Il ajoute que l'annonce de ces projets à long terme, qui ne se feront peut-être jamais, a pour effet de bloquer les ventes de biens.

Pour étudier la suite à donner au développement du bourg dans le cadre d'une station touristique de qualité, il propose la nomination d'une commission extra-municipale concernant :

- l'aide à l'accès aux jeunes castins de terrains ou de maisons anciennes à rénover,
- l'implantation de logements sociaux en zone mixte,
- la mise en valeur et en réserve naturelle du vallon et d'autres vallées.

En ce qui concerne le développement commercial du bourg, il estime que les structures ou associations locales doivent avoir, avec l'aide de spécialistes en commerce et marketing, une **large concertation** avec les élus et les riverains concernés, ce qui n'a pas été fait actuellement, afin de déterminer d'autres stratégies de développement que celle élaborée par le cabinet d'urbanisme qui n'a aucunement tenu compte des remarques des habitants riverains.

> COURRIER n° 6 : courrier électronique adressé à la mairie de Saint-Cast Le Guildo par M. et Mme Gaetan et Elisabeth PASTORELLI :

Dans ce courrier, les intéressés font part des nombreuses faiblesses du dossier présenté à l'enquête publique, tant dans sa forme que sur plusieurs points du fond qu'ils qualifient de majeurs :

- A – les documents mis à disposition ne permettent pas de se faire une opinion concrète tant sur les objectifs visés que sur les motivations profondes qui ont prévalu à lancer cette étude.
- B – Les documents sont peu lisibles, partiels, l'absence de mention d'altimétrie est pénalisante à la bonne compréhension des différents schémas.
- C – Les coûts de l'opération, de ses différentes phases et son impact sur le contribuable de Saint-Cast le Guildo ne sont pas mentionnés;
- D – Nous ne pouvons qu'approuver la volonté de favoriser l'installation de commerces au centre-bourg et plus particulièrement une boulangerie. En revanche, l'étude ne souligne pas l'impact de cette volonté sur la dynamique commerciale du quartier des Mielles.
- E – Nous pouvons comprendre le projet de démolition de l'ancien hôtel de la poste pour des raisons urbaines de sécurité. Mais aucune étude alternative ne figure dans le dossier.
- F – Dans le périmètre de l'étude, l'accent est mis sur les espaces verts, les parkings, plus rarement sur les voies piétonnes, pas du tout sur les pistes cyclables.
- G – Dans le cadre Natura 2000, nous notons une étude détaillée et argumentée sur la population de chauves-souris. En revanche, aucune étude d'impact sur la population humaine riveraine concernée par le périmètre de l'étude n'apparaît dans les documents.
- H – La mention de « mise en deux fois deux voies » de la rue Rioust des Villes Audrains souligne l'absence de sérieux accordée à cette partie de l'étude. Aucune motivation ne figure dans les documents mis à notre disposition, ni étude des flux de circulation (piétons/poussettes, cyclistes, camions, bus, entrée/sortie des riverains, stationnement des

invités...) La réalisation d'une étude de risques, à différents moments de la journée, ou plus simplement la prise en compte de l'avis de la majorité des riverains de cette rue, renseigneraient parfaitement sur la dangerosité de la « mise à deux fois deux voies » voire tout simplement d'une alternative de « remise en double sens » de cet axe.

I – Concernant le stationnement, la création d'un parking en contrebas derrière la poissonnerie n'aura-t-il pas un impact négatif sur la dynamique commerciale des commerces actuels ?

Par ailleurs, il est indiqué dans le dossier 104 places pour la place de la mairie...Rue Rioust des Villes Audrains, il est indiqué existant 33 places, 13 places conservées, 32 créées...

Un document de synthèse mettant en parallèle phase par phase, le nombre des emplacements actuels et projetés pour garer les véhicules serait le bienvenu et permettrait de corriger certaines erreurs dans les documents et prévenir un déficit de parking. Par ailleurs, il suffira de se rapprocher de la majorité des riverains de la rue Rioust des Villes Audrains pour réaliser l'intérêt du nombre et surtout de l'emplacement des parkings actuels en tenant compte des difficultés actuelles pour sortir son véhicule en marche arrière pour la plupart des riverains.

En conclusion, les intéressés estiment que les documents mis à leur disposition ne leur permettent pas de se faire une opinion fondée sur l'intérêt de la démolition de l'hôtel de la poste et plus particulièrement sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, pour leur permettre de formuler leurs observations sur la base de documents lisibles et complétés et avant de soumettre à l'approbation des organismes concernés la mise en compatibilité du documents d'urbanisme, les intéressés souhaiteraient :

QUE soient portés à la connaissance des administrés de Saint-Cast Le Guildo :

1 – Les objectifs visés ainsi que les motivations profondes qui ont prévalu à lancer cette étude et plus particulièrement la remise en cause de la rue Rioust des Villes Audrains dans sa configuration actuelle dont se satisfait la très grande majorité des riverains.

QUE soit mis à la disposition des administrés et pour l'ensemble du périmètre de cette étude :

2 – des documents lisibles, visualisant clairement les différents flux de circulation (piétons/poussettes, cyclistes, voitures, camions, bus...) avec indication de l'altimétrie.

3 – un état précisant le coût des différentes phases de l'opération et son impact sur le contribuable de Saint-Cast le Guildo.

4 – une étude d'impact sur la dynamique commerciale du quartier des Mielles.

5 – les études alternatives à la démolition de l'ancien hôtel de la poste.

6 – une étude d'impact sur la population humaine actuelle concernée par le périmètre de la mise en compatibilité du PLU.

7 – une étude de risques sur la « mise en deux fois deux voies » de la rue Rioust des Villes Audrains ou d'une alternative de « remise en double sens », précisant les flux de

circulation piétons/poussettes, cyclistes, camions, bus, entrée/sortie des véhicules des riverains, stationnement des invités...).

8 – un document de synthèse mettant en parallèle phase par phase, le nombre ainsi que les emplacements de parking actuels et projetés après correction des erreurs.

En conclusion, les intéressés précisent qu'ils sont, ainsi que d'autres riverains, à la disposition de la municipalité pour toutes explications complémentaires sur les points évoqués et apporter leur concours à l'amélioration sensible de la qualité de cette étude. Ils ajoutent que la Région Bretagne étant très attentive à l'élaboration des documents projet de qualité dans le cadre d'une concertation locale forte, appuiera très certainement leur demande de précisions qui orientera cette étude vers un projet plus global (Centre-bourg / Quartier des Mielles), plus soucieux du bien-être des habitants concernés par le périmètre du PLU, et surtout qui attache un intérêt particulier à la santé et à la sécurité des administrés.

> COURRIER n° 7 : courrier électronique adressé à la mairie de Saint-Cast le Guildo par M. Jean-Claude LEMIERE :

Dans ce courrier, l'intéressé fait part de son avis défavorable sur les points suivants :

1 – Mise en double sens de la rue Rioust des Villes Audrains :

L'intéressé rappelle que ce double sens a déjà existé et occasionnait des difficultés de circulation. Il souligne que dans cette rue il ne reste plus qu'un commerce situé au début de la rue et dans un carrefour.

Ce sens unique comporte une piste cyclable qui serait supprimée dans la nouvelle version.

Ce projet aboutirait à supprimer des places de stationnement dans la rue. La création de nouveaux parkings nécessiterait l'expropriation de propriétaires.

Aucune étude des flux de circulation n'a été effectuée.

2 – Urbanisation du vallon :

L'intéressé est défavorable à cette urbanisation. La topographie des lieux a été à l'origine de l'abandon du projet de création d'école. La faisabilité économique d'une telle opération est loin d'être assurée. Les investisseurs privés hésiteront à se lancer dans un tel projet (coût des travaux de terrassement, voirie...) et il cite en exemple le projet de Pierres et Vacances. Il précise que d'autres terrains dans Saint-Cast sont plus accessibles.

3 – Sur le projet global : aucune simulation n'a été effectuée, à sa connaissance, sur les finances communales.

En conclusion, l'intéressé souhaite l'arrêt des phases 4 et 5 de cette étude et une concertation FORTE avec les habitants concernés et les élus, notamment en ce qui concerne la mise en double sens de la rue Rioust des Villes Audrains.

> COURRIER n° 8 : courrier adressé à la mairie de Saint-Cast Le Guildo par M. Ange MONTFORT :

Dans ce courrier, l'intéressé dresse un tableau historique de la situation des commerces en centre-bourg en indiquant que ces commerces se sont déplacés dans centre touristique des Mielles dans lequel vivent très peu d'habitants à l'année. Les résidents à l'année se localisent principalement dans les autres quartiers (l'Isle, la Garde, le bourg et sa périphérie...)

L'achalandage de centre ville est quasiment inexistant, sauf que deux commerces moteurs d'activité commerciale se sont installés à proximité de l'hôtel de ville, tout près de l'ancien hôtel de la poste désaffecté depuis de nombreuses années et en état d'abandon.

L'intéressé précise que ce quartier connaît déjà une forte fréquentation avec une boucherie-charcuterie et une poissonnerie très fréquentés par les locaux et habitants des communes voisines. Ils sont situés tout près de la poste (intéressée par une plus importante fréquentation de son secteur pour lui éviter une fermeture).

Cet espace situé au coeur de la commune représente un potentiel important de développement de l'activité économique : nouvelle école publique des Terres Neuvas, bibliothèque, cantine scolaire, locaux destinés à de nombreuses activités...)

L'intéressé estime que le centre-bourg a vocation à disposer de commerces de proximité divers, ouverts à l'année, alors que la façade littorale est davantage orientée vers des commerces en lien avec l'activité touristique. Il juge qu'une boulangerie-pâtisserie est indispensable dans cet espace auquel pourrait se joindre un salon de thé créateur de lien social.

Une revitalisation et une restructuration du centre-bourg est indispensable et la réalisation de ce projet passe inévitablement par la démolition de l'hôtel de la poste afin de donner de la visibilité à ce secteur.

L'intéressé fait le constat d'une population vieillissante et qu'il convient de favoriser l'installation de jeunes ménages. Les infrastructures de proximité proposées (école neuve, restaurant scolaire, garderie, équipements liés au périscolaire, activités extra scolaires nombreuses sur la commune) doivent faciliter la venue de ces jeunes ménages qui deviendront de potentiels consommateurs. Il faudra leur proposer des logements : une partie du vallon pourrait leur être proposé pour la construction type primo accédants. Le sentier piétonnier et cyclable proposé dans le vallon pour relier la mairie à l'église en toute sécurité devra permettre la mise en double sens de la rue Rioust des Villes Audrains et faciliter les entrées et sorties de ce nouveau quartier commercial tout comme le permet la mise récente en double sens de la rue Bernard Buffet.

La création d'une halle à proximité des commerces existants et futurs offrira de nombreuses possibilités en complément des commerces (possibilité de marchés, places de stationnement, animations, etc...)

Le parking envisagé derrière la poissonnerie, boucherie, devrait faciliter le stationnement tant pour les usagers des commerces, des écoles, de la mairie, des riverains mais aussi des personnes fréquentant l'église qui manquent de places de stationnement, etc...

En conclusion, l'intéressé affirme que ce projet de démolition de l'ancien hôtel de la poste dans le cadre du projet de revitalisation et de restructuration du centre-bourg est indispensable afin de dynamiser l'activité commerciale souhaitée par la population et favoriser l'installation sur la commune de jeunes ménages dans la perspective d'un rajeunissement d'une population de plus en plus vieillissante.

> COURRIER n° 9 : pétition déposée à la mairie de Saint-Cast le Guildo par les signataires suivants :

- M. MOTTAIS Alain, 3 rue Rioust des Villes Audrains
- M. BLANCHET Yves, 8, rue Rioust des Villes Audrains
- M. CAMART, 5, rue Rioust des Villes Audrains
- M. LEMIERE Jean-Claude, 15, rue Chanoine Ribault
- Mme ROBIN Catherine, 25, rue Rioust des Villes Audrains
- Mme AMICE Catherine, 7, rue de la Libération
- Mme MARREC Micheline, 5, rue de la Colonne
- Mme ROCHE Maryvonne, 2, rue Tourneuf
- M. MOTTAIS Gurvan, 1bis, allée des Tourmottes
- M. et Mme CHARLOT Véronique et Sébastien, 12bis, rue Rioust des Villes Audrains
- M. SOQUET Joël, 14, rue Rioust des Villes Audrains
- M. COCHERY Yannick, 21, rue Rioust des Villes Audrains
- Mme FROSTIN Anne, 34, rue Rioust des Villes Audrains
- Indivision FROSTIN, 1, rue Rioust des Villes Audrains
- M. LE PORCHER Yvon, 36, rue Rioust des Villes Audrains
- M. MORICE Sylvain, 40, rue Rioust des Villes Audrains
- Mme FRELAUX Eliane, 22, rue Rioust des Villes Audrains
- Mme BLANCHET Stéphanie, 31bis, rue de Brest à DINAN
- M.. PARET Claude, 12, rue Rioust des Villes Audrains
- M. PASTORELLI Gaston, 16, rue Rioust des Villes Audrains
- Mme LAMBALLAIS Marie-Pierre, 19, rue Rioust des Villes Audrains
- M. DELAMOTTE Guy, 19, rue Rioust des Villes Audrains
- Mme PEAN Gabrielle, 30, rue Rioust des Villes Audrains
- Mme BAUDIN Céline, 4, rue Rioust des Villes Audrains
- M. GUEREAU Jacques, 7, rue Rioust des Villes Audrains
- M. LAMBALLAIS Xavier, 13, rue Rioust des Villes Audrains
- M. et Mme CORTYL Bertrand et Béatrice, 14, rue Chanoine Ribault.

Cette pétition réclame **l'arrêt immédiat** de la phase 4 et 5 de l'étude jointe au dossier d'enquête, à savoir :

- 1 – arrêt de l'urbanisation du **vallon** concernée par cette étude.
- 2 – l'arrêt des projets de constructions sur le domaine privé entre la rue Rioust des Villes Audrains et le boulevard de Penthièvre.
- 3 – arrêt de la mise en double sens de la rue Rioust des Villes Audrains.

Dans tous les cas, les pétitionnaires souhaitent une **concertation forte** entre les habitants **concernés**, les élus locaux et inter-communaux concernant la phase 2 et 3.

> COURRIER n° 10 : courrier déposé à la mairie de Saint-Cast Le Guildo par Mme ROBIN :

Dans ce courrier, l'intéressée précise qu'elle a découvert sur le site web de la mairie de Saint-Cast le Guildo qu'une consultation était ouverte sur le thème « enquête publique sur

l'hôtel de la poste ». Mme ROBIN trouve le nom de cette enquête très réducteur et inadapté compte-tenu du dossier qui montre un projet de très grande envergure pour une petite ville comme Saint-Cast puisqu'il prévoit de remodeler en profondeur tout le quartier du Bourg à travers des constructions d'immeubles et des changements profonds du plan de circulation.

Elle souligne que rien n'expose ni ne précise dans quel cadre ce projet s'inscrit. Il ne présente pas le réel besoin de Saint-Cast et de ses habitants en logements supplémentaires. Il n'est expliqué nulle part les motifs ayant conduit au lancement de ce projet ni comment a été mesuré et quantifié le nombre de logements à construire en terme de population. A qui s'adresse ce projet d'urbanisation dont il n'est fait nulle part mention s'il répond à un besoin.

L'intéressée estime que le réseau de rues du bourg n'est pas adapté à l'augmentation du trafic causé par la réalisation de ces logements souhaités par la municipalité dans la vallée entre l'église et l'hôtel de ville, notamment la rue du Chanoine Ribault particulièrement étroite. Ces modifications impacteront également la rue Rioust des Villes Audrains qu'il est prévu de mettre en double sens, aboutissant inévitablement à supprimer un mode doux de déplacement (le vélo) offert par cette rue.

Mme ROBIN tient à attirer l'attention sur l'impossibilité à faire cohabiter sans danger, dans cette rue : un double sens de circulation, une piste cyclable et des trottoirs. Elle signale, en outre, que la rue Rioust des Villes Audrains fait partie d'un circuit de randonnée protégé qui serait totalement dénaturé par un accroissement de circulation, de pollution et de bruits. Ces modifications engendreront des conditions de vie très déplaisantes pour les riverains vivant, pour certains, à l'année et qui ont fait le choix de cette ville et de ce cadre pour sa tranquillité et sa beauté.

Mme ROBIN précise qu'il existe près du Bourg, en bordure du boulevard de Penthièvre, des terrains qui pourraient répondre à ces besoins de logements en permettant de préserver l'authenticité du bourg. La commune dispose également des terrains situés derrière la piscine pour y créer des logements.

Elle conclue en proposant, dans un esprit de conservation du bourg, de réaménager l'hôtel de la poste, qui est classé car peint par Bernard Buffet, pour y installer quelques logements dans l'esprit de l'hôtel Bon Abri.

QUESTIONS du Commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur demande des précisions sur la valeur qu'il convient d'accorder à l'étude de programmation urbaine et architecturale du centre-bourg :

- soit une simple réflexion devant servir de base à une démarche concertée,
- soit une orientation d'aménagement réglementaire du document d'urbanisme.

En ce qui concerne le secteur du « vallon », le commissaire-enquêteur demande que soit précisé le classement actuel de cet espace au PLU de la commune avec le règlement applicable.

COMMUNICATION des OBSERVATIONS au PETITIONNAIRE

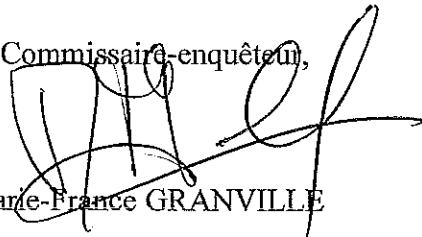
Le vendredi 12 mai 2017, j'ai remis à Mme GROUAZEL, responsable du service Urbanisme à la mairie de SAINT-CAST LE GUILDO, dans son bureau à la mairie de SAINT-CAST LE GUILDO, un document en 18 pages, établi le 11 mai 2017, faisant la synthèse des observations reçues ou consignées sur le registre d'enquête pendant la durée de l'enquête publique relative à la déclaration de projet pour la démolition de l'hôtel de la poste dans le cadre de la revitalisation et de la restructuration du bourg, valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-CAST LE GUILDO.

Par courrier en date du 26 mai 2017, Mme le Maire de SAINT-CAST LE GUILDO m'a adressé son mémoire en réponse.

La synthèse des observations établie le 11 mai 2017 et le mémoire en réponse de Mme le Maire de SAINT-CAST LE GUILDO en date du 26 mai 2017 sont annexés au présent rapport.

A DINAN, le 5 juin 2017

Le Commissaire-enquêteur,


Marie-France GRANVILLE

