



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
sur la modification du plan local d'urbanisme  
de Saint-Coulomb (35)**

**n° : 2024-011284**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 6 avril 2021, 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023 et 2 octobre 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2024-011284 relative à la modification du plan local d'urbanisme de Saint-Coulomb (35), reçue de la commune de Saint-Coulomb le 23 janvier 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 12 février 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 22 mars 2024 ;

**Rappelant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Coulomb qui vise à :

- mettre à jour la liste des cours d'eau issue des données de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;
- intégrer la modification du périmètre de protection des abords historiques de la malouinière de « La Motte Jean » ;

- corriger les erreurs matérielles repérées dans le PLU ;
- mettre à jour le gestionnaire de la retenue de Sainte-Suzanne ;
- intégrer la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Saint-Malo relative à l'intégration de certaines dispositions de la loi ELAN ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 « Place du Marché » ;
- adapter le règlement littéral du PLU (lexique, clôtures, extension, annexes, etc.) ;
- modifier le règlement graphique du PLU ;
- intégrer la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2022 ;
- intégrer les objectifs du programme local de l'habitat défini à l'échelle de Saint-Malo Agglomération pour la période 2023-2028 et adapter la programmation définie au règlement littéral ainsi que dans les OAP ;

**Considérant** les caractéristiques de la commune de Saint-Coulomb :

- commune littorale de 2 870 habitants répartis sur 1 884 résidences principales (Insee 2020), dont le PLU a été approuvé en 2017 ;
- membre de Saint-Malo Agglomération et identifiée comme une commune rurale et périurbaine dans le SCoT du Pays de Saint-Malo approuvé en 2017, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) prescrit notamment un développement de l'habitat économe en espace ainsi qu'une densité moyenne de 24 logements/ha pour les communes situées en secteur littoral ;
- ayant connu une croissance annuelle moyenne de sa population de 1,4 % sur la période 2009-2020 ;
- concernée notamment par le site Natura 2000 des côtes de Cancale à Paramé (directive habitats) et par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Havre de Rotheneuf » ;
- concernée par plusieurs sites classés et inscrits ainsi que par des espaces naturels sensibles ;

**Considérant** que la commune a consommé 32,4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2009 et 2020, dont 25,2 ha pour l'habitat (données CEREMA) alors que sa population a augmenté de 416 habitants sur cette même période, ce qui représente près de 605 m<sup>2</sup> consommés par nouvel habitant, et que 123 logements ont été construits durant cette période, ce qui représente 2 048 m<sup>2</sup> par nouveau logement ;

**Considérant** que les secteurs de La Guimorais et La Tannée, situés en espaces proches du rivage, à proximité des plages et du site Natura 2000, sont identifiés par le SCoT comme villages ayant « vocation à être densifiés globalement » ;

**Considérant** que le PLU prévoit deux OAP au sein de La Guimorais : l'OAP n°4, objet de la présente modification, fixe une faible densité de 12 logements/ha ne s'inscrivant pas dans une démarche de sobriété foncière visée à la fois aux niveaux national et régional et l'OAP n°5, d'une surface d'1 ha, s'apparente à de l'extension urbaine et non à de la densification ;

**Considérant** que la commune dispose d'une station de traitement des eaux usées d'une capacité nominale de 3 500 équivalent-habitants (EH), dont la charge maximale a atteint 3 774 EH en 2022, qui est sujette à des débordements malgré les travaux effectués en 2021 et dont les effluents sont rejetés vers le ruisseau des Douets, affluent du ruisseau de Sainte-Suzanne, situé au sein du site Natura 2000 de la côte de Cancale à Paramé ;

**Considérant** que, bien qu'un schéma directeur d'assainissement soit en cours d'élaboration à l'échelle de Saint-Malo Agglomération, l'absence dans le dossier d'éléments relatifs à d'éventuels travaux de mise en conformité à court terme des capacités épuratoires de la commune ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement ;

**Considérant**, plus généralement, qu'il convient de limiter l'extension de l'urbanisation et de favoriser la densification en s'appuyant sur une analyse prospective fine de l'évolution démographique et des besoins effectifs de logements qu'elle engendre le cas échéant, en particulier pour une commune littorale affichant un taux de 29 % de résidences secondaires (Insee 2020), et ce, dans un objectif de sobriété foncière ;

**Considérant** que les aménagements prévus entraîneront la perte de terres agricoles et de capacité de stockage de carbone des sols, pour laquelle aucune compensation équivalente n'est proposée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification du plan local d'urbanisme de Saint-Coulomb (35) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la commune de Saint-Coulomb.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Coulomb rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 22 mars 2024

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec