



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Saint-Suliac (35)**

n° : 2025-012232

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de 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 le présent dossier ;

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^{ème} 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 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 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° 2025-012232 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Suliac (35), reçue de la commune de Saint-Suliac le 18 mars 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25 avril 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 5 mai 2025 ;

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-Suliac, qui vise à :

- créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles ;
- modifier le règlement écrit pour préciser les règles de gabarits des bâtiments dans les zones AU et U ;
- mettre en place un secteur imposant l'usage strict des constructions neuves en tant que résidence principale ;
- supprimer un emplacement réservé (ER) ;
- reformuler et réorganiser certaines dispositions du règlement écrit ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Saint-Suliac ;

- commune littorale des bords de Rance de 963 habitants (Insee 2021), comptabilisant 632 habitations (Insee 2021) dont 23,8 % de résidences secondaires et 4,8 % de logements vacants, et dont le PLU a été approuvé en 2019 ;
- membre de Saint-Malo Agglomération et couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saint-Malo, approuvé en 2017, et qui identifie Saint-Suliac en tant que commune rurale située dans l'aire d'influence de Saint-Malo ;
- concerné par la présence du site Natura 2000 « *estuaire de la Rance* » (directive habitats), des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *le Mont Garreau* », « *Bras de Chateauneuf* », de la ZNIEFF de type II « *estuaire de la Rance* » ainsi que par de nombreux espaces naturels sensibles (ENS) ;
- concerné par la présence du site classé « *ensemble formé par la pointe du Puits et le Mont Garreau* » ;
- concerné par le périmètre des abords du monument historique « *église Saint-Suliac et son cimetière* » ;

Considérant que les modifications envisagées visent notamment à créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles au sein de zones en densification urbaine, afin d'y construire 23 logements pour une densité moyenne de 22 logements/hectare ;

Considérant que la commune souhaite mettre en place plusieurs OAP thématiques concernant l'habitat léger, la densification et la construction durable, et contenant des recommandations en matière d'aménagement résidentiel favorables à l'environnement (surfaces perméables, infiltration à la parcelle, habitations mitoyennes de taille « *raisonnable* », préservation des arbres et haies, etc.) ;

Considérant que le règlement écrit du PLU limite désormais la construction d'habitations uniquement pour les résidences principales en zone U et AU ;

Considérant que la modification du PLU supprimera l'emplacement réservé n°48, situé en zone Natura 2000 et initialement destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Suliac (35) n'est pas 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Suliac 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 6 mai 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec