

## COMMUNE DE SAINT-SULIAC

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE  
ARRONDISSEMENT DE SAINT MALO

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres en exercice : 15 - Présents :10- Votants : 11

**Date de convocation** : 14/01/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le Vingt-un janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Suliac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Pascal BIANCO, Maire.

**Présents** : M. BIANCO Pascal, Mme ALLAIN Laurence, M.BOUVET Rémy, M.BRIAND Jean-Pierre, M.PERDRIEL Erik, M.POIRIER Christophe, M.LEIGNEL Jean-Guy, M.LEFEUVRE Aymeric, Mme COUTURIER Michèle, Mme BORDIER Colette.

**Absents excusés** :Mme FIQUET Isabelle, Mme BERGER Mathilde, M.SALMON Julien a donné pouvoir à M BIANCO Pascal, Mme BOURGES-HELIE Magali, M.TAVET Alain

**Secrétaire de séance** : Mme COUTURIER Michèle

### Délibération n°2025-01

#### URBANISME

**Objet : modification n°1 du PLU de Saint-Suliac – annule et remplace la délibération 2023-67 du 28 novembre 2023**

**Le Maire de la commune de Saint-Suliac,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L 153-48,

**Vu** les articles L122-4 à L122-11 et R 122-17 à R 122-23 du code de l'environnement,

**Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

**Vu** la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) modifiant notamment les dispositions de la loi littoral,

**Vu** l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Saint-Malo du 08 décembre 2017, et modifié le 06 mars 2020 ;

**Vu** la délibération n°34-2019 du 16 mai 2019 ; approuvant le Plan Local d'Urbanisme

**Vu** la délibération n°2021-05 du 1 mars 2021 approuvant la modification simplifiée du PLU de Saint-Suliac;

**Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLU pour les motifs suivants :**

Monsieur Briand , et La Boite de l'Espace, bureau d'étude retenu pour accompagner la commune pour réaliser ce travail de modification du PLU, ont présenté le travail de diagnostic réalisé à ce jour et les enjeux de la modification.

**Les objectifs de la modification sont les suivants :**

**Objet 1 : Mieux encadrer la densification du tissu urbain existant.**

- Mise à jour de l'analyse des potentiels fonciers densifiables,
- Création d'OAP, orientations d'aménagement et de programmation, sectorielles sur des secteurs à forts enjeux,
- Création d'une OAP thématique sur la densification,
- Modification du règlement pour préciser des règles de gabarits (hauteur, emprise, implantation) dans les zones U et AU.

**Objet 2 : Assurer un accès au logement à la population résidant à Saint-Suliac à l'année et lutter contre l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de meublés de tourisme**

- Mise en place d'un secteur imposant l'usage stricte de résidence principale pour les constructions neuves au titre de la loi n°2024-1039

**Objet 3 : Améliorer la prise en compte des enjeux liés aux espaces littoraux**

- Modification : Suppression de l'emplacement réservé n°48 et évolution des règles et zonage sur ce secteur.

**Objet 4 : Faciliter l'appropriation et l'utilisation du document règlementaire par le service instructeur municipal et par les habitants.**

- Modification : Réalisation d'une synthèse pédagogique du règlement et/ou d'annexes, reformulation et réorganisation de la réglementation (clôtures, etc...) ou d'OAP thématique

**Considérant** qu'en application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme, ces adaptations relèvent du champs d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquences :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

**Considérant** qu'en vertu de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation n'est pas obligatoire dans le cadre d'une procédure de modification de PLU,

**Considérant** que pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par l'autorité environnementale et les personnes publiques associées feront l'objet d'une enquête publique pendant un mois,

A l'issue de cette présentation et des échanges avec le conseil ,

**Monsieur le Maire propose**

**Article 1** : En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment des articles L.153-36 et suivants, une procédure de modification est prescrite,

**Article 2 :** Le projet de modification portera sur le renforcement des outils pour mieux encadrer la densification du tissu urbain existant, pour assurer un accès au logement à la population résidant à Saint-Suliac à l'année et lutter contre l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de meublés de tourisme, pour améliorer la prise en compte des enjeux liés aux espaces littoraux et pour faciliter l'appropriation et l'utilisation du document réglementaire par le service instructeur municipal et par les habitants

**Article 3 :** Conformément aux dispositions des articles L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Suliac sera notifié, avant le début de l'enquête publique, au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.  
L'avis de l'autorité environnementale sera également sollicité conformément à l'article L 122-4 du code de l'environnement,

**Article 4 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale,

**Article 5 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal,

**Article 5 :** Conformément aux articles R 153-20 et R 123-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.  
Conformément à l'article L 121-17 du code de l'environnement, la présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune.

Une ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipale décide d'adopter à l'unanimité, la proposition de lancement d'une procédure de modification du PLU telle que présentée.

Le registre dûment signé,  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,

Pascal BIANCO

