Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-213503147-20260120-2026_06-DE

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 : 14
Date de convocation : 15/01/2026
L'an deux mil-vingt-six, le vingt 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, Mme FIQUET Isabelle, M.POIRIER Christophe, Mme BOURGES-HELIE Magali, Mme Michèle COUTURIER, Mme Colette BORDIER.

Absents excusés : Mme BERGER Mathilde a donné pouvoir à Mme ALLAIN Laurence , M. Julien SALMON a donné pouvoir à M Pascal BIANCO, M.LEIGNEL Jean-Guy a donné pouvoir à M. Rémy BOUVET, M LEFEUVRE Aymeric a donné pouvoir à M. Erik Perdriel, M.TAVET Alain

Secrétaire de séance : Jean-Pierre BRIAND

Délibération n°2026-06

URBANISME :

Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Saint-Suliac

Le Maire de la commune de SAINT-SULIAC,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
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 le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 16/05/2019 et sa modification simplifiée approuvée le 1 mars 2021
Vu la délibération du Maire prescrivant la modification n°1 du PLU du 14/01/2025

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 6 mai 2025 qui précise que la présente modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale,

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-213503147-20260120-2026_06-DE

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,
Vu l'arrêté municipal n°0822025 du 5 septembre 2025 de mise en enquête publique du projet de modification de PLU,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 octobre 2025 au 12 novembre 2025,
Vu les conclusions, le rapport et l'avis de Monsieur Pascal Renouvel, commissaire-enquêteur, donnant un avis favorable au projet de modification de PLU

Mr Jean-Pierre BRIAND, Adjoint à l'Urbanisme rappelle les objectifs de la modification 1 du PLU et qu'il est nécessaire de procéder à cette modification pour les motifs 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 que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

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,

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-213503147-20260120-2026_06-DE

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet, l'exposé de ses motifs et le cas échant, les avis émis par l'autorité environnementale et les personnes publiques associées ont fait l'objet d'une enquête publique pendant un mois, du 6 octobre 2025 au 12 novembre 2025

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Considérant le mémoire en réponse de la collectivité et les évolutions apportée au projet de modification,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Briand, adjoint à l'urbanisme

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité ,

DECIDE

Article 1 :

D'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 :

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

MAIRIE DE SAINT-SULIAC (ILLE-&-VILAINE)