

2A

Plan Local d'Urbanisme

Conforme à la loi portant Engagement National
pour l'Environnement (Grenelle 2) et à la loi ALUR

ARRET PROJET

SAINT-SULIAC



SKP/PLB/FR
Avril 2018

Atelier du CANAL
Architectes Urbanistes
74C, Rue de Paris
CS 33 105
35 031 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 22 78 00
Fax : 02 99 22 78 01

atelier du



RAPPORT DE PRESENTATION Evaluation environnementale Tome 1 Diagnostic et enjeux

Révision arrêtée le :
10 Avril 2018

Révision approuvée le :

- 1 : Délibération
- 2 : Rapport de présentation
- 3 : PADD
- 4 : Orientations d'aménagement
- 5 : Documents graphiques
- 6 : Règlement
- 7 : annexes.

Table des matières

INTRODUCTION.....	5
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE PAYSAGERE.....	37
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE.....	77
ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE).....	169
ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE.....	199
ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	217
ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE	231

INTRODUCTION

Sommaire

1. ASPECTS GÉNÉRAUX ET DÉMARCHE DU PLU :	8
1.1. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme	8
1.2. Méthodologie et contenu du PLU	9
1.3. Evaluation environnementale	11
2. LE CONTEXTE TERRITORIAL DE LA COMMUNE :	13
2.1. Situation géographique	13
2.2. Contexte territorial et administratif	15
2.2.1. La Communauté d'Agglomération "Saint-Malo Agglomération"	16
2.2.2. Le Pays de Saint-Malo et le SCOT	20
3. LES OBJECTIFS INITIAUX DE LA COMMUNE CONCERNANT L'ÉLABORATION DU PLU DE SAINT-SULIAC REMPLAÇANT LE POS :	24
4. LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX : PRISE EN COMPTE DES PRINCIPALES LOIS D'URBANISME ET DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES OU LOCALES.	25
4.1. Le code de l'urbanisme modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », puis par la loi ALUR	25
4.2. La loi littoral	25
4.3. La Politique Locale de l'habitat	26
4.4. La «loi paysage»	27
4.5. La loi sur l'eau	27
4.5.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne	27
4.5.2. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau)	30
4.5.3. Assainissement	33
4.6. Les servitudes d'utilité publique	34
4.7. Monuments historiques	35

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Saint-Suliac** a été établie dans le respect du code de l'urbanisme modifié par la loi portant **engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », puis par la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.**

L'élaboration du PLU intègre **la nouvelle codification du code de l'urbanisme** pour les parties législatives et réglementaires, issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Cette recodification a été réalisée à droit constant, les articles ont été réécrits et redécoupés sur la base d'une correspondance « une idée, un article ».

L'élaboration du PLU s'inscrit aussi dans le cadre des mesures transitoires mises en place suite à **la modernisation des PLU** effective le 01 janvier 2016. Ces mesures transitoires prévoient ainsi que le PLU respecte :

- les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 01 janvier 2016, à l'exception des articles R.151-1 à R 151-55.
- les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme antérieur au 31 décembre 2015.
- les dispositions du 2° de l'article R.151-1, de l'article R-151-4 et des 1° des articles R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme dans la rédaction en vigueur, qui sont d'application immédiate.

- 2° de l'article R 151-1 :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

- article R151-4 :

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

► *article L. 153-27 : 9 ans après approbation du PLU, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan.*

► *article L. 153-29 : concerne les PLU valant PLH.*

- 1° de l'article R 151-23 et R151-25 :

Peuvent être autorisées, en zone A /en zone N:

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Le PLU doit respecter en premier lieu les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, pose les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification urbaine.

ARTICLE L.101-1 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie »

1. Aspects généraux et démarche du PLU :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000, fondatrice des **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** et des **Plan Locaux d'Urbanisme (PLU)**, traduisait la volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et PLU. Elle assigne au PLU de nouvelles missions et de nouveaux instruments d'intervention et renforce son articulation avec le SCoT. Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies. Elle élargit les obligations de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents et étend le pouvoir du préfet en matière de contrôle de légalité.

La Loi ALUR a apporté des évolutions ponctuelles dans le champ de l'urbanisme réglementaire, pour renforcer les possibilités de densification et de renouvellement urbain sur les territoires, tout en luttant contre la consommation foncière et le mitage dans l'espace rural.

Le PLU est donc un document communal ou intercommunal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable.

1.1. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

“ Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère , notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

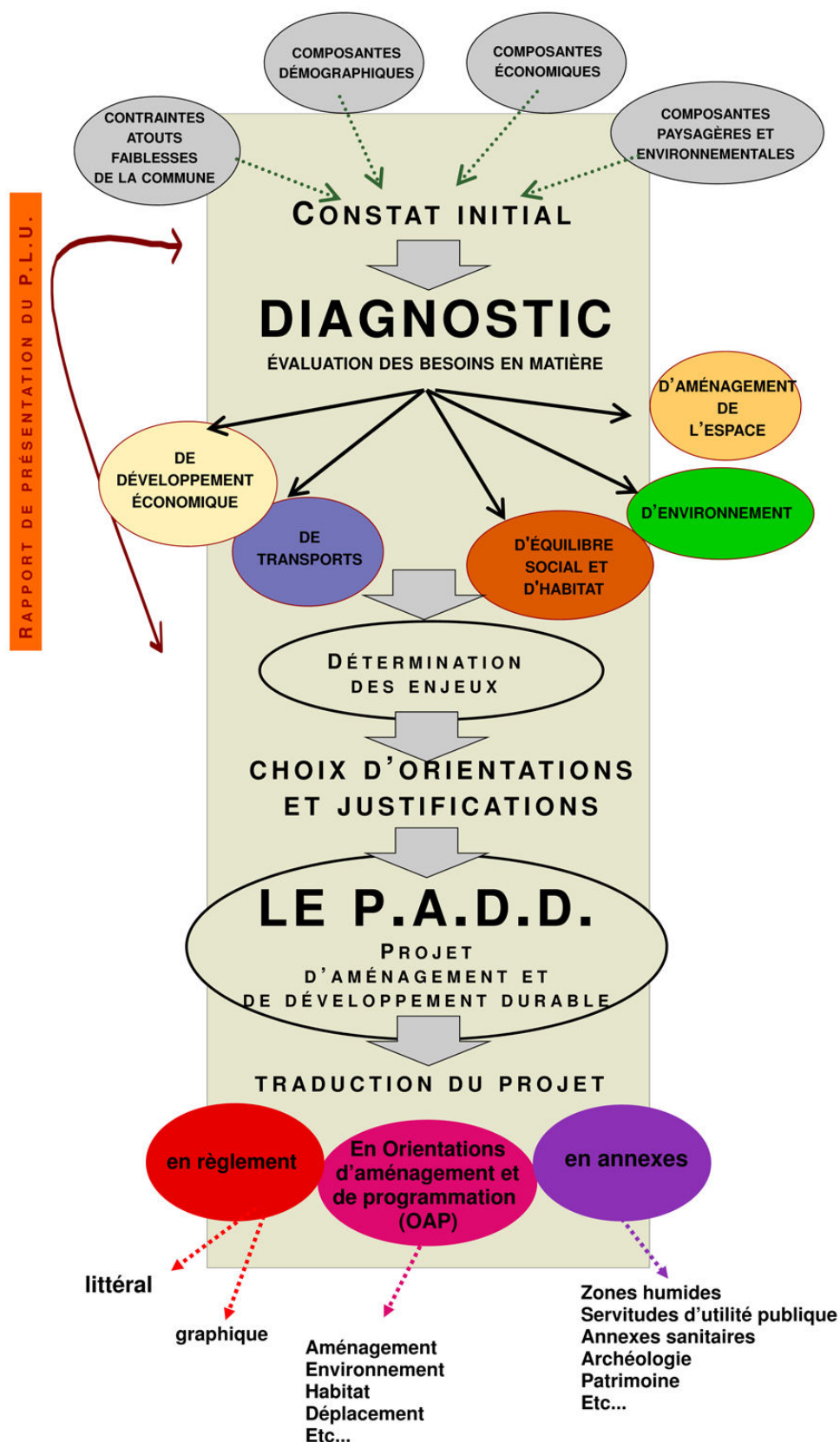
4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. ”

1.2. Méthodologie et contenu du PLU



Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

L'élaboration du PLU, est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet** :

- **Un DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. En outre, le diagnostic depuis la loi ENE fournit une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.

- **Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**, traduction d'une **volonté collective d'aménagement**, fondée sur des **choix**, des **objectifs** et un **parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal**.

Le PADD, conformément à l'article L 151-5, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration d'un PLU est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

Le PLU est élaboré **à l'initiative et sous la responsabilité de la commune**, cependant il est élaboré en **association avec l'Etat**, garant du **respect de l'intérêt général**.

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs .

Le PLU est constitué de six documents :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les documents graphiques (le zonage) ;
- Le règlement ;
- Les annexes (*comportant notamment les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique*)

1.3. Evaluation environnementale :

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation environnementale pour :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement

La commune de Saint-Suliac entre dans ces deux cas de figure, elle est donc automatiquement concernée par la procédure d'évaluation environnementale.

La commune est concernée par un site Natura 2000 sur ses espaces côtiers, désigné en Zone Spéciale de Conservation au titre de la directive « Habitat-Faune-Flore » : le site Natura 2000 n°FR 5300061 "Estuaire de la Rance ».

Cette désignation témoigne de l'intérêt environnemental majeur de ce site, elle amène surtout à s'interroger sur la nature des projets envisagés à l'intérieur de ce périmètre ou à sa périphérie, et sur leur compatibilité avec la volonté de préservation et de valorisation des sites naturels exprimée au travers du classement Natura 2000.

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains plans et programmes, dont les Schémas de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme (Articles L 121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale : DTA, SCoT, PLU, ...).

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

L'évaluation environnementale vise à évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

Son contenu est précisé à l'article R122-20 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique **que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.**

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° **Expose le diagnostic** prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et **décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° **Analyse les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

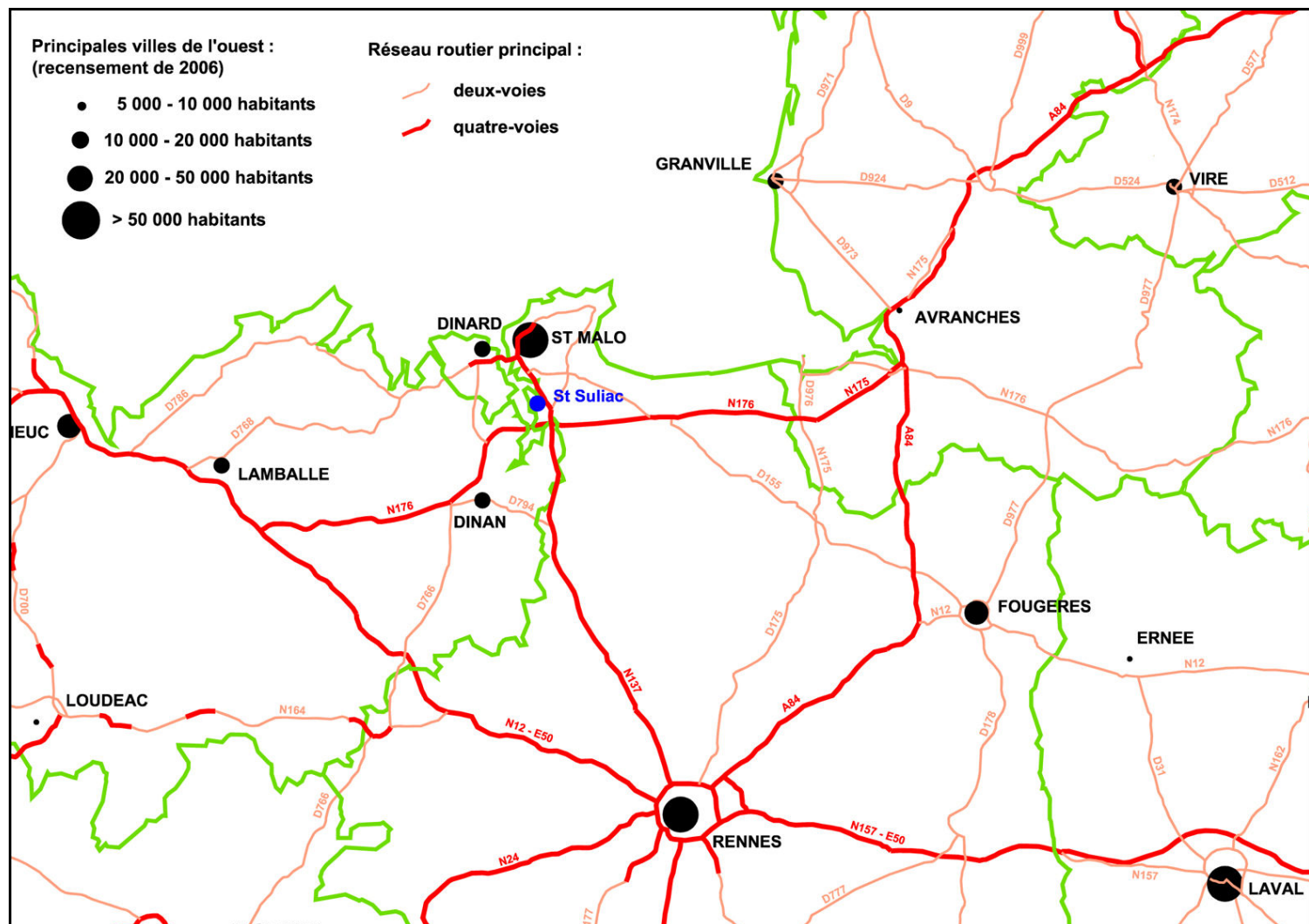
6° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

2. Le contexte territorial de la commune :

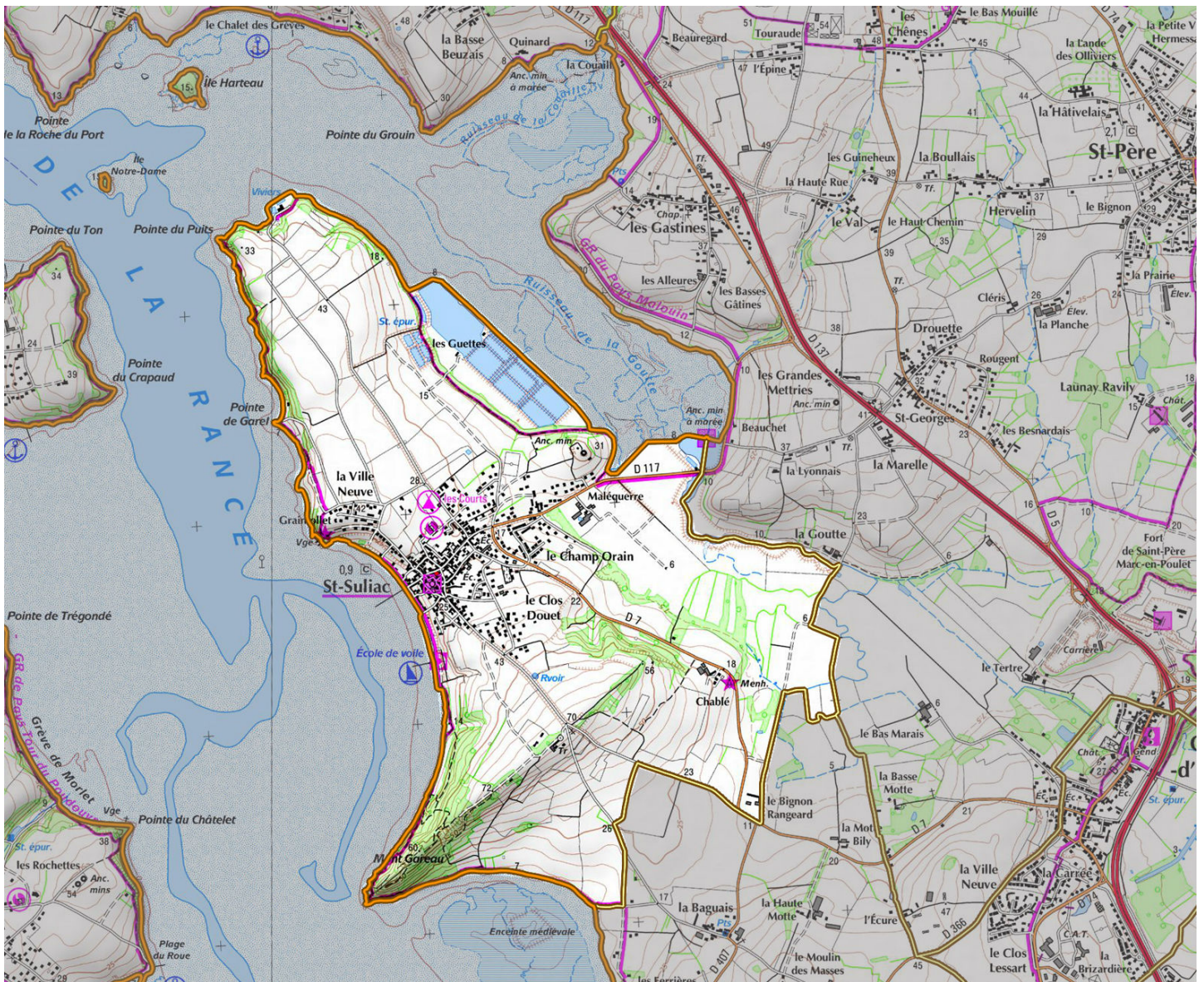
2.1. Situation géographique :

La commune de Saint se situe au nord du département d'Ille et Vilaine, à quelques kilomètres au Saint Malo, sur la rive Est de la vallée de la Rance.



Le territoire communal s'étend sur 496 ha. Il est bordé par les communes suivantes :

- à l'est : St Père Marc en Poulet
- au sud : La Ville es Nonais et Chateauneuf d'Ille et Vilaine.



2.2.1. La Communauté d'Agglomération "Saint-Malo Agglomération" :

2.2.1.1. Composition et compétences :

Saint-Malo Agglomération regroupe 18 communes avec les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire
- L'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- La politique de la ville
- Les transports urbains.

Compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, dont la collecte et le traitement des déchets ménagers
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels, sportifs et touristiques d'intérêt communautaire.

Compétences facultatives :

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements touristiques d'intérêt communautaire
- Construction, aménagement d'équipements d'intérêt communautaire destinés à favoriser le développement des services de proximité rendus aux familles et aux personnes
- Mission de prestations de service pour le compte d'une ou plusieurs communes
- Promotion du territoire - grands événements.



Carte des communes constituant St Malo Agglomération

2.2.1.2. Domaines d'intervention en lien avec l'urbanisme et le PLU :

Présentation des objectifs de cette collectivité en matière de déplacement, de logements et de développement économique.

*** Les déplacements :**

La communauté d'agglomération est maître d'ouvrage d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Le PDU s'impose au PLU de la commune de Saint Suliac. En phase terminale du diagnostic, quelques orientations apparaissent :

- Développement des gares ferroviaires
 . accompagnement de l'arrivée du TGV

- Des lignes intermédiaires régulières de transport en commun (cars)

Il s'agit d'assurer une bonne complémentarité entre les liaisons d'intérêt départemental et les liaisons internes à la communauté d'agglomération.

- L'intermodalité

Le projet de gare de Saint-Malo intègre la plupart des modes de réseaux dans un pôle d'échange train, bus, cars...

- Liaison maritime Saint-Malo / Dinard

Elle repose sur l'intégration de l'ensemble des systèmes de déplacements existants et la mise en réseau de ces derniers.

*** Le développement économique :**

La Communauté d'Agglomération a défini un programme de réalisation, d'aménagement et de développement des zones d'activités sur l'ensemble du territoire communautaire. A ce titre, la collectivité distingue deux types de zones d'activités :

- **9 parcs d'activités** ont été retenus dans la catégorie des **parcs artisanaux**, pour une superficie totale de 30 ha. Ces parcs d'activités sont destinés à l'accueil d'entreprises ayant une clientèle de proximité, les surfaces foncières mobilisées restent donc modeste (< à 2000 m²) et les projets de constructions de taille réduite.

- **8 parcs d'activités** ont été désignés comme "**structurants**", pour une superficie totale de 172 ha. Ces parcs d'activités sont destinés à l'accueil d'entreprises développant des projets significatifs en terme d'emploi, de volume d'activité, de niveau d'investissement et de besoins de surfaces.



**Carte des zones d'activités
communautaires : les parcs artisanaux**
(source : St Malo Agglomération)



**Carte des zones d'activités
communautaires : les parcs structurants**
(source : St Malo Agglomération)

* La politique de l'habitat :

Le Programme Local de l'Habitat PLH de Saint Malo Agglomération s'applique aux 18 communes sur une période de **6 ans (2014-2019)**. Il répond à 3 enjeux majeurs dans le domaine du logement :

- **renforcer la production de logements à des prix accessibles pour le plus grand nombre d'habitants.** Accessibles par le loyer, lorsqu'il s'agit de construire des logements locatifs gérés par les organismes HLM (Habitat à Loyer Modéré), ou accessibles par le prix d'acquisition pour les ménages aux ressources moyennes qui achètent pour la première fois.
- **concevoir et adapter les logements destinés aux seniors du territoire.** Le PLH prévoit en effet de développer des solutions d'habitat permettant aux personnes âgées de rester dans leurs communes, mais aussi d'apporter des aides pour adapter au mieux leur logement et ainsi rester à domicile.
- **agir pour améliorer la qualité énergétique des résidences principales.** Des aides doivent encourager les travaux visant des gains énergétiques dans les logements privés pour les propriétaires occupant leur logement, ou pour les bailleurs qui louent des logements économes.

Ce PLH définit **plusieurs orientations** qui devront être intégrées dans le PLU de Saint Suliac puis dans les projets d'urbanisation de la commune :

*** Orientation 1 :** Participer au développement de l'offre en logements, avec **un objectif d'au moins 50-60 nouveaux logements sur la période 2014-2019 sur Saint-Suliac.**

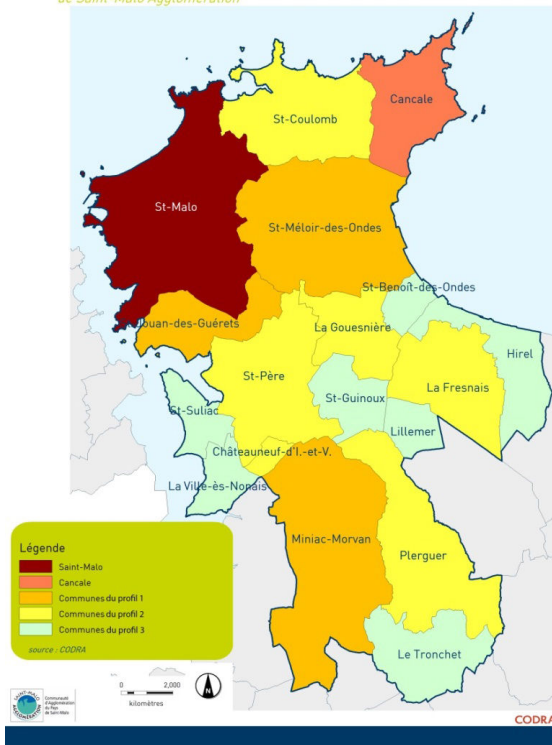
Le PLH procède à une territorialisation par groupement de communes pour définir des objectifs quantitatifs de production de logements :

- Saint-Malo ;
- Cancale ;
- Le profil 1 - Miniac-Morvan ; Saint-Jouan-des-Guérêts, Saint-Méloir-des-Ondes ;
- Le profil 2 - Châteauneuf-d 'Ille-et-Vilaine ; la Fresnais ; la Gouesnières ; Plerguer ; Saint-Coulomb et Saint-Père ;
- Le profil 3 - Hirel, Lillemer, Saint-Benoit-des-ondes, Saint-Guinoux, **Saint-Suliac**, le Tronchet et la Ville-ès-Nonais

Saint-Suliac fait l'objet d'un traitement spécifique, avec un objectif de production de **50-60 nouveaux logements sur les 6 années, soit une moyenne de 8 à 10 logements par an.**

Communes	Construction annuelle 2008-2011	Rappel objectif PLH1		Objectifs globaux 2014-2019	
		Sur six ans	Soit par an	Sur six ans	Soit par an
Hirel	10	80	13	30 à 60	5 à 10
Lillemer	13	40	7	10 à 20	2 à 4
Saint-Benoît-des-Ondes	3	90	15	10 à 40	2 à 7
Saint-Guinoux	20	70	12	60 à 70	10 à 12
Saint-Suliac	11	23	4	50 à 60	8 à 10
Le Tronchet	8	70	12	10 à 20	2 à 4
La Ville-ès-Nonais	5	22	4	50 à 70	8 à 12
Les 7 communes du profil 3	69	395	66	220 à 340	45 à 57

Profil des communes pour la territorialisation du PLH de Saint-Malo Agglomération



*** Orientation 2 :** Favoriser le développement et le rééquilibrage territorial de l'offre locative aidée.

Le PLH propose une territorialisation de la production de logements sociaux plus adaptée et plus réaliste, dans une logique communautaire de développement de l'offre locative sociale.

Pour Saint Suliac, l'objectif est de **15 logements locatifs aidés**, soit 25% de l'objectif de production, ce qui permet de s'inscrire dans une dynamique de rattrapage tout en laissant la place à d'autres produits, notamment l'accession sociale.

	Objectifs en locatifs aidés 2014-2019		
	Sur six ans	% de loc. social sur la production	% de loc. social à horizon 2019
Hirel	2 à 6	10%	6%
Lillemer	-	0%	1%
Saint-Benoît-des- Ondes	4 à 8	20%	9%
Saint-Guinoux	6 à 8	7%	2%
Saint-Suliac	15	25%	6%
Le Tronchet	0 à 3	15%	6%
La Ville-ès-Nonais	6 à 8	10%	3%
Les 7 communes du profil 3	33 à 48	13%	5%

*** Orientation 3 :** promouvoir un développement urbain durable

Le développement de l'habitat doit se faire dans le cadre d'opérations durables. Avec la mise en oeuvre de la Règlementation Thermique 2012 les constructions neuves seront, de moins en moins consommatrices d'énergies. Au-delà du bâti, c'est la question globale de la conception des opérations, de la localisation des secteurs d'habitat et de la maîtrise de la consommation foncière qui constituent des enjeux forts pour le nouveau PLH.

Le PLH demande d'adopter des objectifs de densité résidentielle modulés selon les secteurs de SMA. Cette modulation peut s'effectuer selon la typologie et la situation de l'opération, et selon la commune. Le **PLH ne fixe pas de densité minimale**, cet objectif pouvant figurer dans le **SCOT**.

La compatibilité du PLU de Saint-Suliac avec le PLH est détaillée dans le chapitre "compatibilité du projet avec le SCOT et le PLH".

- . désenclaver le Pays de Saint-Malo par l'ouverture par le rail et la route et par la modernisation des équipements de transport.
- Créer des pôles d'activités en optimisant les équipements structurants : équipements portuaires, équipements aéroportuaires, pôles intermodaux liés à l'arrivée du TGV sur le territoire
- . dynamiser les potentiels économiques : accompagner les jeunes entreprises et faciliter l'accueil des entreprises, accompagner la restructuration des activités primaires (de l'activité agricole dans son ensemble, la conchyliculture ainsi que la pêche)
- . développer l'industrie touristique (mise en place d'un conseil touristique, améliorer l'accueil et le guidage, développer de nouvelles formes touristiques)
- . optimiser l'offre de formation la recherche et le transfert de technologie.

Parmi les actions économiques, on notera le schéma des zones d'activités du Pays de Saint-Malo, qui "vise à renforcer à l'échelle du Pays, les activités liées aux produits de la mer, spécificité forte du territoire, amenée à devenir le "véritable moteur économique et vecteur d'image forte pour le Pays" (extrait de l'étude stratégique des zones d'activités du Pays de Saint-Malo- rapport final août 2003)

- Fédérer un territoire de 150 000 habitants : améliorer le cadre de vie et l'environnement

- . Optimiser la qualité de services (facilité de déplacements, optimisation des services de proximité, conduite d'une politique d'habitat)
- . Conduire une politique d'innovation sanitaire et sociale (améliorer l'accès aux droits, garantir l'accès aux soins)
- . Favoriser l'accès à la culture (recensement du patrimoine culturel, définition des thématiques culturelles dominantes, mise en place du groupement d'intérêt culturel...)
- . Mettre en valeur un patrimoine vivant : créer des centres de valorisation de la nature, du patrimoine et des activités humaines, favoriser la reconquête et l'entretien des paysages

- S'ouvrir plus largement à l'international

- . Créer une ambassade du Pays de Saint-Malo en Angleterre et en Irlande
- . Favoriser l'ouverture de l'économie à l'international
- . Développer l'usage de nouvelles technologies de l'information
- . Développer l'enseignement des langues.

*** Schéma de cohérence territoriale :**

Le Pays de St Malo est couvert par un **Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 07 décembre 2007**.

Les éléments opposables (PADD et de son Document d'Orientations Générales) constitutifs de ce document sont présentés dans le chapitre concernant la justification du projet de PLU au regard des réglementations et documents d'urbanisme supra-communaux.

Les grands points de diagnostic et les objectifs affichés dans le Scot du Pays de St Malo peuvent toutefois être exposés dans ce chapitre introductif du PLU puisqu'ils permettent de comprendre les grands enjeux de développements qui portent sur le secteur géographique de Saint Suliac (nord du Pays le long de la Rance).

Problématiques	Eléments du diagnostic et enjeux
Modes de développement	Un développement vigoureux en termes d'emploi privé, autonome et endogène, axé sur les flux (touristiques, industriels, portuaires, agricoles) qui a privilégié l'utilisation des ressources immédiatement disponibles (sites touristiques, littoral, mer, terroir). Un tel développement, exposé au phénomène de concurrence nécessite une meilleure insertion et/ou identification dans une dynamique régionales (ouest

	français), nationale et internationale (îles britanniques..). Il s'agit d'un mode de développement consommateur de ressources (y compris d'espace) dont la continuation sans infléchissement pourrait se heurter : - à l'impossibilité de maintenir, face à la concurrence, un « produit » très généraliste (industrie et tourisme) générateur de conflit d'usage, extrêmement concentré géographiquement, - et à des problèmes d'élévation de la qualité globale du développement, en raison même de son succès et de son caractère extensif.
Gestion de l'espace	La concentration des activités et des habitants dans le nord-ouest a créé des conflits d'usage, tandis que, sur fond de consommation d'espace, la « périurbanisation » sous forme essentiellement de lotissement s'est développée autour de St. Malo, le long de la RN 137 et, dans le sud du territoire. A long terme, cette périurbanisation pose la question de la « métropolisation » du Pays. A court ou moyen terme (échelle de temps du SCOT) l'enjeu est de parvenir à une qualification précise des espaces notamment le long de la RN137. Cette qualification nécessite : - de préserver des espaces naturels et une agriculture productive dont les impacts en terme d'aménagement du territoire concourent à l'affirmation d'un mode de développement attractif. - de faire émerger des pôles secondaires structurés évitant une conurbation indifférenciée (organisation et maîtrise de l'urbanisation)
L'équilibre du territoire	L'équilibre c'est d'abord l'équilibre global avec une économie attractive (taux d'emploi) et une mixité, notamment générationnelle. Sur ces deux points les indicateurs traduisent : - pour ce qui est du taux d' un risque de dépendance vis à vis de la métropole rennaise, - pour ce qui est de la mixité générationnelle, un facteur de déséquilibre d'autant plus préoccupant qu'il s'accroît sur le polygone dense (vieillesse et précarisation) Sur le plan interne, le développement du territoire s'est accompagnée de celui de « pôles secondaires » dans tout le Pays (Dinard, Cancale, Dol, Pleine-Fougères, Combourg, etc... Mais cette modification de l'organisation du territoire initialement très centrée sur Saint Malo est encore insuffisamment profitable tant aux villes qu'au pays. Un véritable maillage, absolument nécessaire, doit devenir structurant à l'échelle de tout le Pays et en lien avec les territoires extérieurs. Il doit participer de son attractivité aujourd'hui trop resserrée (sur le littoral) et trop diffuse (besoins de renforcement de pôles de centralité)
L'économie des flux	L'achèvement de la RN 137 à 2x2 voies, de la desserte TGV DOL/ST. MALO n'épuise pas les besoins du pays en infrastructures, dans la perspective d'une meilleure insertion régionale, nationale voire internationale. L'amélioration des dessertes ferroviaires et routières est/ouest (y compris la résorption des difficultés de franchissement de la Rance) sont en effet indispensables au Pays pour le repositionnement de son économie dans une optique de collaboration avec les territoires extérieurs. De même, l'affirmation du caractère maritime du Pays (ports de commerce, pêche, plaisance, cultures marines... nécessite des améliorations et investissements importants. Concernant les déplacements, l'organisation actuelle de l'urbanisation amène à un accroissement sensible de la longueur des déplacements, ce qui interpelle le réseau de transports en commun et/ou l'organisation du développement urbain.
La liberté de choix	En termes de logement, la liberté de choix est limitée: - par la hausse des prix liée à la pénurie foncière et accentuée par le poids des résidences secondaires, - par l'insuffisance de logements collectifs et du parc locatif (exception faite du parc locatif social de St Malo) nécessaires aux parcours résidentiels. Cette limitation de la liberté de choix résidentielle résulte de la production

	dominante de maisons individuelles sous forme de lotissement consommateurs d'espaces et se traduit par l'éloignement progressif des lieux d'emploi et de résidence, En termes d'emplois et de revenus, la liberté de choix est limitée par la faiblesse des emplois supérieurs, par la gamme des formations, notamment supérieures, accessibles dans le Pays, par le maintien de zones de précarité et de difficultés sociales (urbaines et rurales). Elle pose le problème au travers du pouvoir d'achat disponible de la pérennité du dynamisme de l'économie résidentielle, malgré l'apport touristique, et de la cohérence avec le mode de développement économique à choisir.
La qualité du cadre de vie	Dans un pays marqué par une forte qualité architecturale et paysagère d'origine, la densité très élevée du littoral nord-ouest, la dissémination des urbanisations nouvelles, leur faible qualité et l'affaiblissement progressif des caractéristiques bocagères peuvent conduire une certaine banalisation du cadre de vie, dont l'attractivité, dans la dernière période, a surtout été sensible chez les résidents secondaires et les retraités. Dans la perspective d'une meilleure structuration urbaine du Pays, du renforcement et de la qualification de ses pôles de centralité, la valorisation du cadre de vie peut être un élément de l'accroissement de son attractivité touristique, résidentielle, économique, culturelle et commerciale. Elle suppose, un travail amont sur l'insertion paysagère des nouvelles urbanisations tant résidentielles qu'économiques.
La prévention des risques	Si le territoire présente des risques naturels et industriels très localisés et de niveau moyen, la qualité de la ressource en eau est en équilibre instable, tout en dépendant largement de facteurs extérieurs au Pays. Si le risque économique lié aux restructurations industrielles semble s'éloigner, le risque social, (indicateurs de précarité préoccupants) ne saurait être sous-estimé à terme. Les revenus du Pays de Saint Malo sont composés d'une part significative de revenus sociaux ou de transfert (minima sociaux, retraites..) Cette situation pèse sur les revenus globaux de la population (inférieures aux moyennes régionales et freinent le dynamisme économique, ces revenus étant peu susceptibles de s'accroître).

Le PLU devra être compatible avec le SCOT en vigueur, il devra donc essayer de répondre à ces grandes orientations ainsi qu'aux éléments de propositions afin de trouver une cohérence à l'échelle communale, intercommunale et à l'échelle du Pays.

Le SCOT a fait l'objet d'une **procédure de révision** qui a fait l'objet d'un **arrêt le 10 mars 2017**. Le PLU de Saint-Suliac sera aussi analysé au regard de ce nouveau document pour anticiper sur la mise en cohérence du PLU avec le futur SCOT en vigueur.

La compatibilité du PLU de Saint-Suliac avec le SCOT du Pays de St Malo est détaillée dans le chapitre "compatibilité du projet avec le SCOT, le PLH et le PDU".

3. Les objectifs initiaux de la commune concernant l'élaboration du PLU de Saint-Suliac remplaçant le POS :

Par délibération du conseil municipal du 11 décembre 2014, la commune de Saint-Suliac a décidé d'engager **l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. La commune est actuellement **dotée d'un POS, approuvé le 22 décembre 1983**.

Les évolutions observées du territoire communal ont incité les élus à s'interroger et à définir, dans le cadre d'une réflexion collective stratégique associant les habitants, les contours d'un développement prenant mieux en compte les effets induits sur l'environnement, l'urbanisme, le cadre et la qualité de vie.

Les élus de la commune de Saint-Suliac ont motivé leur volonté de réviser leur document d'urbanisme (POS) en déclinant les objectifs suivants :

- Trouver un équilibre entre le développement du bourg et celui des villages.
- Rechercher une utilisation optimale des réseaux (EDF, alimentation en eau potable, assainissement, voirie, etc.). Il est important de diminuer et de bien répartir le coût des réseaux.
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti.
- Organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir sa vocation agricole, maritime et touristique et également offrir à la population des lieux de vie de qualité.
- Prendre en compte des projets d'évolution des bâtiments d'exploitation agricole.
- Développer des activités de tout genre (commerciales, artisanales et de services) sur la commune.

Cette démarche de planification passera par l'élaboration d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Cadre stratégique pour les 12-15 ans à venir, le PADD prendra en considération un niveau de population à atteindre ainsi qu'un pôle urbain à renforcer, en y incluant une cohabitation harmonieuse des activités agricoles, maritimes, artisanales, commerciales, touristiques et de services.

L'élaboration du PLU intègre une large **concertation avec les habitants**. Elle s'est faite pendant la durée du projet par le biais de réunions publiques, de tables rondes avec les habitants, de productions et diffusions de documents écrits et d'une exposition en mairie.

- réunion publique n°1 du 05 juin 2015 : information sur la procédure d'élaboration du PLU.
- atelier participatif n°1 du 16 septembre 2015 : pratiques et usages actuels de la commune.
- atelier participatif n°2 du 30 septembre 2015 : formes urbaines et mixité sociale..
- atelier participatif n°3 du 14 octobre 2015 : Environnement et paysage, gestion de l'eau, déplacements.
- atelier participatif n°4 du 28 octobre 2015 : Elaboration d'une charte d'objectifs environnementaux
- réunion publique n°2 du 16 décembre 2015 : Diagnostic / enjeux / charte d'objectifs environnementaux.
- réunion publique n°3 du 13 décembre 2016 : présentation du PADD, du zonage et du règlement.

Dans le cadre de l'étude agricole, des questionnaires spécifiques ont été transmis aux exploitants agricoles de la commune afin de recueillir des informations pour élaborer le diagnostic puis le projet agricole.

4. Les objectifs supra-communaux : prise en compte des principales lois d'urbanisme et des politiques publiques nationales ou locales.

4.1. Le code de l'urbanisme modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », puis par la loi ALUR.

Le PLU doit respecter en premier lieu les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme énoncé précédemment.

Conformément à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la restauration des continuités écologiques...

Parmi les missions renforcées figurent notamment la **diminution des obligations de déplacement** (avant la loi, il s'agissait de maîtriser les besoins de déplacement) et la gestion économe de l'espace. Sur ce dernier point considéré comme une des missions majeures assignées au document d'urbanisme, le PLU doit démontrer qu'il met en oeuvre une politique active.

En application de l'article L 151-4, le rapport de présentation :

- fournit une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**,
- justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des **objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques**.

Le PADD, conformément à l'article L 151-5, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, le PLU prévoit **des orientations d'aménagement et de programmation** obligatoires depuis la loi du 12 juillet 2010. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Enfin, le PLU intègre à l'échelle communale la prise en compte des **notions de trames verte et bleue** pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue de la commune est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

4.2. La loi littoral:

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral sont codifiées aux articles L.121-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ceux-ci prévoient notamment :

- Le maintien de coupures d'urbanisation

L'article L.121-22 du code de l'urbanisme impose que les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

- L'inconstructibilité des espaces non urbanisés dans une bande de 100 mètres à compter du rivage :

Aucune construction ou installation n'est admise en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sauf s'il s'agit de constructions ou

installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme).

- L'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement :

L'article L.121-8 impose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Le Plan Local d'Urbanisme pourra prendre en compte cette contrainte, et éventuellement préciser les garanties de l'intégration pour les hameaux nouveaux.

- L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage :

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée. Le Plan Local d'Urbanisme pourra justifier du caractère limité d'éventuelles extensions.

- La localisation des routes de transit à plus de deux kilomètres du rivage :

Les nouvelles routes de transit doivent être situées à plus de deux kilomètres du rivage (article L.121-6 du code de l'urbanisme). La création de nouvelles routes sur les plages, cordons dunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

- La préservation des espaces remarquables et la préservation des principaux boisements :

Le Plan Local d'Urbanisme devra assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (article L.121-23 du code de l'urbanisme). Le PLU doit aussi classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la CDNPS (commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites) (article L.121-27 du code de l'urbanisme)

- La délimitation des campings (article L.121-9) : L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16.

- Régime dérogatoire pour certaines constructions ou installations :

Les articles L 121-4 et L 121-5 prévoient un régime dérogatoire pour certaines installations ou constructions ne pouvant pas toujours être prévues dans le PLU. Les domaines concernés sont la sécurité maritime et aérienne, la défense nationale, la sécurité civile, les aérodromes et les services publics portuaires autres que les ports de plaisance. Les stations d'épuration d'eaux usées peuvent aussi déroger si elles ne sont pas liées à une opération d'urbanisation nouvelle.

4.3. La Politique Locale de l'habitat

La loi d'Orientation pour la Ville (L.O.V.) publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins de la population en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport.

En matière de **Politique Locale de l'Habitat**, la LOV et la loi SRU ont instauré les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire et en particulier le principe d'une diversité permettant de faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat. Le PLU, dans une optique de développement durable, prend en compte les nouveaux besoins de **mixité sociale** pour éviter les ségrégations.

La loi du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement et la loi du 25 mars 2009 de Modification pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (M.L.L.E.) donnent de nouvelles possibilités pour amplifier la réalisation de logements. Le **code de l'urbanisme** permet alors dans les zones urbaines ou à urbaniser que le plan local d'urbanisme puisse instituer des servitudes consistant :

Article L 151-15 du code de l'urbanisme : “ Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale”

Article L 151-41 du code de l'urbanisme : “ (Le règlement du PLU peut délimiter des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; (...))”

Saint-Suliac est concernée par le Programme Local de l'Habitat de St Malo Agglomération et par le **Schéma de Cohérence Territoriale** du Pays de St Malo. Ces deux documents prescrivent des obligations particulières en matière de logements qui seront analysées et traduites dans le PLU.

4.4. La «loi paysage»

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages trouve sa traduction dans le code de l'urbanisme au travers de différents articles :

1. L'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

“Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.”

Dans ce cadre il peut définir les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

2. L'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

“Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur conservation ou leur restauration”.

3. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme :

“Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.”

4.5. La loi sur l'eau :

4.5.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne :

La commune de Saint-Suliac est couverte par le SDAGE Loire Bretagne.

Article 1er de la loi du 3 janvier 1992 : *“l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.”*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) décrit les priorités de la politique de l'eau et les objectifs à atteindre pour le bassin hydrographique de la Loire-Bretagne. Il a pour ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux

aquatiques. Le 15 octobre 2009, le comité de bassin a adopté le SDAGE pour les années 2010 à 2015 avec comme objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2015. Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi sur l'eau :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences,
- de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population,
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Son contenu est précisé par une circulaire du Ministère de l'Environnement (29 mars 1993 relative à la mise en oeuvre des SDAGE) qui donne des lignes directrices quant à la définition des orientations fondamentales du SDAGE. Citons pour exemple :

- mise à niveau des objectifs d'assainissement des collectivités et des industries,
- protection systématique des captages et délivrance d'une eau potable en toutes circonstances.

Lors de son élaboration, le SDAGE doit "prendre en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques". Mais le SDAGE figure également parmi les dispositions que doivent prendre en compte les décisions administratives en dehors du domaine de l'eau, et donc, les documents d'urbanisme. Il y a, d'un côté comme de l'autre, prise en compte respective.

En outre, les documents d'urbanisme constituent de fait, pour partie, des documents qui relèvent du domaine de l'eau, notamment pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les risques d'inondations (cf. article 2 de la loi). Sur ces thèmes, les documents d'urbanisme devront donc être établis de manière cohérente avec le SDAGE.

La solution proposée par la loi pour organiser la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques repose sur l'organisation d'une concertation en vue d'établir une planification des usages de l'eau. A un premier niveau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE, établi par le comité de bassin pour les très grands bassins hydrographiques, fixe les objectifs à atteindre, notamment par le moyen des SAGE. Chaque objectif est associé à des préconisations ou "remèdes" :

- Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface.
- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer.
- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides.
- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux.
- Savoir mieux gérer les crues.

Le SDAGE est complété par un **programme de mesures** qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire pour atteindre les objectifs fixés. **Le SDAGE fixe 15 orientations fondamentales et dispositions**, qui concernent notamment la gestion des eaux pluviales ou le traitement des eaux usées.

Principaux objectifs concernant **la gestion des eaux pluviales** :

1. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation. Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est donc demandé de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industrielles, de prévenir les

apports de phosphore diffus et enfin de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales.

→ Incidence pour les documents d'urbanisme : Une des dispositions concerne la maîtrise des rejets d'eaux pluviales et la réduction des rejets. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par le milieu récepteur et dans la limite des débits spécifiques suivants relatifs à la pluie décennale :

- Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 1 ha et 7 ha : 20 l/s au maximum,
- Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 7 ha : 3 l/s/ha.

2. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses. En plus des pesticides, il s'agit des micropolluants tels que les hydrocarbures, les solvants, ou des métaux lourds (Plomb, mercure, ...).

→ Incidence pour le document d'urbanisme de Saint Suliac : Ce volet inclue la pollution générée par le rejet urbain. Concernant les nouveaux ouvrages de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet, les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe et enfin la réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

Principaux objectifs concernant **la collecte et le traitement des eaux usées** :

1. Concernant les rejets de station d'épuration, l'objectif principal est de réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation. Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est donc demandé de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industriels, de prévenir les apports de phosphore diffus et enfin de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales.

→ Incidence pour le document d'urbanisme de Saint Suliac: Une des dispositions concerne l'amélioration des transferts des effluents à la station d'épuration. Il s'agit de **favoriser un réseau de type séparatif incluant une vérification des branchements et une bonne connaissance du réseau par le maître d'ouvrage afin d'éviter des rejets directs et un apport d'eaux parasites.**

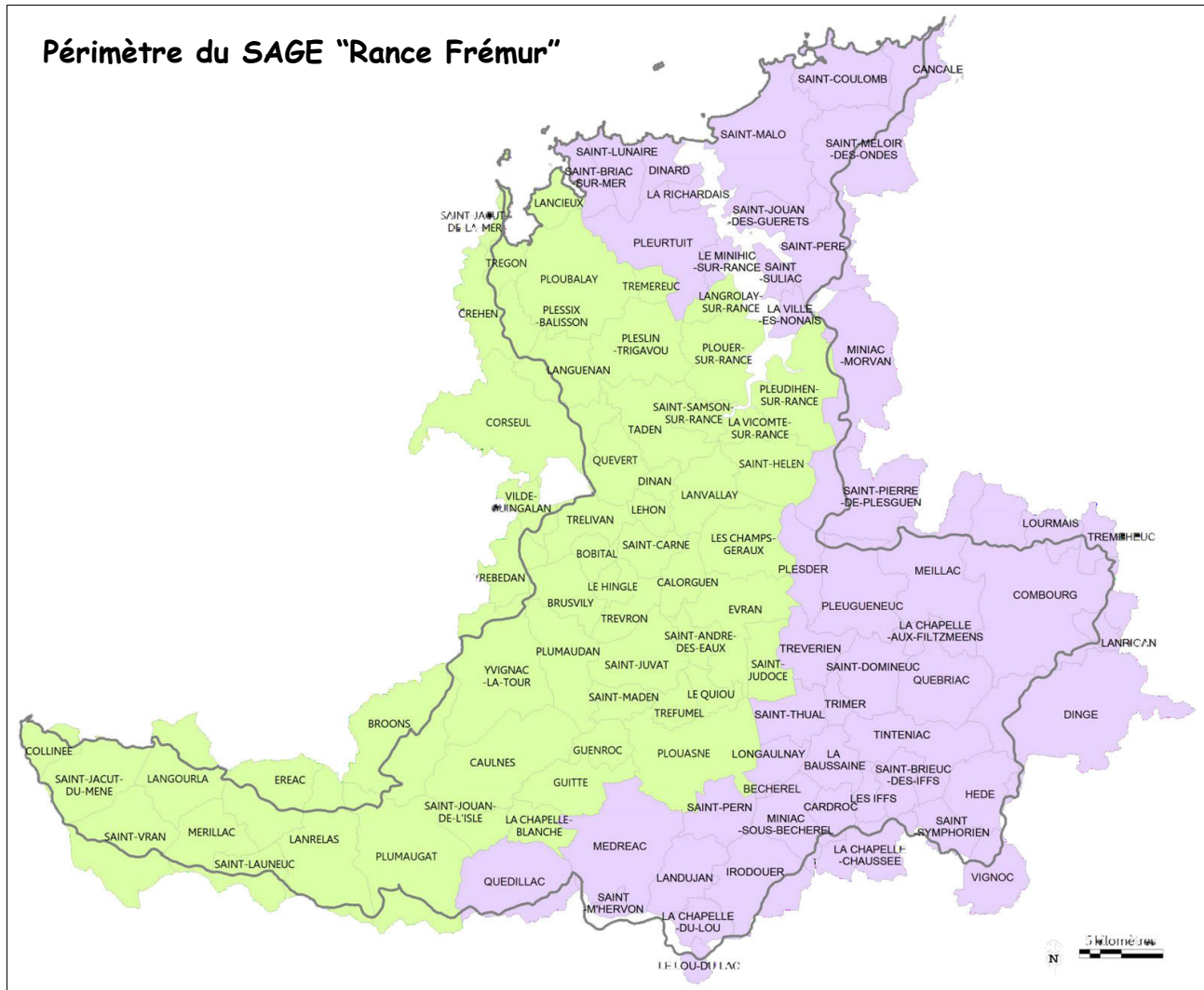
2. Pour chaque masse d'eau inventoriée dans le SDAGE, l'objectif se compose d'un niveau d'ambition (bon état, bon potentiel ou un objectif moins strict – nb : lorsque le cours d'eau est en très bon état l'objectif est de le maintenir) et d'un délai (2015, 2021 ou 2027).

→ Incidence pour le document d'urbanisme de Saint Suliac: **Concernant le rejet de la station d'épuration**, le milieu récepteur, à savoir la Rance, est considéré comme une masse d'eau par le SDAGE Sur cette masse d'eau, les objectifs sont les suivants :

Bassin maritime de la Rance FRGT 02					
Objectif d'état écologique		Objectif chimique		Objectif d'état global	
Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

4.5.2. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau)

Saint Suliac est concernée **par le SAGE “Rance-Frémur Baie de Beaussais”**, dont le périmètre couvre 106 communes à cheval sur deux départements (cf. plan ci-dessous). Ce SAGE a été approuvé le 09/12/2013.



Les objectifs inscrits dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) de ce SAGE sont :

- Objectif général n°1 : Maintenir ou atteindre le bon état / bon potentiel des milieux aquatiques dans le périmètre du SAGE.
- Objectif général n°2 : Assurer la satisfaction des différents usages littoraux et les concilier avec l'aménagement et les activités économiques présentes sur le territoire.
- Objectif général n°3 : Assurer une alimentation en eau potable durable
- Objectif général n°4 : Garantir une bonne appropriation du SAGE révisé
- Objectif général n°5 : Mettre en oeuvre le SAGE révisé

Le SAGE a pour objectif général de tendre vers le bon état ou le bon potentiel des eaux superficielles et eaux souterraines en 2015 (et pas seulement sur les masses d'eau référencées dans le SDAGE). Sur le périmètre de ce SAGE, 24 « masses d'eau » ont été définies. La masse d'eau dont fait partie la commune de Saint-Suliac est le **Bassin maritime de la Rance**. C'est une

masse d'eau fortement modifiée par l'homme. Les modifications importantes apportées par l'homme sur les caractéristiques naturelles de ce site font que l'objectif de bon état écologique (qui serait celui de la masse d'eau si elle n'avait pas été modifiée) ne peut pas être atteint ; mais en adaptant les références biologiques pour tenir compte des modifications physiques du milieu, on parle alors d'un **objectif de bon potentiel écologique**.

Les eaux présentes au niveau du Bassin maritime de la Rance **sont des eaux de transition**.

L'objectif pour le Bassin maritime de la Rance est décrit dans le tableau suivant.

Objectifs par eaux côtières et de transition		Objectif Etat Ecologique		Objectif Etat Chimique		Objectif Etat Global		Paramètres déclassant pour l'atteinte du bon état
Nom	Caractéristiques	Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai	
Bassin maritime de la Rance	MEFM	Bon potentiel	2015	Bon potentiel	2015	Bon potentiel	2015	Micropolluants

Le SAGE révisé fixe des objectifs pour la qualité des eaux ; ces objectifs étant majoritairement repris du premier SAGE approuvé en 2004 :

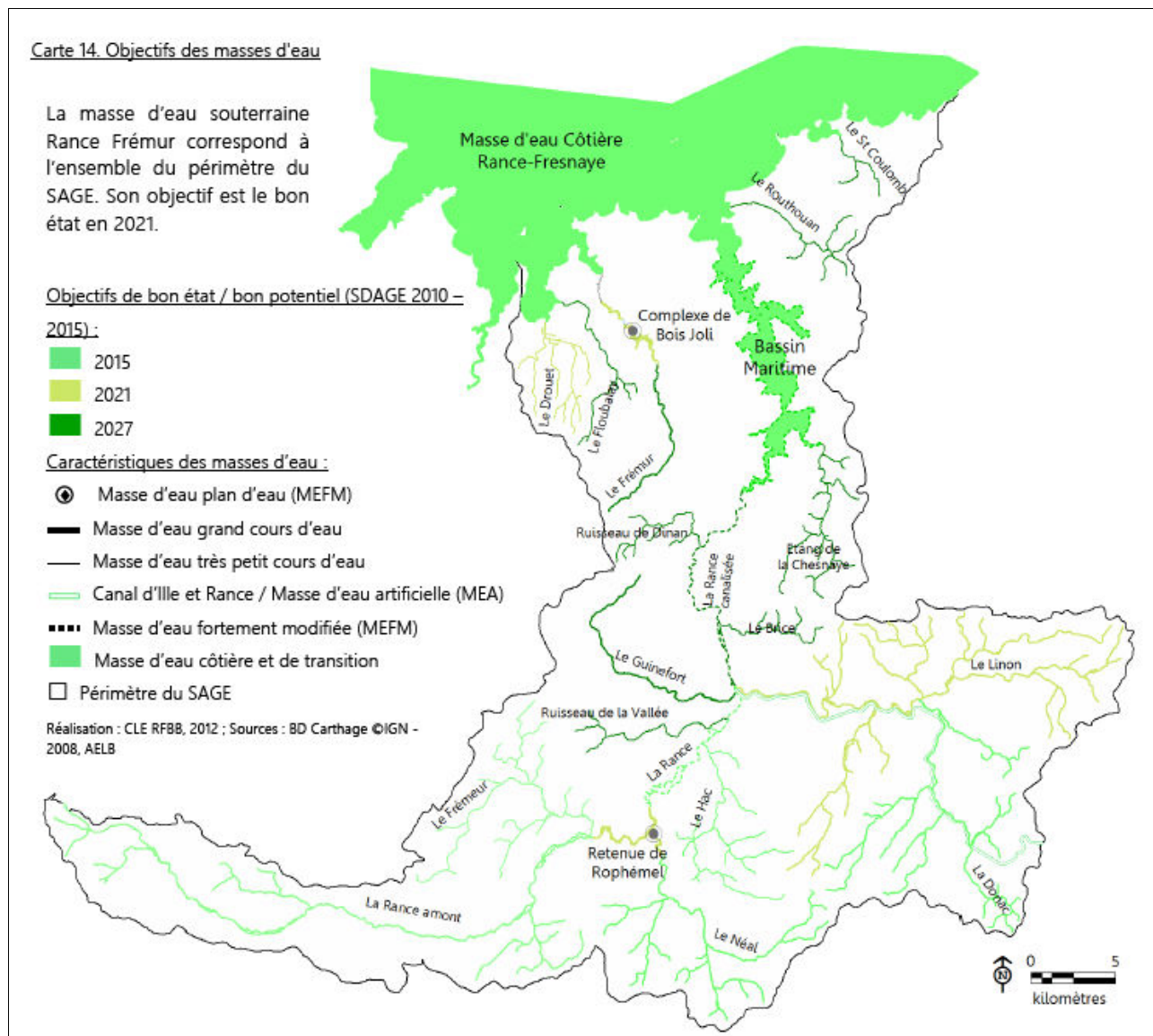
Pour la qualité des eaux superficielles :

- ➔ Nitrates : atteindre 90 % des mesures (percentile 90) inférieures à une concentration de 25 mg/L en 2015 ;
- ➔ Phosphore total: atteindre 90 % des mesures (percentile 90) dans les cours d'eau inférieures à une concentration de 0,2 mg/L en 2015 ;
- ➔ Produits phytosanitaires : objectif de concentration maximale de 1µg/L pour la somme des pesticides détectés et de 0,1 µg/L par molécule ;
- ➔ Matières organiques : objectif de concentration maximale de 9 mg/L de COD.

pour la qualité des eaux littorales :

- ➔ Eaux de baignade : atteindre la « qualité excellente » pour l'ensemble des sites de baignade.
- ➔ Eaux conchylicoles :
 - Pour les sites conchylicoles et de pêche à pied classés en A : maintenir le classement sanitaire.
 - Pour les sites non classés en A : améliorer le classement sanitaire d'une classe.

La carte ci-dessous montre les objectifs de bon état/bon potentiel pour 2015 de la Rance au niveau de Saint Suliac :



4.5.3. Assainissement

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du PLU :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."*

4.6. Les servitudes d'utilité publique :

Servitudes figurées au plan en annexe :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	Cette servitude s'applique à tout le département.
A5	Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)	Ces servitudes sont généralement instaurées au bénéfice de la commune ou d'un syndicat de communes.
AC1	Servitude de Protection des Monuments Historiques Classés et inscrits à l'inventaire des M.H.	Inventaire MH liste de 1889 (Menhir dit « La dent de Gargantua ») Inscription MH arrêté préfectoral du 02/06/1912 (Clocher et porche de l'église) Inscription MH arrêté préfectoral du 11/07/1942 (Cimetière) Inscription MH arrêté préfectoral du 28/07/2000 (Eglise) Inscription MH arrêté préfectoral du 13/08/1986 (Enceinte médiévale dite « l'Huitrière »)
AC2	Servitude de Protection des Sites et Monuments Naturels	Décret du 08/12/1983 (Site classé de la pointe du Puits et du Mont Garrot) Décret du 12/01/1943 et du 05/11/1945 (Site classé de la pointe du Sommet et du Mont Garrot) Décret du 08/12/1983 et du 06/05/1995 (Site classé de l'estuaire de la Rance)
I4	servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ensemble du réseau de distribution publique HTA
EL9	Servitude de passage sur le littoral	Le long de la Rance
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome

4.7. Monuments historiques :

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet la protection de certains bâtiments et de leur environnement au travers d'un classement **au titre des monuments historiques**.

Incidence pour le monument classé : l'Etat peut imposer la réalisation de travaux d'entretien jugés indispensables, à ses frais pour au moins 50 % du coût. Le classement impose au propriétaire de demander l'accord du ministre avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. Le permis de démolir est obligatoire.

Incidence pour les abords du monument : une zone de protection et de mise en valeur est institué dans un périmètre de visibilité de 500 mètres. Tout immeuble nu ou bâti y est frappé d'une servitude qui impose :

- la sollicitation de l'autorité préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation ou de modification de nature à en affecter l'aspect.
- la demande d'un accord de l'architecte des bâtiments de France pour tous travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

La commune de Saint-Suliac possède les monuments protégés suivants (source Mérimée du Ministère de la Culture) :

- Eglise et cimetière : Bâtie au 13^e siècle, l'église comprend une nef bordée de bas-côtés, un transept dont le bras nord est surmonté d'un imposant clocher, et un chevet plat. De cette époque datent les éléments les plus remarquables, parmi lesquels le porche nord décoré de statues, le pignon du bras sud du transept avec sa baie en gothique rayonnant et l'alignement des piles cylindriques intérieures de la nef décorées de fines colonnes engagées. Des modifications extérieures ont été apportées au 15^e siècle. La partie supérieure de la flèche et l'escalier extérieur du clocher ont disparu lors des guerres de la Ligue. Au 17^e siècle a été entreprise la réfection de la voûte lambrissée de la nef. En 1902 ont été construites les voûtes néo-gothiques en briques et plâtre.



- Menhir, dit La Dent de Gargantua :

Menhir de 4,50 mètres de haut, en quartz blanc, en forme d'obélisque à 4 faces, situé au lieu-dit Chablé.



- **Enceinte médiévale dite l'Huitrière** : L'enceinte de l'anse de Vigneux est un retranchement en terre d'un intérêt exceptionnel, situé sur les bords de la Rance. Connu actuellement à Saint-Suliac sous la dénomination de l'Huitrière, cette enceinte est de forme hexagonale pour des dimensions moyennes de 120 sur 140 m. Une de ses particularités est d'être construite dans une zone recouverte par la mer à marée haute. Il est difficile de dater ce type de fortifications, au plan au demeurant peu commun. Aucune fouille n'y a pour l'instant été effectuée. A la fin du 19^e siècle, un ostréiculteur à qui cette enceinte avait été concédée, fit quelques découvertes archéologiques (objets en fer, ossements, bois) en y réalisant des travaux d'aménagement. Le site fait actuellement partie de la zone concédée à EDF pour le barrage de la Rance. Il s'agirait d'un retranchement normand présentant des similitudes avec le camp du vieux M'na à Trans (Ille-et-Vilaine) , notamment en ce qui concerne la structure et la section trapézoïdale des talus empierrés.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE PAYSAGERE

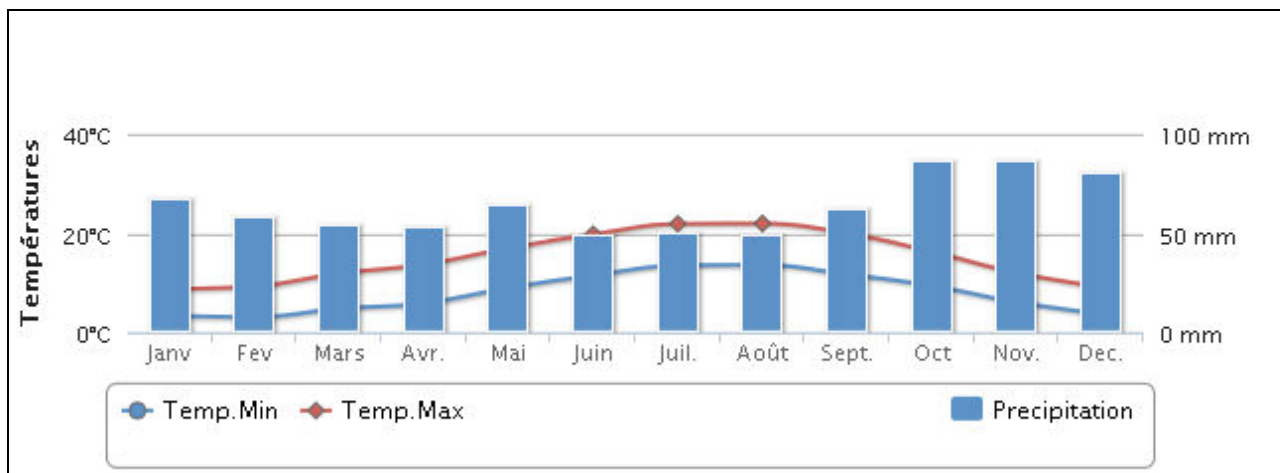
Sommaire

1. CLIMAT, GÉOLOGIE :	39
1.1. Analyse climatique:	39
1.2. Analyse géologique :	41
2. ANALYSE PAYSAGÈRE :	42
3. ANALYSE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES :	51
3.1. Le réseau hydrographique dans le grand paysage:	51
3.2. Présentation du réseau hydrographique (Source inventaire COEUR juillet 2009):	55
3.3. Inventaire des zones humides (Source inventaire COEUR juillet 2009):	56
4. LA STRUCTURE VÉGÉTALE : ANALYSE DE LA TRAME VERTE	63
4.1. Analyse de la trame verte sur Saint-Suliac:	63
4.2. Prise en compte de la trame verte dans le POS de Saint-Suliac:	67
4.3. Prise en compte de la problématique des plantes invasives :	76

1. Climat, géologie :

1.1. Analyse climatique:

Le climat est de type océanique tempéré, avec une répartition de la pluviométrie relativement homogène sur l'année. Les mois de juillet et août sont cependant sensiblement plus secs (Inférieurs à 50 mm en moyenne de pluies).



Les températures sont réchauffées par le Gulf Stream et l'amplitude des températures entre hiver et été est très faible (de 5,4 °C en février à 17,3 °C en juillet) avec une moyenne à 11,3 °C.

La période de grand froid est généralement courte (1 ou 2 décades entre janvier et février). Les jours de gel (sous abri) sont de 25 à 30 par an.

La pluviométrie présente une situation moyennement humide. La pluie moyenne interannuelle est de 730 mm (données observée à la station météorologique de Dinard/Pleurtuit qui est la plus représentative du contexte étudié).

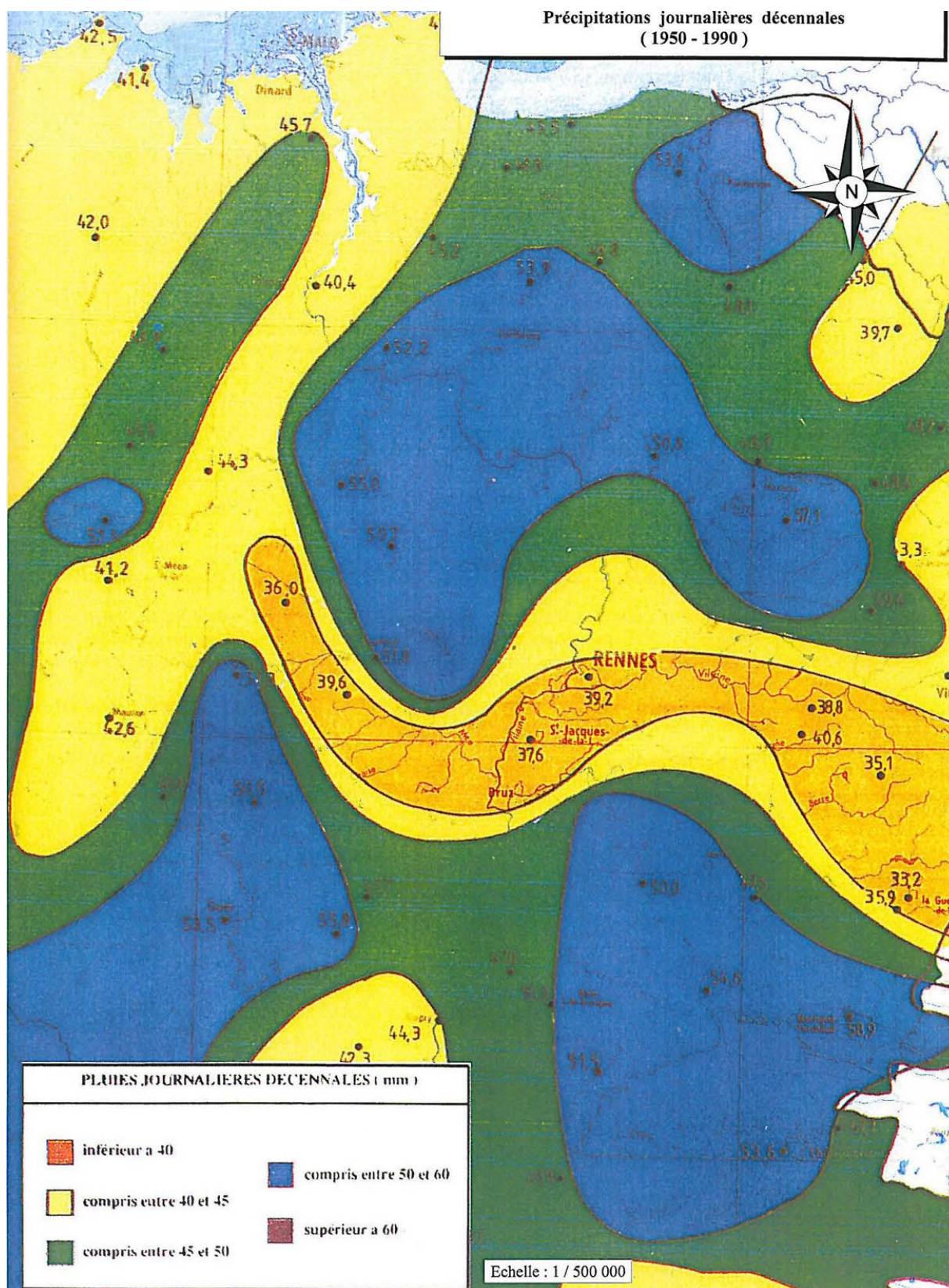
Lors de la dernière décennie, une succession de périodes (de 2 à 3 années) sèches et humides a été mesurée. En particulier, notons le dernier passage de la période très humide (1998-2001) à la dernière période sèche (2001-2005).

Les précipitations sont bien réparties sur l'année avec une moyenne de 45 mm en juillet et août et 78 mm d'octobre à décembre. Le rapport entre le mois le plus pluvieux (décembre) et le mois le plus sec (août) reste inférieur à 1,9.

Pluviométrie journalière décennale

L'extrait de l'atlas hydrologique de la Bretagne (élaboré par la DREAL) présenté page suivante indique la hauteur de pluie décennale sur 14h. On observe que Saint Suliac se situe au dessous de 45 mm/jour. L'analyse statistique des pluies journalières observées à Pleurtuit (aéroport), sur la période de 1977-1997, indique les probabilités suivantes d'apparition d'un événement pluvieux :

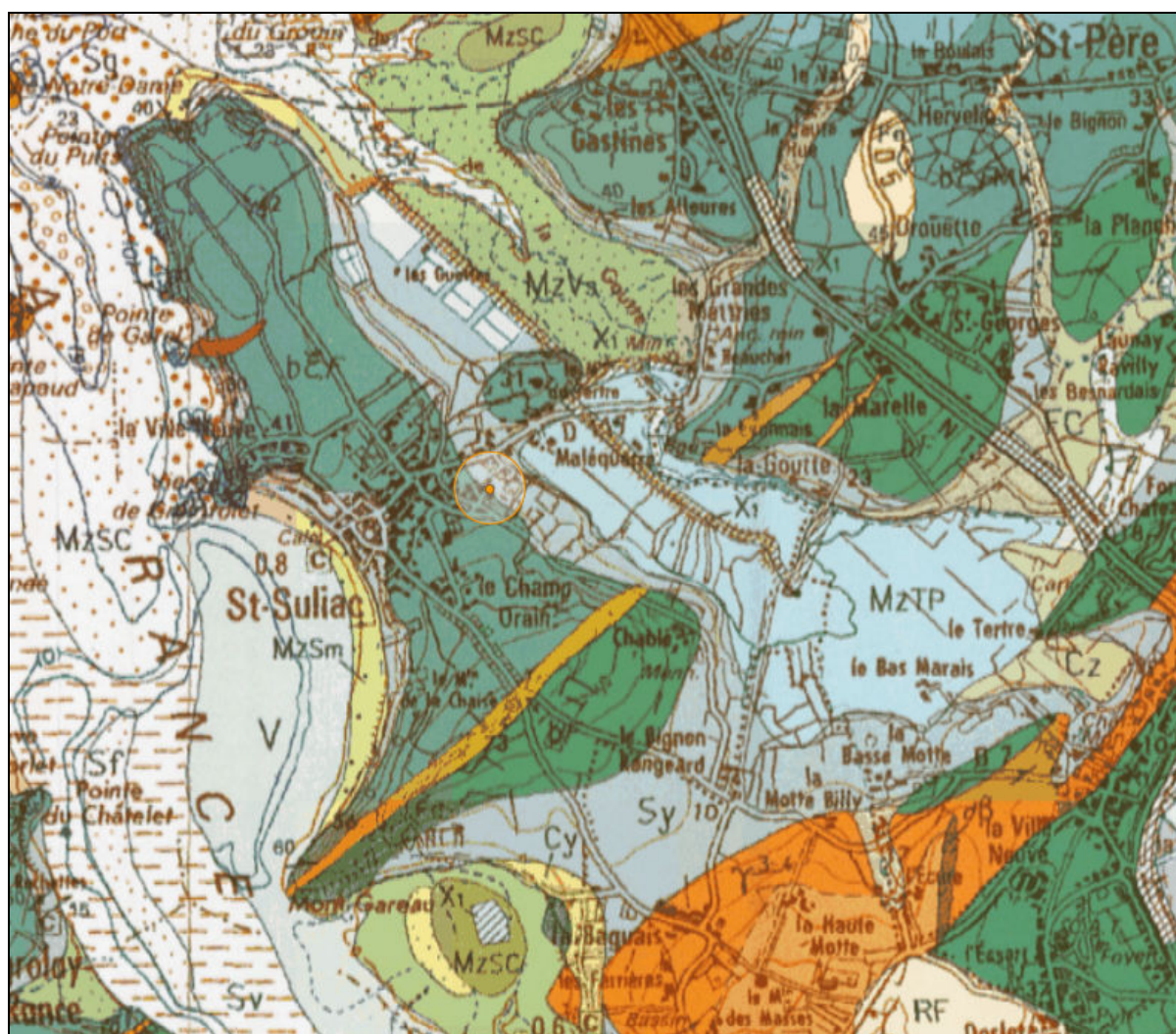
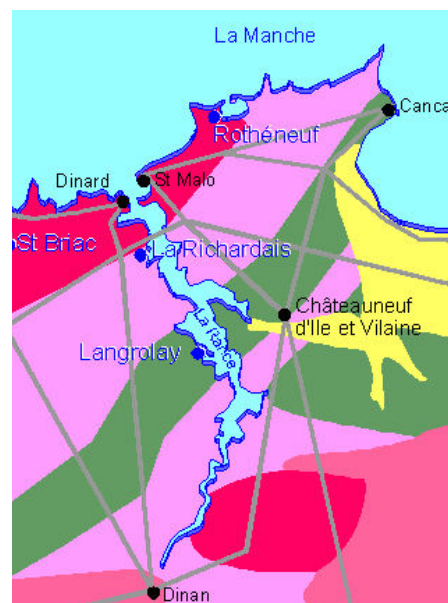
Intensité de pluie journalière (mm/j)	Fréquence de retour	
	Par année	Par période d'été (Juillet à Octobre)
≥ 50	1 fois tous les 10 ans	0
≥ 40	1 fois tous les 3.5 ans	1 fois tous les 20 étés
≥ 35	5 fois en 6 ans	1 fois tous les 8 étés
≥ 30	1.8 fois par an	1 fois tous les 3 étés
≥ 25	3.4 fois par an	4 fois en 6 étés
≥ 20	6.5 fois par an	1.2 fois par été
≥ 14	16.7 fois par an	4.1 fois par été
≥ 10	1.1 fois par mois	7.8 fois par été
≥ 5	3.2 fois par mois	1.8 fois par mois
≥ 2	6.2 fois par mois	3 fois par mois



1.2. Analyse géologique :

La commune de Saint-Suliac repose sur des micaschistes et gneiss, les premiers dérivant de sédiments silteux et les seconds de greywackes ou de grès fins.

L'ensemble de la série est déformé par des plis droits ou légèrement déversés vers le sud, d'orientation axiale N 60° E à N 80° Est. Le relief est d'ailleurs conditionné par ces formations. A l'est de la commune, vers Malequerre ou le champ Orain on retrouve la zone des marais et ses alluvions marines (en jaune sur la carte ci contre).



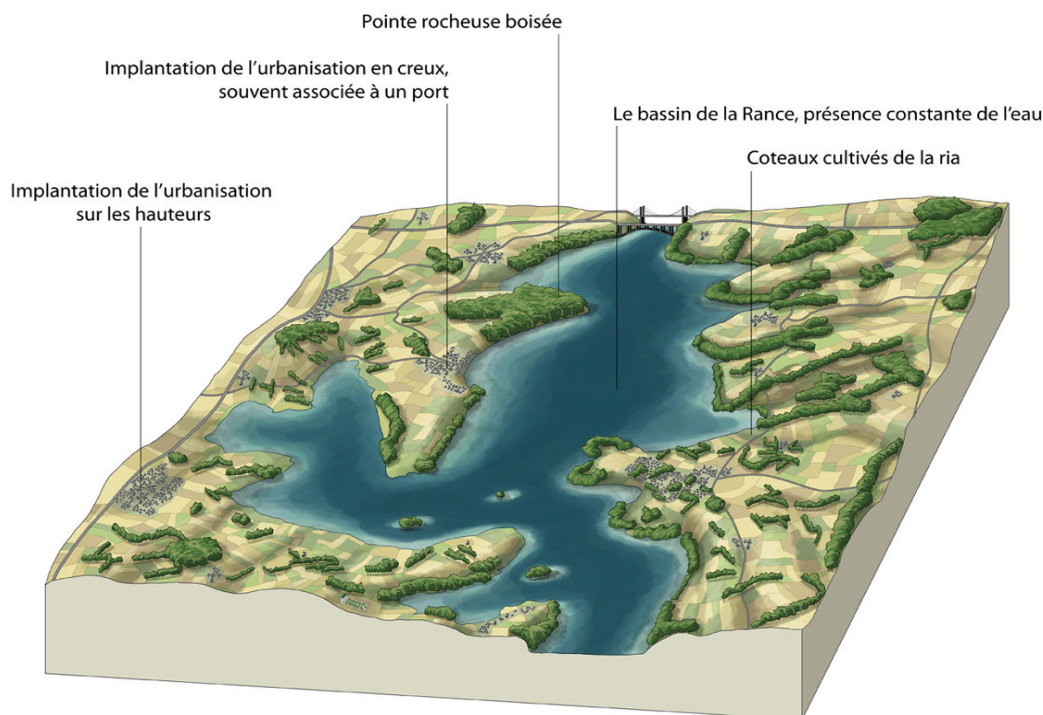
Contexte géologique local (Extrait BRGM 1/50 000)
(source : BRGM)

	Micaschiste et Gneiss
	Filon de quartz
	Alluvions marines

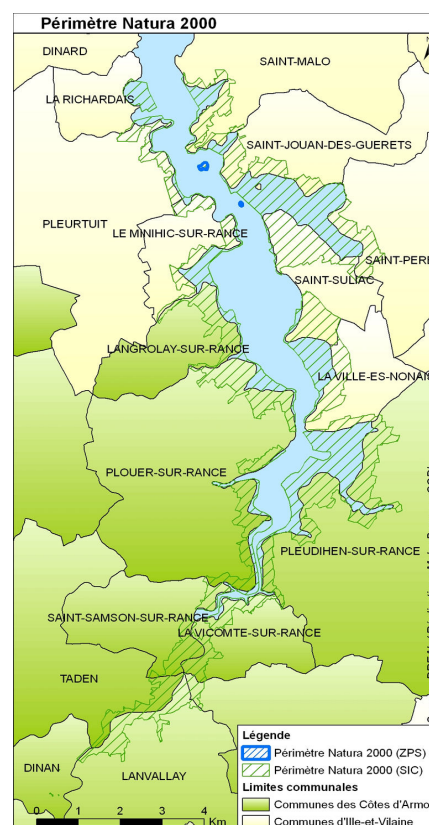
2. Analyse paysagère :

Saint-Suliac est une commune située sur la rive Est de la vallée de la Rance, à environ 5 kilomètres du barrage de la Rance qui délimite l'estuaire.

L'atlas des paysages d'Ille et Vilaine brosse un portrait approfondi des unités paysagères des bords de Rance, en distinguant notamment les bourgs implantés sur les hauteurs de la vallée d'une part (cas de Saint-Jouan des Guerets par exemple), et ceux situés à proximité du rivage comme celui de Saint-Suliac.

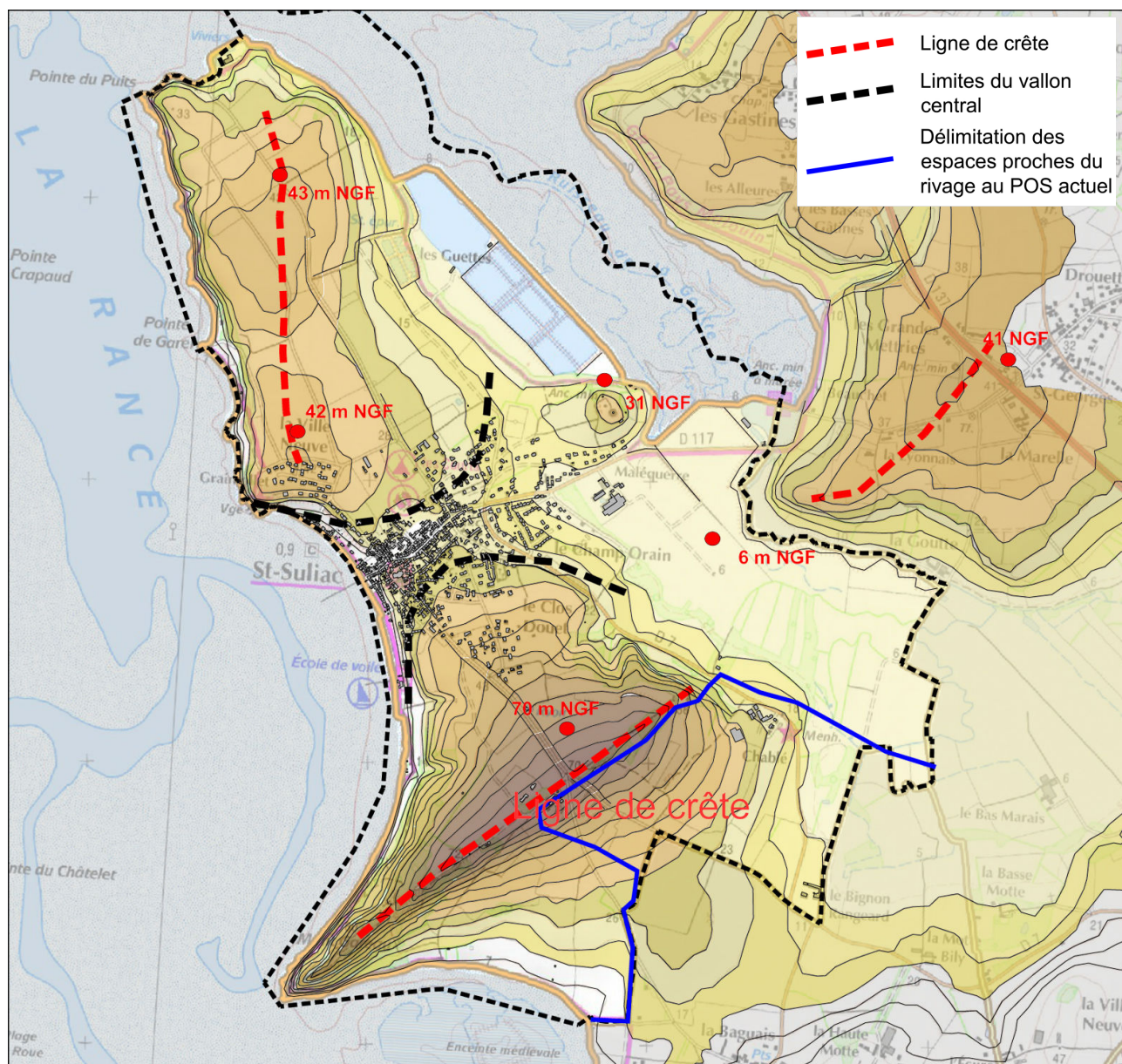


Ce paysage remarquable des bords de Rance fait l'objet d'une reconnaissance patrimoniale au niveau national et européen, qui s'est traduite par la désignation de ces espaces en site Natura 2000 à l'aboutissement d'une démarche initiée au début des années 2000 (site n° FR 5300061 « Estuaire de la Rance »). Ce site Natura 2000 a fait l'objet de l'élaboration d'un DOCOB (Document d'Objectifs) validé en juin 2012. Le site Natura 2000 recouvre l'ensemble des berges de la vallée, associant l'estran (espace marin soumis au marnage) et les coteaux qui le surplombent.



L'analyse des grandes lignes de composition du paysage de la commune permet de mieux appréhender l'importance de la trame verte dans ce paysage remarquable des bords de Rance.

La composition paysagère de Saint-Suliac est fortement influencé par le modelé topographique de la commune.



La commune est marquée par la présence de deux points hauts qui encadrent au nord et au sud un vallon central qui descend vers la Rance et sur lequel s'est installé puis développé le bourg ancien de Saint-Suliac.

Au nord, la pointe rocheuse nord-sud comprise entre la Rance à l'ouest et le ruisseau de la Goutte à l'est présente un modelé relativement doux ponctué par deux points hauts : Grainfolet au contact du bourg (42 m NGF) et un deuxième point au centre de la pointe (43 m NGF). Ces deux points sont reliés par une ligne de crête qui sépare une falaise rocheuse et abrupte côté Rance, et une pente plus douce côté marais.

Au sud, la Pointe du Mont Garrot orientée perpendiculairement (est-ouest) constitue un éperon rocheux qui s'avance dans la vallée de la Rance et offre des vues sur le grand paysage mais aussi sur le bourg de Saint-Suliac. Cet éperon surplombe le reste du territoire et se détache dans le grand paysage par le boisement dense qui le recouvre. Cette crête est d'autant plus visible qu'elle arrive au contact d'une zone très plane composée de marais. Le Mont Garrot constitue donc une véritable barrière physique qui marque l'entrée dans la commune depuis la route venant de Chateaufort d'Ille et Vilaine au sud.

Les photographies ci-dessous montrent le **paysage visible depuis le Mont Garrot** vers le sud. Ce point de vue est mis en valeur par un parking qui mène à une table d'orientation. Les deux photos de gauche illustrent l' « effet porte » qui est ressenti en montant puis en franchissant la ligne de crête au travers d'une trouée dans le rideau boisé.



Toujours depuis le Mont Garrot, la vue vers le nord est très ouverte sur le grand paysage, la silhouette du bourg tapis au fond du vallon se distingue dans le prolongement de la fenêtre visuelle sur la Rance.



Ces photographies sont prises depuis différents points de vue en direction du Mont Garrot :



Vue depuis le sud :
silhouette boisée très
identifiable dans le
paysage, depuis la
sortie de Chateauneuf.



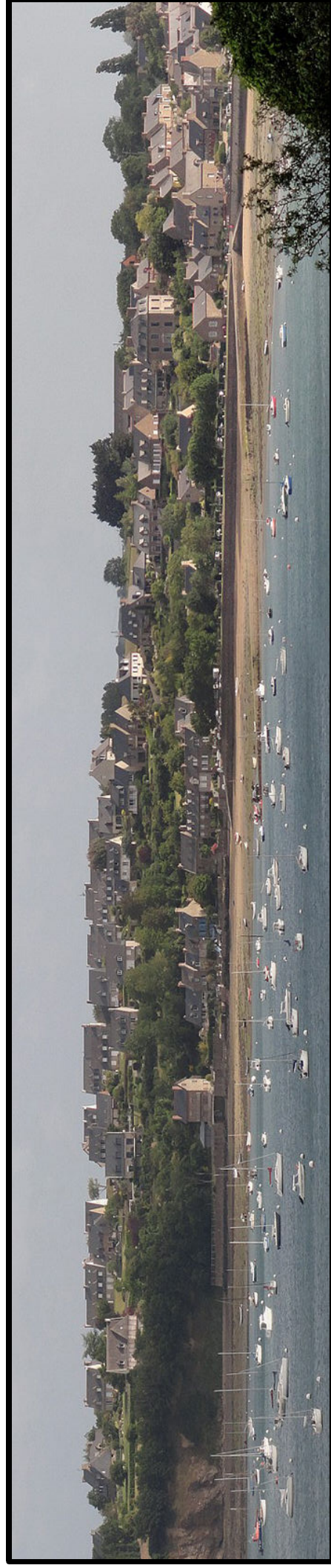
Vue depuis le nord (depuis l'oratoire de Grainfollet) : les
constructions récentes sont implantées en ligne de crête, leur
impact paysager est atténué par les boisements situés en
deuxième rideau.



Au nord de la commune, la pointe est marquée par un paysage agricole très ouvert composé de parcelles de légumes de plein champ séparées par quelques haies buissonnantes ou bien récemment plantées. Quelques sujets ponctuels de plus grande ampleur se distinguent dans le paysage. La densité boisée augmente à l'extrémité nord de la pointe, où les bois de Hêtre s'accompagnent d'essences non locales de conifères.



Vue depuis la Pointe du Mont Garrot : les falaises côtières masquent la partie ancienne du bourg de Saint-Suliac, à l'exception de l'extrémité nord facilement identifiable par sa trame bâti dense et son jeu de toitures en cascade qui descendent vers la Rance. Dans son prolongement, le lotissement de Grainfollet se distingue par une logique d'implantation radicalement différente, favorisant l'orientation des façades des constructions vers la Rance. Les toitures induisent une effet de masse où la silhouette individuelle de chaque construction disparaît au profit d'un masse globale. De plus, les toitures sont fréquemment percées de lucarnes qui ne permettent plus d'avoir une distinction nette entre les façades et les toitures.



Vue depuis l'observatoire de Grainfollet : cette vue emblématique de Saint-Suliac permet d'admirer le paysage des bords de Rance mais aussi la composition de la trame bâtie ancienne, principalement au travers de la perception des toitures (orientations et discontinuité des faîtages). On observe aussi que les constructions récentes en deuxième plan sont bien intégrées dans ce paysage, notamment le lotissement du Clos de Brond qui a repris la logique d'épannelage adapté à la topographie.



Vue sur la rive nord du bourg : dans ce paysage ouvert où les quelques haies existantes ont été récemment plantées, les toitures du lotissement de Grainfollet émergent au-dessus de la ligne de crête.



Le paysage urbain lié aux jeux des toitures est totalement différent dans le centre-ancien (succession de plans de toiture avec une uniformité des alignements et un traitement épuré des toits possédant peu d'ouvertures).

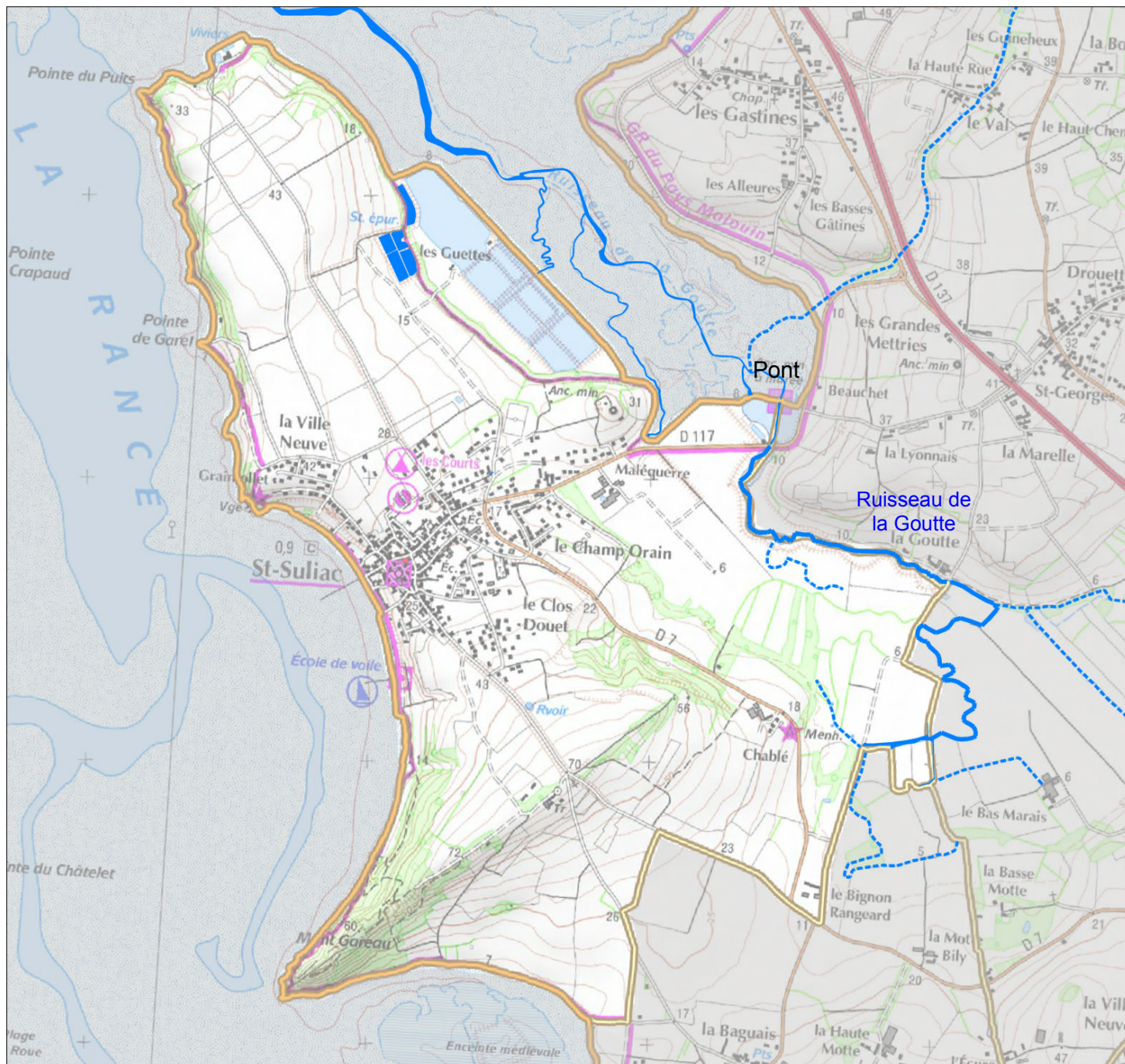
Vue sur la rive ouest du bourg depuis la route de Saint Georges : cette fenêtre paysagère est largement dominée par la présence du végétal. Les nombreux boisements de la communes qui bordent le marais ou le bras mort de la Rance se rejoignent au niveau du talweg central d'où émerge la silhouette du bourg ponctuée par la présence du clocher de l'église.



3. Analyse du réseau hydrographique et inventaire des zones humides :

3.1. Le réseau hydrographique dans le grand paysage:

Le réseau hydrographique est composé du ruisseau de la Goutte qui passe en limite Est de la commune et qui traverse une zone de marais très plane. Plusieurs cours d'eau secondaires (biefs, canaux) rejoignent ce ruisseau principal qui se jette dans le bras mort de la Rance.



Le ruisseau de la Goutte formalise l'entrée sur la commune (passage sur le pont), il passe alors d'un cours sinueux à un espace plus ouvert (estran), où il apparaît ou disparaît au gré des marées. Le moulin à marée de Beauchet, dont l'activité a cessé en 1962 (construction du barrage de la Rance), ponctue ce paysage.



Le ruisseau de la Goutte en amont du pont ...



... puis en aval.

Les marais salants des Guettes ont été construits en 1736 pour le comte de la Garaye. Leurs revenus importants au 18e siècle sont déjà en forte baisse au 19e siècle, pour cesser leur activité en 1900 et être transformé en luzerne. Ils ne tarderont pas à être transformés pour certains en Luzerne. Les marais salants sont protégés par une digue. Le moulin des Guettes construite à la fin du 19e siècle s'est installée sur un tertre au coeur de cet ensemble.



Cadastre napoléonien de 1848

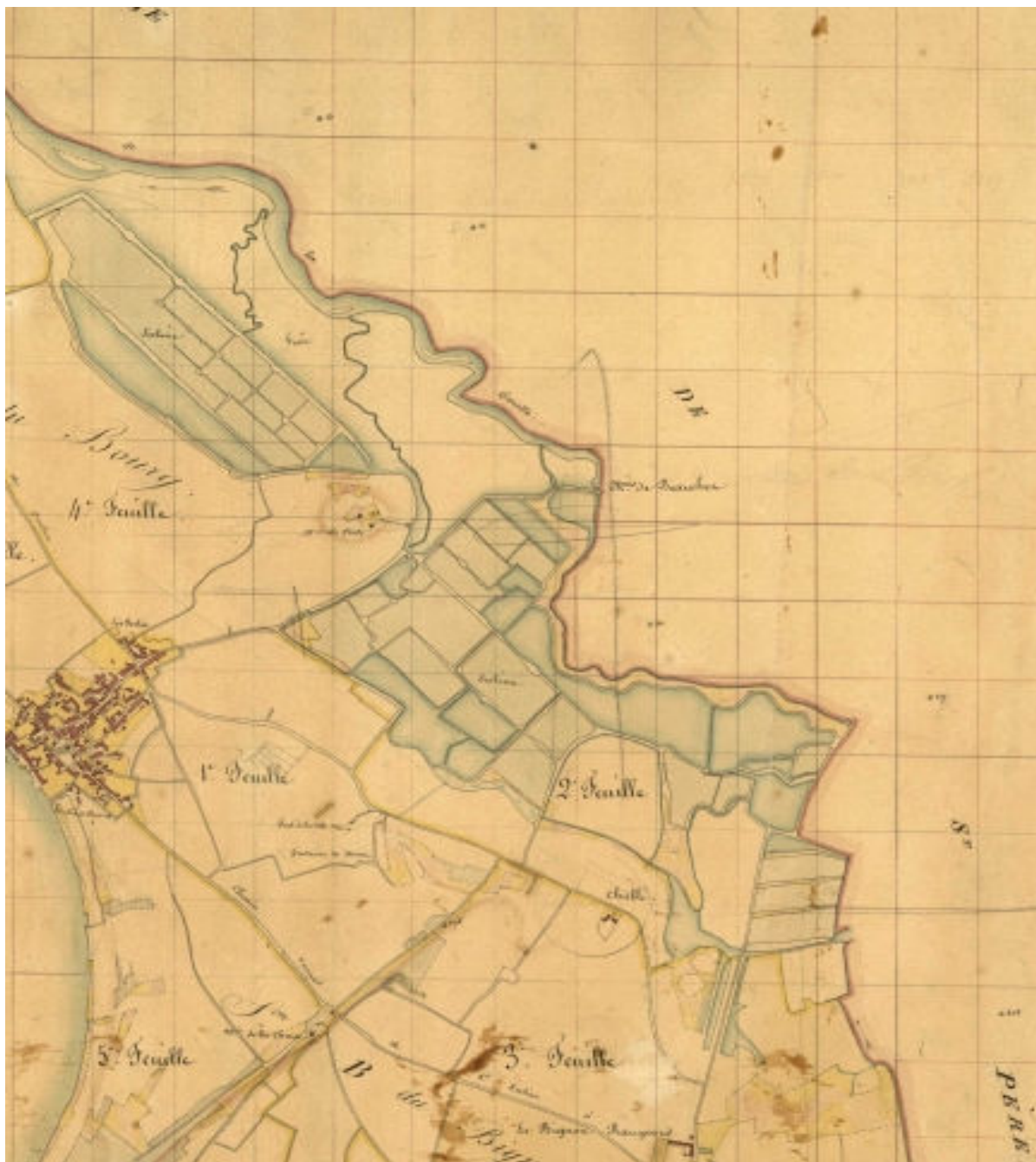
Ce patrimoine semble aujourd'hui fragilisé. La fin de l'activité entraîne une modification du milieu naturel par la formation de prairies, et les digues qui construisent ce paysage sont dégradées, avec des éboulis par endroits.

Ce patrimoine communal est peu mis en valeur, le GR qui passe en limite de ces bassins ne permet pas de les apercevoir du fait de la trame boisée dense qui borde le chemin.



Anciens marais salants de Maléquerre, transformés en prairies :

Au sud de l'étang du Beauchet, se situaient autrefois 18 bassins de décantation entourés de vasières. Une plus grande au nord appelée la Grande vasière et 10 plus petites qui servaient de filtres naturels. Les bassins étaient protégés par des levées de terre sur lesquelles se disposaient les tas de sel.



3.2. Présentation du réseau hydrographique (Source inventaire COEUR juillet 2009):

Le principal ruisseau est celui de la Goutte, qui passe en limite communale avec Saint-Père-Marc-en-Poulet (1,1 km en frontalier). Le moulin de Beauchet est l'exutoire du cours d'eau.

En limite Est avec Saint-Père-Marc-en-Poulet, le cours d'eau de "Belle Ile" marque la limite communale.

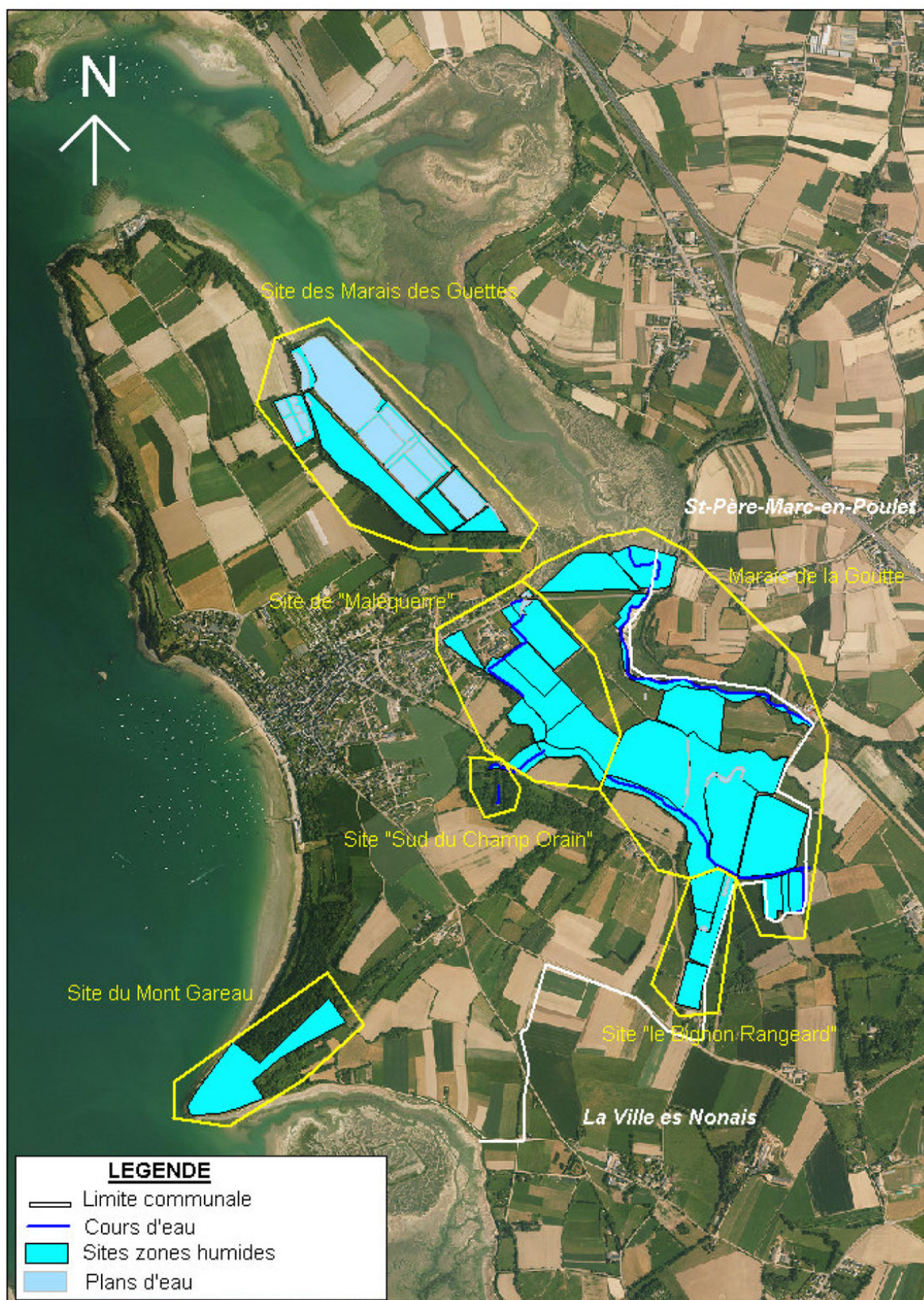
Deux cours d'eau se rejoignent près de la route départementale RD 7 et cheminent vers la vallée boisée humide en longeant un verger. A l'origine du cours le plus au sud, il y a un lavoir nommé "Fontaine de Vorvet". Le second cours d'eau, quant à lui, est issu d'une autre fontaine, celle de "la Ville Morin".



**Carte des cours d'eau recensés dans le cadre de
l'inventaire SAGE Rance-Frémur-Baie de Beausais
(source : Association COEUR-Emeraude)**

3.3. Inventaire des zones humides (Source inventaire COEUR juillet 2009):

Les investigations, hivernale puis en période végétative, menées sur la commune de Saint-Suliac, ont permis de dresser la carte des sites zones humides, c'est-à-dire un ensemble de parcelles concernées en partie ou entièrement par au moins un type de zones humides. 6 sous-secteurs ont été délimités puis analysés précisément.



Carte de pré-localisation des zones humides
(source : Association COEUR-Emeraude)

*** Site « les Marais des Guettes »**

Il s'agit d'anciennes salines, ce qui explique son caractère fortement hydromorphe. Ce site est constitué d'un complexe de zones humides très diversifiées (plans d'eau saumâtres, roselières, lisières boisées humides, prairies humides, mares, ...). Les anciennes salines et mares représentent une surface de près de 13 ha, alors que les prairies humides à joncs (prairies humides de type atlantique) et roselières couvrent une surface de 8,5 ha. Une digue sépare ce site de l'estuaire de la Rance. Une fauche est pratiquée dans les prairies. Ce site accueille de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau, soit en période de reproduction, soit en période d'hivernage.



*** Site de « Maléquerre »**

A l'origine de ce site, une vaste forêt alluviale de saules, iris des marais ,... se trouve au sud de "Maléquerre". Ensuite, un cours d'eau chemine de la saulaie vers la ferme de "Maléquerre" en longeant le chemin du Gué Morin (dépôt de remblais et déchets verts), puis traverse la route départementale au nord avant de se jeter dans la Rance. A l'ouest de ce site, une parcelle a récemment été défrichée de ses peupliers. A l'occasion, des ornières ont été créées, permettant à certains amphibiens de s'y reproduire (grenouilles agiles, grenouilles vertes). De nombreuses souches de peupliers rejettent. Un maintien de cette parcelle en milieu ouvert (prairie) est conseillé. En outre, une fontaine se situe au nord de cette parcelle, près de la route départementale. Le lit du cours d'eau est busé avant de se retrouver à l'air libre, une centaine de mètres plus loin (en direction de Beauchet).

Au sud de la ferme, un réseau de fossés collecte les eaux des parcelles en pâture. Ce site représente environ 3,5 ha.



* Site « Les Marais de la Goutte »

Ce site comprend les parcelles se situant entre "le cours d'eau de la Goutte" et "le canal". C'est un polder actuellement exploité essentiellement en pâtures. Quelques cultures (de maïs en été 2009) sont aussi en place.

Au nord de ce site se trouve donc le ruisseau de la Goutte, en limite communale avec Saint-Père-Marc-en-Poulet (1,1 kms en frontalier). Le moulin de Beauchet est l'exutoire du cours d'eau. Une digue a été créée entre le cours d'eau et les parcelles voisines. On retrouve aussi des digues en intra-parcellaires. Seules des prairies, dont quelques-unes correspondent à des zones humides, se situent au bord de ce ruisseau.

Des dépressions humides servent d'accueil à l'avifaune et aux amphibiens, mais aussi d'abreuvoir au bétail. Le pélodyte ponctué (*Pélodytes punctatus*) affectionne ces dépressions pour s'y reproduire. Le sol, d'apparence grisâtre (tange), est constitué de nombreux débris de coquillages, preuve qu'autrefois, la mer gagnait ces espaces prairiaux.

Plus au sud, les zones humides identifiées aux abords du "canal" sont davantage diversifiées (prairies humides, roselières, saulaie, mares, ...). De nombreuses petites parcelles sont exploitées en pâturage. Le canal longe une saulaie, une prairie humide, puis se dirige vers la commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet. Dans la parcelle la plus au Sud-Est, on retrouve le système de "planches" qui permet "d'assainir" le terrain : les parties en bombe étaient travaillées alors que les creux servaient d'évacuation des eaux.

En limite Est avec Saint-Père-Marc-en-Poulet, le cours d'eau de "Belle Ile" marque la limite communale.

Près de 28 ha de zones humides (plans d'eau compris) ont été recensées sur ce site.



* Site de « Bignon Rangeard »

Situé au Sud Est de la commune, ce site comprend deux mares en cours de comblement par les saules, ainsi que des prairies humides. Une roselière borde le plan d'eau le plus au Nord.

Selon la toponymie, "Bignon" signifie "source". Un cours d'eau débute en limite communale avec la Ville-es-Nonais.

Ce site représente une surface d'environ 1,6 ha.



* Site au sud du « Champ Orain »

Deux cours d'eau se rejoignent près de la route départementale RD 7 et chemine vers la vallée boisée humide en longeant un verger.

A l'origine du cours le plus au sud, il y a un lavoir nommé "Fontaine de Vorvet". Ce lavoir permet aux salamandres d'accomplir leur cycle de reproduction. Un petit curage manuel (enlèvement de la vase et des feuilles) est conseillé. Ensuite, les eaux s'écoulent en divaguant dans le chemin.

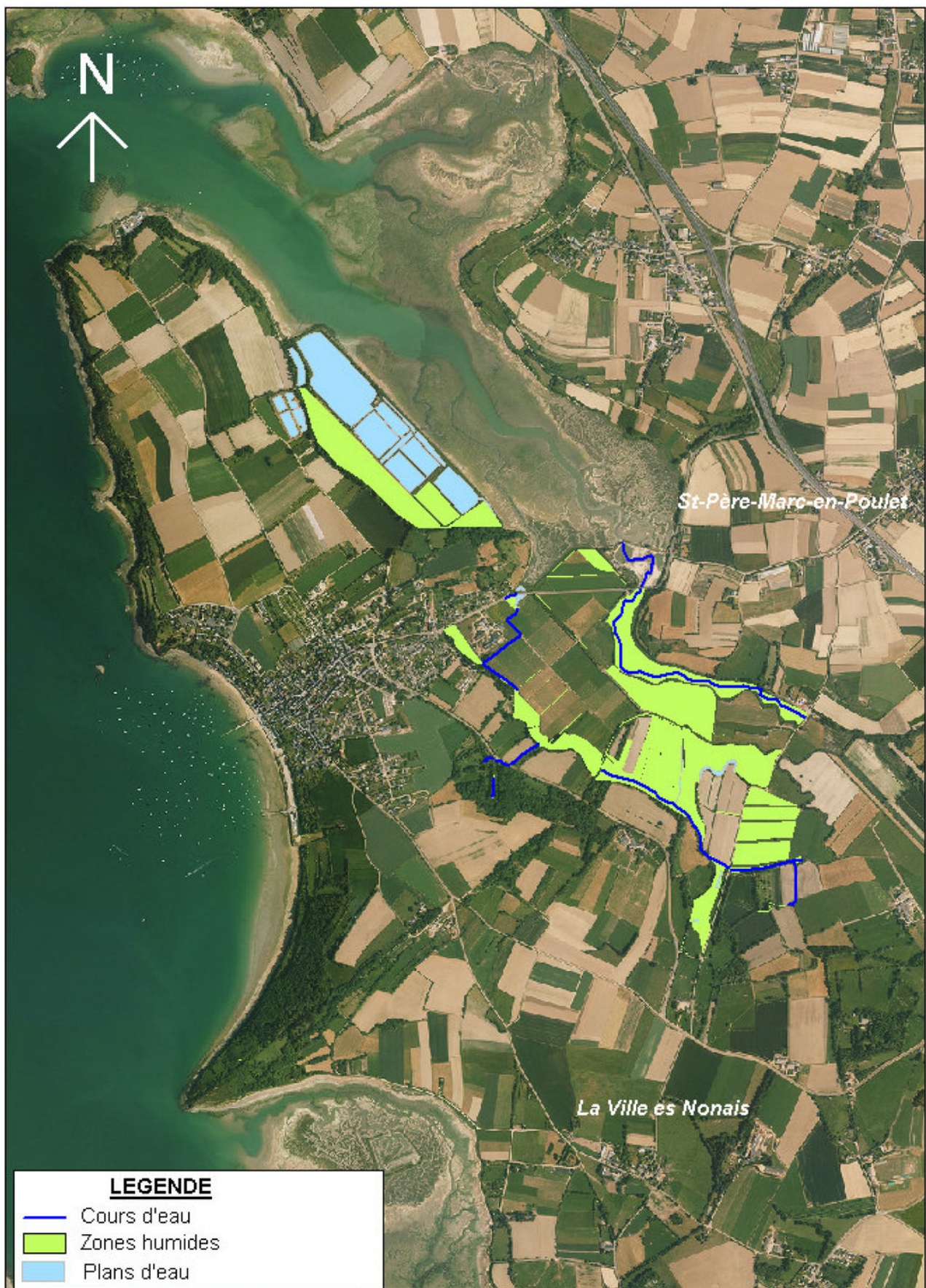
Le second cours d'eau, quant à lui, est issu d'une autre fontaine, celle de "la Ville Morin".

* Site « du Mont Garrot »

Il s'agit d'une dépression humide dans la roche du Mont Garrot. Elle est très ombragée. L'eau de pluie s'accumule et forme une mare temporaire dans laquelle quelques saules se développent et tendent à envaser la mare. Il n'a pas été facile de resituer, sur la carte, cette zone humide d'environ 50 m².



La carte de synthèse de délimitation des zones humides et des cours d'eau effectuée par l'association cœur Emeraude est donc la suivante :



Ces zones humides font l'objet d'une protection réglementaire dans le POS en vigueur.

Extrait du règlement du POS actuel : Est interdit toute occupation ou utilisation du soi, ainsi que tout aménagement, même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les déblais, les remblais, les drainages et d'une manière générale tout affouillement ou exhaussement du sol.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements techniques liés aux différents réseaux des services publics ou d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications).

Cette réglementation pourra être adaptée pour tenir compte de la réglementation plus récente inscrite dans le SAGE approuvé en le 09/12/2013

Extrait du SAGE Rance Frémur

Article 3 : Interdire la destruction des zones humides :

La destruction de zones humides, telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du Code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, est interdite dans tout le périmètre du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais , sauf s'il est démontré :

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants*
- L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent*
- L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, des extensions de bâtiments existants d'activité agricole*
- L'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides*
- L'existence d'une déclaration d'utilité publique*
- L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement.*

Dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur la zone humide sont mobilisées. De plus, les mesures compensatoires visent la restauration des zones humides dégradées sur le même bassin versant.

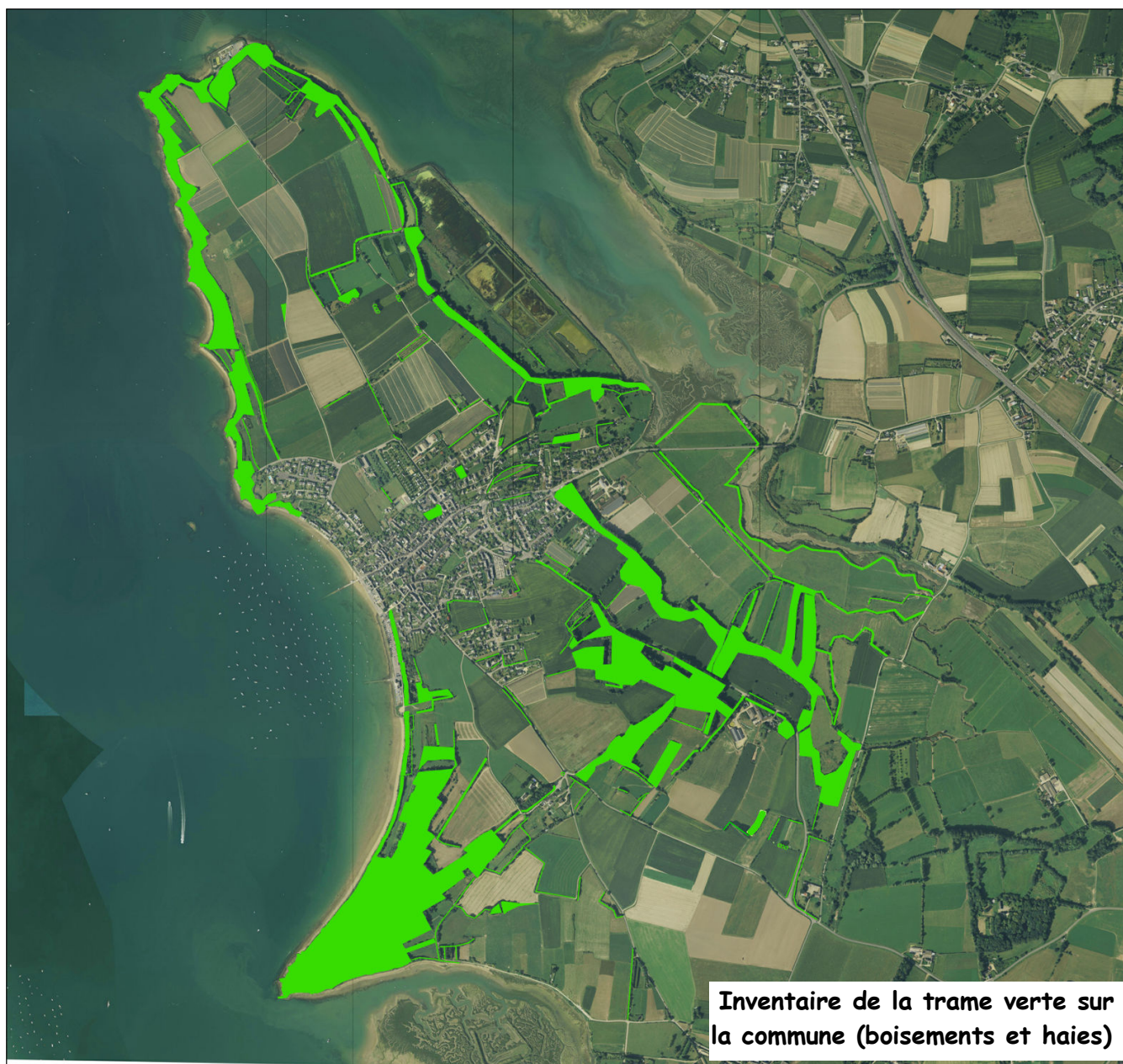
4. La structure végétale : analyse de la trame verte

4.1. Analyse de la trame verte sur Saint-Suliac:

Un inventaire de l'ensemble des boisements et haies a été effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cet inventaire est retranscrit sur la carte ci-dessous.

La trame végétale est très présente dans le paysage communal, implantée principalement sur les berges de la commune, le long des falaises boisées, mais aussi sur l'espace agricole et notamment la périphérie des zones de marais.

Le bourg et le plateau agricole maraîcher au nord possèdent une trame boisée beaucoup plus délitée. Au sud, deux espaces boisés ressortent tout particulièrement dans le paysage de la commune : le bois de la Pointe Garrot et les boisements bordant la RD 7 qui mène au bourg.



Une étude de recensement, visant à la préservation et au renforcement de la trame bocagère a été menée par l'association COEUR Emeraude en 2011 dans le cadre du programme Breizh Bocage.

Cet inventaire a identifié 25 000 mètres linéaires de haies, dont les 2/3 se situent entre deux champs et 1/3 le long des voies et chemins.

La connectivité de ces haies présente un enjeu particulier. Or, 20% de l'ensemble des haies sont désignées comme déconnectées, ce qui à terme peut entraîner leur disparition.

Sur le littoral, en bordure de la Rance, le bocage de Saint-Suliac est essentiellement composé de strates arbustives (ormes, prunelliers, aubépine,...) alors que, lorsque l'on s'éloigne de la côte, le bocage est à dominante d'arbres (chêne pédonculé, châtaignier, frêne commun,...). Les fonds de vallée, quant à eux, sont relativement boisés.

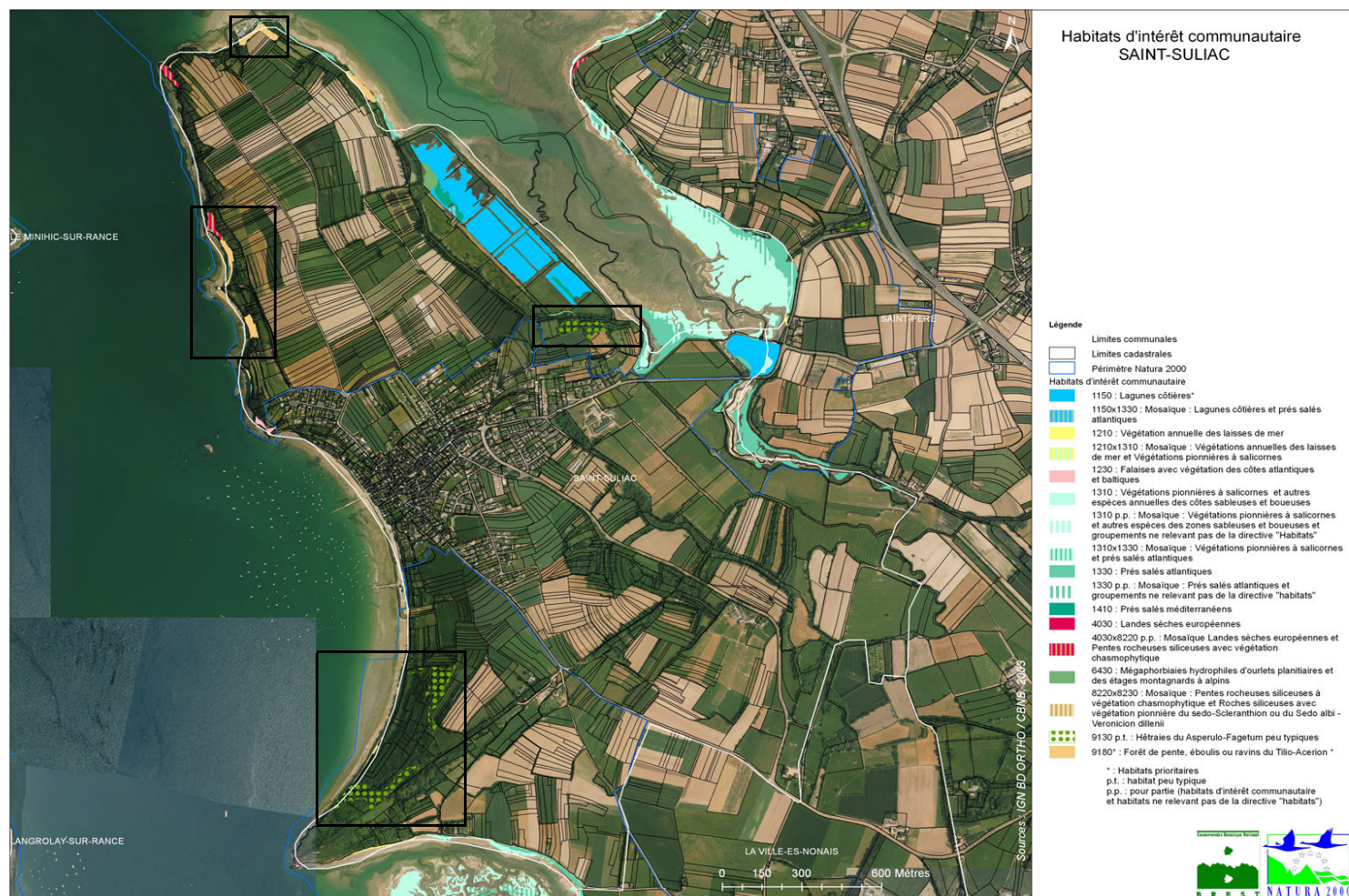
Cette étude s'est conclue des recommandations de plantations de nouvelles haies, reprises sur la carte ci-dessous. Une vingtaine de haies sont désignées, avec pour objectif de conforter la connectivité entre les boisements existants.



Cette étude a ensuite permis de programmer la plantation de nouvelles haies en partenariat avec les exploitants agricoles locaux. La carte ci-dessous localise ces différents projets.



Une cartographie précise des habitats a été réalisée dans le cadre du Docob, qui a détaillé un certain nombre de prescriptions et recommandations pour garantir leur préservation.



La majorité des habitats communautaires identifiés se situent au contact du milieu marin, (mosaïques de prés salés côté havre de la Goutte au nord), ou bien sur les falaises bordant la Rance. Quelques habitats boisés sont désignés sur cette cartographie : des « hétraies du Asperulo-Fagetum » sur le Mont Garrot ou au sud du marais des Guettes, ou bien quelques stations ponctuelles de « forêts de pente, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion » sur les falaises littorales.

Pour les hétraies (habitat 9130 p. t.), la richesse écologique de cet habitat est qualifiée de « moyenne » dans le Docob (habitat peu typique), les boisements présentant les plus grandes potentialités écologiques se trouvant sur d'autres communes concernées par le Site Natura 2000. D'une manière générale, le Docob suggère comme méthode de gestion la non-intervention, et le maintien ou la restauration d'un mélange d'essences avec maintien d'une proportion significative du Hêtre. Il convient de mener une gestion sylvicole adaptée au maintien de l'habitat, en évitant la coupe à blanc ou bien la fermeture excessive du peuplement.

Pour l'habitat « forêt de pente » (habitat 9180), l'intérêt écologique plus élevé réside dans la forte pente du terrain qui sélectionne les essences et favorise l'installation du frêne en espèce pionnière. Ces boisements sont fragilisés par l'instabilité du sol (éboulements fréquents), et peuvent aussi être menacés par des coupes brutales qui peuvent fragiliser le sol.

4.2. Prise en compte de la trame verte dans le POS de Saint-Suliac:

Le POS actuel de Saint-Suliac désigne la très grande majorité de la trame boisée en « espaces boisés classés », pour les boisements mais aussi pour les haies bocagères. Quelques boisements moins importants ou bien quelques haies et 4 arbres isolés ont été repérés au POS au titre de la protection du paysage.



Les incidences réglementaires de ces protections sont les suivantes :

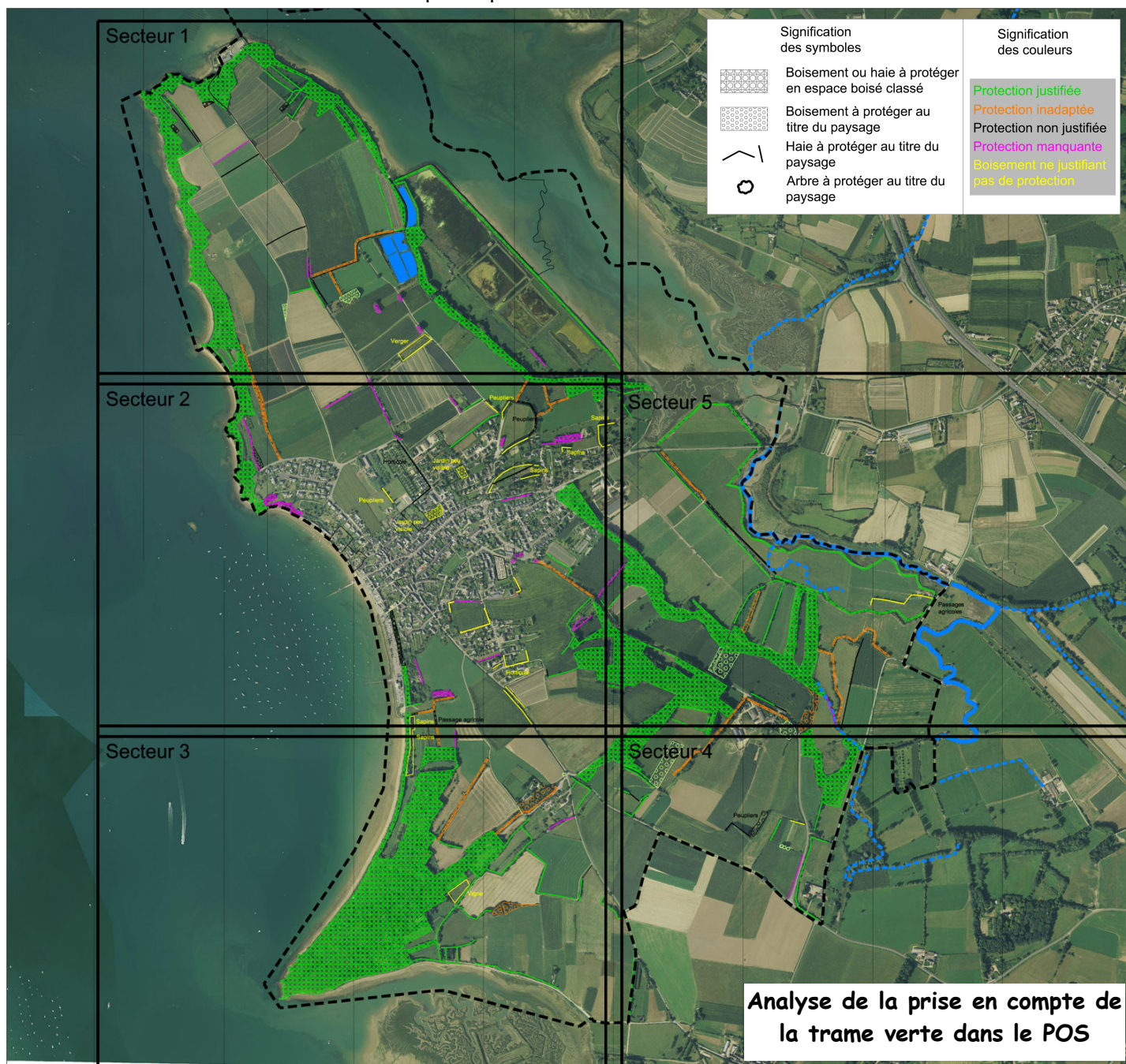
- EBC : cette protection très stricte interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou /a création des boisements. Certaines coupes sont autorisées dans le cadre d'un arrêté préfectoral.
- Éléments identifiés au titre de la loi paysage : les défrichements ponctuels sont autorisés pour des travaux d'infrastructure (excepté la création d'aires de stationnement) ou de mise en valeur de ces espaces. La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existant ou en projet.

Une analyse critique de cette prise en compte de la trame boisée dans le POS a été menée, pour actualiser cet inventaire (prise en compte d'ajout ou de disparition de boisements), mais aussi pour éventuellement adapter le degré de protection réglementaire à la nature des boisements. Une actualisation de l'inventaire des arbres (haies, boisements et arbres isolés) a ainsi été réalisée courant 2015 dans le cadre des études du PLU. Cette analyse s'est appuyée sur l'exploitation de photographies aériennes récentes, puis sur des vérifications de terrain.

Les cartographies suivantes permettent de visualiser :

- si des trames du POS concernent des espaces qui ne sont pas boisés, auquel cas elles pourraient être supprimées.
- si le degré de protection est inadéquat (par exemple un EBC sur une haie qui pourrait seulement être identifié au titre de la loi paysage).
- si des trames de protection sont manquantes sur des arbres existants qui méritent d'être protégés.
- si des trames de protection sont justement absentes sur des arbres existants qui ne justifient pas d'être protégés.

Le territoire communal a été découpé en plusieurs zooms successifs.



*** Secteur 1 : partie nord**

Les différents outils de protection du POS actuel sont globalement adaptés aux boisements existants. Même si certains boisements à l'extrême nord sont composés de conifères, il semble utile de les conserver en EBC au regard de leur rôle d'écran visuel vis à vis des quelques constructions ou aménagements existants sur la pointe.

Plusieurs arbres isolés ne sont toutefois pas identifiés au POS et se détachent assez nettement dans ce paysage agricole ouvert (photo 2). Ils pourraient être protégés, au même titre que des haies récemment plantées (photo 3).

A l'inverse, quelques haies désignées sur le POS n'ont aucune existence réelle sur le terrain, leur maintien n'est donc pas justifié. D'autres sont identifiées en EBC alors qu'elles bordent des parcelles cultivées, il pourrait être proposée d'assouplir la protection en les protégeant au titre du paysage.

Au sud, un verger ne justifie pas de créer une protection réglementaire spécifique.



Photo 2



Photo 3

*** Secteur 2 : centre-bourg**

Il existe peu d'espaces boisés protégés au POS dans le bourg ou sur sa proche périphérie, ce qui semble justifié au regard de l'analyse qui suit.

Sur toute la partie nord du bourg, c'est à dire au nord de la Rd 7 (Grande rue), de nombreux boisements figurent en jaune sur le plan, ils correspondent soit à des haies de sapins (photo 1) qui ont été plantées dans le cadre de l'urbanisation de ces espaces, soit à des jardins qui sont en cœur d'îlot et donc peu visibles depuis l'espace public (photo 2). Ces différents arbres n'ont pas été protégés dans le POS, à bon escient au regard de leur manque d'intérêt paysager ou écologique.



Photo 1



Photo 2

Ce n'est toutefois pas le cas de plusieurs haies qui figurent en violet sur la carte. Ces haies, situées en périphérie du bourg, sont souvent des haies arbustives sur talus en limite de voies, elles marquent ainsi une transition paysagère et peuvent masquer certaines lisières bâties.



Photo 3



Photo 4

A l'inverse, une haie horticoles le long du camping municipal, et une partie de la haie horticoles qui longe le terrain de football ne justifient pas nécessairement leur classement au POS (haie protégée pour la première, EBC pour la deuxième).



Photo 5



Photo 6

Deux petits boisements se situent à proximité du rivage sans être intégrés aux trames d'EBC voisines. Appartenant aux espaces boisés des bords de Rance, il pourrait être proposé d'ajouter une protection réglementaire sur ces espaces.



Photo 7



Photo 8

Une mise à jour des EBC est nécessaire sur les falaises situées en surplomb du parking des bords de Rance. La couverture végétale a en effet évolué en lien avec les travaux de reprofilage réalisés sur la falaise, l'EBC pourrait donc être réduit sur sa partie nord, sur un linéaire d'environ 200 mètres correspondant aux espaces de falaises reprofilées.



Photo 9



Photo 9



Photo 9



Photo 9

Enfin, plusieurs haies bordant des voies menant au bourg ou bien localisées en arrière du terrain de football sont identifiées en EBC au POS actuel, elles pourraient conserver une protection en Espace boisé à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.



Photo 10

* Secteur 3 : partie sud-ouest (Pointe Garrot)



L'ensemble de l'espace boisé qui recouvre la pointe est classé en espace boisé classé. Deux haies qui prolongent ce boisement sur la partie Est sont aussi protégées en EBC, la majorité étant identifiées et protégées au titre de la loi paysage.

Au nord, un boisement situé le long du littoral n'est pas classé. Cette absence de protection est justifiée puisque ce boisement est composé de conifères (photo 1). Par contre, une haie bocagère située plus à l'Est justifierait une protection dans le futur PLU.



Photo 1



Photo 2

En arrière des deux pavillons situés au nord du lieu-dit du Mont Garrot, un boisement (photo 2) très visible dans le paysage de la commune (cf chapitre analyse paysagère) est désigné en boisement à protéger au titre du paysage. Cette protection semble insuffisante au regard de l'importance de ce boisement, et ses limites semblent erronées : la partie sud du boisement n'est pas protégée alors que la partie nord déborde sur les jardins des deux maisons.

Enfin, une haie qui borde le chemin longeant le rivage (photo 3) est désignée en haie à protéger au titre du paysage. Cette haie est composée d'arbustes et discontinue, mais elle est concernée par un projet de plantation mené par le Conseil Général. Sa protection dans le document d'urbanisme peut donc être conservée.



Photo 3

*** Secteur 4 : partie sud-est**

Les protections sur ce secteur sont globalement justifiées. La protection d'une haie de peupliers (photo 1), au titre du paysage pose question. Même si ces arbres sont très hauts et visibles dans le paysage, cette essence d'arbres ne justifie pas d'une protection dans les documents d'urbanisme, au regard des impacts négatifs potentiels sur l'environnement et notamment sur les milieux humides. On peut aussi noter que cette haie n'a pas été repérée dans l'inventaire de l'association cœur. Bien que cette haie ne soit pas implantée dans une zone humide inventoriée, il est proposé de supprimer la protection réglementaire existante. Enfin, une haie bordant la RD 7 (photo 2) et récemment plantée dans le cadre du programme Breizh bocage n'est pas protégée et justifie une protection dans le PLU.



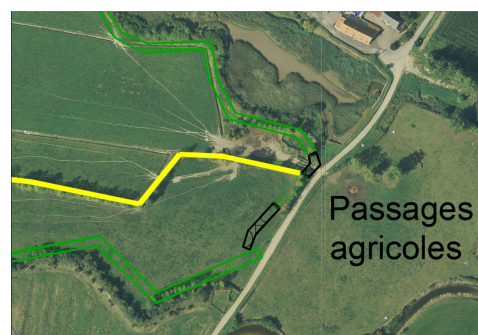
Photo 1



Photo 2

*** Secteur 5 : partie est**

Comme pour le cas précédent, la majorité des protections sur ce secteur sont justifiées. Une haie située au centre du secteur est classée en EBC sur tout son linéaire. Hors, comme l'illustre le zoom ci-contre, un tronçon n'est pas planté mais surtout un autre tronçon correspond à un accès au parcellaire agricole facilement repérable sur la photo aérienne. Le maintien d'un EBC sur ce tronçon qui ne doit pas faire l'objet de plantation ne semble pas justifié.



De plus, une haie est identifiée au PLU au titre du paysage et n'existe pas sur le terrain (photo 1). Enfin, une haie située sur la partie basse du plan (photo 2) n'est pas protégée et justifierait une protection dans le PLU, puisqu'elle se trouve connectée à un ensemble bocager très vaste.



Photo 1



Photo 2

Enfin, plusieurs haies sont protégées en EBC. Le nouveau PLU pourrait conserver cette identification pour les haies situées en limite du marais, et l'assouplir avec une protection au titre de l'article L.151-23 pour celles qui se trouvent en arrière sur l'espace central de la commune. A l'inverse, certains boisements identifiés au titre du paysage pourraient passer en EBC.

4.3. Prise en compte de la problématique des plantes invasives :

Le Conservatoire botanique national de Brest a produit en juillet 2012 une étude intitulée « Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne ». Cette étude retient 102 espèces de plantes réparties dans 3 catégories : plantes invasive avérées (20), plantes invasives potentielles (22) et plantes à surveiller (60).

Présentation de la liste des plantes invasives de Bretagne

La liste des plantes invasives de Bretagne comprend, en 2011, **102 taxons exogènes**⁷.

Ces 102 taxons, listés dans les pages 16 à 18, se répartissent en :

- ✓ **20 plantes invasives avérées, portant atteinte à la biodiversité, dont :**
 - 17 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités (voir liste des taxons ci-après) ;
 - 3 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations mais encore en nombre relativement limité ; ces plantes sont l'ail triquetre (*Allium triquetrum*), l'impatiens de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*) et le paspale à deux épis (*Paspalum distichum*).
- ✓ **22 plantes invasives potentielles, dont :**
 - 1 causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (l'ambrosie, *Ambrosia artemisiifolia*) ;
 - 1 plante absente du territoire mais présente dans un département limitrophe (Loire-Atlantique), une cuscute, *Cuscuta australis* ;
 - 3 espèces actuellement, en Bretagne, uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être fortement invasives en milieu naturel dans d'autres régions (l'ailante –*Ailanthus altissima*–, le buddleia –*Buddleja davidii*–, le robinier –*Robinia pseudacacia*–) ;
 - 4 sont déjà signalées en milieu naturel mais encore peu stabilisées (espèces accidentelles) et ont tendance à y montrer un caractère envahissant (deux cotoneasters, l'hydrocotyle fausse renoncule et la lindernie fausse-gratiolle, *Lindernia dubia*) ;
 - 13 sont en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels et ont tendance à montrer un caractère invasif (voir liste).
- ✓ **60 plantes à surveiller, dont :**
 - 1 causant des problèmes à la santé humaine, n'ayant pas tendance à montrer un caractère envahissant mais qui pourrait le faire à l'avenir, compte tenu de son comportement dans d'autres régions (la berce du Caucase, *Heracleum mantegazzianum*) ;
 - 41 plantes n'étant pas considérées comme invasives avérées dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche : ces plantes sont présentes pour la plupart, sous forme de taches plus ou moins étendues, dans des milieux fortement perturbés (bords de route, terrains cultivés, remblais,...) mais certaines ont été notées en milieux naturels (sables dunaires perturbés, berges inondables notamment) (voir liste) ;
 - 14 plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (voir liste) ;
 - 2 plantes invasives avérées uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant (avec impact sur la biodiversité) n'est pas connu ailleurs dans le monde en milieu naturel (*Bromus willdenowii*, *Conyza floribunda*)
 - 2 plantes autrefois signalées comme invasives mais dont on considère aujourd'hui qu'elles sont intégrées à la flore locale sans dommage aux communautés indigènes (l'élodée du Canada –*Elodea canadensis*– et le jonc fin, *Juncus tenuis*).

⁷ Le CBN de Brest avait proposé d'intégrer à la liste des invasives de Bretagne, en tant qu'invasive avérée installée, *Spartina x townsendii* H.Groves & J.Groves var. *anglica* (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet, compte tenu de son caractère extrêmement envahissant dans les milieux naturels bretons (Morbihan en particulier) et de la concurrence que ce taxon exerce sur *Spartina maritima*. Le CSRPN (séance du 7 juin 2011), considérant que cette spartine n'était pas un taxon exogène au sens strict (puisque'il s'est formé à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon non indigène) a proposé de le retirer de la liste.

Cette liste d'espèces invasives peut être utilisée dans le PLU pour définir des recommandations concernant les plantations à réaliser dans le cadre des futurs projets d'urbanisme.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Sommaire

1. RECENSEMENT DES ESPACES NATURELS DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE : LES SITES CLASSÉS, LES SITES INSCRITS, LES ZNIEFF , LES ENS :	80
1.1. Les sites classés et sites inscrits :	80
1.1.1 Les sites classés :	80
1.1.2. Les sites inscrits :	81
1.2. Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :	82
1.3. La zone de Préemption du département au titre des Espaces Naturels Sensibles :	85
2. LE SITE NATURA 2000 :	86
2.1. Préambule sur le programme Nature 2000.....	86
2.2. Présentation détaillée du site NATURA 2000 n°5300061 (Estuaire de la Rance) défini en ZSC (directive habitat) et du site n°5312002 « Ilots Notre Dame et Chevret » défini en ZSC (directive oiseaux):.....	89
2.2.1 : Présentation synthétique du site Natura 2000 n°5300061 (Estuaire de la Rance) : ...	89
2.2.2 : Présentation synthétique du site Natura 2000 n°FR5312002 « Ilots Notre Dame et Chevret » :	92
2.2.3. Analyse du Document d'Objectif (DOCOB) commun aux deux sites :.....	94
3. ANALYSE DE L'OCCUPATION HUMAINE ET DES USAGES SUR LE LITTORAL DE SAINT-SULIAC:	144
4. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU :	147
4.1. Traitement des eaux usées :	147
4.2. Réseau d'eaux pluviales.....	150
4.3. Qualité des eaux de baignades	151
4.4. Alimentation en eau potable :	152
5. GESTION DES RISQUES NATURELS :	153
5.1. Le risque sismique :	153
5.2. Le risque d'inondation :	153
5.3. Les risques de submersion marine :	154
5.3.1. Contexte national et prise en compte à l'échelle locale :	154
5.3.2. Informations cartographiques transmises par le Préfet concernant la commune de Saint-Suliac:	155

6. CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORT :.....	159
7. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE :.....	160
8. CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE :.....	164
9. ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT :.....	167

1. Recensement des espaces naturels de grande valeur patrimoniale : les sites classés, les sites inscrits, les ZNIEFF, les ENS :

Certaines zones naturelles, du fait de leur très grande valeur patrimoniale, sont reconnues au niveau national via leur classement en site classé, en site inscrit, ou bien en ZNIEFF.

1.1. Les sites classés et sites inscrits :

La commune de Saint-Suliac possède l'intégralité de son territoire communal désignés en site classés ou bien en site inscrit.

1.1.1 Les sites classés :

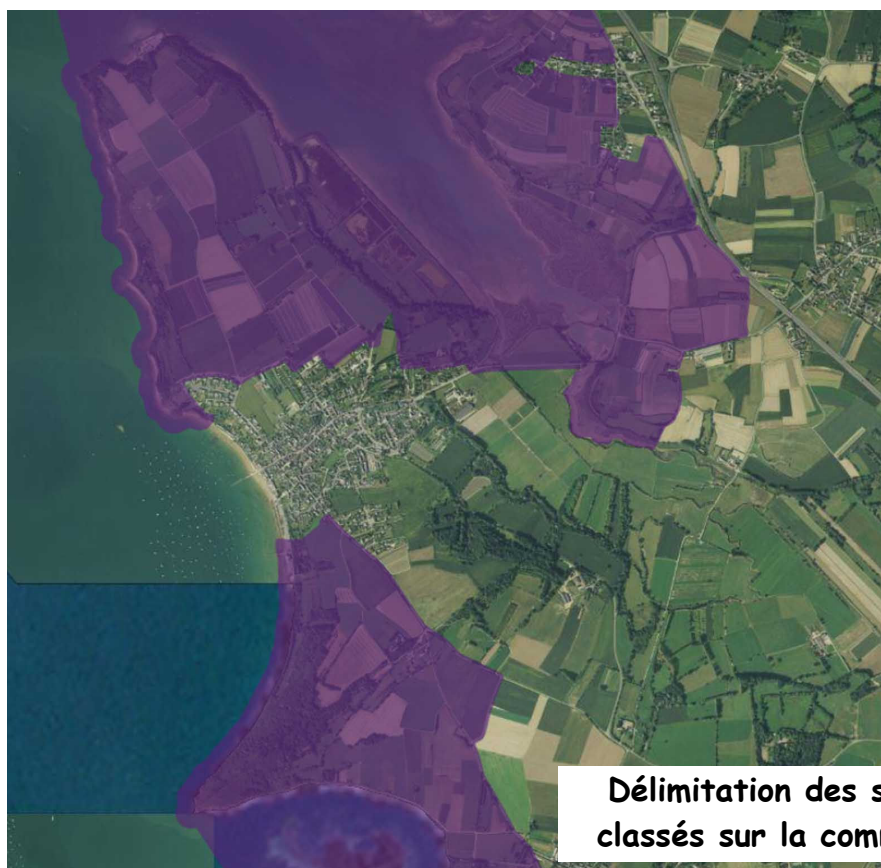
La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet le classement pour tout site dans le domaine public ou privé de l'état. Ce classement est prononcé, après avis de la Commission Supérieure des Sites, puis du Conseil d'Etat, par décret du premier Ministre. Il peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

Le classement d'un site soumet à un régime d'autorisation toute destruction ou modification de l'état ou de l'aspect du site, cette autorisation relevant de l'administration des sites. A propos des permis de construire, pour les communes possédant un PLU approuvé, cette autorisation est soumise au ministre des sites. Enfin, sont interdits la pratique du camping et le stationnement de caravanes ou mobil-homes (sauf dérogation), et la publicité (pas de dérogation).

La commune de Saint Suliac possède deux sites classés :

- L'Estuaire de la Rance à Langrolay, Lanvallay, Pleudihen, Plouer, Saint-Helen, Saint-Samson, Taden, La Vicomte en Côtes-d'Armor et en Ile-et-Vilaine Le Minihiac, Pleurtuit, La Richardais, Saint-Jouan-des-Guérets, St-Malo, St-Père, St-Suliac, La Ville-ès-Nonais pour une superficie de 3127 hectares (décret de classement du 6 mai 1995) ;

- L'ensemble formé sur la commune de Saint-Suliac par la pointe du Puits et du Mont Garrot pour une superficie de 249 hectares (décret de classement du 8 décembre 1983)



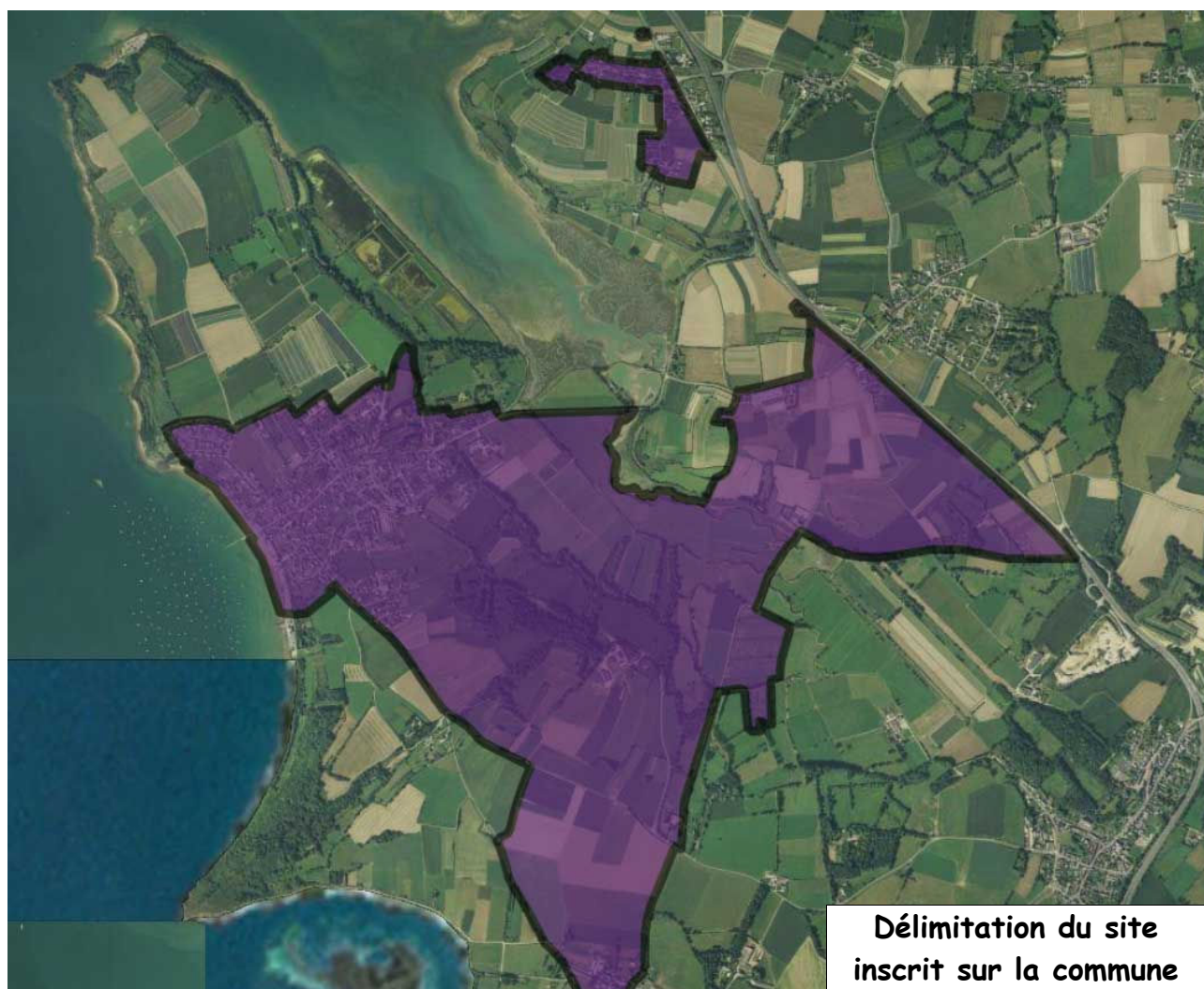
Délimitation des sites
classés sur la commune

1.1.2. Les sites inscrits :

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet le classement ou l'inscription pour tout site dans le domaine public ou privé de l'Etat. Ce classement est prononcé, après avis de la Commission Supérieure des Sites, puis en cas d'avis défavorable d'un des propriétaires concernés, du Conseil d'Etat, par décret du premier Ministre. Sinon, un arrêté suffit. Cette norme réglementaire vise au maintien de la qualité des paysages ainsi protégés. Elle peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

L'inscription d'un site interdit de procéder à des travaux sans en avoir avisé l'administration 4 mois à l'avance. Seuls les travaux d'exploitation courante pour les fonds ruraux et l'entretien normal pour les constructions ne nécessitent pas cette formalité.

La commune de Saint Suliac possède un site inscrit :



**Délimitation du site
inscrit sur la commune**

1.2. Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

Le gouvernement a lancé en 1982 l'inventaire des zones naturelles intéressantes appelées ZNIEFF, avec un suivi réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle. C'est donc un outil de connaissance du milieu naturel, qui apporte des informations aux aménageurs ou au maître d'ouvrage, sans pour autant avoir de portée juridique directe. Son rôle est donc informatif, mais son ignorance par tout projet d'aménagement peut entraîner la suspension de ce dernier. Un inventaire ZNIEFF est donc une vision scientifique de la valeur d'une zone naturelle.

Il existe deux types de ZNIEFF :

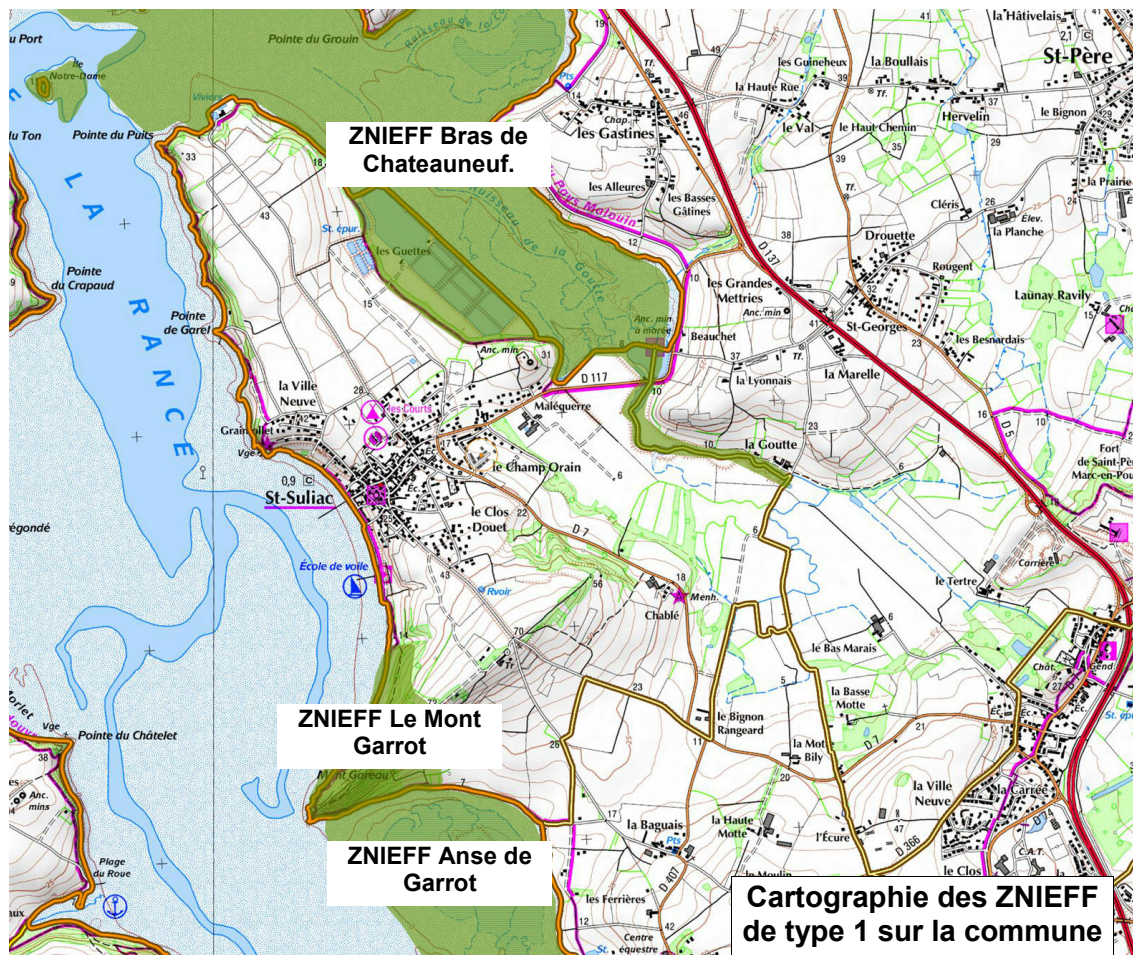
- les ZNIEFF de type I : d'une superficie en général limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ce sont des secteurs très sensibles à tout aménagement.
- les ZNIEFF de type II : ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, dunes, zone humide) peu modifiés et qui offrent de fortes potentialités biologiques. Il est nécessaire d'y respecter les grands équilibres biologiques.

Chaque ZNIEFF fait l'objet d'une fiche qui comporte des données de synthèse (contour de la zone, caractéristiques géographiques, descriptif sommaire du milieu naturel concerné).

L'article L 123.1.5 sur les PLU permet l'identification et la localisation par ceux-ci, des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique et, le cas échéant, la définition des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Conformément à l'article L 123.3 du code de l'urbanisme, les préfets indiquent dans le Porter à Connaissance les éléments que la commune doit prendre en compte lors de la révision de son PLU. Parmi ces éléments figurent les ZNIEFF.

Le territoire communal de Saint Suliac possède 4 ZNIEFF (dont 3 de type 1), présentées sous forme de fiches synthétiques transmises par la DREAL.



- ZNIEFF 530014341 - ANSE DE GARROT. (type 1, 90 ha) :

L'anse de Garrot est une vaste zone de vasières et de prés salés très attractive pour l'avifaune. Elle est constituée d'un ensemble de vasières à *Zostera noltii*, espèce inscrite sur la liste rouge armoricaine et de prés salés, qui sont des habitats d'intérêt communautaire.

L'anse de Garrot présente un intérêt majeur pour l'avifaune. En période internuptiale, c'est l'un des sites importants de la Rance pour les anatidés et les limicoles, qui y trouvent d'importantes ressources trophiques (vasières) et tranquillité. C'est également une zone importante pour le stationnement et l'alimentation des grèbes hivernant sur la Rance. Isolée du continent à marée haute, le schorre constitue un reposoir très attractif pour les anatidés et les limicoles. La zone joue un rôle particulièrement important pour le Tadorne de Belon et le Bécasseau variable, deux espèces pour lesquelles l'estuaire de la Rance est un site d'importance nationale. Pour ces deux espèces, l'anse de Garrot accueille en moyenne 20% des effectifs hivernant sur l'ensemble de la Rance. C'est également un des deux secteurs majeurs avec le bras de Châteauneuf pour l'hivernage de la Bernache cravant en Rance (MOREL, 2004)

- ZNIEFF 530014344 - BRAS DE CHATEAUNEUF (type 1, 298 ha) :

Le Bras de Châteauneuf est un vaste bras de rivière soumis à l'influence des marées. La plus grande surface de vasières de l'estuaire de la Rance, associées à des herbues importants et deux marais saumâtres (polder des Guettes et marais de la Goutte). Cet ensemble écologique constitue l'un des secteurs les plus attractifs de la Rance pour l'avifaune aquatique. Les milieux représentatifs sont plus précisément des vasières, prés salés, marais saumâtres, roselières et prairies humides.

L'intérêt floristique de cette zone vient de la présence d'une espèce inscrite sur la liste rouge armoricaine : *Limonium normannianum*. Ce taxon est endémique du golfe normano-breton qui, en Bretagne, n'occupe qu'un nombre limité de stations en Ille-et-Vilaine et dans l'est des Côtes d'Armor. En Rance maritime, il n'existe que quatre stations très localisées de cette espèce, dont une sur une portion du rivage rocheux de l'île Harteau. De plus, la zone est très attractive pour l'avifaune aquatique, accueillant la plus grande diversité spécifique de l'ensemble de l'estuaire de la Rance. Premier site d'hivernage de nombreuses espèces pour lesquelles la Rance est d'intérêt national ou régional, notamment pour le Grèbe castagneux, le Grèbe huppé, le Grèbe à cou noir, le Tadorne de Belon (la moitié de l'effectif total hivernant sur la Rance), le Bécasseau variable (30% de l'effectif total hivernant sur la Rance). Le bras de Châteauneuf est également la plus importante zone de stationnement hivernal de la Bernache cravant sur la Rance. Compte tenu des effectifs présents, la zone peut être considérée comme un site d'importance nationale pour l'hivernage du Tadorne de Belon (450 individus en moyenne). En période de reproduction, c'est également sur cette zone qu'une majorité des familles de Tadorne de Belon de l'estuaire de la Rance se retrouvent pour mener à bien l'élevage des jeunes (à cette période, la Rance est un site d'intérêt régional pour cette espèce). Le marais des Guettes et le marais de la Goutte abritent ou ont abrité plusieurs espèces nicheuses déterminantes au niveau régional : le Busard des roseaux (pas d'indice de nidification certain depuis une dizaine d'années), la Bergeronnette flavéole et le Phragmite des joncs. En période de migration, le marais des Guettes est également l'un des sites les plus intéressants de la Rance d'un point de vue de la diversité des espèces qui s'y arrêtent. (MOREL, 2004).

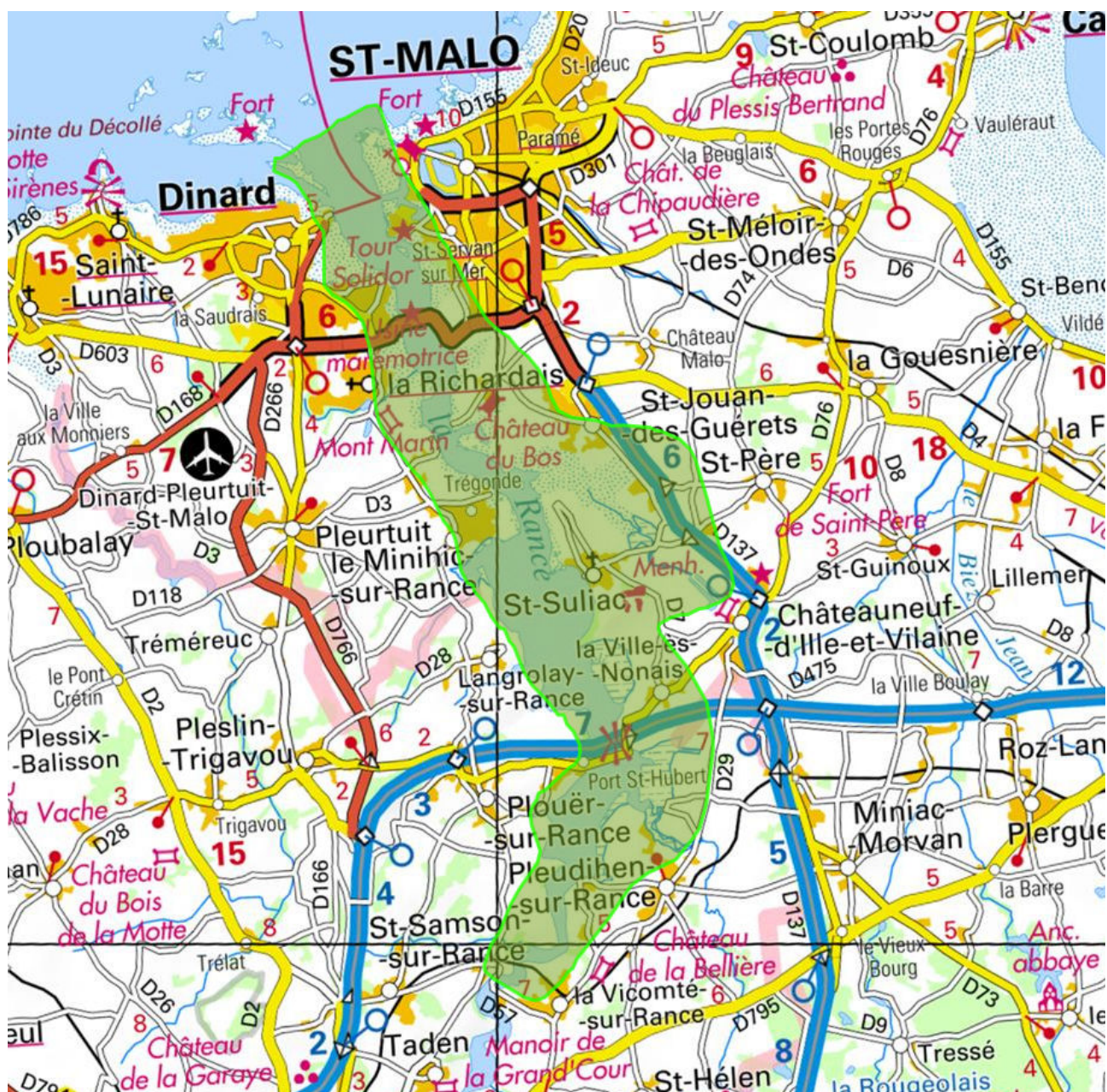
- ZNIEFF 530015147 – LE MONT GARROT (type 1, 27 ha) :

Promontoire rocheux s'avancant dans l'estuaire de la Rance. Le site est essentiellement occupé par des boisements. À l'ouest du site, les boisements laissent place à des landes à ajoncs, affleurements rocheux, ptéridaies et fourrés de prunelliers. À l'est, quelques parcelles agricoles dont certaines en friche sont riches en insectes. Au niveau botanique, présence de 4 espèces inscrites sur la liste rouge des espèces menacées du Massif armoricain.

Faune diversifiée. En hiver, hibernation de plusieurs espèces remarquables de chauves-souris dans une ancienne mine située sur la face sud de la pointe. Le site est en voie de fermeture par la végétation arbustive et les ronciers (MOREL, 2004).

- ZNIEFF 530014724 « Estuaire de la Rance »

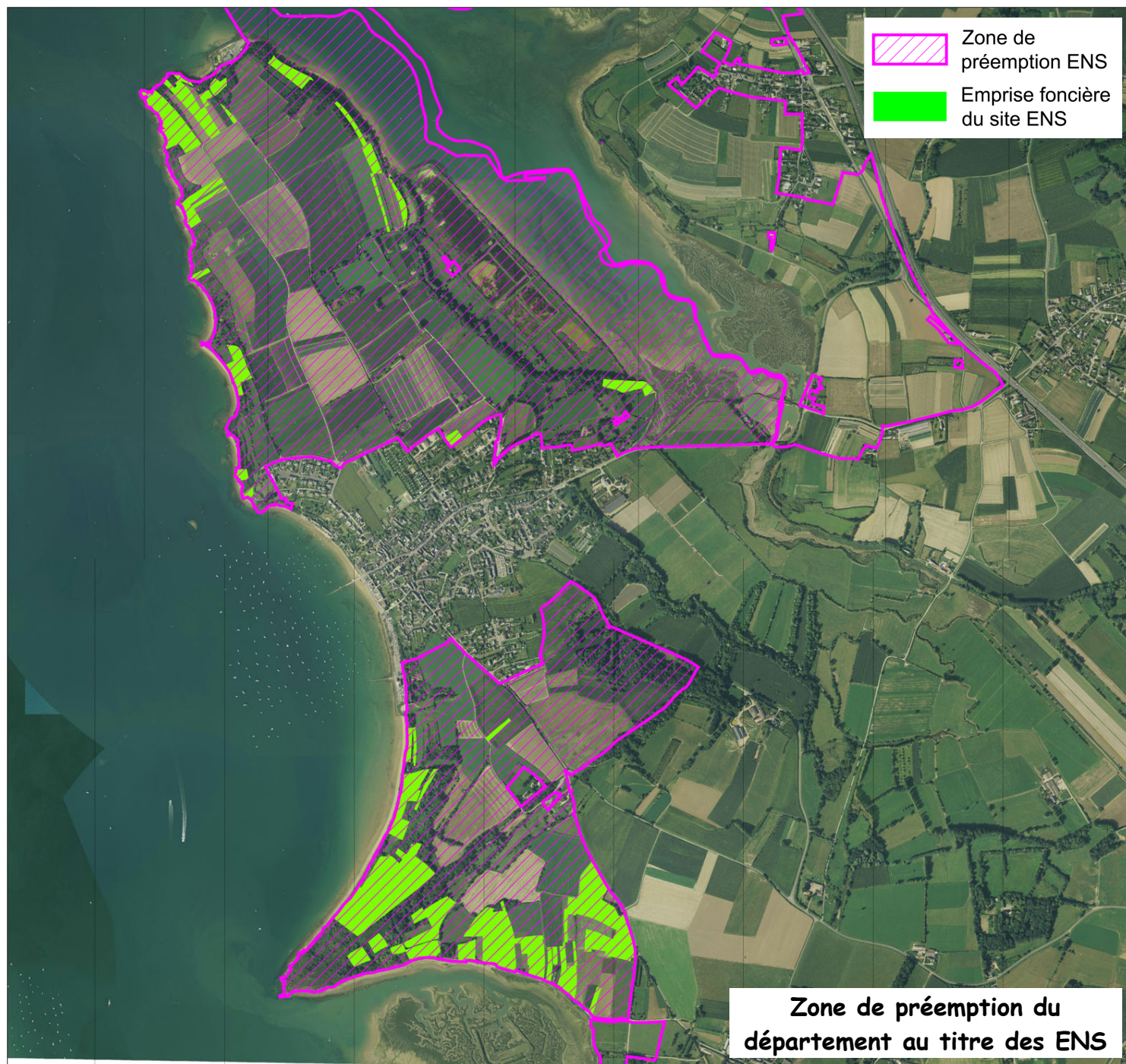
La commune de Saint Suliac est intégralement couverte par la ZNIEFF dénommée « Estuaire de la Rance » qui occupe une large superficie intégrant l'estuaire mais aussi les espaces terrestres qui le bordent.



1.3. La zone de Prémption du département au titre des Espaces Naturels Sensibles :

Cette zone couvre 327,9 ha sur Saint Suliac, principalement sur le domaine terrestre. Elle est répartie en 2 secteurs au nord et sud ouest du bourg, et correspond en grande partie à la délimitation du site classé.

Le département dispose de 3 mois pour se porter acquéreur du terrain. Plusieurs terrains ont déjà fait l'objet d'une acquisition, comme l'indique la cartographie ci-dessous, pour une superficie totale de 25,3 ha. La grande majorité des acquisitions concerne la pointe du Mont Garrot.



2. Le site NATURA 2000 :

2.1. Préambule sur le programme Nature 2000.

Le programme européen Natura 2000 a pour objectif de dresser un inventaire des sites naturels d'intérêt majeur au niveau européen. Ces sites font l'objet d'une gestion se basant sur des notions de développement durable, avec un comité de pilotage associant tous les acteurs locaux concernés par la gestion du site. Il existe 1753 sites de ce type en France.

A l'intérieur du réseau Natura 2000, on distingue les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** désignées au titre de la **directive Habitat**, et les **Zones de Protection Spéciales (ZPS)** désignées au titre de la **directive Oiseaux**.

ZSC : Ces zones spéciales de conservation sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Elles concernent :

- les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ou encore qu'ils constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques.
- les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire qu'elles soient en danger, vulnérables, rares ou endémiques ;
- les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

ZPS : Ces zones de protection spéciale sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs. La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZPS).

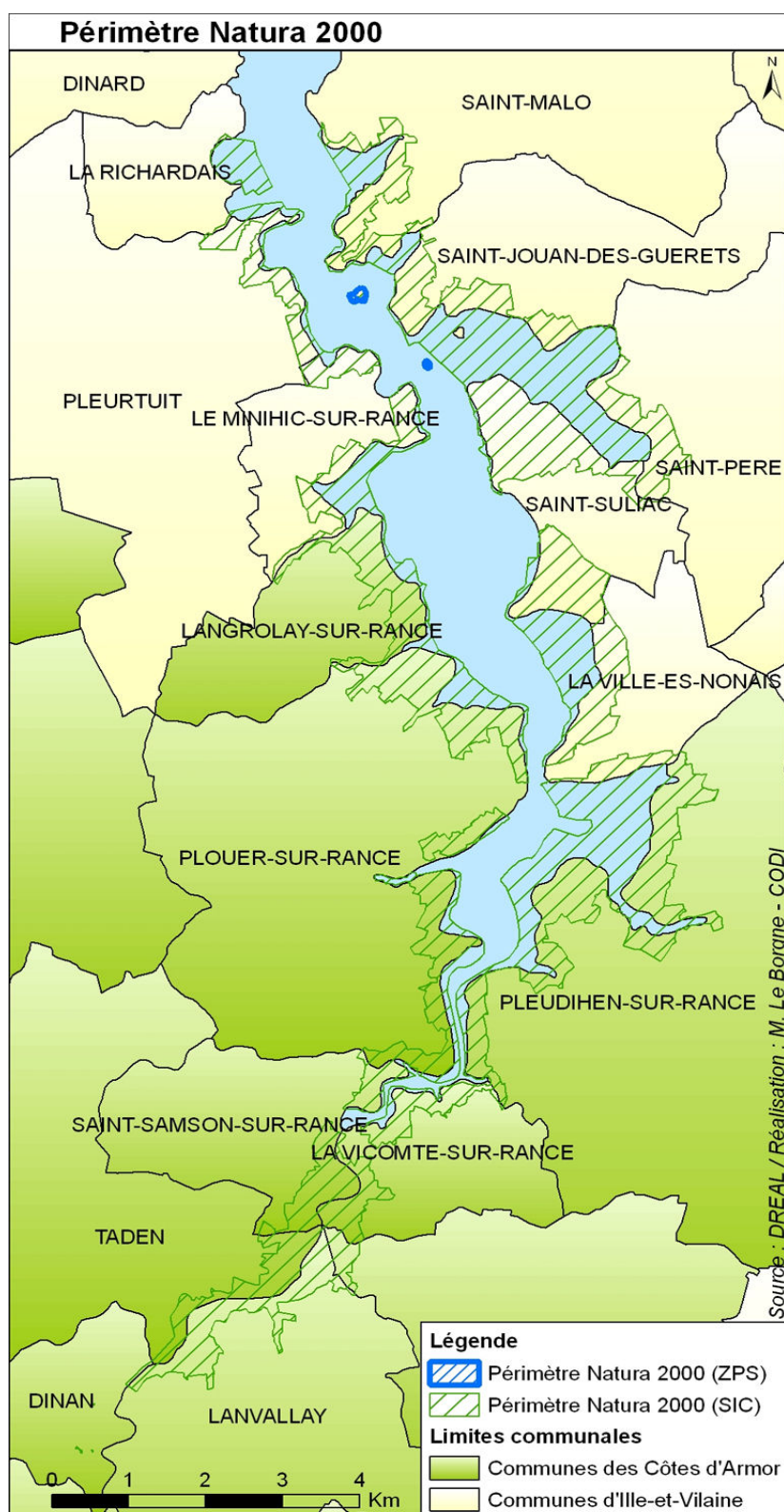
Elles concernent :

- soit les habitats des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares.
- soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe 1 dont la venue est régulière.

Dans les deux cas, ces désignations visent à :

- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.
- Eviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation.

Le paysage remarquable des bords de Rance fait l'objet d'une reconnaissance patrimoniale au niveau national et européen, qui s'est traduite par la désignation de ces espaces en site Natura 2000 à l'aboutissement d'une démarche initiée au début des années 2000 (site n° FR 5300061 « Estuaire de la Rance »). Le site Natura 2000 recouvre l'ensemble des berges de la vallée, associant une partie de l'estran (espace marin soumis au marnage) et l'ensemble des coteaux qui bordent le rivage. Un deuxième site Natura 2000 (FR 5312022) plus confidentiel recouvre les îlots Notre-Dame et Chevret. Ce site est désigné au titre de la directive Oiseau. Même si ce site ne trouve pas sur la commune de Saint-Suliac, l'îlot de Notre-Dame le plus proche se trouve à 500 mètres du rivage de la commune. Ces deux sites Natura 2000 ont fait l'objet de l'élaboration d'un DOCOB (Document d'Objectifs) commun validé en juin 2012.



Sur Saint Suliac, le Site Natura 2000 recouvre les deux espaces non urbanisés au nord et au sud-ouest du bourg, ainsi que le havre bordant le ruisseau de la Goutte au nord et celui bordant l'ancienne enceinte médiévale au sud.



Délimitation des deux sites Natura 2000

2.2. Présentation détaillée du site NATURA 2000 n°5300061 (Estuaire de la Rance) défini en ZSC (directive habitat) et du site n°5312002 « Ilots Notre Dame et Chevret » défini en ZSC (directive oiseaux):

2.2.1 : Présentation synthétique du site Natura 2000 n°5300061 (Estuaire de la Rance) :

- Description :

Ensemble de côtes rocheuses et de coteaux boisés bordant une ancienne ria très large et découpée, avec présence d'importantes vasières localement colonisées par des schorres parcourus de nombreux chenaux. Le secteur retenu présente une portion maritime à régime hydraulique contrôlé par l'usine marémotrice de la Rance ainsi qu'une portion dulcicole en amont de l'écluse du châtelier.

- Qualité et importance :

Les herbiers saumâtres et petites roselières des lagunes (1150) liées à d'anciens moulins à marée figurent parmi les habitats prioritaires les plus remarquables du site. A noter également la diversité des habitats du schorre avec en particulier des prés-salés atlantiques accompagnés de végétation annuelles à salicornes et de prairies pionnières à spartines ou graminées similaires.

La Rance maritime est par ailleurs un site d'hivernage majeur pour le Bécasseau variable. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent les secteurs boisés plus ou moins clairs ainsi que les abords immédiats de la Rance (Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe). La Loutre d'Europe est présente au sein d'une population isolée sur la Rance et le Couesnon.

Les remparts de Dinan constituent un site de première importance pour la reproduction du murin à oreilles échancrées. La colonie est composée d'environ 320 femelles ce qui représente 75% de la population bretonne.

- Vulnérabilité :

L'envasement du lit de la Rance ainsi que l'altération de la qualité de l'eau par des pollutions, d'origine agricole notamment, ainsi que le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante par les activités de chasse et la navigation fluviale constituent les principales menaces pour le patrimoine faunistique et floristique d'intérêt communautaire de la Rance.

- Composition du site :

Autres terres arables	35 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	32 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	10 %
Forêts caducifoliées	9 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
Galets, Falaises maritimes, Îlots	1 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

- Habitats naturels présents :

	Superficie (ha) (% de couverture)	Représentativité ¹⁾	Superficie relative ²⁾	Conservation ³⁾	Évaluation globale ⁴⁾
Estuaires	529,72 (19 %)	A	C	B	B
Prés-salés atlantiques (Glaucopuccinellietalia maritima)	139,4 (5 %)	B	C	B	B
Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	139,4 (5 %)	B	C	A	B
Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	83,64 (3 %)	B	C	B	B
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion roboret-petraeae ou Ilici-Fagenion)	16,73 (0,6 %)	B	C	B	B
Lagunes côtières	11,15 (0,4 %)	B	C	B	B
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	8,36 (0,3 %)	B	C	B	A
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	5,58 (0,2 %)	C	C	B	C
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1,95 (0,07 %)	C	C	B	B
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	1,39 (0,05 %)	C	C	B	B
Landes sèches européennes	1,39 (0,05 %)	D			
Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	0,84 (0,03 %)	C	C	B	B
Végétation annuelle des laissés de mer	0,56 (0,02 %)	C	C	B	C
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	0,56 (0,02 %)	C	C	B	C
Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)	0,56 (0,02 %)	D			

¹⁾ Représentativité : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative»

²⁾ Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %).

- A = site remarquable pour cet habitat (15 à 100%);

- B = site très important pour cet habitat (2 à 15%);

- C = site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

³⁾ Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».

⁴⁾ Evaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative»

- Espèces animales et végétales inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation :

Espèce	Population présente sur le site		Evaluation du site		
	Type	Catégorie	Population	Conservation	Ev. globale
<i>Alosa alosa</i> (Grande Alose)	r	p	D		
<i>Alosa alosa</i> (Grande Alose)	c	p	D		
<i>Alosa fallax</i> (Alose feinte)	r	p	D		
<i>Alosa fallax</i> (Alose feinte)	c	p	D		
<i>Rhinolophus hipposideros</i> (Petit rhinolophe)	p	p	D		
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Grand rhinolophe)	p	p	C	B	B
<i>Barbastella barbastellus</i> (Barbastelle d'Europe)	p	p	C	B	B
<i>Miniopterus schreibersii</i> (Minioptère de Schreibers)	p	p	D	B	B
<i>Myotis emarginatus</i> (Murin à oreilles échancrées)	p	p	C	B	B
<i>Myotis bechsteinii</i> (Murin de Bechstein)	p	p	C	B	B
<i>Myotis myotis</i> (Grand Murin)	p	p	C	B	B
<i>Lutra lutra</i> (Loutre d'Europe)	p	p	D	B	B

Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).

Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.

Population : A = $100 \geq p > 15\%$; B = $15 \geq p > 2\%$; C = $2 \geq p > 0\%$; D = Non significative.

Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».

Isolement : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.

Evaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative»

- Autres espèces importantes de faune et de flore :

Espèce	Population présente sur le site	Motivation		
	Catégorie	A	B	C
<i>Anguilla anguilla</i> (Anguille européenne)	p	x	x	
<i>Myotis brandtii</i> (Murin de Brandt)	p			x
<i>Myotis nattereri</i> (Murin de Natterer)	p	x	x	
<i>Myotis daubentonii</i> (Murin de Daubenton)	p			x
<i>Nyctalus noctula</i> (Noctule commune)	p	x	x	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Pipistrelle commune)	p	x	x	
<i>Plecotus auritus auritus</i> (Oreillard roux, Oreillard septentrional)	p		x	
<i>Himantoglossum hircinum</i> (Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc)	p	x		
<i>Ranunculus peltatus</i> (Renoncule de Baudot)	p			x
<i>Rumex maritimus</i> (Patience maritime)	p			x
<i>Tordylium maximum</i> (Tordyle majeur)	p			x
<i>Limonium ovalifolium</i> (Statice à feuilles ovale)	p			x

Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.

Motivation : A : liste rouge nationale ; B : conventions internationales ; C : autres raisons.

2.2.2 : Présentation synthétique du site Natura 2000 n°FR5312002 « Ilots Notre Dame et Chevret » :

- Qualité et importance :

Les îlots Notre Dame et Chevret sont situés dans l'estuaire de la Rance, sur la commune de Saint-Jouan-des-Guérets à environ 5 à 6 kilomètres de l'embouchure de la rivière et situées de part et d'autre de la Pointe de la roche de Port.

Au début des années 1980 l'île Notre Dame a été dévastée par un incendie, détruisant l'ensemble de la végétation. Une pelouse rase s'est développée, favorisant probablement l'installation des sternes pierregarin. Depuis, la présence des oiseaux de mer et le débroussaillage régulier ont permis le retour d'espèces rudérales. Le centre de l'île est caractérisé par trois plateaux de végétation plus basse, entourée d'une couronne de végétation très haute. Le macaron *Smirnum olusatrum* a envahi les deux terrasses supérieures et les tombants sud et ouest de l'île et les lavatères *Lavatera arborea* se développent également de manière importante.

Le périmètre intègre les zones de reproduction des espèces d'oiseaux de l'annexe I qui justifient la désignation en ZPS, à savoir la sterne Pierregarin, la sterne de Dougall et l'aigrette garzette.

Les recensements ornithologiques menés dans le cadre de l'observatoire sternes de Bretagne indiquent que l'île a abrité une colonie plurispécifique de sterne pierregarin et Dougall depuis le milieu des années 1980. Les effectifs de sternes pierregarin ont atteint un maximum de 180 couples au début des années 1990 et les effectifs ont chuté brutalement dans la deuxième moitié de la décennie, pour amorcer une augmentation depuis 4 ans. Aujourd'hui, la colonie de sternes pierregarin accueille une centaine de couples nicheurs. La présence des sternes de Dougall sur ce site est limitée à un ou deux couples reproducteurs depuis 1989, mais pas de façon systématique et la dernière observation d'un couple de nicheurs date de 2002.

Cependant, l'île Notre Dame est l'un des deux derniers sites en France à accueillir l'espèce en dehors de l'île aux Dames située dans la Baie de Morlaix.

Malgré les faibles effectifs de sternes de Dougall, l'île Notre dames occupe une place importante en Bretagne pour la conservation de l'espèce.

A noter également que :

- La colonie d'aigrettes garzette présente sur l'île Chevret est en phase croissante au niveau de ses effectifs.
- Des tentatives de reproduction de l'Eider à duvet ont été notées à plusieurs reprises sur l'île Notre dame (notamment en 1989,1995).
- Les potentialités de reproduction du tadorne de Belon sont significatives. Une vingtaine de pontes ont été recensées entre 1992 et 1995 représentant plus de 40 % de la population nicheuse de la Rance.

- Vulnérabilité :

Les potentialités du maintien et du développement de ces populations d'oiseaux sont réelles, moyennant une gestion appropriée des îlots. Des actions visant à limiter l'impact de facteurs externes (prédation, dérangement humain) sont susceptibles de contribuer au maintien, voire au développement des populations d'oiseaux présentes.

- Composition du site :

Galets, Falaises maritimes, Ilots
Pelouses sèches, Steppes

50 %
50 %

- Espèces animales inscrites à l'article 4 de la directive 09/147/CEE et évaluation :

Espèce	Population présente sur le site			Evaluation du site	
	Type	Taille	Catégorie	Population	Isolement
<i>Phalacrocorax aristotelis</i> (Cormoran huppé)	p	2	p	D	
<i>Egretta garzetta</i> (Aigrette garzette)	p	38	p	C	C
<i>Tadorna tadorna</i> (Tadorne de Belon)	p	2	p	D	
<i>Anas platyrhynchos</i> (Canard colvert)	p	5	p	D	
<i>Somateria mollissima</i> (Eider à duvet)	p	1	p	D	
<i>Larus fuscus</i> (Goéland brun)	p	3	p	D	
<i>Larus argentatus</i> (Goéland argenté)	p	6	p	D	
<i>Sterna dougallii</i> (Sterne de Dougall)	p	1	p	B	C
<i>Sterna hirundo</i> (Sterne pierregarin)	p	100	p	B	C

Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).

Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.

Population : A = $100 \geq p > 15 \%$; B = $15 \geq p > 2 \%$; C = $2 \geq p > 0 \%$; D = Non significative.

Isolement : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.

2.2.3. Analyse du Document d'Objectif (DOCOB) commun aux deux sites :

2.2.3.1. Contexte administratif :

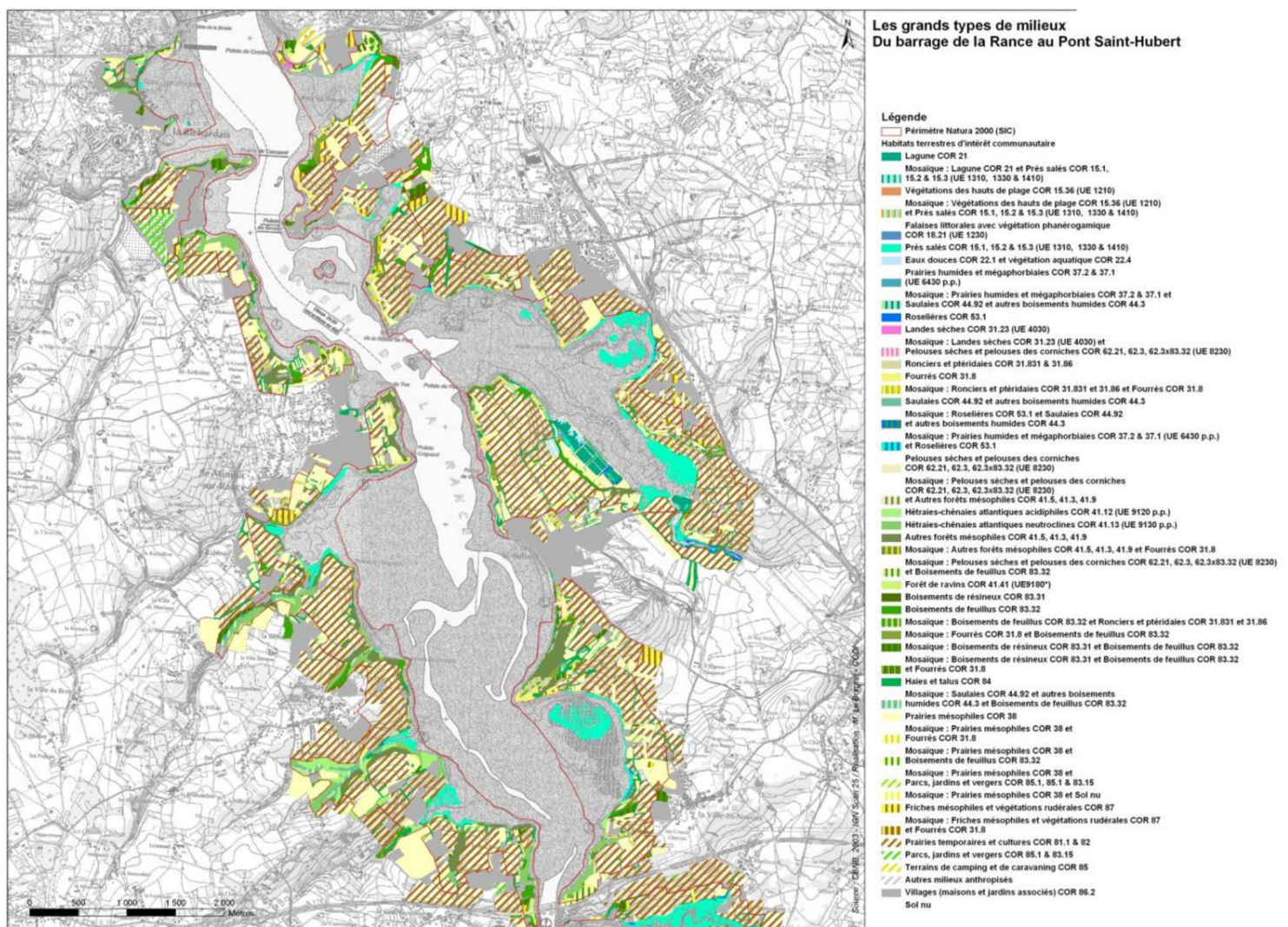
Date d'approbation du DOCOB : Le DOCOB a été approuvé par le Comité de Pilotage en juin 2012.

Opérateur du site : Dinan Communauté.

2.2.3.2. Analyse du patrimoine naturel :

Une cartographie des habitats terrestres a été réalisée dans le cadre du Docob, portant sur les grandes types de milieux sauf les habitats marins.

Les espaces Natura 2000 situés sur la commune de Saint-Suliac sont très largement dominés par les habitats de type « prairies temporaires et cultures » qui s'étendent sur les plateaux . D'autres habitats naturels apparaissent sur la périphérie des sites le long du rivage, notamment des boisements de différents types entourés par des prairies ou bien des fourrés, et enfin plus spécifiquement des lagunes sur le site des anciens marais salants des Guettes et des prés salés sur l'estran.



Carte 16 : Grands types de milieux (sauf habitats marins) - partie nord

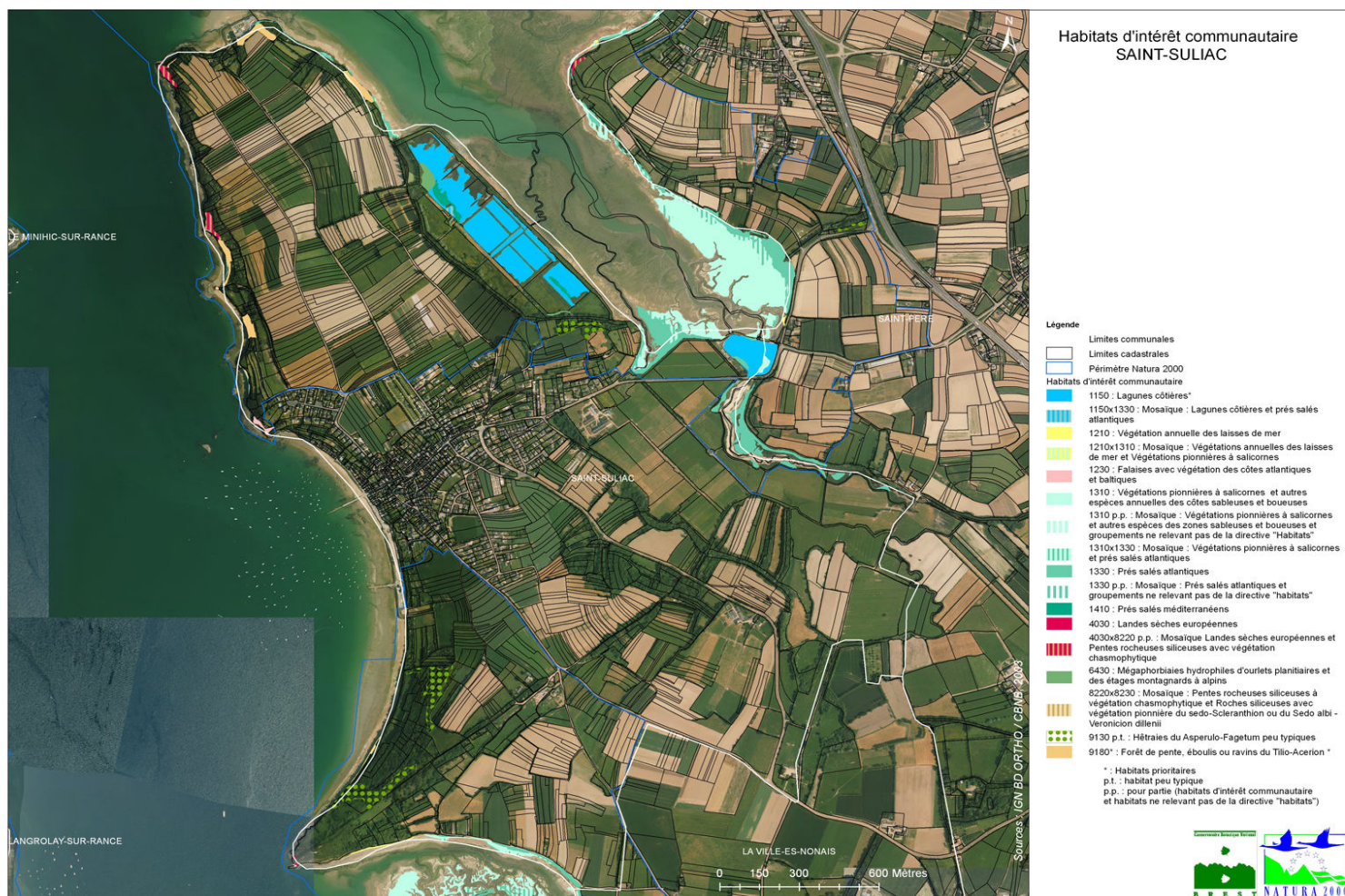
2.2.3.3. Analyse des habitats communautaires terrestres présents sur le territoire communal de Saint-Suliac:

Une cartographie précise des habitats communautaires a été réalisée dans le cadre du Docob, qui a détaillé un certain nombre de prescriptions et recommandations pour garantir leur préservation.

La majorité des habitats communautaires identifiés se situent au contact du milieu marin, (mosaïques de prés salés côté havre de la Goutte au nord), ou bien sur les falaises bordant la Rance. Quelques habitats boisés sont désignés sur cette cartographie : des « hêtraies du Asperulo-Fagetum » sur le Mont Garrot ou au sud du marais des Guettes, ou bien quelques stations ponctuelles de « forêts de pente, éboulis ou ravins du Tilo-Acerion » sur les falaises littorales.

Chaque habitat communauté est présenté dans la suite du document en deux étapes :

- une synthèse des éléments du DOCOB qui présente l'habitat, sa valeur écologique et les menaces identifiées pour sa préservation.
- une analyse contextualisée à la commune de Saint-Suliac, qui permet de localiser les habitats à partir des sources cartographiques du DOCOB, et qui détermine les enjeux particuliers à prendre en compte dans le cadre du PLU.



Carte de localisation des habitats communautaires identifiés sur la commune de Saint-Suliac

- Lagunes côtières (1150)

Synthèse des informations du DOCOB
Lagune à Scirpe maritime (Habitat générique, code Natura 2000 – 1150) / superficie (ensemble site) : 11,18 ha
Ecologie : roselières saumâtres en bordure de lagune, végétation adaptée à des changements de niveaux d'eau et de salinité au cours de l'année
Dynamique de la végétation : groupement stable. Une sédimentation active peut favoriser les roselières aux dépens des végétations aquatiques à <i>Ruppia maritima</i>
Valeur écologique et biologique : valeur patrimoniale faible (faible richesse spécifique). Présence intéressante de <i>Polypogon monspeliensis</i> .
Menaces potentielles : - perturbation du système hydraulique - remblaiements
Etat de conservation : bon
Recommandations en matière de gestion : - non-intervention, - surveiller le degré d'eutrophisation de la lagune et proscrire l'utilisation de produits phytosanitaires sur les pourtours des bassins, - restaurer le système de vannes.

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU

Localisation sur le territoire de Saint Suliac:

L'intégralité de cet habitat se trouve sur la commune de Saint-Suliac, réparti sur deux sites : les anciens marais salants des Guettes et ceux bordant le moulin à marée de Beauchet.

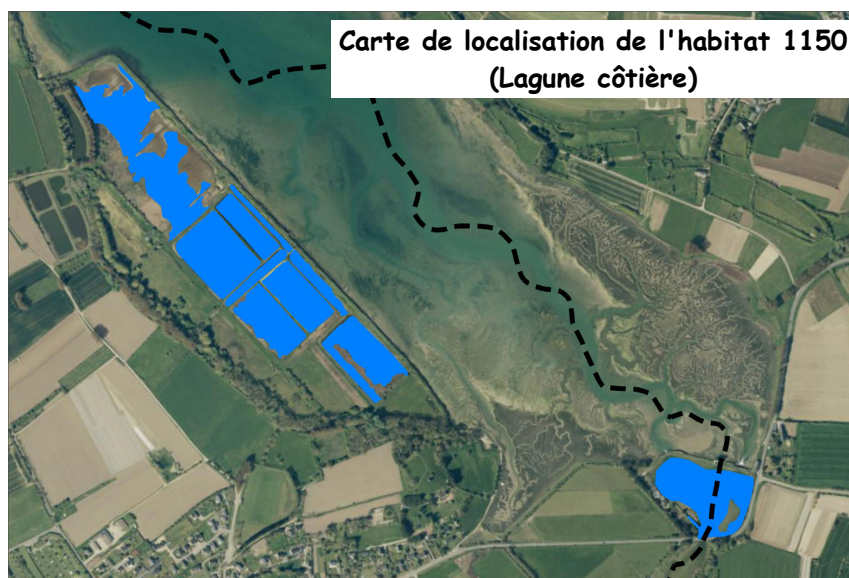
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint Suliac:

Les menaces potentielles sont liées à une perturbation du système hydraulique et à des remblaiements. Concernant la gestion du niveau d'eau, elle est gérée par le propriétaire du site et ne relève pas directement de l'urbanisme. Concernant le remblaiement, ces sites sont classés en zone NDLt et NDLm au POS actuel (identification au titre des espaces naturels remarquables), ce qui garantit leur préservation et interdit notamment les remblais.

Enfin, ces espaces ne sont pas concernés par les enjeux de fréquentation puisqu'ils sont entourés par de hautes digues bloquant toute accessibilité piétonne depuis le GR qui suit tout le littoral de la commune.

Enjeux liés à la procédure d'élaboration du PLU :

Cet habitat se situe en limite du domaine terrestre, éloigné des zones actuellement urbanisées ou aménagées. L'enjeu en matière d'urbanisme est donc limité à la nature des aménagements qui peuvent être autorisés sur ces espaces, et à la préservation de ces espaces vis à vis de l'urbanisation.



- Végétation annuelle de laisse de mer (1210)

Synthèse des informations du DOCOB
Végétations des hauts de plage (Habitat générique, code Natura 2000 – 1210-1) / superficie (ensemble site) : 0,56 ha
Ecologie : Les groupements annuels des hauts de plage se développent au niveau des lisses de mer profitant de l'apport en sels minéraux libérés par la décomposition des algues. Le substrat est régulièrement submergé à marée haute de vive eau. Le groupement à Bette maritime et Arroche prostrée peut être caractéristique des milieux perturbés et rudéralisés. L'Arroche prostrée devient particulièrement abondante plus en amont de l'estuaire, où elle se développe parfois en contact supérieur des végétations de prés salés. Le groupement à Lavande de mer occupe une situation intermédiaire entre les groupements des hauts de plage et les végétations de prés salés. Le long de l'estuaire, il se développe toujours en haut de plage et a ainsi été rattaché à cet habitat et non aux prés salés.
Dynamique de la végétation : Habitat pionnier qui s'installe temporairement dans des situations propices à son développement et peut coloniser des milieux littoraux perturbés.
Valeur écologique et biologique : L'habitat contribue à l'équilibre dynamique des littoraux sédimentaires.
Menaces potentielles : - travaux d'aménagement du littoral, - surfréquentation des hauts de plage.
Etat de conservation : Bon, cependant la période d'inventaire de terrain (mai-juin) ne correspond pas à la période de développement optimal de cette végétation. De plus, la dégradation de ces groupements se traduit souvent par la disparition de la végétation, son absence dans certains secteurs peut ainsi refléter une dégradation.
Recommandations en matière de gestion : - non-intervention. - surveiller la fréquentation des hauts de plage et éviter le nettoyage mécanique des plages.

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU
Localisation sur le territoire de Saint Suliac Une partie de cet habitat (environ 0,19 ha) se trouve sur la commune de Saint-Suliac, réparti sur trois sites : deux sites de part et d'autre de la pointe du Mont Garrot (linéaire d'environ 250 m) et un site plus restreint au sud de la Pointe de Garel.
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint Suliac Ces deux sites se trouvent en bordure du rivage au sein de zones naturelles éloignées des espaces urbanisés. Autour du Mont Garrot, le GR qui longe le littoral passe sur les coteaux en surplomb du littoral, ce qui préserve donc ces espaces naturels de la fréquentation touristique. Au niveau de la Pointe de Garel, un parking accessible en voiture se situe au droit de la Pointe, la plage qui s'étend au sud est donc accessible. La fréquentation touristique reste limitée sur cet espace. Concernant les aménagements potentiels, ces sites sont classés en zone NDLM au POS actuel (identification au titre des espaces naturels remarquables), ce qui garantit leur préservation en encadrant la nature des aménagements autorisés (Article R 121-5 code de l'urbanisme)
Enjeux liés à la procédure d'élaboration du PLU : Cet habitat se situe en limite du domaine terrestre, éloigné des zones actuellement urbanisées ou aménagées et peu accessible, à l'exception du site de la Pointe de Garel. L'enjeu en matière d'urbanisme est donc limité à la nature des aménagements qui peuvent être autorisés sur ces espaces, et à la préservation de ces espaces vis à vis d'une surfréquentation humaine, notamment touristique.



- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques (1230)

Synthèse des informations du DOCOB
Végétation chasmophytique des falaises littorales (Habitat générique, code Natura 2000 – 1230-1) / superficie (ensemble site) : 1,39 ha
Ecologie : Végétation s'installant dans les fissures des rochers littoraux. Le groupement se développe sur un substrat essentiellement minéral, enrichi en particules organiques piégées dans les fissures des rochers. Les plantes sont adaptées à l'aspersion par les embruns. En été, elles sont exposées à des périodes de sécheresse.
Dynamique de la végétation : Végétations stables à cause des fortes contraintes du milieu.
Valeur écologique et biologique : - groupement adapté à la survie en milieu extrême ; faible diversité floristique, mais les espèces présentes sont hautement spécialisées pour pouvoir supporter les conditions du milieu. - habitat peu caractéristique pour le site.
Menaces potentielles : - artificialisation du littoral, - surfréquentation des falaises accessibles aux piétons, - embroussaillage.
Etat de conservation : Bon.
Recommandations en matière de gestion : - non-intervention. - maîtrise de la fréquentation. - surveiller les travaux d'aménagement du littoral.

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU
Localisation sur le territoire de Saint-Suliac: Cet habitat est présent sur deux sites : un site principal au niveau de la Pointe de Grainfollet (0,14 ha), et un site plus confidentiel à l'extrémité de la Pointe du Mont-Garrot.
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint-Suliac: La grande sensibilité de cet habitat au piétinement constitue potentiellement l'enjeu majeur sur Saint-Suliac. Le GR 34 longe en effet tout le rivage et passe à proximité de ces habitats.
Le site de Grainfollet est très fréquenté, du fait de la présence d'un oratoire mais aussi de sa position en surplomb de la Rance, offrant une vue remarquable sur la Rance et sur le bourg de Saint-Suliac (cf analyse paysagère). Pour autant, comme illustré sur la photographie aérienne de la page suivante, l'espace de l'oratoire et les chemins qui y mènent se situent en surplomb de la falaise et sont bordés par des bosquets (cf photo ci-contre), la falaise n'est donc pas accessible et donc non impactée par la fréquentation piétonne.   Sur la Pointe du Mont Garrot, l'habitat communautaire identifié concerne un site de quelques dizaines de m² à l'écart du GR. Ce site pourrait être affecté par le passage des randonneurs qui souhaitent avoir une vue ouverte sur le grand paysage de la Rance, mais le GR offre déjà une vue remarquable qui ne justifie pas de le quitter (cf photo ci-contre). En cas d'impact avéré, des aménagements pourront facilement être réalisés pour protéger cet habitat spécifique. Cette problématique concerne le Conseil Départemental qui gère le site au titre des Espaces Naturels Sensibles. Concernant les aménagements potentiels, ces sites sont classés en zone NDLT au POS actuel (identification au titre des espaces naturels remarquables), et sont recouverts par un EBC, ce qui garantit leur préservation en encadrant la nature des aménagements autorisés.

Enjeux liés à la procédure d'élaboration du PLU :

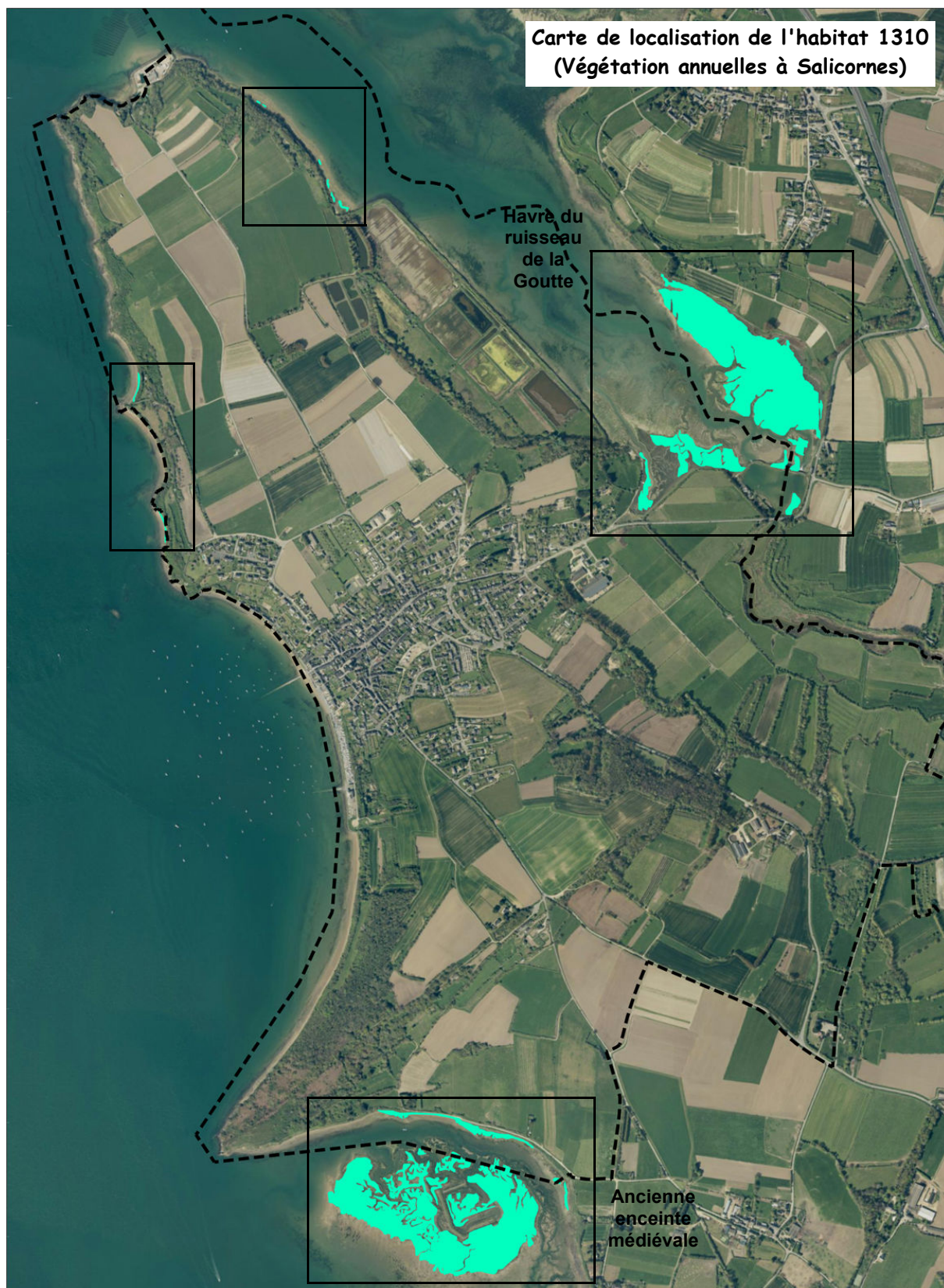
Cet habitat se situe en limite du milieu terrestre. L'enjeu en matière d'urbanisme est donc limité à la nature des aménagements qui peuvent être autorisés sur ces espaces, et à la préservation de ces espaces vis à vis de l'urbanisation. Les atteintes potentielles liées à la fréquentation par les randonneurs empruntant le GR ne relèvent pas directement du PLU, sauf si ce dernier prend des dispositions induisant une hausse de la fréquentation sur ces sites.



- Végétation pionnières à salicorne et autres espèces annuelles des côtes sableuses et boueuses (1310).

Synthèse des informations du DOCOB
Végétation annuelle à Salicornes ou à Aster maritime et Soude maritime (Habitat générique, code Natura 2000 – 1310-1 et 1310-2) / superficie (ensemble site) : 83,6 ha
Ecologie : Les Salicornes sont des plantes halophiles, dont le développement est favorisé par une certaine teneur en sel du substrat. Elles supportent la submersion prolongée par l'eau salée. Les groupements à salicornes atteignent leur développement optimal à la fin de l'été. Les groupements à Salicornes des vases salées se développent au niveau de la haute slikke et du bas schorre, en contact avec les végétations de prés salés. Les groupements des hauts niveaux se développent essentiellement dans les ouvertures au sein des prés salés.
Dynamique de la végétation : Végétation pionnière des milieux extrêmes. La dynamique de l'habitat est directement liée à l'importance de la sédimentation (en cas d'apport de sédiment, les vases s'élèvent, les périodes d'immersion deviennent moins longues et les salicornes annuelles laissent place à des végétations vivaces de prés salés).
Valeur écologique et biologique : - rôle important dans les processus sédimentaires, - faune : zone d'alimentation pour des oiseaux.
Menaces potentielles : - remblaiements ou destruction de l'habitat pour des aménagements portuaires, - extension des prés à Spartine anglaise, - modification de la sédimentation, - surfréquentation (localement, due au passage d'un chemin).
Etat de conservation : Bon.
Recommandations en matière de gestion : - non-intervention. - éviter et surveiller les travaux d'aménagement du littoral.

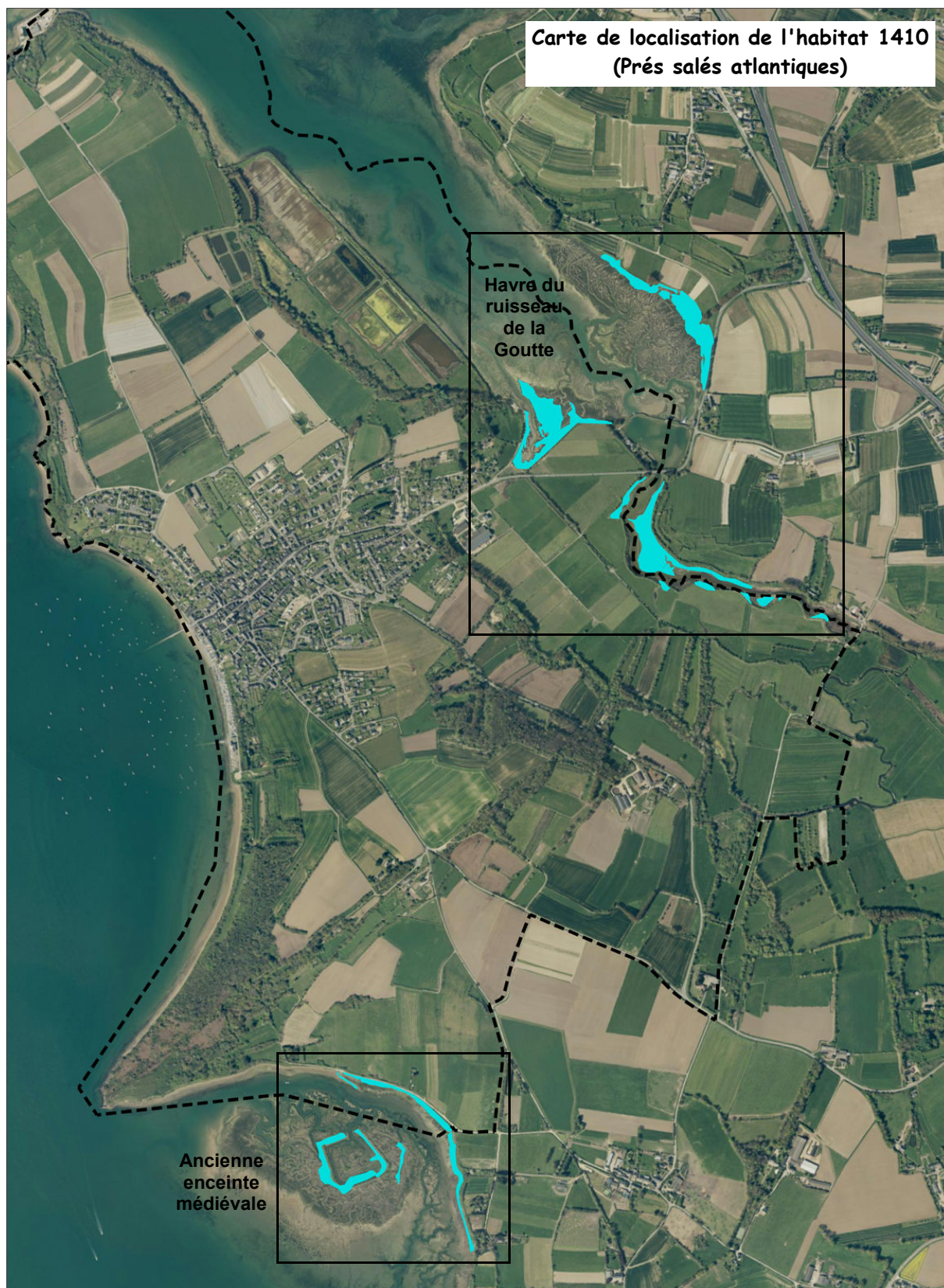
Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU
Localisation sur le territoire de Saint-Suliac : Cet habitat est identifié sur les deux espaces de l'estran fortement soumis à la variation de la marée : le fond du havre bordant le ruisseau de la Goutte au nord-est et site maritime de l'ancienne enceinte médiévale de l'huitrière au sud du Mont-Garrot. Cet habitat se situe à la suite des habitats d'herbus qui bordent le rivage de ces deux espaces. Les anciennes fondations de l'enceinte médiévale créent un monticule propice au développement de cet habitat. Quelques stations ponctuent très localement le rivage de la commune, côté havre de la Goutte à l'est ou côté Rance à l'ouest.
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint-Suliac : Cet espace se trouve sur l'estran recouvert par la marée, il n'est donc pas concerné par des problématiques de constructibilité. Les éventuels impacts de fréquentation piétonne sont circonscrits à quelques sites bordant le rivage, mais la majeure partie des sites composés de cet habitat sont éloignés du rivage et donc inaccessibles. Concernant les aménagements potentiels, ces sites sont intégralement classés en zone NDLM au POS actuel (identification au titre des espaces naturels remarquables), ce qui garantit leur préservation en encadrant très fortement la nature des aménagements autorisés.
Enjeux liés à la procédure d'élaboration du PLU : Cet habitat se situe sur le domaine maritime, l'enjeu en matière d'urbanisme est donc limité à la nature des aménagements qui peuvent être autorisés sur ces espaces. Les atteintes potentielles liées à la fréquentation humaine sont réduites à quelques sites où le GR passe à proximité de ces habitats, mais les randonneurs se rendent rarement sur l'estran (milieu très meuble inadapté à la randonnée).



- Prés salés atlantiques (1330):

Synthèse des informations du DOCOB
Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations pérennes des prés salés atlantiques, se développant au niveau du schorre, sur substrat argilo-limoneux à limono-sableux, consolidé, situé dans la partie supérieure de la zone intertidale et pouvant subir une inondation régulière par la marée. Ce type d'habitat est présent sur l'ensemble du linéaire côtier des côtes atlantiques. Superficie (ensemble site) : 139,4 ha (ensemble du site)
Ecologie : Ces différents types d'habitat composent le schorre, se succèdent depuis la limite supérieure de la haute slikke jusqu'à la limite supérieure des marais littoraux. Leur pérennité et la nature des espèces végétales présentes et liée à la fréquence et à la durée des phases d'immersion.
Dynamique de la végétation : L'ensemble de ces groupements sont relativement stables en absence de perturbations.
Valeur écologique et biologique : - rôle important dans les processus sédimentaires pour les groupements situés en partie basse (fixation des sédiments fins), - faune : zone d'alimentation pour des oiseaux.
Menaces potentielles : - remblaiements ou destruction de l'habitat pour des aménagements portuaires, - extension des prés à Spartine anglaise, - passage d'engins - modification de la sédimentation, - déstructuration du tapis végétal par un pâturage trop intensif - drainage
Etat de conservation : Bon.
Recommandations en matière de gestion : Pour ces différents habitats, la majorité des recommandations sont identiques: non intervention, éviter et surveiller les travaux d'aménagement, éviter la circulation d'engins.

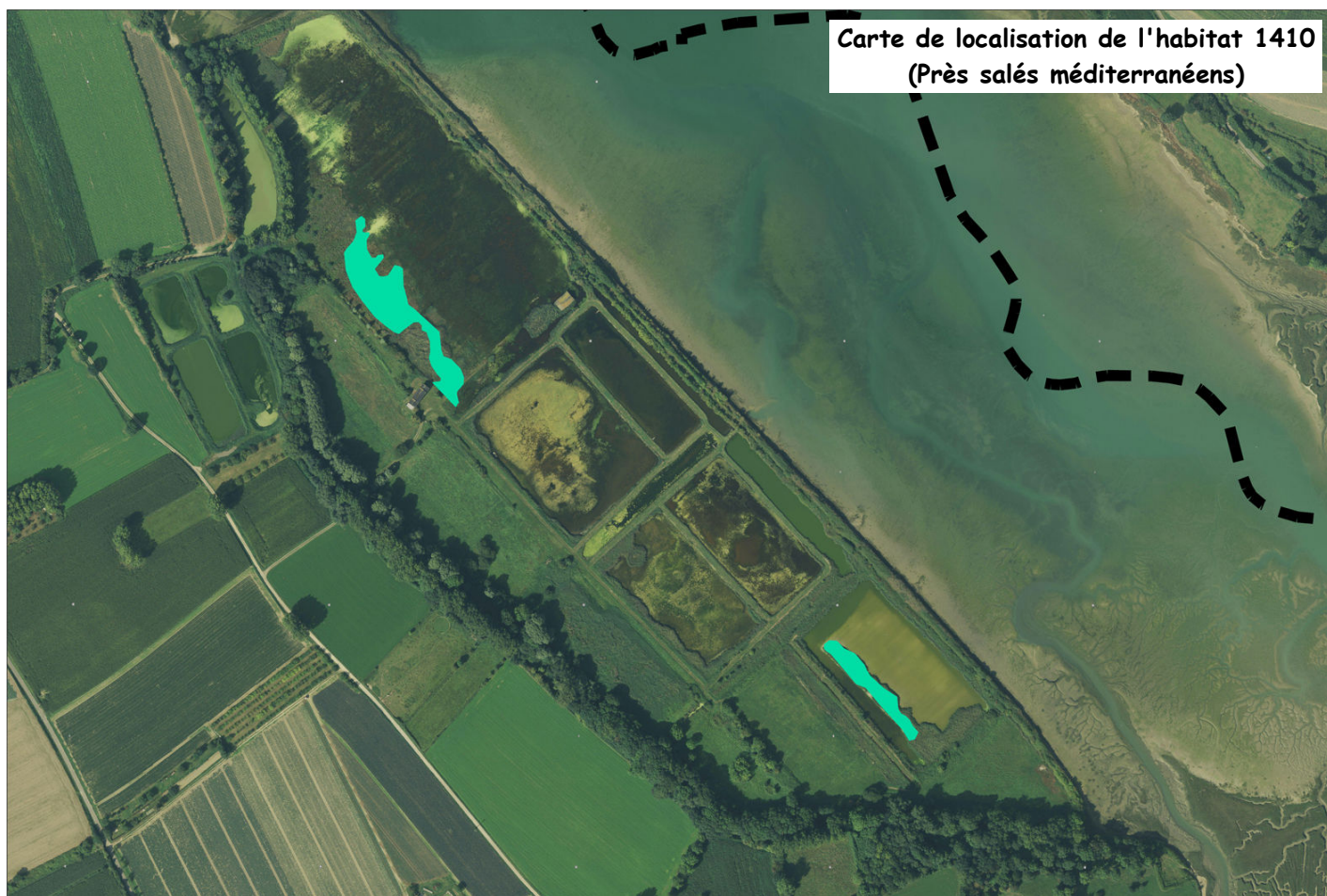
Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU
Localisation sur le territoire de Saint-Suliac: 2,79 ha Ces habitats se situent au contact de l'habitat 1310 « Végétation pionnière à salicornes » décrites précédemment, à savoir exclusivement sur les sites du fond du havre bordant le ruisseau de la Goutte au nord-est et le site maritime de l'ancienne enceinte médiévale de l'huitrière au sud du Mont-Garrot. Les superficies des espaces situées sur la commune de Saint-Suliac sont très limitées par rapport au reste du site Natura 2000, mais ces sites sont associés à des habitats identiques de plus grande emprise sur la commune de St Père Marc en Poulet, de l'autre côté du ruisseau de la Goutte.
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint-Suliac: Comme pour l'habitat précédent, ces espaces maritimes situés sur le DDTM ne sont pas concernés par des enjeux de constructibilité. Le classement actuel en zone NDLM encadre fortement les aménagements autorisés dans ces espaces. Même si l'enjeu de la fréquentation piétonne n'est pas identifiée dans le Docob, la présence de cheminements piétons en bord de rivage à proximité de ces habitats peut induire une fréquentation piétonne de ces espaces.
Enjeux liés à la procédure de d'élaboration du PLU : Cet habitat se situe sur le domaine maritime, l'enjeu en matière d'urbanisme est donc limité à la nature des aménagements qui peuvent être autorisés sur ces espaces. Les atteintes potentielles liées à la fréquentation humaine peuvent concerner plusieurs sites puisque le GR passe à proximité de ces habitats, mais les randonneurs se rendent rarement sur l'estran (milieu très meuble inadapté à la randonnée).



- Près salés méditerranéens (1410) :

Synthèse des information du DOCOB
Prairie subhalophile thermo-atlantique (Habitat générique, code Natura 2000 – 1410-3) / superficie (ensemble site) : 0,56 ha
Ecologie : - les prairies subhalophiles se développent sur des sols correspondant à des anciens schorres colmatés - prairies inondables (en période hivernale) - en été, des fentes de dessiccation peuvent se former suite à l'assèchement des sols - prairies le plus souvent gérées par fauche ou par pâturage
Dynamique de la végétation : Le maintien de l'habitat est souvent lié à un entretien par fauche ou pâturage.
Valeur écologique et biologique : - habitat peu caractérisé sur le site de l'estuaire de la Rance. Il s'y trouve en limite nord de son aire de répartition.
Menaces potentielles : - embroussaillage - drainage - surpâturage
Etat de conservation : Bon.
Recommandations en matière de gestion : - entretien des prairies par fauche ou pâturage - éviter la mise en culture - éviter le drainage

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU
Localisation sur le territoire de Saint-Suliac: A l'échelle du Site Natura 2000, cet habitat est très localisé, dans les anciennes salines des Guettes. Deux stations sont ainsi identifiées sur la partie haute des salines.
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint Suliac : Ces deux sites se trouvent au cœur des anciennes salines qui sont bordées par de hautes digues de pierres, donc inaccessibles pour les randonneurs. Ces espace est une propriété privée, le mode de gestion mis en place et ses incidences sur l'évolution du milieu naturel ne relève pas de la collectivité municipale. Enfin, ces sites sont classés en zone NDlt au POS actuel (identification au titre des espaces naturels remarquables), ce qui garantie leur préservation contre toute urbanisation.
Enjeux liés à la procédure d'élaboration du PLU : Cet habitat se situe en limité du domaine maritime, l'enjeu en matière d'urbanisme est donc limité à la nature des aménagements qui peuvent être autorisés sur cet espace. La gestion du milieu naturel est assurée par le propriétaire du site et ne relève pas directement de l'urbanisme.



- Landes sèches européennes (4030)

Synthèse des informations du DOCOB
Landes sèches européennes (Habitat générique, code Natura 2000 – 4030-5) / superficie : 1,39 ha Sur Saint-Suliac, cet habitat est aussi associé à l'habitat « Mosaïques landes sèches européennes et pentes rocheuses siliceuses » (8220)
Ecologie : - les landes sèches s'installent sur des substrats acides, riches en matière organique et bien drainés - le sol peut s'assécher fortement en période estivale - les landes de l'intérieur sont généralement issues de défrichements anthropiques, il s'agit donc de milieux semi-naturels ; sur le site de l'estuaire de la Rance, la présence des landes est généralement liée aux affleurements rocheux, dans ces conditions, les landes peuvent être considérées comme primaires et stables.
Dynamique de la végétation : Les landes se développant autour des affleurements peuvent être considérées comme stables.
Valeur écologique et biologique : - faible diversité floristique
Menaces potentielles : - abandon de l'entretien des landes (fauche ou pâturage) à l'origine d'un embroussaillage, boisement - surfréquentation
Etat de conservation : Bon.
Recommandations en matière de gestion : - non-intervention pour les landes stables et en bon état de conservation. - éviter la progression des processus d'embroussaillage (fauche, gyrobroyage).

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU
Localisation sur le territoire de Saint-Suliac : Les deux principaux sites se trouvent long du rivage au nord-est de la commune, un troisième site de quelques m² est présent sur la pointe rocheuse à l'extrémité de la Pointe du Mont-Garrot.
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint-Suliac: La grande sensibilité de cet habitat au piétinement constitue potentiellement l'enjeu majeur sur Saint-Suliac. Le GR 34 longe en effet tout le rivage et passe à proximité de ces habitats. Concernant les aménagements potentiels, ces sites sont classés en zone NDLt au POS actuel (identification au titre des espaces naturels remarquables), et sont recouverts par un EBC, ce qui garantit leur préservation en encadrant la nature des aménagements autorisés.
Enjeux liés à la procédure de révision du PLU : Cet habitat se situe en limite du milieu terrestre. L'enjeu en matière d'urbanisme est donc limité à la nature des aménagements qui peuvent être autorisés sur ces espaces, et à la préservation de ces espaces vis à vis de l'urbanisation. Les atteintes potentielles liées à la fréquentation par les randonneurs empruntant le GR ne relèvent pas directement du PLU, sauf si ce dernier prend des dispositions induisant une hausse de la fréquentation sur ces sites.



- Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires (6430)

Synthèse des informations du DOCOB
Mégaphorbiaies (Habitat générique, code Natura 2000 – 6430 p.p / superficie (ensemble site) : 1,95 ha)
Ecologie : - végétation des sols humides en bordure de cours d'eau, le plus souvent inondés en période hivernale. - les crues hivernales fournissent au substrat un grand nombre d'éléments organiques eutrophisant le milieu. - les groupements à <i>Eupatorium cannabinum</i> et <i>Epilobium hirsutum</i> se développent sur des sols eutrophes riches en bases tandis que le groupement à <i>Oenanthe crocata</i> colonise des substrats eutrophes acides.
Dynamique de la végétation : Ces mégaphorbiaies dérivent régulièrement de l'abandon des parcelles agricoles anciennement exploitées. L'instauration d'une pratique agricole, telle que le pâturage ou la fauche, conduirait à une réouverture de l'espace, favorable à la dynamique des espèces prairiales. Cette action renouvelée annuellement permettrait un retour vers des prairies humides plus riches floristiquement que la mégaphorbiaie à <i>Oenanthe safranée</i> . Par contre, en l'absence d'intervention ces groupements conduisent généralement au développement d'une saulaie à Saule roux.
Valeur écologique et biologique : - faible diversité floristique.
Menaces potentielles : - travaux de correction des cours d'eau. - Rudéralisation, fermeture du milieu.
Etat de conservation : Bon.
Recommandations en matière de gestion : - non-intervention. - suivi de l'évolution du Saule roux.

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU
Localisation sur le territoire de Saint-Suliac : A l'échelle du Site Natura 2000, cet habitat est très localisé, dans les anciennes salines des Guettes, limité à une seule station sur la partie haute des salines.
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint-Suliac : Conclusion similaire à celle de l'habitat : site au sein des anciennes salines qui sont bordées par de hautes digues de pierres, donc inaccessible pour les randonneurs. Cet espace appartient à une propriété privée, le mode de gestion mis en place et ses incidences sur l'évolution du milieu naturel ne relèvent pas de la collectivité municipale. Concernant les aménagements potentiels, le classement en zone ND Lt au POS actuel (identification au titre des espaces naturels remarquables) garantit un contrôle optimum.
Enjeux liés à la procédure d'élaboration du PLU : Cet habitat se situe en limite du domaine maritime, l'enjeu en matière d'urbanisme est donc limité à la nature des aménagements qui peuvent être autorisés sur cet espace. La gestion du milieu naturel est assurée par le propriétaire du site et ne relève pas directement de l'urbanisme.



- Hêtraies du Asperulo fagetum peu typiques (9130 p.t.)

Synthèse des informations du DOCOB
Hêtraie-chênaie atlantique neutrocline (Habitat générique, code Natura 2000 – 9130-1 et 9130-3 p.p.) / superficie (ensemble site) : 139,4 ha
Ecologie : - habitat forestier caractéristique du domaine atlantique (climat humide), particulièrement du nord-ouest de la France ; - forêt liée aux sols bruns mésotrophes, neutroclines à légèrement acides ; - les sols sont généralement bien alimentés en eau ; - la minéralisation de la matière organique est plus rapide que dans les forêts acidiphiles et se traduit par des litières assez bien décomposées ; - au printemps, lorsque les rayons du soleil pénètrent à l'intérieur de la forêt, le recouvrement de la strate herbacée peut être important, surtout dans les forêts à Jacinthe des bois ; - la gestion forestière a une grande influence sur l'état des peuplements, les peuplements jeunes sont par exemple souvent caractérisés par l'abondance du Frêne.
Dynamique de la végétation : En Bretagne, le Hêtre constitue l'arbre caractéristique des forêts à maturité. Par conséquent l'évolution naturelle des forêts favorisera le remplacement progressif du Châtaignier et du Frêne par le Hêtre (dynamique très lente). Dans certains secteurs, il existe donc une possibilité de restauration de l'habitat d'intérêt communautaire : "Hêtraie-Chênaie atlantique neutrocline". Des indicateurs d'une telle dynamique sont observables dans certaines frênaies et châtaigneraies, où le hêtre est bien représenté en sous-étage.
Valeur écologique et biologique : diversité floristique moyenne
Menaces potentielles : - plantation d'essences exogènes (surtout résineux). - gestion sylvicole inadaptée au maintien de l'habitat (coupe à blanc, fermeture excessive du peuplement, ...).
Etat de conservation : bon pour les faciès d'intérêt communautaire..
Recommandations en matière de gestion : - non-intervention. - maintien ou restauration d'un mélange d'essences avec maintien d'une proportion significative du Hêtre. - pour les secteurs d'habitat potentiellement d'intérêt communautaire, il serait intéressant de favoriser le Hêtre et les Chênes au détriment du Châtaignier. - préservation du Houx en sous-étage. - en faveur de la faune et de la flore associée : préservation d'arbres morts, création d'îlots de vieillissement.

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU
Localisation sur le territoire de Saint-Suliac: 3,36 ha répartis sur 2 sites Les trois boisements sont situés au sein de sites naturels de la commune, à l'écart de l'urbanisation. Les principaux boisements sont situés sur le coteau nord de la Pointe du Mont Garrot, un boisement plus réduit de 0,8 ha surplombe le moulin du Tertre à l'est du bourg.
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint-Suliac : L'ensemble de ces habitats se trouve en zone NDLT au POS actuel (identification au titre des espaces naturels remarquables) et en grande partie protégée au titre des EBC.
Enjeux liés à la procédure d'élaboration du PLU : Ces enjeux sont limités, la préservation du caractère boisé est garantie par le classement en zone naturelle et l'identification au titre des Espaces Boisés Classés. Le principal enjeu porte sur la reconduction de ces protections, voire leur extension concernant la délimitation des EBC.



- Forêt de pente, éboulis ou ravins du Tilio acerion (9180)

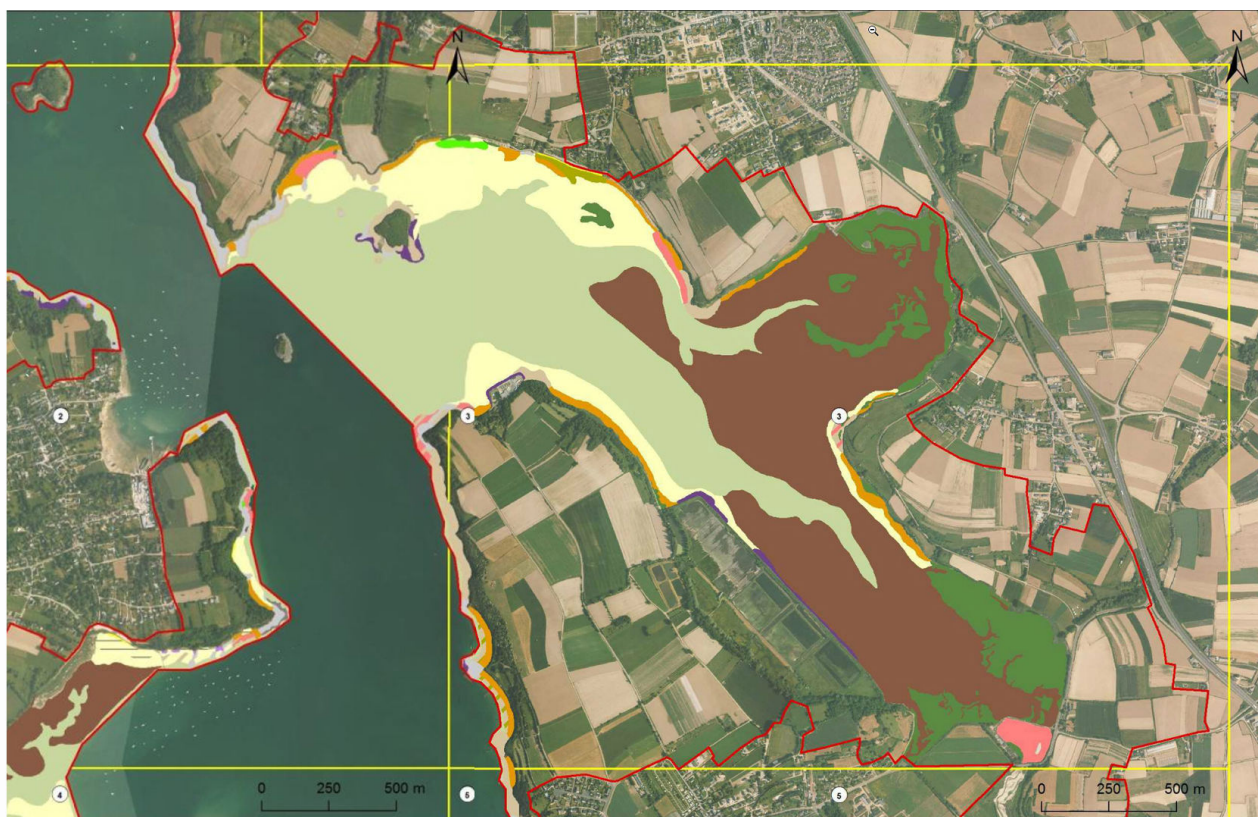
Synthèse des informations du DOCOB	
Ormaie de ravins (Habitat générique, code Natura 2000 – 9180-1*) / superficie (ensemble site) : 8,36 ha	
Ecologie : - Forêts caractéristiques du littoral armoricain ; les ormaies se rencontrent dans la partie aval de l'estuaire. - La végétation est exposée à l'influence de la mer. - Seules les forêts s'installant sur des pentes assez fortes et instables sont d'intérêt communautaire. - Le substrat est instable et constitué de colluvions riches en éléments minéraux et produits d'altération des falaises ; des éboulements sont observables. - L'abondance d'espèces thermophiles reflète le climat doux de type hyperatlantique, lié à la proximité de la mer.	
Dynamique de la végétation : Habitat stable (sauf en cas d'éboulements importants).	
Valeur écologique et biologique : habitat prioritaire de la Directive Habitats-Faune-Flore.	
Menaces potentielles : - glissements de terrain. - coupes brutales risquant de dégrader les sols.	
Etat de conservation : bon	
Recommandations en matière de gestion : - non-intervention (en dehors d'une gestion de type "entretien").	

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU
Localisation sur le territoire de Saint-Suliac: 0,54 ha répartis sur 4 sites Cet habitat est composé de 4 sites localisés sur le rivage nord-ouest de la commune, le long de la Rance.
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint-Suliac : L'ensemble de ces habitats se trouve en zone NDLt au POS actuel (identification au titre des espaces naturels remarquables) et intégralement protégés au titre des EBC. Même si la fréquentation humaine n'est pas identifiée comme un menace potentielle par le Docob, il faut noter que le GR passe à proximité des deux principaux sites les plus au nord. Les deux autres au sud sont en bordure de la plage.
Enjeux liés à la procédure d'élaboration du PLU : Ces enjeux sont limités, la préservation du caractère boisé est garantie par le classement en zone naturelle et l'identification au titre des Espaces Boisés Classés. Le principal enjeu porte sur la reconduction de ces protections.



2.2.3.4. Analyse des habitats marins communautaires présents sur le territoire communal de Saint-Suliac:

Une cartographie des habitat intertidaux a été réalisée sur l'ensemble des espaces maritimes couverts par le site Natura 2000. Pour Saint-Suliac, les deux sites étudiés sont les suivants :



Habitats intertidaux

- Vases intertidales marines (1130-1)
- Herbiers de zostera noltii (1130-1)
- Sables des hauts de plage à Talitres (1140-1)
- Sables intertidaux mobiles (1140-3)
- Sables envasés intertidaux (1140-3)
- Sables intertidaux mobiles (1140-4)
- Gravieres et sables grossiers intertidaux (1140-5)
- Sédiments hétérogènes envasés intertidaux marins (1140-6)
- Sédiments hétérogènes envasés intertidaux marins x Fuciales des roches et blocs du médiolittoral inférieur (1140-6 x 1170-2)
- Vases sableuses sublittorales sublittorales marines (1160-1)
- Fuciales des roches et blocs du médiolittoral inférieur (1170-2)
- Fuciales des roches et blocs du médiolittoral inférieur x Sables intertidaux mobiles (1170-2 x 1140-4)
- Fuciales des roches et blocs du médiolittoral inférieur x Sédiments hétérogènes envasés intertidaux marins (1170-2 x 1140-6)
- Cirripèdes et patelles des roches et blocs médiolittoraux (1170-3)
- Champs de blocs de la frange infralittorale (1170-9)

1. Description des différents habitats intertidaux présents à proximité de Saint-Suliac.

- Vases intertidales marines et estuariennes (1130-1) :

Synthèse des informations du DOCOB
Description : En contexte de marées naturelles, les vasières intertidales s'étendent des limites supérieures des pleines mers de mortes eaux jusqu'aux limites inférieures des basses mers de vives-eaux. La variabilité de cet habitat est liée aux différents degrés de salinité (ce qui permet de distinguer les vasières marines et les vasières estuariennes), aux niveaux topographiques mais aussi aux perturbations (apports de matière organique, espèces opportunistes). Substrat très variable des sables fins aux vases.
Valeur écologique et biologique : Milieux à faible diversité biologique mais à fort potentiel biologique (production). Milieux utilisés comme aire de nourrissage par les oiseaux à basse mer et des juvéniles de poissons (plats notamment) à marée haute. Zone de transit entre les milieux d'eau douce et marin pour les espèces migratoires (saumon, anguille, etc.). Milieux à très forte production primaire phytoplanctonique locale ou importée des zones d'amont.
Dynamique et menaces potentielles : Ce sont des milieux à forte stabilité biologique malgré la faiblesse des interactions entre les populations d'invertébrés (répartition en mosaïque des populations). Ceci vient du fait que les populations de ces milieux très variables physiquement sont nécessairement très résistantes. L'évolution générale de cet habitat peut être caractérisée potentiellement par l'envasement des fonds et par la détérioration de la qualité des eaux estuariennes. Les zones portuaires peuvent favoriser les enrochements, les infrastructures linéaires, les portes à flots, etc. L'estuaire serait ainsi coupé des échanges latéraux. La dynamique naturelle des eaux estuariennes est aujourd'hui souvent très modifiée. La qualité des eaux est affectée par la surcharge en matière organique venant des bassins versants, apports des émissaires urbains, menaces d'anoxie, etc. A ceci s'ajoute la contamination des organismes par les micropolluants, métaux lourds, etc. qui pouvant affecter directement la santé des populations et celle de leurs prédateurs (Homme compris).
Recommandations en matière de gestion : Il est essentiel de maintenir ces estuaires à des niveaux faibles de contamination des polluants en réduisant les sources de contamination qu'elles soient localisées sur les rives de l'estuaire (urbanisation, industrie) ou dans les bassins-versants (agriculture, élevages, etc.). La réduction des rejets industriels de pollution oxydable dans les estuaires est un préalable nécessaire afin d'améliorer la teneur en oxygène dissout des eaux, en faveur de la vie aquatique en général. Ces conditions sont très liées aux déplacements (à très forte variabilité) des zones de turbidité maximale (bouchon vaseux) où les particules fines sédimentaires absorbent les éléments polluants et contaminants (bactéries pathogènes). Les travaux de dragage pour entretenir les chenaux de navigation ou l'extraction de sables remettent en circulation les éléments polluants qui pouvaient être enfouis dans les sédiments. Il faut donc se référer aux recommandations du groupe GEODE pour la mise en oeuvre de ce type d'opérations.

- Sables et sables envasés intertidaux (1140-3) :

Synthèse des informations du DOCOB
Description : Cet habitat couvre de grandes surfaces sur le site. Il est en contact avec des habitats rocheux et avec les vasières intertidales.
Valeur écologique et biologique : Habitat à forte valeur écologique et biologique étant donné le nombre des espèces concernées. Plusieurs espèces coexistent à l'intérieur de la même niche écologique. Les populations très abondantes de crustacés, polychètes et bivalves sont le lieu de nourrissage des poissons et crustacés à marée haute et des oiseaux à marée basse. Cet habitat est riche quantitativement et qualitativement (richesse spécifique) et a fait l'objet de

nombreuses investigations. La base de la chaîne trophique repose sur les multitudes de petits crustacés trouvant une nourriture abondante dans la mince couche d'eau à marée haute (phytoplancton, détritus, etc.). Ces crustacés de petite taille à développement rapide ont une forte productivité et sont utilisés à marée haute par les juvéniles de poissons plats et à marée basse par les hordes d'oiseaux, que ce soient des espèces résidentes ou en migration qui se nourrissent des proies enfouies dans le sédiment.

Menaces potentielles :

Aujourd'hui cet habitat est directement sous l'influence de l'eutrophisation qui se manifeste de plusieurs façons. L'augmentation des apports d'origine continentale, à la fois urbaine et agricole, peut se traduire sur ces estrans par une prolifération massive d'algues vertes (*Monostroma*, *Ulva*, *Enteromorpha*, etc.). Ces estrans sont le plus souvent baignés d'eaux claires qui permettent aux algues de se développer une fois détachées du fond. Les échouages, appelés marées vertes, sont variables selon les années (pluviosité, ensoleillement, etc.), selon les coefficients de marée. Ces dépôts d'algues en décomposition modifient le peuplement originel au bénéfice de Polychètes opportunistes et au détriment des Amphipodes. Il est possible de décrire des épisodes d'anoxie mortelle pour la faune accompagnée de dégagement ultérieur d'hydrogène sulfuré.

Par ailleurs, ces estrans font l'objet d'exploitation par la pêche à pied. Deux types de proies sont utilisés : les coquillages - coques et donax (olives de mer) -, les vers utilisés comme appâts pour la pêche à la ligne - arénicole, *Nephtys*, etc. (gravettes) -. En détruisant tubes et galeries il y a déstructuration de l'habitat et modification des équilibres géochimiques.

Recommandations en matière de gestion :

Veiller à ne pas dépasser de seuil critique dans l'exploitation par la pêche récréative, afin de préserver les stocks de bivalves et le rôle de nourricerie de ces espaces dans le système côtier local.

Veiller à la bonne qualité de l'eau.

En cas de pollution accidentelle, se référer aux protocoles du CEDRE.

- Gravier et sables grossiers intertidaux (1140-5)

Synthèse des informations du DOCOB

Description :

Cet habitat est relativement bien représenté sur le site.

Il ne forme pas de grands ensembles homogènes et est localisé. Il constitue de petites plages sédimentaires au milieu de platiers rocheux exposés ou bien en continuité avec des estrans de sables fins.

Valeur écologique et biologique :

La diversité est moyenne mais la biomasse y est importante étant donné la taille des espèces caractéristiques.

Menaces potentielles :

Cet habitat fait l'objet à basse mer d'une exploitation directe (pêche des palourdes et des Polychètes pour appâts). Les moyens d'extraction des espèces sont aujourd'hui très destructeurs pour l'habitat. Il est nécessaire de proscrire l'emploi des ravageurs.

Recommandations en matière de gestion :

Eviter que se développent des pratiques de labourage systématique grâce à des engins manuels (ravageurs). Des moyens plus appropriés, plus respectueux de l'habitat, devraient permettre l'exploitation des ressources sans détruire nécessairement l'habitat.

- Vases sableuses sublittorales marines (1160-1)

Synthèse des informations du DOCOB

Description :

Cet habitat occupe les secteurs abrités des vagues et des houles, où les courants de marée sont très faibles. Ce sont des milieux semi-fermés comme les rades. Soumis à une sédimentation active de matériaux fins, ces milieux restent néanmoins marins, la salinité sur le fond, même en hiver, n'étant pas inférieure à 30 PSU (milieu euryhalin). La variabilité thermique sur l'année est inférieure à 10 °C.

Valeur écologique et biologique :

Les juvéniles de Poissons et les Crustacés prédateurs trouvent là un milieu de nourricerie de prédilection. Parallèlement, la présence de groupes taxonomiques rares confère à cet habitat des caractères

patrimoniaux exceptionnels. Ces sont des aires à forte production biologique, qu'elle soit naturelle (nourriceries, notamment pour la sole) ou artificialisée (aquaculture en cages à l'abri des actions hydrodynamiques, semis ostréicoles...). Elles ont ainsi de fortes potentialités économiques.

Menaces potentielles :

Cet habitat peut être le réceptacle des activités anthropiques menées sur le bassin versant, tant industrielles qu'agricoles et urbaines. Il est aujourd'hui démontré que les espèces opportunistes, comme les polychètes Cirratulidés et Capitellidés, se sont développées de façon importante depuis une dizaine d'années en réponse à l'hypertrophisation croissante de ce type de milieu. Il peut être le siège de crises dystrophiques de plus en plus fréquentes et ces vasières peuvent constituer un milieu privilégié de stockage des formes de résistances (kystes) de formes planctoniques comme les dinoflagellés.

Recommandations en matière de gestion :

La bonne santé de cet habitat dépend notamment de la qualité des apports des bassins versants et la réduction des apports d'azote, et parfois de phosphore, est recommandée. Par ailleurs, même si les activités de pêche et d'aquaculture répondent aux modes habituels de gestion de ces activités dans la bande côtière, il serait souhaitable d'établir dans certains sites sensibles de véritables plans de gestion.

2. Détermination des enjeux spécifiques à Saint-Suliac.

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU

Localisation sur le territoire de Saint-Suliac:

L'ensemble des habitats communautaires intertidaux bordant la commune de Saint-Suliac sont situés sur les deux sites du havre du ruisseau de la Goutte et de l'anse de l'ancienne enceinte médiévale de l'huitrière au sud du Mont-Garrot.

Ces habitats présentent une grande valeur écologique liée à leur fort potentiel de production biologique, servant ainsi d'aire de nourrissage pour les poissons, les crustacés ou les oiseaux (rôle majeur dans la chaîne trophique). A l'échelle du site Natura 2000, seuls 5 sites sont composés de cette diversité d'habitat allant des prés salés aux vases intertidales, les autres milieux naturels de bord de rance (rive ouest principalement) sont plutôt constitués de sables en partie envasés, sans présence de prés salés.

Sensibilité particulière sur le territoire de Saint-Suliac:

Cette sensibilité doit être analysée au regard des activités humaines exercées sur l'estran, notamment la pratique de la pêche à pied (cf chapitre du DOCOB concernant les activités humaines).

Les différents habitats décrits sur Saint-Suliac sont sensibles à deux facteurs extérieurs : l'envasement des fonds et la qualité des eaux estuariennes.

Concernant l'envasement des fonds, la commune de Saint-Suliac n'a pas de prise directe sur le phénomène de sédimentation qui concerne l'ensemble de l'estuaire de la Rance et qui fait l'objet d'une politique spécifique de gestion du milieu naturel (cf chapitre sur les activités humaines).

Concernant la qualité des eaux estuariennes, la commune de Saint-Suliac peut avoir une maîtrise de la qualité des eaux qui se jettent dans ces milieux récepteurs, notamment au niveau des rejets de sa station d'épuration dans le havre du ruisseau de la Goutte. Le processus d'eutrophisation du milieu est lié aux pratiques agricoles à l'échelle du bassin versant, dépassant largement le cadre communal de Saint-Suliac. Enfin, ces espaces sont classés en zone NDLM au POS actuel (espaces naturels remarquables), ce qui les préserve de toute urbanisation future.

Enjeux liés à la procédure de révision du PLU :

Les activités humaines autorisées sur l'espace maritime ne relèvent pas directement du document de PLU (code de l'urbanisme), mais sont encadrées par d'autres réglementations. Les enjeux liés au PLU concernent donc peu la réglementation appliquée sur ces espaces marins, mais plutôt l'incidence des aménagements et de l'urbanisation éventuellement autorisés sur le milieu terrestre à proximité du rivage.

L'enjeu de la protection physique de ces espaces contre un processus d'urbanisation ou contre la fréquentation humaine est faible, ces espaces n'étant pas constructible (Domaine Public Maritime) et actuellement protégés au titre des espaces naturels remarquables.

L'enjeu principal porte sur la préservation d'une bonne qualité des eaux et sur la lutte contre les différentes pollutions éventuelles du milieu. La proximité de la station d'épuration communale avec le havre du ruisseau de la Goutte justifie une analyse spécifique de l'incidence du projet de développement de la commune sur la qualité des rejets d'eau usée dans le milieu récepteur.

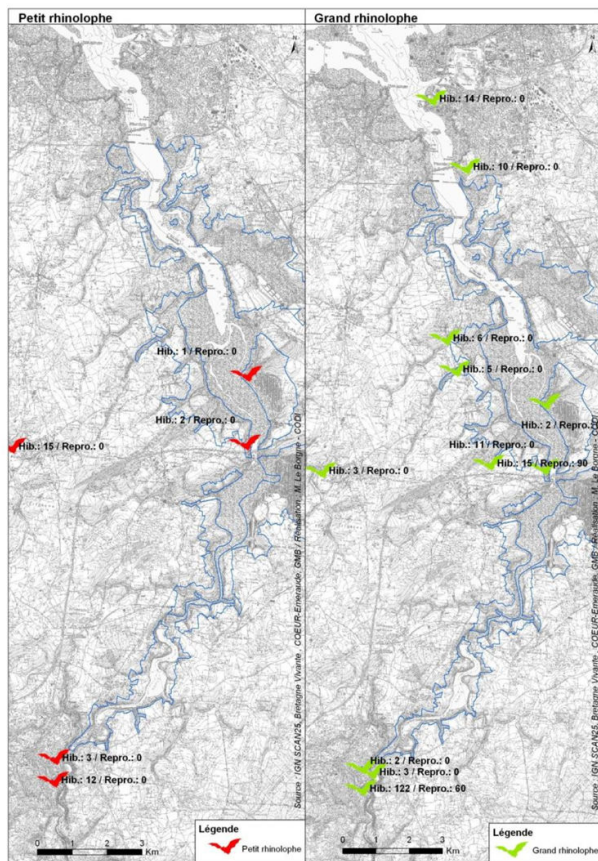
2.2.3.5. Analyse des espèces communautaires présentes sur le territoire communal de Saint-Suliac:

A l'instar des habitats naturels d'intérêt communautaire, l'Europe et la France se sont engagées à assurer la conservation des espèces animales et végétales dites d'intérêt communautaire mais également leur habitat. Cette préservation implique :

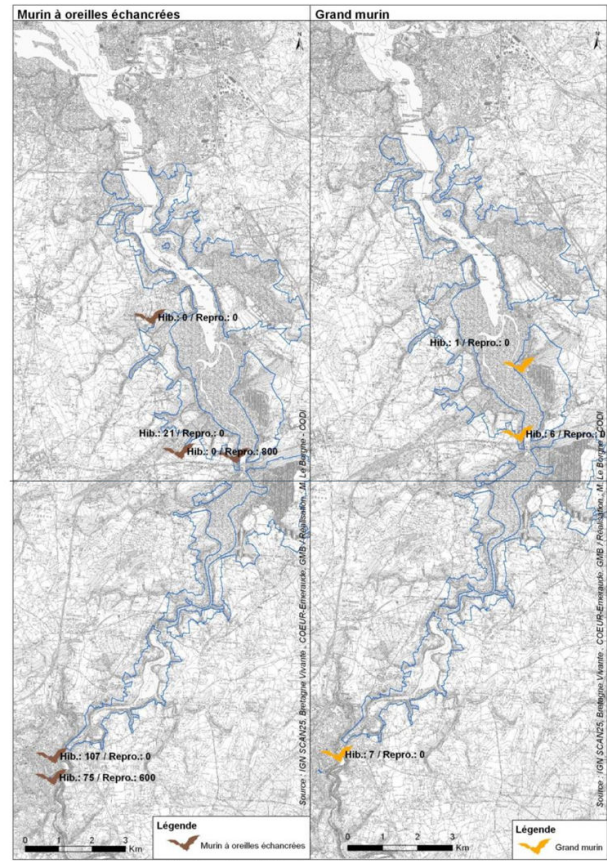
- le maintien et/ou la restauration des habitats de ces espèces dans un état de conservation favorable
- la non-perturbation des espèces, pour les perturbations ayant un effet au regard de leur conservation.
- l'évaluation des incidences pour les projets susceptibles d'affecter les habitats de ces espèces.

Le DOCOB dresse une liste de 10 espèces concernées par la Directive « Habitat-Faune-Flore » : 8 mammifères (dont 7 espèces de chauve-souris et la loutre d'europe) et 2 espèces de poissons.

Des cartes de localisation des sites d'hibernation ou de reproduction ont été établies pour les différentes espèces de chauve-souris.

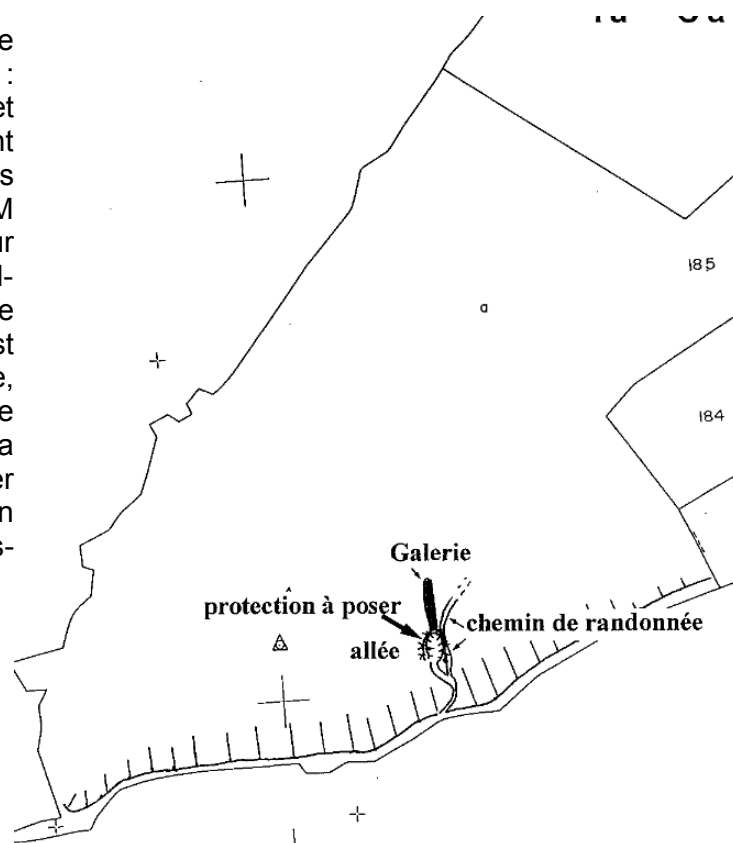


Carte 32 : Gîtes du Petit et du Grand rhinolophe identifiés sur le site et à proximité (Données Bretagne Vivante 2010)



Carte 33 : Gîtes du Murin à oreilles échanquées et du Grand murin identifiés sur le site et à proximité (Données Bretagne Vivante 2010)

Seules trois espèces fréquentent un site localisé sur la commune de Saint-Suliac : le grand rhinolophe, le petit rhinolophe et le Grand Murin sur la Pointe du Mont Garrot (site d'hibernation pour quelques individus). Une étude réalisée par le BRGM précise qu'une galerie de recherche pour l'or a été foncée en 1925 sur le flanc Sud-Est de la Pointe du Mont-Garrot. La galerie existe toujours et son accès est relativement aisé par le bord de la Rance, bien que son entrée soit bien dissimulée dans la végétation. L'étude conclue à la nécessité de poser une grille pour éviter les intrusions dans la galerie tout en permettant le passage des chauves-souris.



Les autres espèces de chauve-souris ont été observées en très grande majorité autour de Dinan (nombreux habitats au sein des remparts de la ville) ou bien sur les communes de Plouer-sur-Rance et le Minihic-sur-Rance.

Concernant la loutre, elle n'est aujourd'hui plus présente sur l'Estuaire de la Rance. Cependant celle-ci a tendance à recoloniser ses affluents par les têtes de bassins. Cette situation de recolonisation est générale à l'échelle de la Bretagne.

- Grand Rhinolophe :

Synthèse des informations du DOCOB

Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) :
(code Natura 2000 – 1304)

Description :

C'est le plus grand des rhinolophes européens (il mesure entre 5,7 et 7,1 cm et pèse entre 17 et 34 g). Il est classé comme espèce « quasi menacée » au niveau national. L'espèce possède encore de bonnes populations dans le nord des Côtes d'Armor et en Ile-et-Vilaine.

Menaces potentielles :

- Dérangements,
- Disparition des ressources alimentaires : Intoxication des chaînes alimentaires par les pesticides et modification des paysages ou l'utilisation de vermifuges à base d'ivermectine (forte rémanence et toxicité pour les insectes coprophages),
- Espèce de contact, le Grand rhinolophe suit les éléments du paysage. Il pâtit donc du démantèlement de la structure paysagère et de la banalisation du paysage : arasement des talus et des haies, disparition des pâtures bocagères, extension de la maïsiculture, déboisement des berges, rectification, recalibrage et canalisation des cours d'eau, endiguement,
- Fermeture des sites de reproduction, aménagement

Recommandations en matière de gestion :

- Protection réglementaire voire physique (grille, enclos...) des gîtes de reproduction, d'hibernation ou de transition accueillant des populations significatives,
- Gestion des abords des gîtes (ombrage...),
- Gestion du paysage favorable à l'espèce au niveau des terrains de chasse, dans un rayon de 4 à 5 km autour des colonies de mise bas (en priorité dans un rayon de 1 km, zone vitale pour les jeunes),
- Limitation d'utilisation des pesticides et vermifuges à base d'ivermectine,
- Entretien ou rétablissement des corridors boisés, voies de déplacement entre gîtes et zones de chasse,
- Information et sensibilisation du public, des propriétaires de sites (en reproduction et hivernage),
- Limitation des dérangements sur les sites d'hivernage et de reproduction.

- Petit Rhinolophe :**Synthèse des informations du DOCOB**

Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) :
(code Natura 2000 – 1303)

Description :

C'est le plus petit des rhinolophes européens (il mesure entre 5,9 et 7,1 cm et pèse entre 5,6 et 9 g). Présente dans presque toutes les régions françaises, et dans les pays limitrophes, l'espèce est absente de la région Nord et la limite nord-ouest de sa répartition se situe en Picardie. Elle est bien représentée en Bretagne à l'est d'une ligne Saint-Brieuc-Lorient

Menaces potentielles :

- Réfection des bâtiments empêchant l'accès en vol, déprédation du petit patrimoine bâti (affaïssement du toit, des murs ou réaménagement), pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers, mise en sécurité des anciennes mines par effondrement ou comblement des entrées
- Dérangement par la surfréquentation humaine et l'aménagement touristique.
- Disparition des terrains de chasse et des corridors de vol : retournement des prairies (disparition des zones pâturées et fauchées), arasement des talus et des haies, extension des zones de cultures (maïs, blé...), assèchement des zones humides, rectification et la canalisation des cours d'eau, arasement de ripisylves et remplacement de forêts semi-naturelles en plantations monospécifiques de résineux,
- Contamination des chauves-souris et diminution voire une disparition de la biomasse disponible d'insectes par les pesticides utilisés en agriculture intensive et les produits toxiques pour le traitement des charpentes,
- Perturbation des sorties des colonies de mise-bas par l'illumination des édifices publics.

Recommandations en matière de gestion :

- Protection réglementaire voire physique (grille, enclos...) des gîtes de reproduction, d'hibernation ou de transition accueillant des populations significatives,
- Gestion des abords des gîtes (ombrage...),
- Restauration du patrimoine bâti pour préserver les sites de mise bas,
- Gestion du paysage favorable à l'espèce au niveau des terrains de chasse, dans un rayon de 4 à 5 km autour des colonies de mise bas (en priorité dans un rayon de 1 km, zone vitale pour les jeunes),
- Entretien ou rétablissement des corridors boisés, voies de déplacement entre gîtes et zones de chasse,
- Limitation d'utilisation des pesticides et des vermifuges à base d'ivermectine,
- Information et sensibilisation du public, des propriétaires de sites (en reproduction et hivernage),
- Limitation des dérangements sur les sites d'hivernage et de reproduction.

- Grand murin :

Synthèse des informations du DOCOB
Grand murin (<i>Myotis myotis</i>) : (code Natura 2000 – 1324)
Description : C'est l'un des plus grands chiroptères français : envergure : 35-43 cm ; poids : 20-40 g. L'aire de répartition du Grand murin couvre la majeure partie de l'Europe, de l'Espagne à la Turquie. Il est absent au nord des Îles Britanniques et en Scandinavie. En France, l'espèce est présente dans pratiquement tous les départements métropolitains.
Menaces potentielles : - Dérangements et destructions des gîtes d'été lors de la restauration des toitures ou de travaux d'isolation ; et des gîtes d'hiver par la surfréquentation humaine, l'aménagement touristique du monde souterrain et l'extension de carrières. - Pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers ou réfection des bâtiments, - Développement des éclairages sur les édifices publics (perturbation de la sortie des individus des gîtes), - Modifications ou destructions de milieux propices à la chasse et/ou au développement de ses proies (lisières forestières feuillues, prairies de fauche, futaies feuillues...) : labourage pour le réensemencement des prairies, conversion de prairies de fauche en cultures de maïs d'ensilage, enrésinement des prairies marginales, épandage d'insecticides sur des prairies ou en forêt... - Fermeture des milieux de chasse par développement des ligneux. - Intoxication par des pesticides. - Mise en sécurité des anciennes mines par effondrement ou comblement des entrées. - Compétition pour les gîtes d'été avec d'autres animaux : Pigeon domestique, Effraie des clochers.
Recommandations en matière de gestion : - Protection réglementaire voire physique (grille, enclos...) des gîtes de reproduction, d'hibernation ou de transition accueillant des populations significatives, - Conservation ou création de gîtes potentiels autour des sites de mise bas dans un rayon de quelques km : ouvertures adéquates dans les combles et clochers d'églises. - Maintien ou la reconstitution de terrains de chasse favorables : éviter de labourer ou de pulvériser d'insecticides les prairies où les larves de tipules et de hannetons se développent ; interdire l'utilisation d'insecticides en forêt ; maintenir les futaies feuillues présentant peu de sous-bois et de végétation herbacée et leurs lisières. - Éviter l'utilisation de vermifuges de type « ivermectine » pour le bétail et les équins. - Information et sensibilisation du public, des propriétaires de sites (en reproduction et hivernage).

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU
Localisation sur le territoire de Saint-Suliac: Quelques individus ont été observés en période d'hibernation sur la Pointe du Mont Garrot, fréquentant la galerie d'une ancienne mine.
Sensibilité particulière sur le territoire de Saint-Suliac: Le Docob identifie deux menaces potentielles qui peuvent impacter la fréquentation du site par les chauves-souris : les atteintes directes au gîte d'hibernation et la modification des espaces naturels bordant le gîte (arasement des talus et des haies, disparition des prairies et des zones humides).
Enjeux liés à la procédure d'élaboration du PLU : La question de la fréquentation humaine du site d'hivernage ne relève pas directement du document d'urbanisme, il convient toutefois de mesurer les incidences du document d'urbanisme sur la gestion de la fréquentation à proximité de ce site. Le PLU n'a pas vocation à gérer les modes d'exploitation agricole des terres situées dans l'environnement de ces sites, mais les recommandations de préservation des haies, talus et zones humides peuvent trouver une traduction dans le document d'urbanisme.

2.2.3.6. Analyse des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaires présentes sur les sites proches du territoire communal de Saint-Suliac:

La ZPS des Ilots Notre Dame et Chevret est l'un des seuls sites français à avoir accueilli depuis 20 ans la nidification de la Sterne de Dougall, espèce très menacée à l'échelle française et européenne. Depuis 1989, entre 1 et 2 couples ont en effet niché de façon irrégulière sur l'île Notre-Dame, attirés par la présence d'une colonie de sterne pierregarin dont les effectifs ont culminé à 180 couples entre 1991 et 1994, soit près de 4% de l'effectif nicheur français de l'époque. L'île Chevret abrite par ailleurs une colonie d'aigrette garzette d'intérêt régional (MOREL, 2007).

Outre ces espèces listées à l'annexe I, quelques espèces nichent de façon régulière sur les îles Notre-Dame et Chevret.

Sur l'île Notre Dame, il s'agit notamment du Goéland argenté (5 à 15 couples sur la période 2003-2008), du Goéland brun (1 à 2 couples depuis 2005), de l'Huîtrier pie (1 couple depuis 1995), du Canard colvert (de l'ordre de 5 couples), du Cormoran huppé (nidification régulière depuis 2002 : 1 à 3 couples jusqu'en 2007, 6 couples en 2008) et du Tadorne de Belon (quelques couples ces dernières années).

Sur l'île Chevret, il s'agit notamment du Goéland argenté (4 à 5 couples sur la période 2000-2008), du Canard colvert (2 à 3 couples), et du Tadorne de Belon (1 à 3 couples) (MOREL, 2008).

Sur l'île Chevret, un couple de Hérons Garde-boeufs a également niché en 2007, et le Héron cendré en 2009.

L'intérêt avifaunistique de l'estuaire de la Rance ne se limite pas au périmètre de la ZPS. Différentes études menées sur le site ont permis de démontrer l'intérêt majeur de la Rance dans son ensemble, de Dinan à Dinard/Saint-Malo, (hivernage d'oiseaux d'eau, zones de nidification, zones d'alimentation des oiseaux nicheurs...). En effet la diversité des milieux rencontrés (marais littoraux, vasières, prés salés, roselières, plans d'eau, rives boisées...) est favorable à un grand nombre d'espèces.

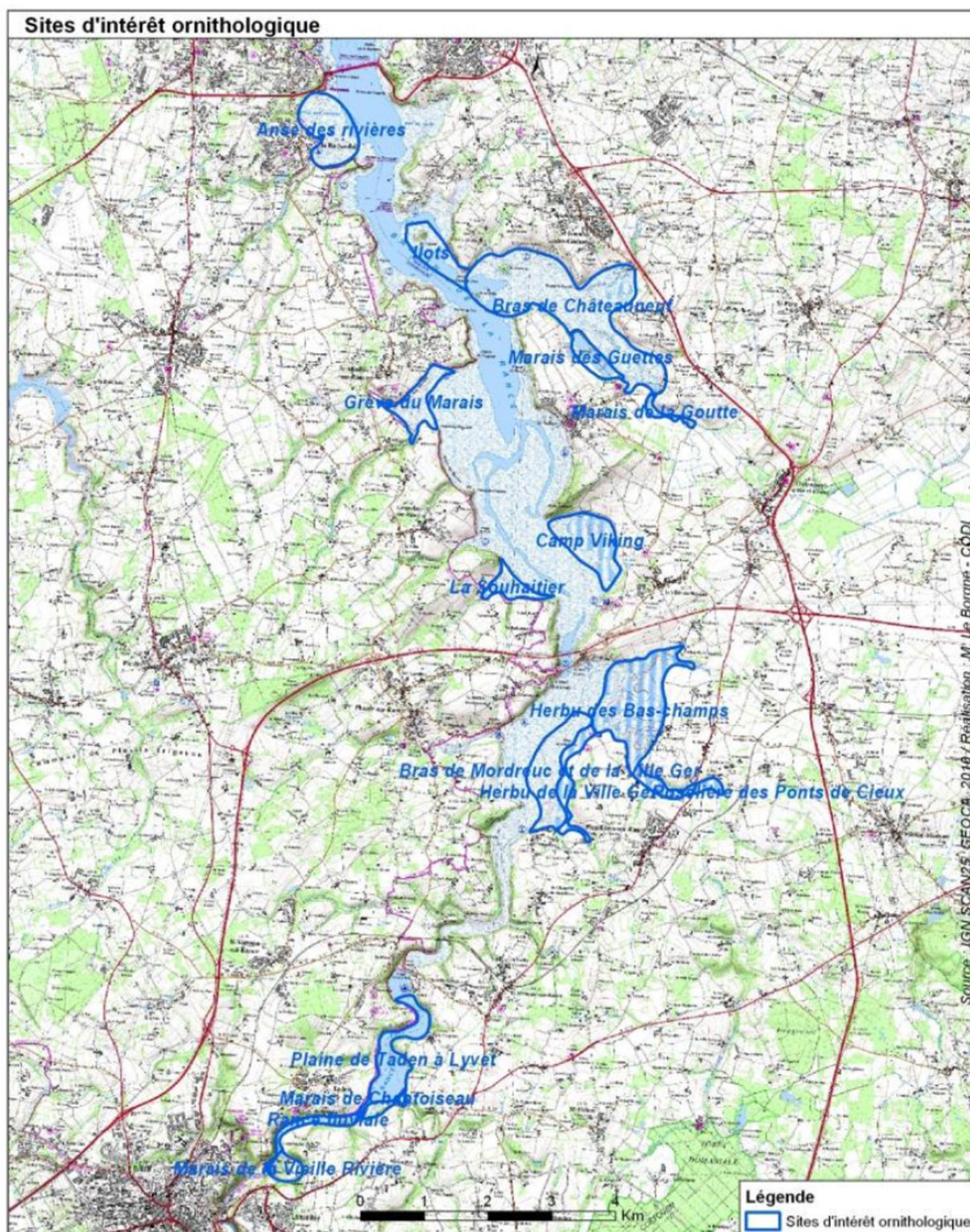
Ainsi, les zones de pêche des sternes nicheuses de la ZPS sont principalement situées aux alentours du barrage marémoteur et en baie de Saint-Malo au niveau des bancs de sable des Pourceaux et de Harbour (principales frayères des lançons en baie). Les sternes sont aussi fréquemment observées pêchant le long des vasières de la Rance jusqu'à l'écluse du Châtelier en amont. Les proies sont alors constituées de gobies (*Potamoschistus* sp.), de petits clupéidés, de divers juvéniles de poissons ainsi que de petits crustacés (*Crangon crangon* principalement) (LE MAO 2003).

Par ailleurs, il y a quelques années, les jeunes sternes se réunissaient en crèche peu après l'envol, sur les vasières proches de l'île Notre-Dame. La vasière au contact du polder des Guettes semblait particulièrement appréciée, avant l'ouverture en 1998 d'un sentier côtier au sommet de la digue de ce polder (LE MAO 2003).

D'autre part, d'après LE MAO (1996), au regard des dénombrements d'oiseaux d'eau réalisés à mi-janvier sur la période 1989-1994, la ria de la Rance (bassin maritime + Rance fluviale en aval de Dinan) pouvait alors être considérée comme un site d'importance internationale pour l'hivernage des oiseaux d'eau. En effet, les effectifs totaux dépassaient régulièrement les 20 000 oiseaux.

Par ailleurs, sept espèces atteignaient régulièrement des effectifs supérieurs au niveau d'importance nationale : le Grèbe à cou noir (135 à la mi-janvier 1994), le Grèbe castagneux (94 à la mi-janvier 1994), le Tadorne de Belon (800 à la mi-janvier 1994), le Garrot à oeil d'or (52 à la mi-janvier 1994), le Harle huppé (76 à la mi-janvier 1994), le Grand gravelot (110 à la mi-janvier 1994) et le Bécasseau variable (4900 à la mi-janvier 1994). S'y ajoutaient la nuit des dortoirs conséquents, qui dénombrés en janvier 1994 révélèrent la présence de 15 000 Mouettes rieuses, 3 000 Goélands argentés, 250 Courlis cendrés... Au total en janvier 1994, plus de 27 000 oiseaux stationnaient en Rance, au repos ou en alimentation nocturne. Un récent travail sur l'avifaune de la Rance permet de montrer que sur la période 1997-2002, la Rance n'avait pas perdu de son intérêt et abritait toujours des effectifs dépassant le seuil d'importance nationale pour toutes les espèces citées précédemment, excepté le Grèbe à cou noir dont le seuil d'importance nationale a été sensiblement revu à la hausse (FEVRIER 2002).

Dans le cadre du DOCO, une quinzaine de sites ornithologiques ont été identifiés. Quatre concernent la commune de Saint-Suliac.



Carte 34 : Sites d'intérêt pour l'avifaune dans l'estuaire de la Rance (Source : GEOCA, 2010)

Site	Intérêt
Marais des Guettes	Grande diversité de l'avifaune (environ 150 espèces recensées) à la fois en période de reproduction (Petit gravelot, Tadorne de Belon, Râle d'eau, passereaux paludicoles, Grèbe castagneux, Martin-pêcheur d'Europe...) mais aussi et surtout en période migratoire et hivernale. Zone d'alimentation et de repos essentielle pour les oiseaux d'eau, notamment lors des niveaux hauts de l'estuaire (limicoles, anatidés, Spatule blanche...). Des

	regroupements d'espèces migratrices y sont notés : Canard pilet, Canard souchet, Barge rousse, bécasseaux... Quelques espèces rares à l'échelle du territoire d'étude sont observées régulièrement (Phragmite aquatique, Rousserolle verderolle) dont certaines semblent régulières (Marouette ponctuée, Bécasseau de Temminck). Lieu privilégié d'observation d'oiseaux occasionnels (Chevalier stagnatile, Phalarope de Wilson, Bécasseau falcinelle, Mouette de Franklin...).
Marais de la Goutte	Zone de reproduction historique pour certaines espèces patrimoniales majeures (Busard des roseaux, Râle d'eau, Tadorne de Belon, fauvettes paludicoles, Martin pêcheur d'Europe, Bergeronnette flavéole...). Zone naturelle de grand intérêt écologique et paysager, pouvant offrir des conditions d'accueil favorables à un cortège d'espèces de milieux ouverts et littoraux (Chouette chevêche, passereaux...). Présence de prairies humides pâturées (rares à l'échelon du territoire) offrant des zones d'alimentation pour certaines espèces d'intérêt patrimonial (Bécassine des marais, Héron garde-boeufs...). Quelques secteurs de vasières offrent des zones d'alimentation et de transit complémentaires et tranquilles pour des oiseaux migrateurs notamment (limicoles, anatidés, échassiers...). Zone stratégique de corridor écologique entre l'estuaire de la Rance et le Marais de Saint- Coulban (passage migratoire, transit d'espèces aquatiques ou terrestres...).
Bras de Châteauneuf	Un des sites les plus riches de tout le territoire pour l'avifaune migratrice et hivernante. Les limicoles, anatidés et grèbes y atteignent régulièrement des effectifs d'importance nationale (Grèbe à cou noir, Tadorne de Belon...). De nombreux groupes de migrateurs sont détectés sur ce site qui compte une forte diversité d'espèces observées. L'interaction entre les zones d'alimentation (vasières ou eaux peu profondes) et les reposoirs tranquillisés que sont les herbus et îlots permettent des stationnements plus prolongés d'oiseaux réputés sensibles et farouches (Spatule blanche...) ou surtout d'espèces chassables (nombreux canards de surface, certains limicoles...).
Grève du Camp Viking /La Souhaitier	Anses assez complémentaires et connectées du point de vue du stationnement et des déplacements d'oiseaux. Elles représentent de vastes surfaces d'estran et d'eau peu profonde propices à une importante diversité d'espèces (nombreux canards, limicoles, grèbes, mouettes...) selon la hauteur de marée. Il s'agit d'un site majeur à l'échelle de la Rance et en étroite connexion avec les autres principales zones humides de l'estuaire (Bras de Châteauneuf, Grève du Marais...). Y sont exploitées par les oiseaux les zones d'estran (alimentation des limicoles et anatidés filtreurs ou herbivores, alimentation et repos des Laridés) mais aussi les zones en eaux peu profondes (espèces piscivores ou malacophages) et les herbus qui sont utilisés comme reposoirs.

Contexte sur Saint-Suliac et prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU

Localisation sur le territoire de Saint-Suliac:

La grande variété des milieux naturels présent sur les 4 sites d'intérêt ornithologique identifiés, allant des anciennes salines maintenue en eaux jusqu'à l'estran vaseux découvert à marée basse en passant par les herbus, explique la grande diversité d'espèces d'oiseaux observées sur site, notamment pendant les périodes de migration mais aussi de reproduction.

Sensibilité particulière sur le territoire de Saint-Suliac:

Le Docob identifie deux menaces potentielles qui peuvent impacter la fonction d'accueil de l'avifaune de ces espaces :

- évolution des milieux, et particulièrement la fermeture et la colonisation par la végétation..
- le dérangement pendant la phase d'installation des colonies ou des couvaisons (accostages sur les îlots, fréquentation des chemins de randonnées à proximité, activités nautiques).

Enjeux liés à la procédure d'élaboration du PLU :

Le PLU n'a pas vocation à encadrer les modes de gestion de ces sites, mais des recommandations de préservation des haies, talus et zones humides peuvent trouver une traduction dans le document d'urbanisme.

La question de la fréquentation humaine du site d'hivernage ne relève pas directement du document d'urbanisme, mais le parti d'aménagement et notamment la mise en valeur touristique du territoire peut avoir des incidences qu'il convient d'analyser.

2.2.3.7. Analyse des usages et activités socio-économiques présentes sur le territoire communal de Saint-Suliac:

Le DOCOB liste une trentaine d'activités socio-économiques présentes sur le site Natura 2000. Celles qui s'exercent sur Saint-Suliac et qui peuvent concerner le document d'urbanisme sont les suivantes :

- les cultures marines.
- la pêche professionnelle.
- la récolte des salicornes.
- les chantiers navals
- l'exploitation agricole
- Les ports de plaisance, les mouillages et la navigation
- Les activités nautiques « sportives »
- La randonnée et la promenade
- Les activités liées à la plage
- L'hôtellerie de plein air
- La gestion naturaliste
- Les programmes de bassin versant
- L'urbanisation et l'assainissement

Ces différentes activités sont détaillées dans le Docob, les fiches des pages suivantes reprennent les principales informations concernant leur localisation et leurs incidences potentielles sur le milieu naturel.

La question de la sédimentation de l'estuaire est abordée dans une fiche spécifique du Docob.

Celle ci précise que la Rance, comme la plupart des estuaires, a tendance à s'envaser. Différentes études ont montré que la sédimentation dans l'estuaire était liée à des apports d'origine marine, à l'origine d'un envasement important à l'aval de l'écluse du Châtelier. Les collectivités concernées, craignant de voir disparaître certains usages, ont fait du désenvasement une des actions prioritaires du Contrat de Baie. Des dragages d'entretien sont réalisés et un piège à sédiments ont été aménagés.

Les secteurs d'extraction, de décantation ou de piégeage des sédiments se situent tous en amont du pont de la Rn 176, ces sites ne concernent pas la commune de Saint-Suliac.

Synthèse des information du DOCOB

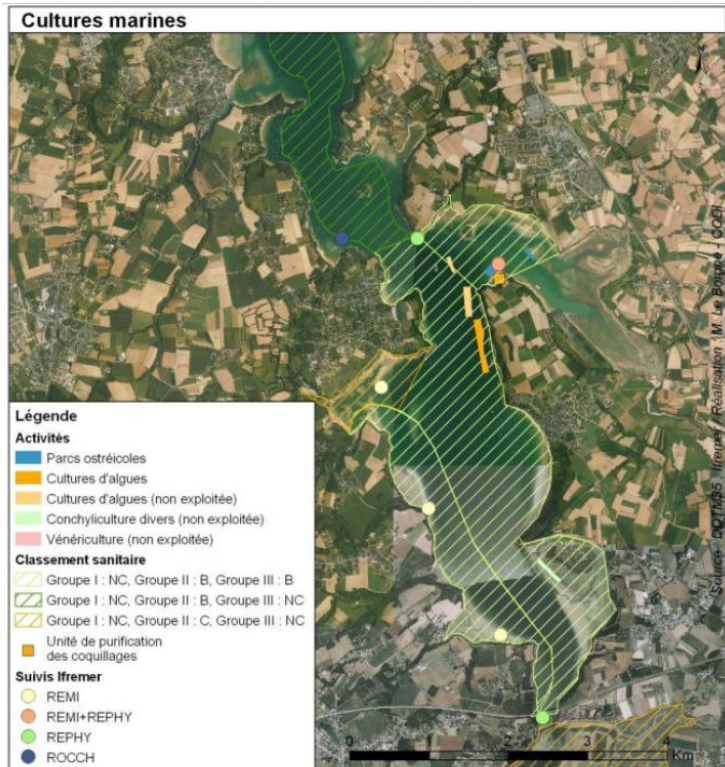
Les cultures marines

Description :

Le bassin maritime de la Rance présente des caractéristiques favorables à différents types d'élevages (comme dans la plupart des estuaires, la production primaire y est importante). L'aquaculture est apparue dans l'estuaire dès la fin des années 60, avec un élevage de truites d'eau de mer en bassins sur l'Étang de Beauchet, puis dans une cage dans le bras de Châteauneuf. La pisciculture n'est plus pratiquée aujourd'hui dans l'estuaire.

L'ostréiculture sur tables est pratiquée sur 2,3 ha. La culture à plat concerne 2 ha au sud de Saint-Suliac.

Saint-Suliac accueille l'ensemble des sites de production identifié par le Docob (parc ostréicoles et cultures d'algues), ainsi qu'une exploitation conchylicole localisée à l'extrême nord de la commune.



Relation avec les habitats et les espèces :

Les impacts des cultures marines sur le milieu naturel sont physiques (occupation de l'espace, circulation d'engins), biologiques (concurrence avec d'autres espèces, pollutions génétiques) ou chimiques (rejets, fèces).

Le développement des concessions peut empiéter sur des zones colonisées par les herbiers.

L'ostréiculture occasionne une sédimentation sous les tables liée aux rejets des animaux élevés. Cependant, cette sédimentation est probablement négligeable par rapport à la tendance générale dans l'estuaire.

La culture des algues d'origine exotique a entraîné l'introduction d'espèces qui peuvent entrer en compétition avec les espèces indigènes (dans le cas d'*Undaria pinnatifida*, notamment avec d'autres laminaires).

La conchyliculture est également à l'origine de l'introduction de la Palourde japonaise et de l'Huître creuse. Les cultures marines implantées sur des zones de nourrissage de l'avifaune peuvent occasionner un dérangement.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

La qualité sanitaire de l'estuaire est une contrainte importante pour le développement de la conchyliculture, cependant de nouvelles demandes de concessions ont été déposées.

Des mortalités importantes sont observées sur les cheptels d'huîtres depuis 2008.

Dans le cadre de la révision du SAGE Rance-Frémur, une étude a été menée pour identifier les sources de pollutions bactériologiques et chimiques en amont des zones conchyloles et déterminer les moyens de lutte contre ces pollutions.

- Maintien ou la reconstitution de terrains de chasse favorables : éviter de labourer ou de pulvériser d'insecticides les prairies où les larves de tipules et de hannetons se développent ; interdire l'utilisation d'insecticides en forêt ; maintenir les futaies feuillues présentant peu de sous-bois et de végétation herbacée et leurs lisières.

- Eviter l'utilisation de vermifuges de type « ivermectine » pour le bétail et les équins.

- Information et sensibilisation du public, des propriétaires de sites (en reproduction et hivernage).

Synthèse des information du DOCOB

La pêche professionnelle

Description :

Cinq licences (3 en Ile-et-Vilaine depuis 2001 et 2 en Côtes d'Armor depuis 2008) sont attribuées pour la pêche des coquilles Saint-Jacques en plongée sur le gisement de la Rance (classé B). Chaque bateau embarque deux plongeurs. En 2007, les licences ont été élargies à cette espèce ainsi qu'aux praires (cependant cette dernière espèce est peu prélevée, parce que peu rentable en plongée).

La pêche à pied professionnelle des palourdes (principalement) et des coques est pratiquée sur les gisements de la Ville-es-Nonais (classé B) et plus occasionnellement de la Ville Ger (classé C), avec respectivement 10 et 16 timbres.

La pêche des civelles est encadrée par le dispositif de licences « poissons migrateurs » complété par un contingent de timbres (3 pour la Rance – secteur Côtes d'Armor : 2 pour le quartier maritime de Saint-Brieuc et 1 pour celui de Saint-Malo). Elle est pratiquée principalement à proximité de l'écluse du Châtelier.

Saint-Suliac est concernée par des zones interdites à la pêche professionnelle du fait de la présence d'espaces de culture marine décrits précédemment.

Pêche professionnelle



Relation avec les habitats et les espèces :

La pêche en plongée préserve les fonds et permet de limiter la dissémination de la crépidule, à condition de ne pas remettre à l'eau les crépidules provenant du nettoyage des coquilles.

La pêche à pied des palourdes et coques peut être à l'origine de dégradations des herbiers de Zostère naine et de dérangements de l'avifaune lorsqu'elle est pratiquée dans certains secteurs.

La pêche des civelles constitue une pression sur les populations d'Anguille.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

Le classement sanitaire rend obligatoire le passage en centre de purification des coquillages.

L'augmentation du nombre de licences attribuées, mais aussi la concurrence par la pêche « loisir » pourraient menacer l'équilibre du stock de coquilles Saint-Jacques.

Synthèse des informations du DOCOB

La récolte des salicornes

Description :

La cueillette de Salicorne se pratique à pied à titre professionnel mais également pour le loisir.

A titre professionnel, des arrêtés annuels nominatifs sont délivrés depuis 2007 sur le bassin maritime de la Rance (secteur Ille-et-Vilaine). La récolte a lieu du 1er juin au 31 août inclus (arrêté 2012), du lever au coucher du soleil. Elle est effectuée exclusivement à l'aide des outils suivants : ciseaux, couteau, serpette, faucille et faux à panier. Deux autorisations ont été délivrées par le préfet d'Ille-et-Vilaine en 2012.

Cette activité pratiquée dans les prés salés concerne plusieurs sites localisés à proximité de Saint-Suliac.



Relation avec les habitats et les espèces :

Les végétations à salicornes composent un habitat d'intérêt communautaire.

L'arrachage étant interdit, le mode de récolte ne détruit pas les plants.

Il existe peu de connaissances sur l'évolution de cette activité, de ses pratiques et de l'impact qu'elle peut avoir sur le milieu naturel.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

La cueillette professionnelle en Rance est à ce jour occasionnelle, les professionnels concentrant leur activité sur la baie du Mont Saint-Michel.

Synthèse des informations du DOCOB

Les chantiers navals

Description :

La réparation et la construction navale font partie des activités traditionnelles de l'estuaire de la Rance. En témoignent encore le site de la Landriais et sa cale sèche en bois classée monument historique.

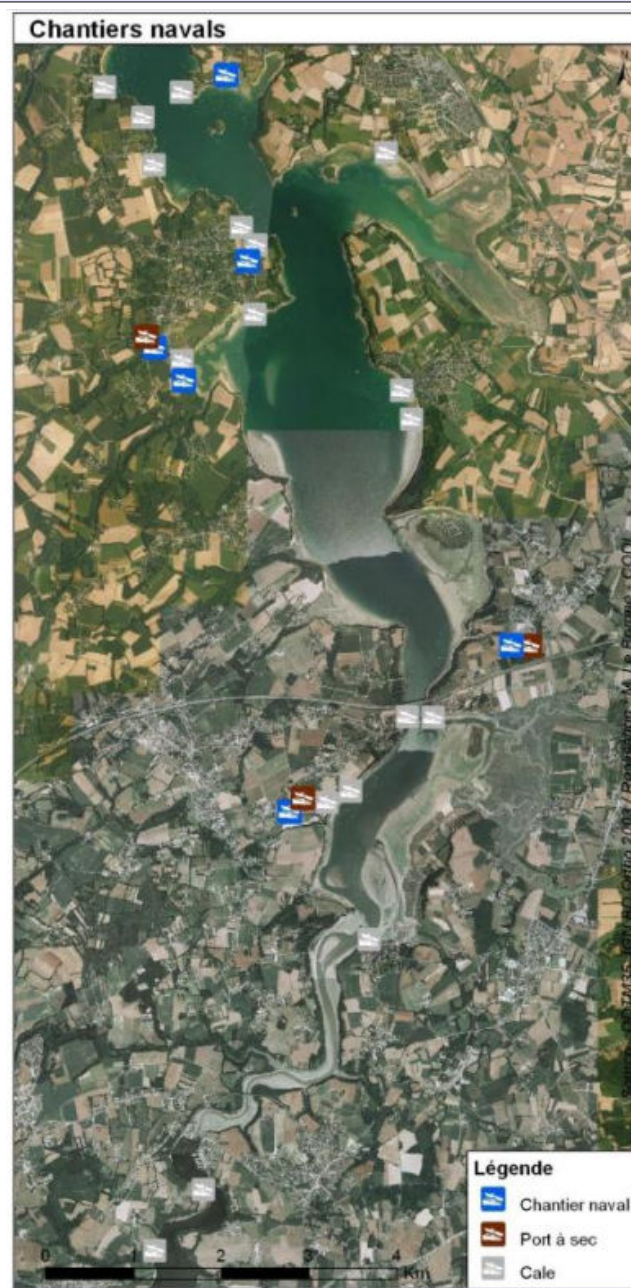
Dans ces chantiers sont réalisés des travaux d'entretien, de réparation ou de construction.

Actuellement, du fait du manque d'infrastructures de carénage, la plupart des opérations sont réalisées à même le sol, les eaux de carénage contaminent donc directement le milieu naturel.

En Rance maritime, on dénombre 6 chantiers navals dans ou à proximité immédiate du site.

Il existe deux aires de carénage et une en projet sur la commune de Plouër-sur-Rance. Trois chantiers navals sont en cours d'équipement.

Saint-Suliac est dotée de deux cales d'accès, qui sont peu nombreuses sur la façade est de la Rance. Le port n'est toutefois pas doté de port à sec ni de chantier naval, équipements majoritairement implantés sur les ports de la rive ouest de la Rance.



Relation avec les habitats et les espèces :

Les chantiers navals constituent des sources de pollution importantes (hydrocarbures, pesticides, métaux lourds...) dans le cas où les rejets ne sont pas collectés et traités (peintures antifouling, rejets des moteurs...).

Ces pollutions sont nuisibles pour la faune, la flore et les habitats.

Les infrastructures à terre peuvent empiéter sur des habitats d'intérêt communautaire.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

Il existe des projets d'aires de carénage conformes à la réglementation.

Le développement d'infrastructures à terre (ports à sec...) peut poser problème pour l'accès aux cales.

Cependant, les projets d'aménagements sont confrontés à la réglementation liée au classement du site (loi 1930).

Synthèse des informations du DOCOB

L'exploitation agricole

Description :

Les cultures maraîchères (légumes frais de plein champ et pommes de terre primeur) sont une spécificité des communes proches de Saint-Malo (Saint-Jouan-des-Guérets, Saint-Père, Saint-Suliac...). L'organisation de producteurs « Terres de Saint-Malo » rassemble 175 agriculteurs. La vente directe est également pratiquée par des petites exploitations.

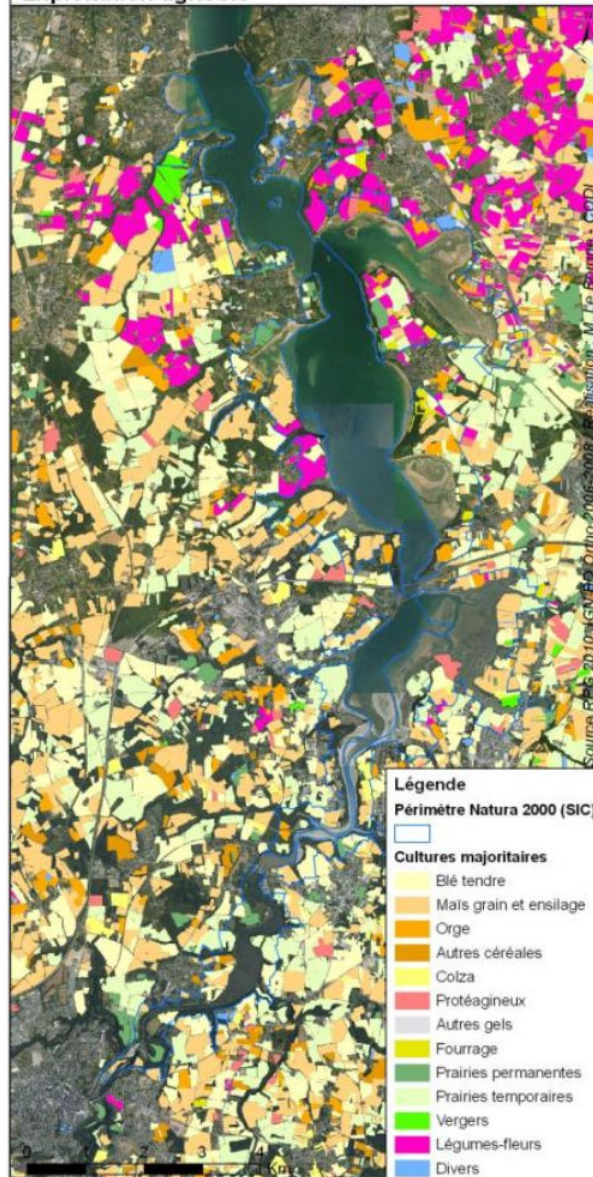
Le reste du territoire est dominé par les cultures céréalières et l'élevage bovin. Les surfaces en maïs occupent ainsi des surfaces particulièrement importantes.

Le remembrement et l'évolution des pratiques agricoles ont fait régresser le bocage. Aujourd'hui, la mise en place du programme « Breizh bocage » permet de reconstituer le maillage bocager.

Le territoire « Val de Rance » est également connu pour une tradition cidricole. On observe ainsi quelques vergers notamment à Pleudihen-sur-Rance, où se trouve également une coopérative cidricole. Des vergers conservatoires sont implantés sur ce territoire et un projet de conservatoire des fruitiers bretons est en cours.

Saint-Suliac se trouve à l'interface entre les communes du nord proches du littoral et tournée vers la culture des légumes et des fleurs, et le modèle de polyculture-élevage qui est pratiqué dans les communes situées à l'intérieur des terres. Cette dichotomie se retrouve même à l'échelle de la commune entre le nord du bourg exploité pour la production légumière, et le sud dominé par les prairies temporaires.

Exploitation agricole



Relation avec les habitats et les espèces :

Certaines pratiques agricoles sont génératrices de pollutions diffuses à l'échelle des bassins versants, à l'origine de phénomènes d'eutrophisation ou de pollutions par les produits phytosanitaires néfastes pour l'état de conservation des habitats naturels littoraux. L'arasement des haies et talus et l'absence de bandes enherbées accentuent ces phénomènes.

Cependant, un certain nombre de mesures contractuelles et réglementaires incitent les exploitants agricoles à améliorer leurs pratiques : bandes enherbées, systèmes d'exploitation limitant les intrants, reconstitution du bocage...

La reconstitution du bocage permet de diminuer le lessivage des parcelles et la pollution de l'eau, mais aussi d'offrir des refuges à de nombreuses espèces. Les haies constituent en effet des corridors où la faune peut se déplacer, se nourrir et se reproduire. Le lessivage peut être accentué par l'exploitation des parcelles dans le sens de la pente.

Le pâturage permet d'entretenir des milieux ouverts et il peut être favorable aux chauves-souris (à condition de ne pas utiliser de vermifuges nocifs pour l'entomofaune).

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

Le programme Breizh bocage permet de maintenir le linéaire de bocage. La réglementation, la sensibilisation et la contractualisation favorisent l'amélioration des pratiques agricoles.

Synthèse des information du DOCOB

Les ports de plaisance, les mouillages et la navigation

Description :

L'estuaire de la Rance est un bassin de navigation abrité prisé des plaisanciers. De plus un plan d'eau permanent a été créé par la construction et le fonctionnement du barrage. Dans le bassin maritime, la capacité d'accueil atteint plus de 2000 bateaux, principalement sur des mouillages, mais aussi sur ponton (Port de Plouër : 240 places). La Rance fluviale accueille également les plaisanciers dans les ports de Dinan-Lanvallay (100 places) et de la Vicomté-sur-Rance (258 places, très prisé pour l'hivernage).

Un port à sec est implanté au Minihic-sur-Rance. Des chantiers navals proposent des services de mise à l'eau à Plouër-sur-Rance et à la Ville-es-Nonais.

L'envasement occasionne localement des contraintes pour la navigation. Le chenal d'accès et le port de Plouër doivent ainsi être dragués. Dans la Rance fluviale, l'Institution du Canal d'Ille et Rance Manche Océan Nord (ICIRMON) est chargé de l'entretien, de la gestion, de l'aménagement et du développement touristique de la voie navigable. La location de petites embarcations à moteur sans permis est proposée aux ports de Lanvallay et La Vicomté.

Sur Saint-Suliac, une zone de mouillage de 110 places est indiquée sur la carte. Cette zone se trouve hors du site Natura 2000.



Relation avec les habitats et les espèces :

L'implantation de mouillages peut être à l'origine de dégradations des herbiers de zostères dans les zones colonisées par cette espèce.

La plaisance est à l'origine de pollutions par différents types de rejets (eaux grises et noires, carénage, hydrocarbures).

Cependant, peu de plaisanciers passent à nuit à bord de leur bateau en Rance.

Les opérations de dragage des sédiments portuaires peuvent être à l'origine de pollutions.

L'approche des secteurs de nidification par les embarcations peut être à l'origine de dérangements.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

Le développement de la plaisance est limité du fait du manque d'espace disponible pour la création de nouvelles infrastructures.

Les collectivités concernées se sont associées pour la constitution d'un dossier de renouvellement des AOT pour les zones de mouillages collectifs existants qui intégrera la régularisation de certaines extensions. Cependant, une fois ce document réalisé, la capacité d'accueil ne pourra évoluer, hormis sur des infrastructures « à sec ». Le franchissement des écluses est une contrainte importante pour les plaisanciers qui souhaitent sortir de l'estuaire, notamment en été.

Synthèse des information du DOCOB

Les activités nautiques « sportives »

Description :

Les activités nautiques sont pratiquées de manière encadrée au sein de différentes structures, mais aussi de manière individuelle notamment au départ des nombreuses cales et pontons répartis sur le site.

Pour la pratique de la voile légère (planche à voile, dériveur, catamaran...), des centres nautiques sont implantés à Plouër-sur-Rance, Saint-Suliac et La Richardais.

La pratique du kayak se fait notamment au départ des centres nautiques de Plouër et Saint-Suliac, du Lanvallay (Club de Canoë Kayak de la Rance) et de Saint-Samson (Eaux-vives Canoë Kayak Loisir Associatif).

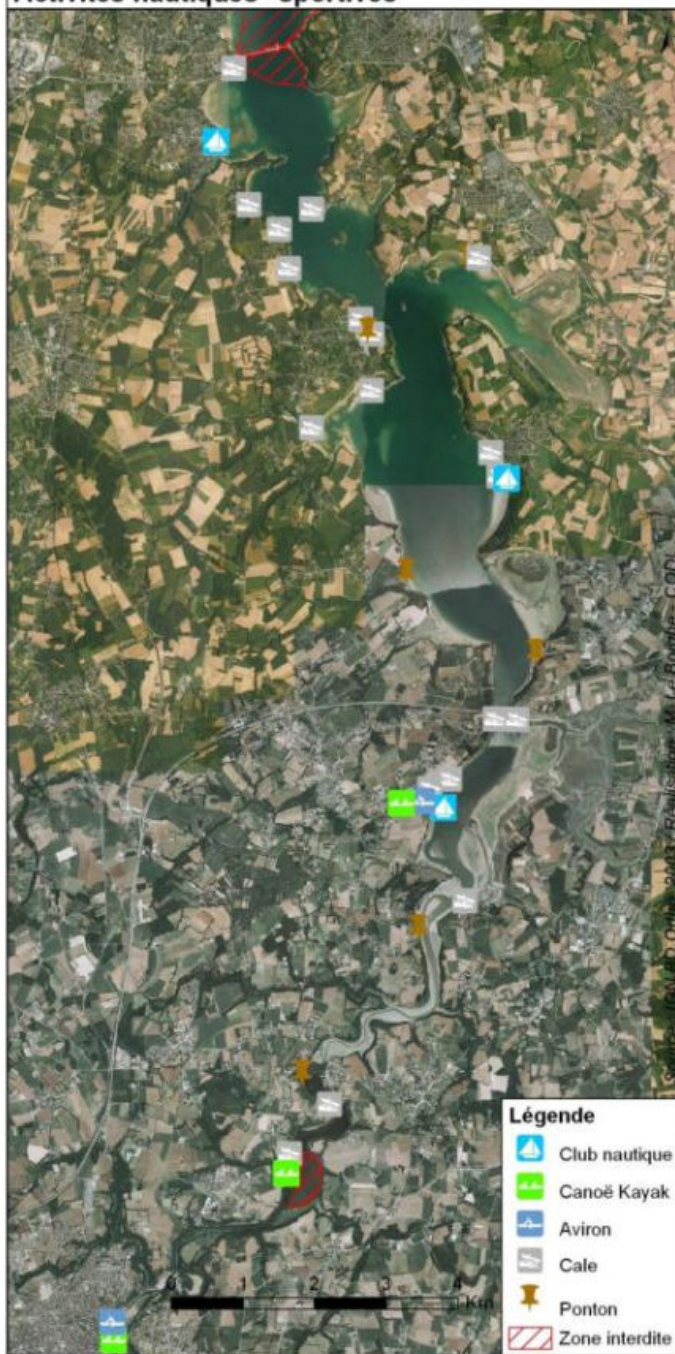
On observe aussi la pratique de l'aviron (port de Dinan et du Centre nautique de Plouër), et celle du jet-ski.

La pratique du ski nautique est théoriquement limitée dans l'estuaire du fait de la limite de vitesse qui s'applique dans la bande des 300 mètres.

Ces activités sont principalement estivales.

Saint-Suliac possède l'un des trois clubs nautiques bordant la Rance, avec ceux de la Richardais et de Plouër sur Rance. La présence de deux cale au niveau de l'espace portuaire attire aussi de nombreux usagers pour la mise à l'eau de leur embarcation.

Activités nautiques "sportives"



Relation avec les habitats et les espèces :

Le faible tirant d'eau et la capacité de manoeuvre des embarcations légères permet aux pratiquants d'accéder à des zones peu profondes prisées par l'avifaune et peut occasionner des dérangements.

La pratique encadrée permet de sensibiliser un large public (scolaires...), notamment aux aspects environnementaux.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

La pratique du kayak a connu un développement important ces dernières années, avec un grand nombre de pratiquants individuels. Du fait du manque de signalisation, la zone interdite à la navigation sur la plaine de Taden n'est pas toujours respectée.

La réglementation actuelle de la vitesse ne devrait pas favoriser le développement du motonautisme sur le site.

Synthèse des informations du DOCOB

La randonnée et la promenade

Description :

Le site est parcouru par de nombreux itinéraires de randonnée. Il s'agit notamment du GR 34 C en rive gauche (Ouest) de la Rance et du GR « Tour du Pays Malouin » en rive droite. Ce sont des itinéraires d'intérêt national, validés et publiés par les éditions nationales de la Fédération Française de Randonnée.

La servitude de passage des piétons sur le littoral instituée sur la plupart des communes du site reprend en partie ces itinéraires.

Des randonnées en groupes sont organisées sur le site notamment par des associations communales de randonnée.

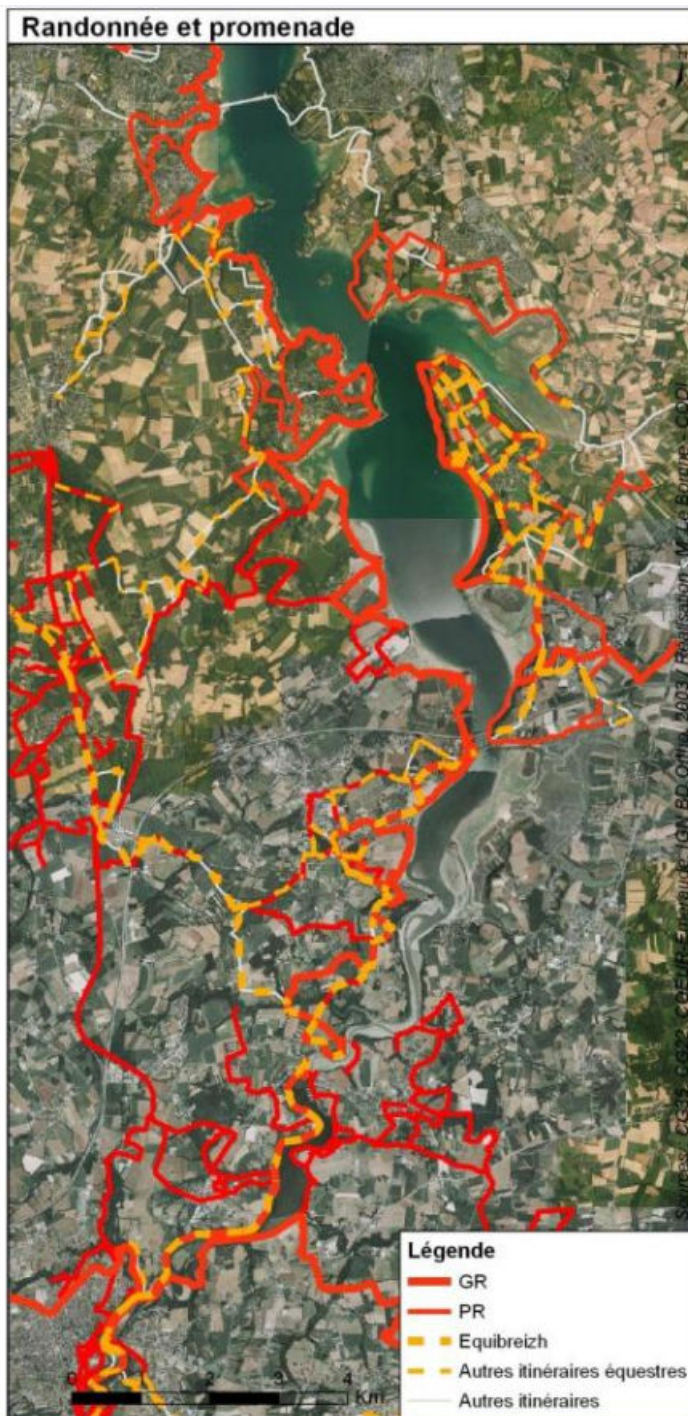
Le chemin de halage offre un cheminement accessible à tous.

Les itinéraires de randonnée du secteur sont également fréquentés par les cavaliers et « VTTistes ». Cependant la servitude de passage sur le littoral est réservée aux piétons.

La réglementation interdit la circulation des véhicules terrestres à moteurs (quad, ...) dans les espaces naturels.

La Fédération Française de Randonnée édite des « Fiches d'observation Eco-veille® » à destination des randonneurs qui permet de sensibiliser à la protection des chemins et de faire connaître aux décideurs d'éventuelles dégradations.

Saint-Suliac est parcourue par de nombreux chemins de randonnée longeant le littoral (GR) ou bien traversant la commune. Le GR passe sur des espaces qui peuvent être qualifiés de sensibles (dégradation du sol pouvant induire des éboulements ou bien impacts négatifs sur les habitats marins et sur les zones d'hibernation ou de nourrissage de l'avifaune).



Relation avec les habitats et les espèces :

Les habitats sensibles peuvent être dégradés du fait d'une fréquentation anarchique : création de sentiers « sauvages » perpendiculaires et parallèles au trait de côte par l'érosion et le piétinement. Le passage répété de piétons, de VTT ou de chevaux peut être particulièrement nocif sur certains milieux.

Le passage en haut de falaise au plus près du littoral ou du bord de Rance canalisée provoque des éboulements.

La fréquentation dans les zones de nidification et de nourrissage ou de repos peut provoquer un dérangement de l'avifaune, en particulier par les promeneurs accompagnés de chiens non tenus en laisse.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

La servitude de passage des piétons sur le littoral est établie sur la plupart des communes. Le tracé est en cours de validation sur Pleudihen et Saint-Samson.

Les portions de chemins en haut de falaise ont dû être fermées du fait d'éboulements.

Synthèse des information du DOCOB

Les activités liées à la plage

Description :

Quelques plages et grèves de l'estuaire sont favorables aux activités liées à la plage.

Certaines communes ont pratiqué des rechargements en sable pour maintenir ces activités, en effet l'envasement pose problème sur certaines plages.

Le développement des algues vertes a obligé certaines communes à effectuer un ramassage sur leur plage.

Des ramassages des macrodéchets sont également effectués par des associations en partenariat avec les collectivités.

En 2009, les eaux de baignade de l'estuaire étaient classées « A » (bonne qualité) ou « B » (qualité moyenne).

Saint-Suliac possède une plage localisée au droit du bourg. La fréquentation de cette plage relativement étroite est tributaire du rythme des marées.



Relation avec les habitats et les espèces :

Le rechargement des plages peut être à l'origine de dégradations des habitats marins et terrestres de hauts de plage.

Le nettoyage mécanique des plages peut porter atteinte aux habitats de haut de plage.

Le ramassage de macrodéchets peut-être à l'origine de dérangements de l'avifaune à certaines périodes, en particulier sur les zones de nidification.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

L'envasement de certaines plages limite leur attractivité pour les usagers.

Les contraintes réglementaires liées à l'établissement des profils des eaux de baignade pourraient amener certaines collectivités à déclasser volontairement leurs eaux de baignade. Cependant, il est à noter que les alertes estivales liées à la prolifération d'*Alexandrium minutum* n'affectent pas la qualité des eaux de baignade, le danger étant lié à la consommation des coquillages qui accumulent la toxine produite par cette algue.

Synthèse des information du DOCOB

L'hôtellerie de plein air

Description :

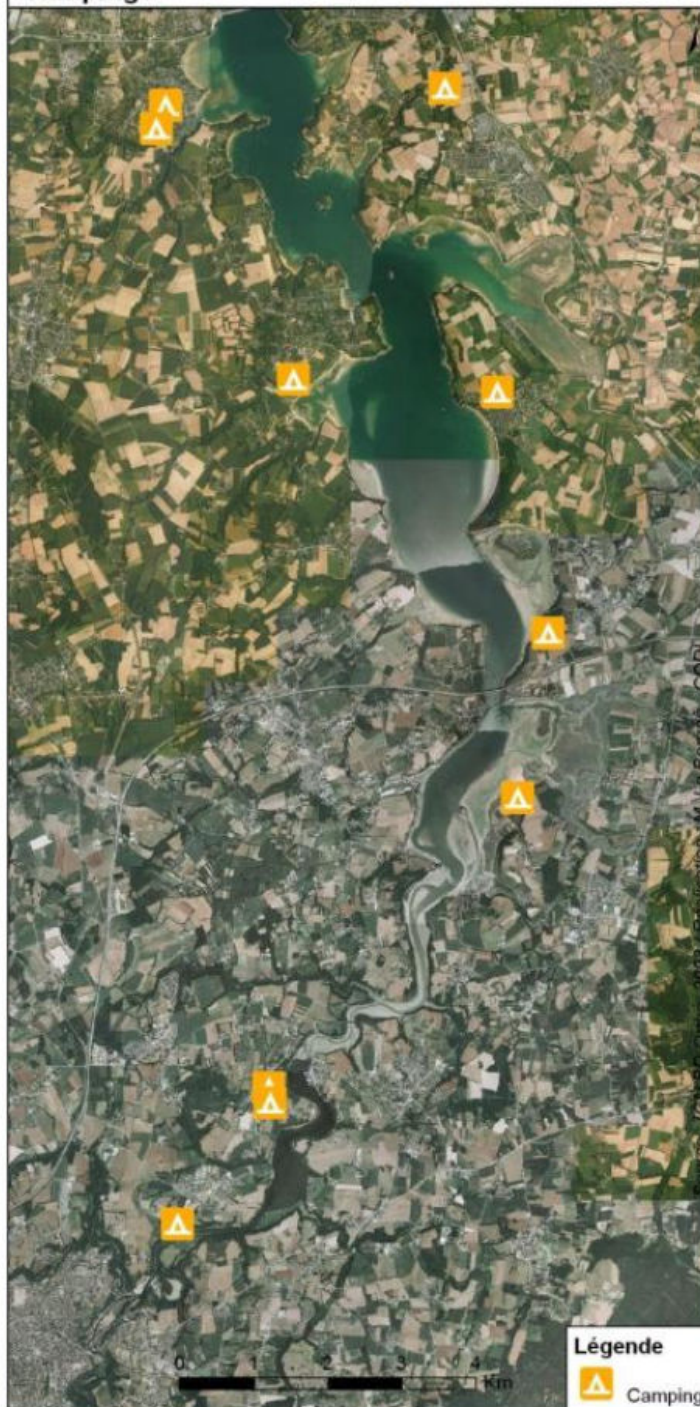
Plusieurs campings sont implantés dans ou à proximité immédiate du site.

Certains sites sont consacrés essentiellement à l'accueil de mobil-homes.

Certains terrains des bords de Rance accueillent des caravanes durant l'été, malgré l'interdiction.

Saint-Suliac possède un camping municipal implanté au nord du bourg, et raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Campings



Relation avec les habitats et les espèces :

Des dispositifs d'assainissement défectueux peuvent occasionner des pollutions et la dégradation de la qualité de l'eau.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

Les réglementations existantes limitent fortement les possibilités de développement des campings sur les bords de Rance.

Cependant, l'implantation de mobil-homes ou HLL (habitations légères de loisirs) tend à se développer sur certains campings.

Synthèse des information du DOCOB

La gestion naturaliste

Description :

Les espaces naturels sensibles des départements font l'objet de mesures de gestion, voire d'un plan de gestion lorsqu'ils constituent des unités de gestion suffisamment importantes. C'est le cas notamment du bois de Rigourdain à Plouër-sur-Rance. Les mesures de gestion visent à préserver les sites naturels tout en les rendant accessibles au public (sauf contre-indication par rapport à la conservation de la biodiversité). Certaines parcelles font l'objet de conventions agricoles ou de baux ruraux à clause environnementale. Ces dispositifs permettent d'entretenir les milieux ouverts par des modes d'exploitation favorables à la biodiversité. Les îlots Notre-Dame et Chevret, propriétés du CG35, font l'objet de mesures de gestion visant à améliorer les conditions d'accueil de l'avifaune, en partenariat avec l'association Bretagne Vivante. Il s'agit principalement d'opérations de dératisation, et de la mise en place d'une signalétique informant les plaisanciers de l'interdiction d'accès aux îlots pendant la période de nidification. Certains sites font l'objet de suivis naturalistes, qui permettent notamment d'évaluer l'efficacité des mesures de gestion.

Saint-Suliac est concerné par la présence de plusieurs parcelles appartenant aux ENS du département d'Ille et Vilaine, principalement au sud de la commune autour du site du Mont-Garrot. Ces acquisitions permettent au département de mettre en place une politique de gestion efficace de ces espaces naturels, en limitant la fréquentation des espaces naturels les plus fragiles, mais aussi en entretenant la strate boisée qui recouvre une grande partie du Mont-Garrot.

Gestion naturaliste



Relation avec les habitats et les espèces :

Les mesures de gestion permettent de préserver et valoriser la biodiversité des sites, de maintenir des habitats ouverts et de canaliser la fréquentation (limitation du dérangement). Des mesures de gestion inadaptées peuvent avoir une incidence défavorable sur la conservation des habitats et des espèces.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

L'augmentation du domaine acquis par les conseils généraux pourrait permettre d'envisager des mesures de gestion sur plusieurs sites.

Synthèse des informations du DOCOB

Les programmes de bassin versant

Description :

L'association COEUR Emeraude est signataire depuis 2008 d'un contrat territorial sur le secteur Rance aval/Faluns. Ce contrat territorial, conforme au SAGE, fait suite aux contrats de baie. Il est construit autour de 3 projets :

- Un projet thématique transversal visant à promouvoir une approche globale à l'échelle du territoire (animation, sensibilisation...)
- Un projet « qualité de l'eau » visant l'amélioration de la qualité de l'eau au travers de différents objectifs : réduire les pollutions par les pesticides, réduire l'utilisation de produits phosphatés, poursuivre l'amélioration des dispositifs d'assainissement, réduire la pollution issue de la plaisance, suivre la qualité de l'eau, améliorer les pratiques et usages de l'espace agricole.
- Un projet « milieux aquatiques et zones humides » décliné en six objectifs.

Saint-Suliac est concernée par la présence d'habitat intertidaux sensibles à la qualité des eaux, tributaire de la qualité des rejets issus des stations d'épuration (dont celle de Saint-Suliac) mais aussi des pratiques agricoles sur l'ensemble du bassin versant.



Relation avec les habitats et les espèces :

La reconquête de la qualité de l'eau est favorable aux habitats et aux espèces.

La gestion des milieux aquatiques et des zones humides permet de restaurer des habitats d'intérêt communautaire et d'améliorer les conditions d'accueil des espèces migratrices.

La reconstitution du bocage permet de recréer des corridors écologiques favorables notamment aux chauves-souris.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

Le SAGE « Rance-Frémur » est en révision. Différentes études sont programmées dans le cadre de cette révision pour adapter les préconisations du futur SAGE.

Synthèse des information du DOCOB

L'urbanisation et l'assainissement

Description :

L'estuaire de la Rance est un site sous l'influence des trois pôles urbains que constituent Saint-Malo, Dinan et Dinard. Les zones urbanisées en bordure du site comportent des zones d'habitat et des zones d'activités.

Toutes les communes du site seront bientôt dotées d'un PLU conforme à la loi littoral.

La pression foncière est importante sur le secteur, même si la zone littorale et estuarienne est préservée du fait des réglementations qui s'y appliquent (site classé, site inscrit, loi littoral).

Dans les documents d'urbanisme, une grande partie de la frange littorale de l'estuaire est classée en « espaces remarquables du littoral » ou en « zone naturelle à protection stricte ».

Toutes les communes du site sont équipées de stations d'épuration dont le rejet se fait dans la Rance. Cependant les filières de traitement sont plus ou moins performantes.

Les SPANC (Services Publics d'Assainissement Non Collectif) ont été constitués sur le territoire et assurent leur mission de contrôle des installations individuelles.

Saint-Suliac est concernée par l'ensemble des problématiques décrites ci-dessus. Sa particularité est d'être dotée d'une aire agglomérée située au contact direct de l'estuaire, mais aussi en très grande partie encadrée par des espaces naturels protégés (sites classés ou inscrits) limitant fortement son développement.



Relation avec les habitats et les espèces :

L'urbanisation et l'imperméabilisation des sols sont génératrices d'eaux de ruissellement porteuses de pollutions.

Les dysfonctionnements de réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales (eaux parasites, mauvais raccordements) et de certaines unités de traitement individuelles ou collectives occasionnent la pollution des cours d'eau qui débouchent dans la Rance.

La fragmentation des milieux par l'urbanisation et les infrastructures de transport peut affecter la continuité des corridors écologiques. Le développement de l'éclairage public peut perturber l'activité des chauves-souris.

Orientations de gestion actuelles – tendances évolutives de l'activité

Les contraintes réglementaires (site classé, loi littoral) limitent les possibilités d'urbanisation dans et à proximité immédiate du site.

Des travaux d'amélioration des réseaux et des stations d'épuration sont réalisés par les collectivités de l'estuaire. La mise aux normes des installations individuelles d'assainissement non conformes reste problématique.

Dans le cadre de la révision du SAGE Rance-Frémur, une étude sera menée pour identifier les sources de pollutions bactériologiques et chimiques en amont des zones conchylicoles et déterminer les moyens de lutte contre ces pollutions

Un tableau de synthèse dresse un bilan de ces activités et qualifie leur impact, positif ou négatif, sur le milieu naturel. Ces éléments seront repris dans le chapitre qui mesure l'impact du projet de PLU sur le site Natura 2000.

Activité / usage	Impacts favorables potentiels	Impacts défavorables potentiels
Les cultures marines		▲ Impacts physiques (occupation de l'espace, circulation d'engins), biologiques (concurrence avec d'autres espèces, pollutions génétiques) ou chimiques (rejets, fèces). ▲ Emprise sur des zones colonisées par les herbiers (pas observé sur le site), ■ Sédimentation sous les tables, ▲ Introduction d'espèces ▲ Dérangement de l'avifaune (selon secteurs).
La pêche professionnelle	■ La pêche en plongée préserve les fonds.	▲ Dégradations des herbiers de zostère en cas de pêche à pied sur ces habitats, ▲ Dérangement de l'avifaune par la pêche à pied (selon secteurs), ▲ Pression sur les populations d'Anguille.
Les chantiers navals	● Projets d'aires de carénage aux normes	▲ Pollution (hydrocarbures, pesticides, métaux lourds...) ▲ Emprise possible des infrastructures à terre sur des habitats d'intérêt communautaire.
L'exploitation agricole	● Programme de reconstitution du bocage, ● Le pâturage permet d'entretenir des milieux ouverts, ● Le pâturage extensif est favorable aux chauves-souris (à condition de ne pas utiliser de vermifuges nocifs pour l'entomofaune), ■ Certains systèmes d'exploitation permettent de limiter les intrants.	▲ Pollutions diffuses à l'échelle des bassins versants, eutrophisation ou pollutions par les produits phytosanitaires, ▲ Arasement des haies et talus, ▲ Labour dans le sens de la pente.
Les ports de plaisance, les mouillages et la navigation	■ Exportation de sédiments portuaires pollués	▲ Dégradations des herbiers de zostères dans les zones colonisées par cette espèce par les mouillages, ▲ Pollutions par les rejets (eaux grises, carénage, hydrocarbures), ▲ Pollutions par le dragage de sédiments portuaires, ▲ Emprise des aménagements connexes, ▲ Dérangements de l'avifaune.
Les activités nautiques « sportives »	● Opportunité de sensibilisation du grand public aux enjeux de conservation du site dans le cadre de pratiques encadrées.	▲ Dérangements de l'avifaune.
La randonnée et la promenade	■ Découverte des sites	▲ Erosion / piétinement d'habitats sensibles, ▲ Eboulements des hauts de falaises, ▲ Dérangement de l'avifaune (selon secteurs).
Les activités liées à la plage		▲ Le rechargement des plages et le ramassage mécanique des lasses de mer peuvent être à l'origine de dégradations des habitats marins et terrestres de hauts de plage.
L'hôtellerie de plein air		▲ Pollution par les dispositifs d'assainissement défectueux.
La gestion naturaliste	● Préservation et valorisation de la biodiversité des sites, maintien d'habitats ouverts et canalisation de la fréquentation (limitation du dérangement).	■ Incidence défavorable possible de mesures inadaptées.
Les programmes de bassin versant	● Reconquête de la qualité de l'eau favorable aux habitats et aux espèces, ● Gestion des milieux aquatiques et des zones humides permettant de restaurer des habitats d'intérêt communautaire et d'améliorer les conditions d'accueil des espèces migratrices, ● Reconstitution du bocage favorable notamment aux chauves-souris.	
Urbanisation et assainissement	● Des travaux des collectivités pour améliorer le fonctionnement des réseaux et unités de traitement. ● Prise en compte des espaces naturels dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU)	▲ Imperméabilisation des sols occasionnant ruissellement et pollutions, ▲ Fragmentation des milieux ▲ Perturbation des chauves-souris par le développement de l'éclairage public. ▲ Pollution par des dysfonctionnements des réseaux.

Légende :

- Absence d'impact ou impact à évaluer sur le site,
- ▲ Impact négatif potentiel
- Impact positif potentiel

Tableau 19 : Synthèse activités-usages et relations avec les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

2.2.3.8. Synthèse des enjeux de conservation définis par le Docob, en lien avec les habitats présents sur le territoire de Saint Suliac :

Pour hiérarchiser les enjeux de conservation des habitats et des espèces sur le site, le Docob considère d'une part la valeur patrimoniale des habitats et espèces, et d'autre part les menaces qui pèsent sur leur conservation.

Plusieurs critères permettent de définir la valeur patrimoniale d'un habitat :

- Son statut européen : certains d'habitats d'intérêt communautaire sont prioritaires,
- Sa typicité,
- Sa représentativité sur le site,
- Sa flore et sa faune patrimoniale,
- Sa valeur écologique et biologique,
- Son état de conservation.

De même pour chaque espèce d'intérêt communautaire, la valeur patrimoniale est déterminée par

- Son statut européen et l'état des populations à l'échelle européenne
- Sa représentativité sur le site.

Les atteintes, sources de dégradations et menaces, permettant de définir la vulnérabilité sur le site ont été identifiées pour chaque habitat et espèce d'intérêt communautaire, soit par des observations sur le site, soit par référence bibliographique (Cahiers d'habitats...).

Ces deux informations sont synthétisées dans les tableaux ci-dessous, avec l'attribution d'une note. Le croisement de ces deux types d'informations permet de hiérarchiser les enjeux de conservation sur le site.

	Vulnérabilité faible	Vulnérabilité moyenne	Vulnérabilité forte	Vulnérabilité très forte
VP faible	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
VP moyenne	FAIBLE	MOYEN	FORT	FORT
VP forte	MOYEN	FORT	FORT	TRES FORT
VP très forte	MOYEN	FORT	TRES FORT	TRES FORT

Le tableau ci-dessous reprend seulement les habitats communautaires présents sur Saint-Suliac.

Code	Habitat	Etat de conservation en Europe (région biogéographique Atlantique)	Valeur patrimoniale	Menaces - vulnérabilité sur le site	Enjeu
1150	Lagunes côtières	Défavorable mauvais	- Habitat prioritaire - Milieux riches et productifs, zone d'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux - Présence du Polypogon de Montpellier	- perturbation du système hydraulique, - remblaiements, - phénomènes d'anoxie suite à l'eutrophisation accrue du milieu, - diminution progressive de la salinité des bassins.	TRES FORT
1210	Végétation annuelle des laisses de mer	Défavorable inadéquat	- Rôle de fixation des sédiments de haut de plage	- travaux d'aménagement du littoral, - surfréquentation des hauts de plage.	MOYEN
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	Défavorable inadéquat	- Peu caractéristique pour le site	- artificialisation du littoral, - surfréquentation des falaises accessibles aux piétons, - embroussaillage / rudéralisation.	MOYEN

1310	Végétation pionnière à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	Défavorable inadéquat	- Milieux riches et productifs, zone d'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux - Rôle dans les processus sédimentaires	- remblaiements ou destruction de l'habitat pour des aménagements du littoral, - surfréquentation, passage d'engins, - modification de la sédimentation, - extension des prés à <i>Spartine</i> anglaise.	FORT
1330	Prés salés atlantiques	Défavorable inadéquat	- Milieux riches et productifs, zone d'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux - Rôle dans les processus sédimentaires - Diversité floristique	- remblaiements ou destruction de l'habitat pour des aménagements du littoral, - extension des prés à <i>Spartine</i> anglaise, - passage d'engins, - déstructuration du tapis végétal par surpâturage, - modification de la sédimentation, - drainage, - rudéralisation, embroussaillage.	TRES FORT
1410	Prés salés méditerranéens	Défavorable inadéquat	- Peu caractérisé sur le site, en limite nord de son aire de répartition	- embroussaillage, - drainage, - surpâturage.	FORT
4030	Landes sèches européennes	Défavorable mauvais	- Faible diversité floristique	- abandon de l'entretien (fauche ou pâturage) à l'origine d'un embroussaillage, boisement - surfréquentation	FORT
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins	Favorable	- Faible diversité floristique	- travaux de correction des cours d'eau, - Rudéralisation, fermeture du milieu.	FORT
9130	Hêtraies du <i>Asperulo-Fagetum</i>	Défavorable inadéquat	- Diversité floristique moyenne	- plantation d'essences exogènes (surtout résineux). - gestion sylvicole inadaptée au maintien de l'habitat.	MOYEN
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	Défavorable mauvais	- Habitat prioritaire	- glissements de terrain. - coupes brutales risquant de dégrader les sols.	FORT

Saint-Suliac est concernée par trois types d'habitat communautaires présentant un enjeu de préservation très fort : les lagunes côtières, les prés salés atlantiques et les forêts de pente. Cette importance est principalement liée à la présence d'habitat prioritaires.

Différentes menaces sont identifiées pour ces habitats. Certaines sont en lien avec les problématiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune, elles sont donc analysées dans le chapitre traitant des incidences du projet sur le site Natura 2000. D'autres sont liées à des usages ou des pratiques de gestion des milieux qui ne sont pas liées au document d'urbanisme.

3. Analyse de l'occupation humaine et des usages sur le littoral de Saint-Suliac:

Le littoral de Saint-Suliac, intégralement concerné par le site Natura 2000 à l'exception de la façade maritime portuaire au droit du bourg, est un espace naturel où s'exercent différentes activités humaines en lien avec la Rance. La liste suivante illustre la diversité de ces usages, la cartographie de la page suivante les localise :

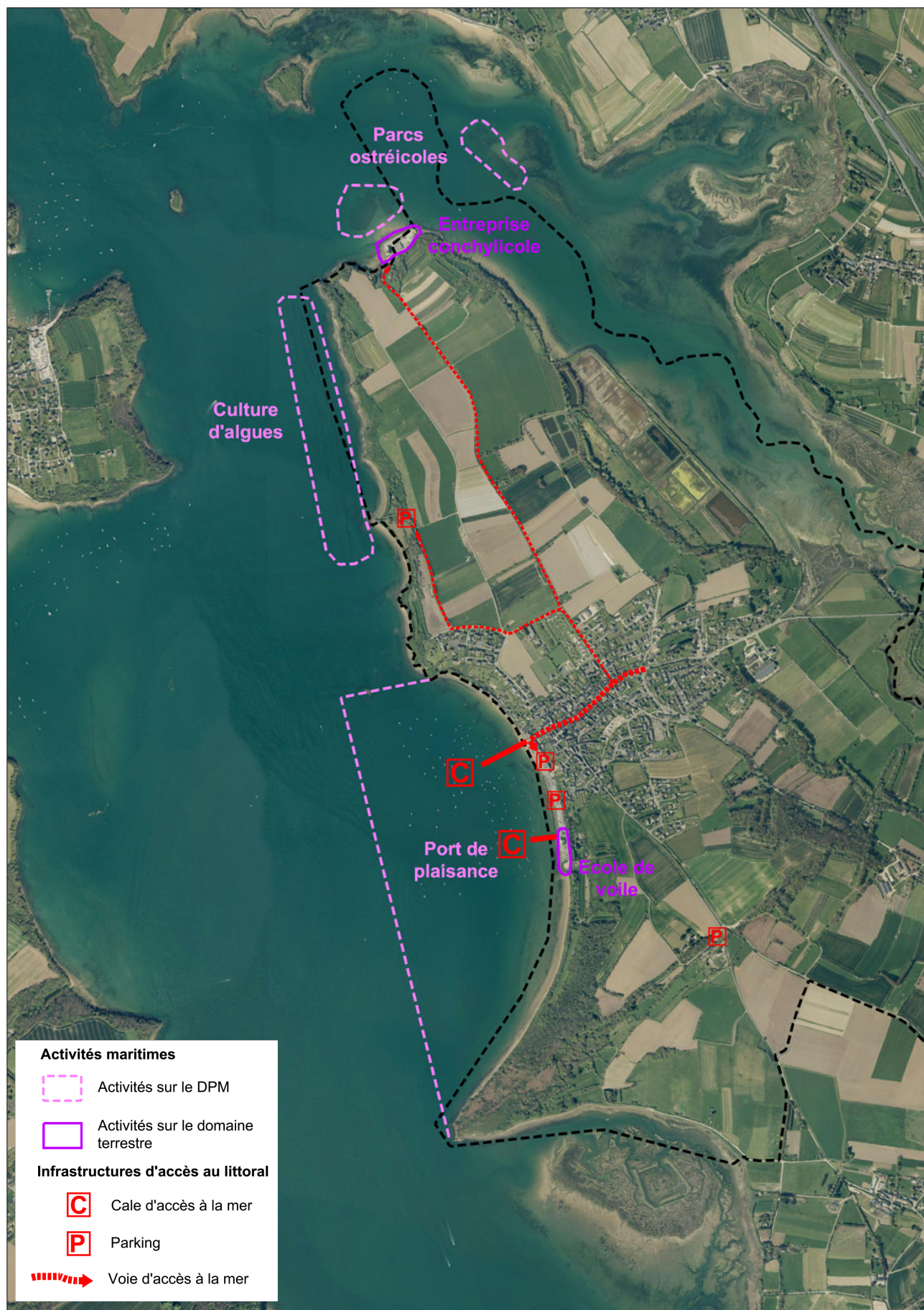
- l'accès à la mer pour la plaisance : deux cales d'accès permettent la mise à l'eau des bateaux de Plaisance au droit du port, ainsi des bateaux de l'école de voile devant cette dernière (cf photo ci-dessous). L'amplitude du marnage dans l'estuaire de la Rance explique la grande longueur de ces ouvrages.



- l'accès aux sites touristiques naturels (plages, Pointe du Mont Garrot) : les principaux espaces de stationnement permettant d'accéder aux bords de Rance se situent en façade du bourg, entre le débouché de la rue principale sur la Rance et l'école de voile. Un deuxième parking plus confidentiel (une demi-douzaine de places) existe au niveau de la Pointe de Garel, à 500 m au nord du lotissement de Grainfollet. Ce parking se situe au sein du site classé, il ne fait pas l'objet d'aménagement particulier ni d'une signalétique incitant les touristes à s'y rendre. Il est donc peu utilisé.

- l'activité conchylicole en limite nord de la commune : une entreprise conchylicole est implantée sur un terre plein de 8800 m² aménagé à la pointe nord de la commune. Ce site qui existe depuis 1978 est composé d'un bâtiment technique et de bassin d'élevage ou d'affinage.





Carte de localisation des activités
maritimes sur Saint-Suliac

Le mouillage situé au droit du bourg et de port de Saint-Suliac appartient à un port de plaisance dont la délimitation administrative a été actée par arrêté préfectoral du 14 mai 1985. Le périmètre du port est précisément défini dans cet arrêt préfectoral, selon le périmètre défini ci-dessous. L'arrêté préfectoral précise que le DPM dans cette emprise est mis à disposition de la commune, les limites de ce port ne pouvant empiéter sur le DPM de l'Etat non mis à disposition.



4. Gestion de la ressource en eau :

4.1. Traitement des eaux usées :

Le traitement des eaux usées est une compétence de Saint Malo Agglomération depuis le 01 janvier 2018.

L'agglomération est desservie par un réseau d'assainissement séparatif raccordé à une **station d'épuration située au nord du territoire communal**.

Ce réseau est constitué de canalisations de diamètre 200 mm, avec deux postes de relèvement. Le réseau comprenait 599 branchements en 2014.



EF Etudes
4, rue Galilée
BP 4114
44341 BOUGUENAI
Tél : 02 51 70 67 50
Fax : 02 51 70 62 85
www.ef-etudes.fr

Plan du réseau d'assainissement

Echelle : 1:6 000

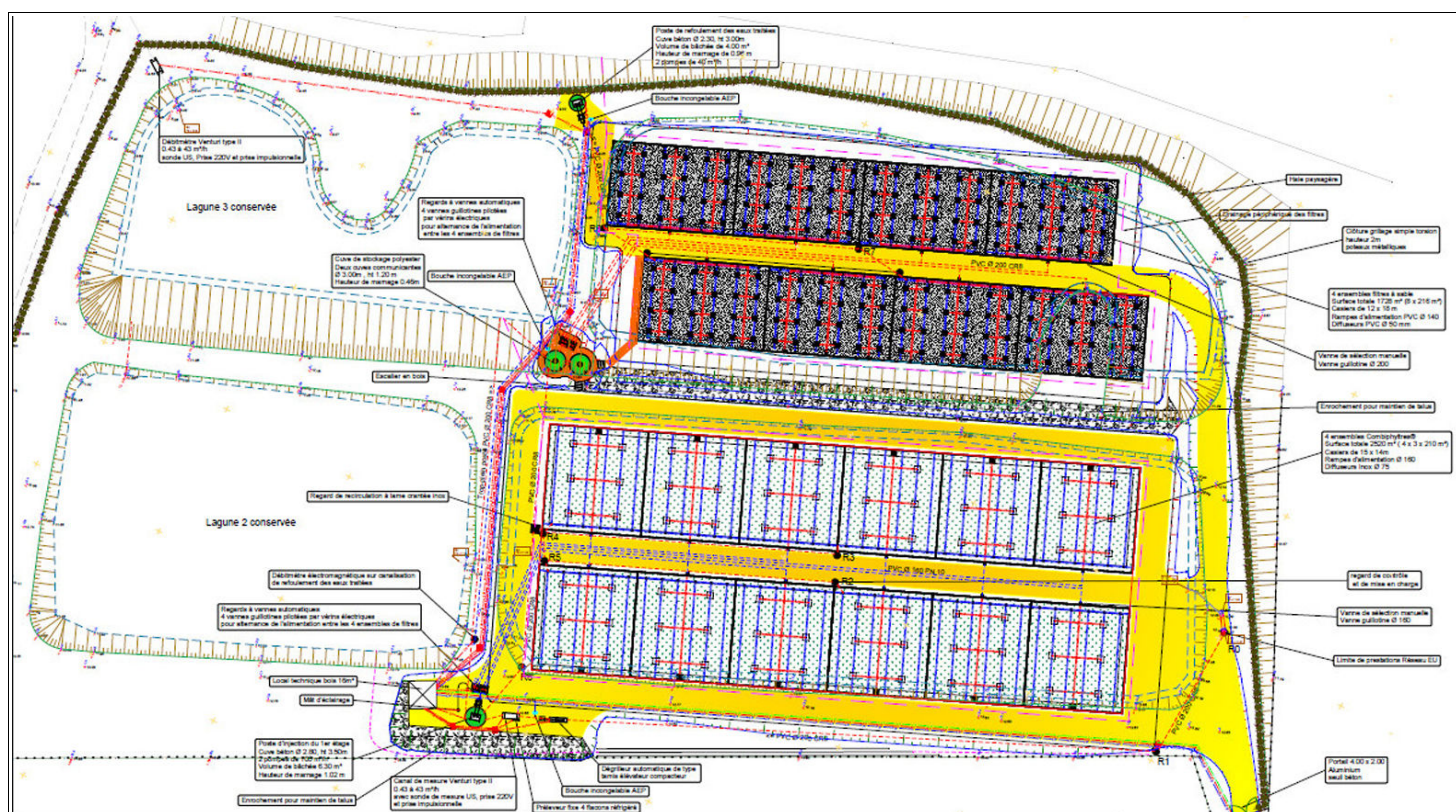
Février 2017

Jusqu'en 2015, la station était de type lagunage naturel, mise en place en 1986 et dimensionnée pour 1000 EH. Les eaux étaient rejetées après traitement dans le ruisseau de la Goutte, dans un espace très large qui constitue un bras secondaire de la Rance.

Selon le dernier rapport annuel 2013, VEOLIA signalaient que, tant par la charge hydraulique que par la charge polluante estimée, les charges acceptables sur la lagune étaient régulièrement dépassées.

Pour ces différentes raisons, la commune de Saint Suliac a engagé des travaux de mise à niveau de l'outil de traitement par la mise en œuvre d'une station d'épuration de type « filtres plantés à deux étages verticaux » suivis de lagunes de finition.

Les principales caractéristiques de la nouvelle station d'épuration de **capacité nominale de 1 650 EH**, sont reprises sur le plan suivant : les futurs filtres plantés de roseaux se situent au sein des lagunes n°1 et n°4 existantes, et les lagunes n°2 et n°3 existantes ont été conservés intégralement afin d'affiner la qualité de l'épuration avant le rejet dans la Rance.



**Plan de la nouvelle station d'épuration
(source hydratec)**

* Bilan de fonctionnement 2016

Pour l'année 2016, trois bilans 24 heures ont été réalisés. Les résultats permettent de constater la fluctuation des charges en fonction de la période de l'année et l'influence de l'activité touristique.

Date du Bilan	Volet hydraulique		Volet organique sur le paramètre DBO ₅	
	Volume en m ³	Charge de l'ouvrage en %	Charge en Kg de DBO ₅ /j	Charge de l'ouvrage en %
22/03/2016	134	48,55%	36	36,36%
24/07/2016	144	52,17%	59	59,60%
13/12/2016	92	33,33%	29	29,29%

La charge maximale admise sur l'ouvrage est de 59,60 % de sa capacité organique. Elle se situe en période estivale au pic de fréquentation des structures d'accueil liées au tourisme : camping, restaurant, location. Le 24 Juillet étant un dimanche, on peut penser que l'influence d'une fréquentation journalière était comptabilisée.

L'analyse de l'évolution du débit journalier entrant sur la station indique que la pluviométrie n'a pas d'influence notable sur le débit entrant. Les travaux de réhabilitation du réseau ont permis de réduire fortement les entrées d'eaux parasites.

Les pics de charge hydraulique qui se situent entre 183 et 229 m³/j ne dépassent pas la capacité nominale de l'ouvrage qui est de 276 m³/j. D'autre part, cette filière de traitement par lit planté de roseaux accepte ponctuellement une charge hydraulique plus importante.

*** Possibilités de raccordement sur l'ouvrage :**

Le bilan le plus défavorable pour 2016 est celui du 24 Juillet avec 59 Kg de DBO₅. La charge se situait donc à 59,60 % de la capacité de l'ouvrage qui est de 99 Kg de DBO₅/j. Il reste donc en théorie 40 Kg de DBO₅/j soit 667 Equivalents Habitants à raison de 60 g de DBO₅/j/habitant.

La réalisation de la nouvelle filière d'assainissement va permettre d'améliorer significativement la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux du bras de Châteauneuf et de la Rance par rapport à la situation actuelle.

Une modélisation hydrodynamique des rejets, réalisée dans le cadre de l'étude par Ingérop, a permis de démontrer une dilution importante des effluents traités pour les paramètres Nitrates et Coliformes et une absence de risques sanitaires pour les eaux de baignade et les activités conchylicoles.

*** Travaux réalisés sur le réseau**

Un diagnostic de réseau a été réalisé, il mettait en évidence la sensibilité du réseau aux entrées d'eaux parasites. Il est donc envisagé à partir du schéma directeur établi à partir du diagnostic de réseau de procéder aux travaux suivants :

- ▷ Réhabilitation du réseau sur les rues du Champ Orain, des Salines et des Guettes,
- ▷ Mise en service en séparatif du chemin du Bignon – Rue des Guettes,
- ▷ Restructuration du réseau du lotissement 'Le Clos de Brond',
- ▷ Pose d'une clôture pour le poste de relevage du Port.

La mise en séparatif du chemin du Bignon – Rue des Guettes a été réalisée. Il s'agissait d'un avaloir d'eaux pluviales qui avait été connecté au réseau afin d'alimenter en volume la station d'épuration lors de la construction de la première station d'épuration qui était un lagunage naturel. Il n'avait pas été déconnecté et représentait 80 % de l'apport des eaux parasites.

Pour les autres travaux, il est envisagé de réaliser la réhabilitation du réseau sur les rues :

- du Champ Orain pour 2019,
- des Salines pour 2020,
- et des Guettes pour 2021.

4.2. Réseau d'eaux pluviales

Une étude hydraulique relative à la gestion des eaux pluviales de Saint-Suliac a été menée par EgisEau en 2009. Celle-ci a permis de mettre en évidence par observation terrain et modélisation du réseau par la méthode des pluies, les points noirs où le réseau était insuffisant et régulièrement mis en charge.

Le réseau pluvial de la commune de St Suliac est essentiellement localisé dans le bourg. En effet, dans les hameaux, le réseau est le plus souvent absent ou constitué de fossés.

Concernant les secteurs à problèmes, ils sont de deux types différents :

Aspect quantitatif : les eaux s'écoulent ponctuellement sur la chaussée ou ruissellent.

- ➔ Il s'agissait du chemin du Tertre, rue de la Gare, Lotissement du Clos de Bronds et le secteur de l'Eglise. Aujourd'hui tous ces désordres sont résolus par la réalisation de simples travaux de création de grille pluviale jusqu'à la pose de nouveaux collecteurs et la création de puits d'infiltration ou de bassin tampon.

Aspect qualitatif : il s'agit de mauvais branchements d'EU dans le réseau EP

- ➔ Il s'agissait de la Rue Chaize, Rue aux Besniers, Rue des Rouesis, Ruelle du Petit Puits, secteur de Grinfollet. Le diagnostic de réseau et le Schéma Directeur EU ont permis de résoudre ces désordres.

D'ailleurs des analyses au niveau des exutoires n°1 (RD 117 route de St Malo) correspondant à la partie est du bourg et n°2 (Rue du Pavé) correspondant au centre bourg côté ouest, avaient été réalisées par temps sec le 23/12/2008. Les résultats montraient une très faible pollution en matière organique, ce qui signifie que les traces d'eaux usées domestiques sont très faibles.

4.3. Qualité des eaux de baignades

La plage qui se trouve au sud de l'école de voile ne fait pas l'objet d'un suivi officiel de la qualité des eaux par l'ARS. Ce type de suivi est toutefois effectué sur plusieurs communes voisines de Saint Suliac (La Ville-es-Nonay, Saint Jouan des Guerets, Le Minihic-sur-Rance, Langrolay-sur-Rance), il indique que la qualité des eaux de baignades dans la Rance au niveau de Saint-Suliac est excellente.



Localisation des plages faisant l'objet d'un suivi par l'ARS

4.4. Alimentation en eau potable :

La production d'eau potable est une compétence de Saint Malo Agglomération depuis le 01 janvier 2018.

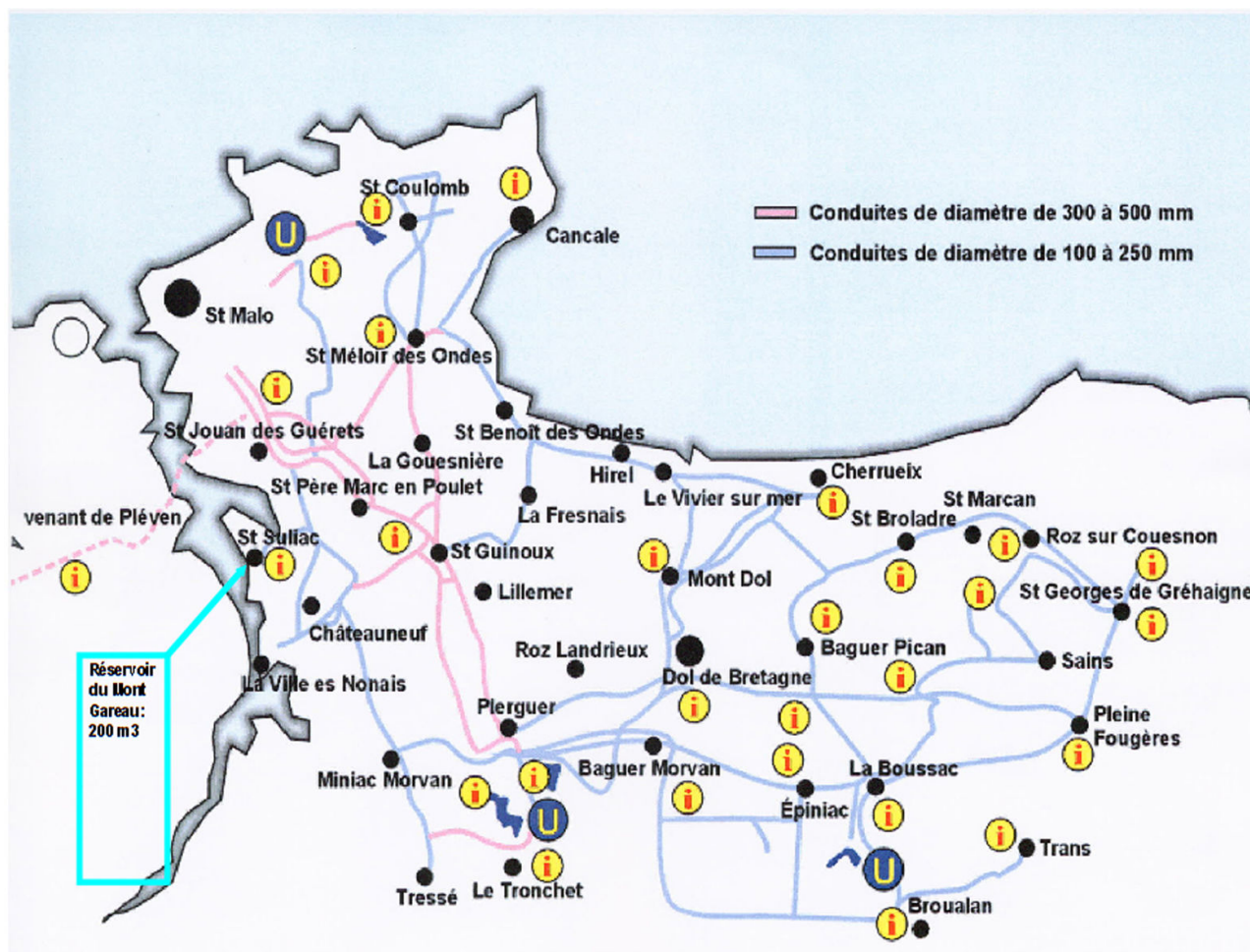
L'eau potable distribuée sur le territoire de la commune de Saint Suliac provient :

- en hiver : de l'usine de Beaufort
- en été : d'un mélange d'eau de Beaufort et l'Arguenon, ou seulement de l'Arguenon.

L'eau est ensuite stockée sur deux réservoirs :

- L'un est le réservoir Le Tully de St Guinoux d'une capacité de 3 500m³ et qui est transféré au SMPEPCE.
- L'autre est le réservoir du Mont Gorrot d'une capacité de 200m³

Le traitement de l'eau et sa distribution sont assurés par le syndicat Intercommunal des Eaux de Beaufort, avec la société VEOLIA comme délégataire.



Carte du réseau d'alimentation
en eau potable du Syndicat de
Beaufort

5. Gestion des risques naturels :

5.1. Le risque sismique :

Les décrets 2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010 et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé tout le département d'Ille et Vilaine en zone de sismicité 2 (faible). Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010)

5.2. Le risque d'inondation :

Les secteurs inondables sont des sites à préserver pour de multiples raisons :

- des raisons écologiques (zones de frayère pour les poissons)
- des raisons d'intérêt général : le comblement de ces zones peut aggraver la situation en aval.
- des raisons de prévention des risques : ces secteurs ne doivent pas recevoir de nouvelles habitations.

Il n'existe pas d'atlas des zones inondables sur la commune. Pour autant une vigilance particulière doit être apportée sur les espaces naturels de fond de versant.

5.3. Les risques de submersion marine :

5.3.1. Contexte national et prise en compte à l'échelle locale :

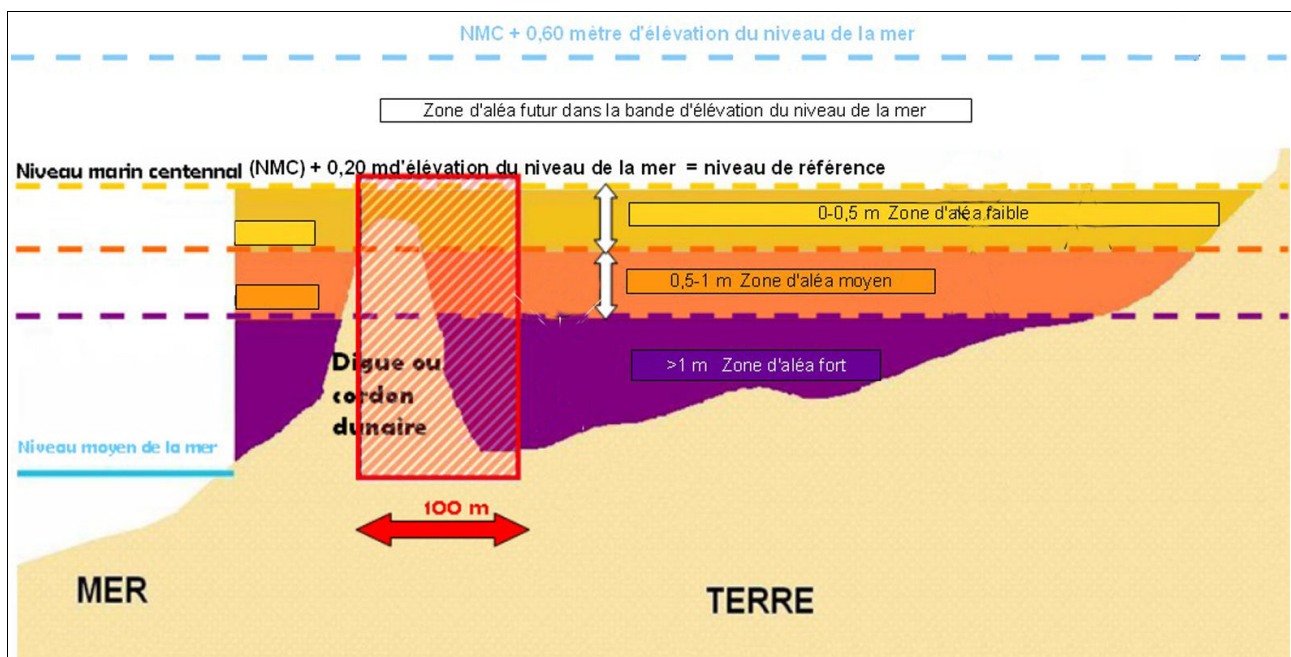
Suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010, l'Etat Français a pris deux dispositions pour compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine :

- intensification de la mise en oeuvre des plans de préventions des risques littoraux.
- transmission aux élus des communes littorales des études détenues par l'Etat, pour leur permettre d'appliquer l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cet article permet de refuser un projet ou bien d'y apporter des prescriptions, lorsque ce projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Dans le cadre de cette politique d'une meilleure prise en compte du risque, **l'Etat a mené en 2009 une étude à l'échelle nationale**, intitulée «vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux». Des informations complémentaires ont été publiées par la Préfecture en **Novembre 2015**.

Cette étude a permis de délimiter les terrains du littoral situés sous les niveaux marins centennaux. Ce travail a permis de définir **4 types de zones** :

- zone d'aléas « fort » (violet) : zones situées plus de 1 m sous le niveau marin centennal.
- zone d'aléas «moyen» (orange) : zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin centennal.
- zone d'aléas « lié au changement climatique » (jaune) : zones situées plus de 1 m au dessus le niveau marin centennal.
- zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection contre les submersions marines (digues anthropiques ou cordon dunaire naturel).



Le degré de précision des cartographies issues de cette étude mérite d'être affiné, les données altimétriques présentent une incertitude de +/- 1 mètre et la largeur des zones concernées par la dissipation d'énergie est définie arbitrairement à 100 mètres, dans l'attente d'un recensement exhaustif.

Pour affiner les connaissances de terrain puis les cartographies, un modèle numérique de terrain (MNT) a été ultérieurement réalisé, puis un atlas des risques littoraux tenant compte de ce MNT.

Il est à noter qu'un PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) a été prescrit le 23 juillet 2010 sur le marais de Dol, sur 22 communes situées à proximité du marais. Ce PPRL n'intègre toutefois pas la commune de Saint-Suliac, le risque étant en lien avec la submersion de la digue de la Duchesse Anne.

Le Préfet de département demande aux communes littorales d'**observer un principe de précaution en évitant toute croissance manifeste de la population dans les zones exposées**, à fortiori dans les zones où le risque est le plus élevé (zones rouge, orange et zones de dissipation d'énergie).

5.3.2. Informations cartographiques transmises par le Préfet concernant la commune de Saint-Suliac:

La carte ci-dessous, transmise par le Préfet d'Ille et Vilaine en janvier 2016, a été réalisée sur la base de l'étude nationale sur le risque de submersion. Elle détermine trois secteurs de risque sur Saint-Suliac.

- la vallée côtière du ruisseau de la Goutte en partie Est de la commune.
- une frange réduite de l'espace des quais au pied du bourg de Saint-Suliac.
- les anciens marais salants des Guettes.

Pour ces trois sites, le risque a été déterminé en fonction de leur côte altimétrique, par rapport au niveau de référence 7,90 m NGF.



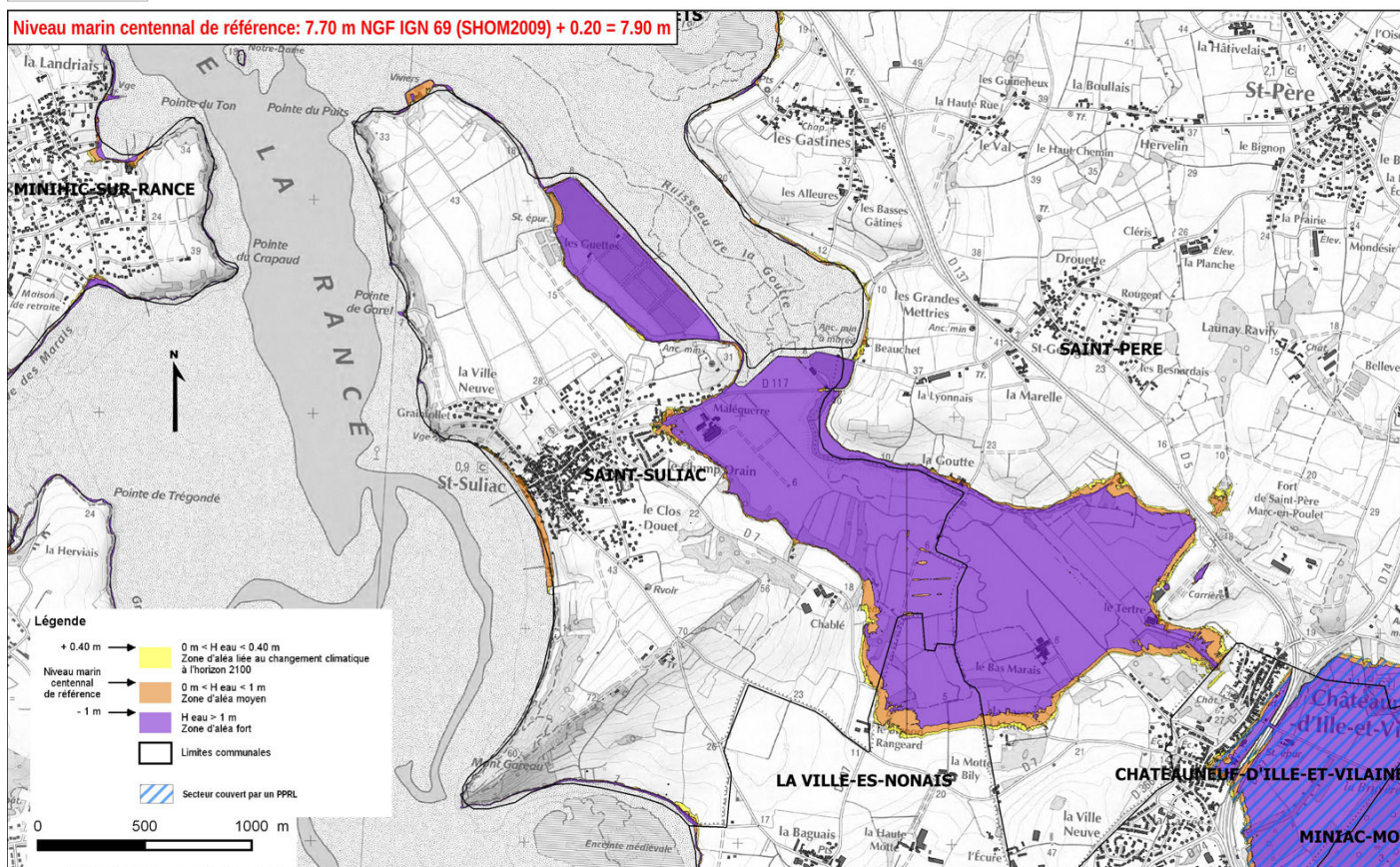
DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE - SAINT-SULIAC

RISQUE DE SUBMERSION MARINE

ZONES BASSES (Situation topographique par rapport au niveau marin centennal de référence 7.90 m)

DDTM 35/DML/SeT de Saint-Malo - littoral
Sources : IGN LIDAR (Litto3D® / SCAN25)

Créée le : 17/11/2015
© DDTM D'Ille-et-Vilaine - reproduction interdite



Conjointement aux cartographies d'identification des risques, le préfet a transmis à la commune de Saint Suliac un « **Guide d'application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine** »

Les principes fondamentaux de ce guide sont les suivants :

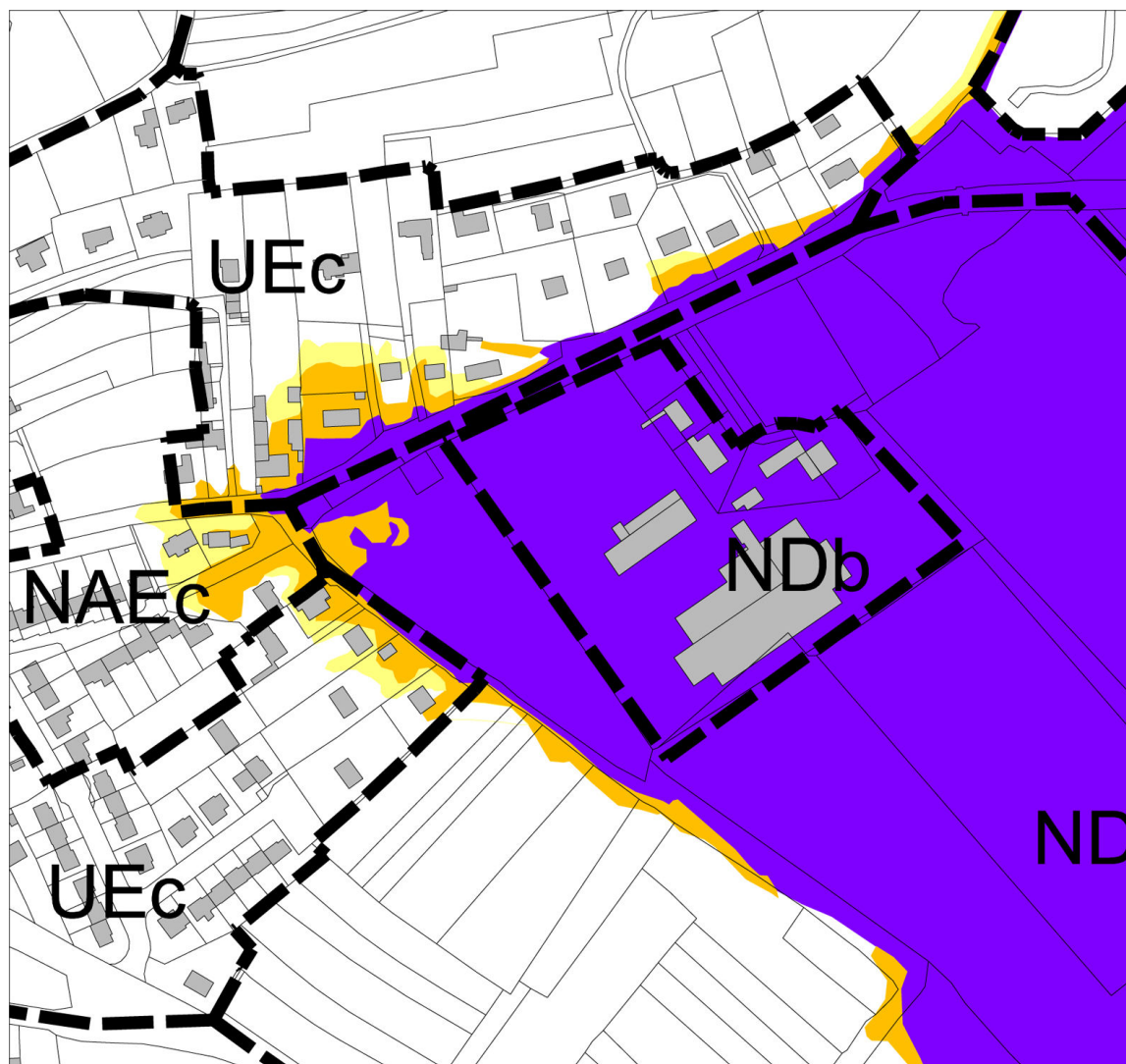
L'application de l'article R111-2 doit dans tous les cas conduire à ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens publics et privés. L'instruction des projets d'urbanisme doit se faire en respectant notamment les principes suivants :

1. Dans les **zones d'aléa fort ou de dissipation d'énergie**, les projets conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées ne sont **pas autorisés**, excepté les projets d'extension (limités à 35 m²) de bâtiments existants autres que les établissements « sensibles » visés au 2. ci-dessous. Cela concerne donc notamment les créations de logements ou d'établissements recevant du public.
2. Notamment, les projets **d'établissements « sensibles »** ne sont donc **pas autorisés** lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès en zone inondable dans les **zones de dissipation d'énergie et d'aléa fort, mais également dans les zones d'aléa moyen**. Sont concernés les établissements dont les occupants sont difficilement évacuables (établissements de santé, maisons de retraite médicalisées,...), vulnérables (c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendantes) ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise, à la défense ou la gestion de l'ordre. La seule exception pouvant être faite à ce principe concerne les éventuelles extensions du bâtiment qui ne seraient pas d'un caractère sensible (locaux techniques, par exemple) ou celles, limitées à 35 m², dont la finalité serait la réduction de la vulnérabilité des fonctions du bâtiment (par création d'un niveau refuge, par exemple).
3. Dans les **zones submersibles**, quel que soit le niveau d'aléa, peuvent être **autorisés** :
 - **les travaux de mise aux normes, d'entretien, de réfection** ou les travaux de réduction de la vulnérabilité, c'est à dire les travaux visant à adapter le bâtiment à sa situation en zone inondable, comme par exemple la mise en place de batardeaux, la création d'accès pour permettre l'évacuation ;
 - les projets d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation n'est pas réalisable ailleurs ;
 - **les projets de bâtiments d'activité dont l'implantation n'est pas possible ailleurs**, notamment ceux nécessitant la proximité immédiate de la mer ;
 - **les projets de bâtiments d'activité à vocation strictement agricole ou aquacole.**
4. Dans les **zones submersibles**, quel que soit le niveau d'aléa, les projets de bâtiments avec sous-sols et de parkings souterrains sont **interdits**.
5. Dans les **zones de dissipation d'énergie, d'aléa fort ou d'aléa moyen**, les projets conduisant à l'exposition de nouveaux enjeux (et tout particulièrement de nouvelles populations) dans des secteurs encore non urbanisés **ne sont pas autorisés**.
6. Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de **prescriptions** proportionnées au niveau d'aléa et à la nature de ce projet. Ces prescriptions doivent permettre de réduire la vulnérabilité des personnes résidentes, des personnes liées aux activités et des biens. Les mesures sur le bâti peuvent par exemple concerner :
 - le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher (en privilégiant les vides sanitaires) ou des pièces de sommeil. Cette cote est prise comme étant la **cote du niveau marin de référence réhaussée de 40 centimètres**, plafonné à un réhaussement de 50 centimètres par rapport au terrain naturel ;
 - la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas de submersion. Cette cote est définie comme étant la **cote du niveau marin de référence réhaussée de 40 centimètres**.

Le report des zones de risque sur le plan de cadastre accompagné du zonage du POS actuel apporte une première information concernant les futurs enjeux de prise en compte de ce risque. Cette analyse n'est qu'un simple constat au regard de la réglementation du POS actuel, un chapitre spécifique présente les modalités de prise en compte du risque de submersion marine par le nouveau PLU dans un chapitre spécifique ultérieur du rapport de présentation.

- la vallée côtière du ruisseau de la Goutte en partie Est de la commune:

Le report de la cartographie des risques sur le plan cadastral indique que les incidences restent limitées en entrée Est du bourg, la zone de risque fort concerne seulement la ferme et les gîtes « les Salines de la Rance », classés en zone NDb. Au regard des recommandations prescrites par le Préfet, la construction de nouveaux bâtiments d'activité agricole pourrait être autorisée sur le site, mais pas la création de nouveaux hébergements.



Légende

+ 0.40 m	→	0 m < H eau < 0.40 m	Zone d'aléa liée au changement climatique à l'horizon 2100
Niveau marin centennal de référence	→	0 m < H eau < 1 m	Zone d'aléa moyen
- 1 m	→	H eau > 1 m	Zone d'aléa fort

- espace des quais au pied du bourg de Saint-Suliac. :

Les incidences restent très limitées sur le front de Rance : zone d'aléa moyen concerne les quais et une partie des zones bâties.

Dans la zone d'aléa moyen, les projets conduisant à l'exposition de nouveaux enjeux (et tout particulièrement de nouvelles populations) dans des secteurs encore non urbanisés ne sont pas autorisés.



Légende

+ 0.40 m	→		0 m < H eau < 0.40 m Zone d'aléa liée au changement climatique à l'horizon 2100
Niveau marin centennal de référence	→		0 m < H eau < 1 m Zone d'aléa moyen
- 1 m	→		H eau > 1 m Zone d'aléa fort

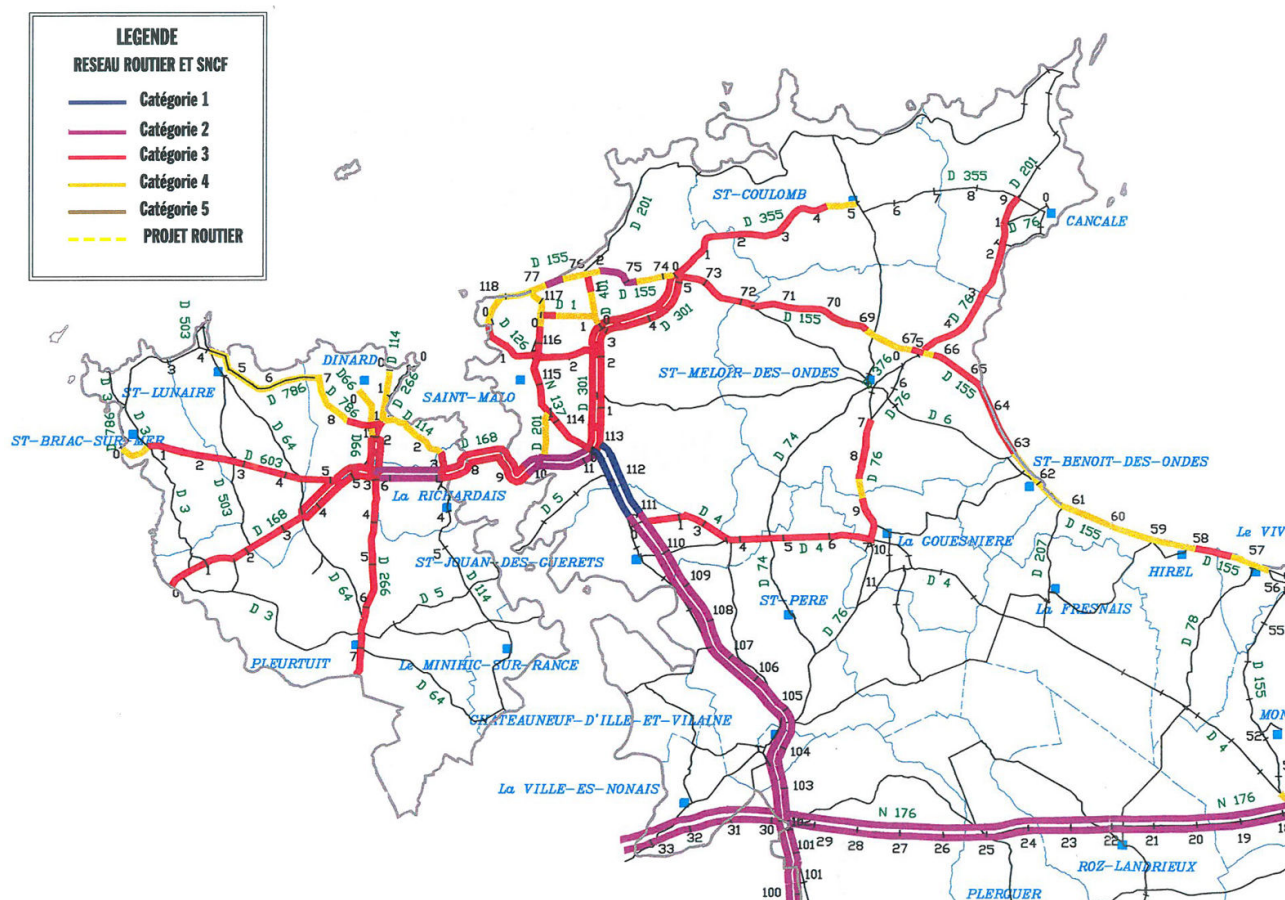
6. Classement des infrastructures terrestres de transport :

La loi bruit du 31 décembre 1992 vise à prévenir, supprimer ou limiter l'émission et la propagation des bruits ou vibrations pouvant présenter des dangers, causer un trouble excessif, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.

Un arrêté préfectoral daté du 30 janvier 2014 fixe la liste des communes du département directement concernées par la loi bruit. Des contraintes réglementaires s'appliquent sur des marges de part et d'autres des voies écoulant plus de 5 000 véhicules par jour, localisées sur le plan ci-dessous.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Les normes d'isolement sont définies par des arrêtés interministériels selon le type de construction :

- bâtiment d'habitation,
- bâtiment d'enseignement
- bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, et hébergement à caractère touristique.



Aucune voie classée bruyante ne traverse la commune de Saint-Suliac.

7. Le patrimoine archéologique :

Saint Suliac possède 12 sites archéologiques localisés avec précisions et devant être pris en compte par le PLU. Leur repérage cartographique figure à la page suivante. Ces sites entraînent des servitudes souhaitées par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne, avec 2 degrés différents :

1. Zone archéologique sensible sur laquelle tout projet d'aménagement devra être examiné pour avis par le Conservateur Régional de l'Archéologie en application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du Décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
2. Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifient la préservation. Doit être évité par tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible (N) au PLU.

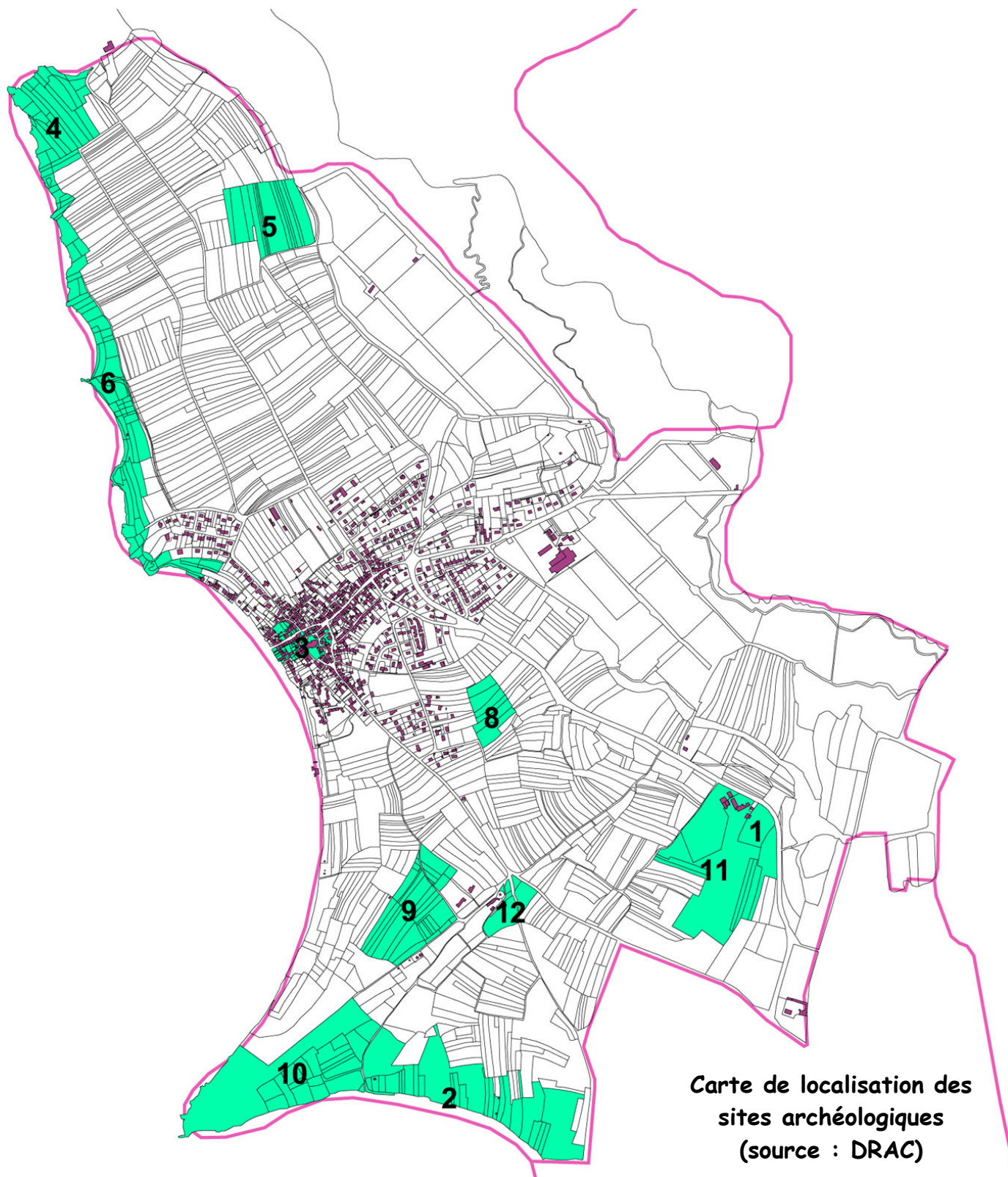
La très grande majorité des 12 sites sont définis avec le degré de protection n°1, ils ne nécessitent donc pas un classement en zone N (Naturelle). Seul ceux du menhir dit de la Dent de Gargantua (n°1) et de la Pointe de Grainfollet (n°6) imposent une protection réglementaire forte du PLU (classement en zone N).

Cependant, des découvertes de nature archéologique sont susceptibles d'être effectuées par ailleurs, en particulier au cours de travaux. Il est donc indispensable de protéger ce patrimoine. Pour cette raison, c'est le décret de la loi du 5 février 1986 réglementant en particulier les découvertes fortuites qui doit s'appliquer :

“ Lorsqu’une opération, des travaux ou des installations soumis à l’autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l’autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l’Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d’un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservatoire Régional de l’Archéologie”.

L'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme précise que « **le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques**”.

Ces sites sont localisés sur la carte de la page suivante, ainsi que sur le plan de zonage du PLU.



N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
4	1	2014 : AD.131a145;AD.147a157;AD.159-160;AD.162;AD.2-3; domaine public maritime contigu	14674 / 35 314 0017 / SAINT-SULIAC / LA POINTE DU PUIITS 4 / LA POINTE DU PUIITS / occupation / Gallo-romain
5	1	2014 : AE.32 à 42;AE.44-45;AE.57	6719 / 35 314 0005 / SAINT-SULIAC / LA POINTE DU PUIITS 2 / LA POINTE DU PUIITS / Epoque indéterminée ? / enclos
6	2	2014 : AC.97a105;AC.133;AC.138a147;AC.150a152;AC.157;AC.158;AC.163;AC.210;AC.234a237;AC.240a243;AC.301-302;AC.304;AC.307a314;AC.342;AC.374;AC.400-401;AC.403-404;AC.406-407;AD.71a76;AD.82;AD.87a89;AD.98a101;AD.107a109;AD.117-118;AD.121a124;AD.127a129;AD.165a168 et domaine public maritime contigu	6720 / 35 314 0001 / SAINT-SULIAC / LA POINTE DU PUIITS 1 / LA POINTE DU PUIITS / occupation / Néolithique ?
8	1	2014 : AI.124a129	8557 / 35 314 0006 / SAINT-SULIAC / LA POINTE DU PUIITS 3 / LA POINTE DU PUIITS / occupation / Age du fer - Gallo-romain ?
9	1	2014 : AL.18a22;AL.221a246;AL.310-311	10380 / 35 314 0007 / SAINT-SULIAC / GRAINFOLLET / POINTE DE GRAINFOLLET / campement / Paléolithique moyen
			22945 / 35 314 0010 / SAINT-SULIAC / LE CHAMP ORAIN 2 / LE CHAMP ORAIN / Néolithique / gisement de surface : silex taillé, 2 grès lustré et 1 galet
			6718 / 35 314 0004 / SAINT-SULIAC / LE CHAMP ORAIN / LE CHAMP ORAIN / villa ? / Gallo-romain ?
			10851 / 35 314 0008 / SAINT-SULIAC / MOULIN DE LA CHAISE / MOULIN DE LA CHAISE / occupation / Paléolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
10	1	2014 : AL.132a136;AL.165a185;AL.288;AL.292-293; domaine public maritime contigu	11893 / 35 314 0015 / SAINT-SULIAC / L'ANSE DE VIGNEUX / MONT GAREAU / appontement ? / Epoque indéterminée
			22943 / 35 314 0012 / SAINT-SULIAC / GRAVIER DE GARGANTUA / SILLON DE LA ROCHE / menhir / Néolithique
			22944 / 35 314 0014 / SAINT-SULIAC / BER DE GARGANTUA / ANSE DE VIGNEUX / dolmen / Néolithique
			6716 / 35 314 0002 / SAINT-SULIAC / GAREAU / GAREAU / villa ? / Gallo-romain
			11890 / 35 314 0013 / SAINT-SULIAC / LA PIERRE DE COUVRETIERE / CHABLE / dolmen / groupe de menhirs ? / Néolithique
11	1	2014 : AK.115;AK.182-183;AK.82a85	22946 / 35 314 0019 / SAINT-SULIAC / MOULIN DE LA CHAISE / MOULIN DE LA CHAISE / prieuré ? / chapelle ? / Moyen-âge
12	1	2014 : AL.304;AL.307;AL.308;AL.35;AL.41;AL.42	

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

8. Consommations énergétiques du territoire :

Il n'existe pas de Plan Climat Energie Territorial en vigueur sur Saint Malo Agglomération, ce dernier étant en cours d'élaboration. Les sources documentaires sur ce thème sont donc limitées.

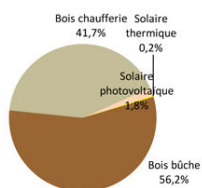
L'Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne publie des données sur les différents modes de production d'énergie renouvelable à l'échelle des communes mais aussi des intercommunalités, des Pays et des Départements.

La spécificité du Pays Malouin est de produire un très grand volume d'électricité renouvelable par l'usine marémotrice de la Rance (448 Gwh en 201, soit les deux tiers de l'énergie renouvelable produite. Le deuxième poste de production est celui du bois (bois bûche ou bois de chaufferie). Le photovoltaïque est négligeable (1,4 % de la production totale). L'éolien arrive en troisième position (22 Gwh). On retrouve les mêmes proportions sur Saint-Malo Agglomération pour le bois et le photovoltaïque, ce territoire étant dépourvu de source de production marine ou éolienne.

La production d'EnR aux échelles territoriales supérieures en 2013

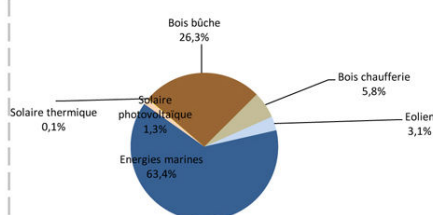
CA du Pays de Saint Malo - Saint Malo Agglomération

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	-
	Hydroélectrique	-
	Energies marines (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	1,8
	Sous-total	1,8
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,2
	Biogaz	-
	Bois bûche	54,6
	Bois chaufferie	40,5
	Liqueur noire	-
TOTAL		97,1



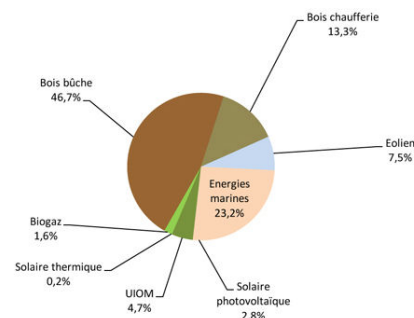
Pays de Saint-Malo

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	22,0
	Hydroélectrique	-
	Energies marines (La Rance)	448,7
	Solaire photovoltaïque	9,4
	Sous-total	480,1
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,5
	Biogaz	-
	Bois bûche	186,0
	Bois chaufferie	41,1
	Liqueur noire	-
TOTAL		707,7

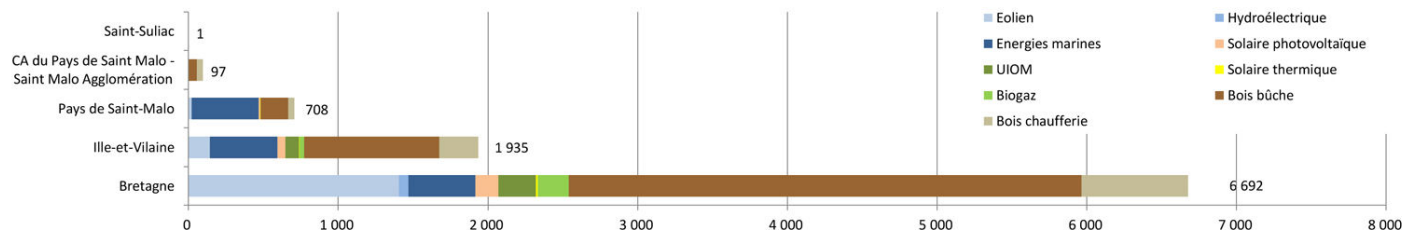


Ille-et-Vilaine

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	145,0
	Hydroélectrique	-
	Energies marines (La Rance)	448,7
	Solaire photovoltaïque	53,8
	Sous-total	647,4
ENR thermique	UIOM	90,6
	Solaire thermique	4,3
	Biogaz	30,5
	Bois bûche	904,0
	Bois chaufferie	258,3
	Liqueur noire	-
TOTAL		1 935,0



Production d'EnR en 2013 (GWh) par filière pour la commune, l'EPCI, le Pays, le Département et la Bretagne



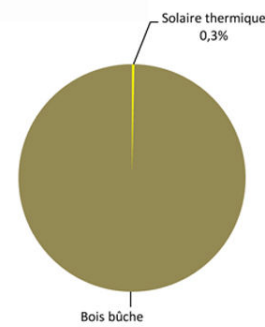
L'exploitation des données locales relatives aux installations de production d'électricité renouvelable pour l'année 2013 sur la commune de Saint-Suliac indique qu'il n'existe aucun site de production solaire photovoltaïque, et un seul site de production solaire thermique.

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

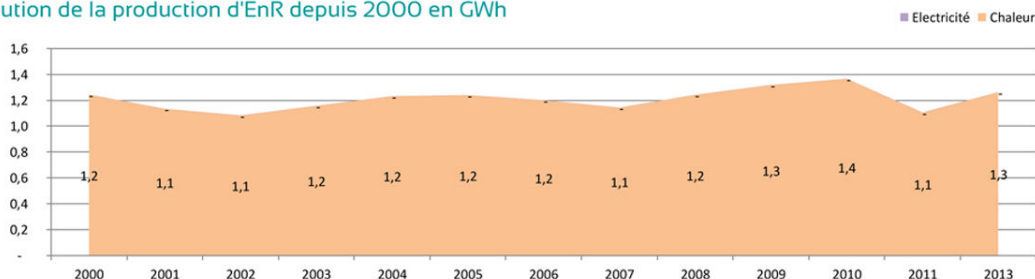
La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	-	-	-	-	-	-	-
	Sous-total	-	-	-	-	-	-	-
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	1,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	1,3	1,3
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
TOTAL		-	-	-	1,0	nd	1,3	1,3

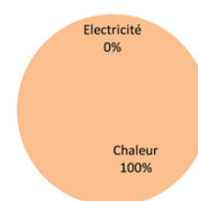
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en GWh



Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)

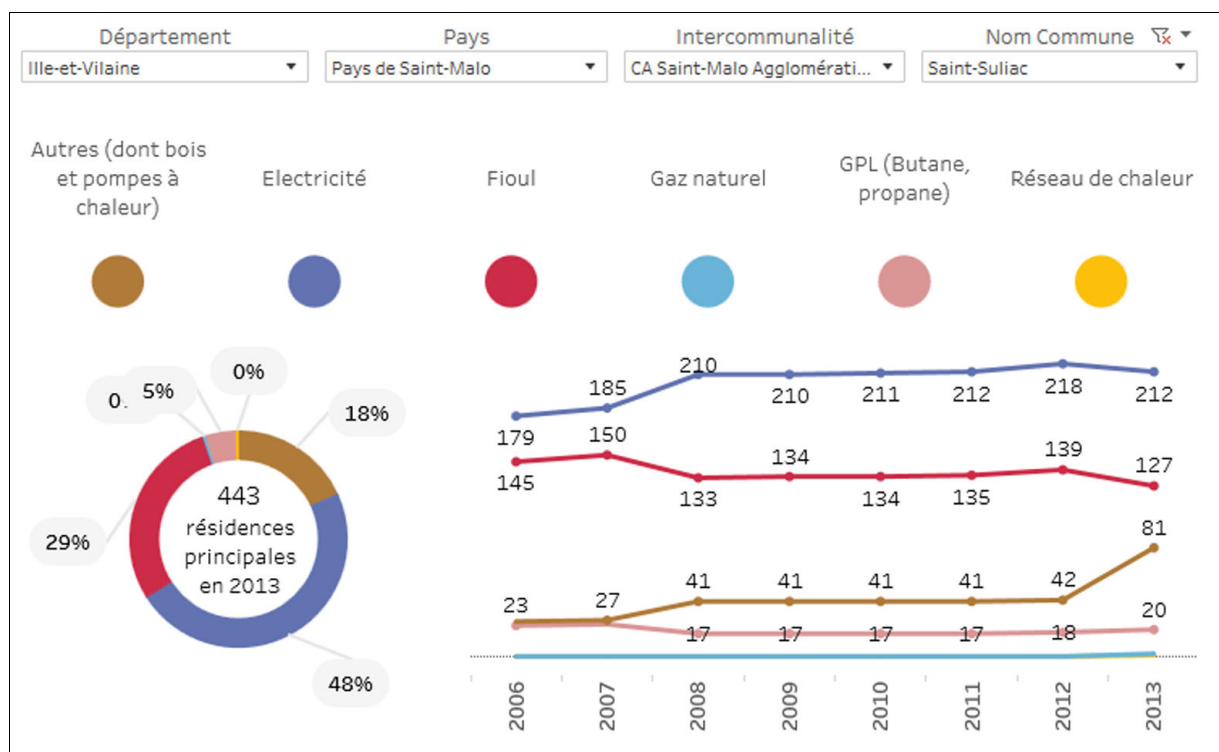


Ce faible nombre s'explique notamment par la nature patrimoniale d'une grande partie du bourg qui justifie des mesures de protection de l'architecture et du paysage limitant fortement les possibilités d'installation de panneaux solaires.

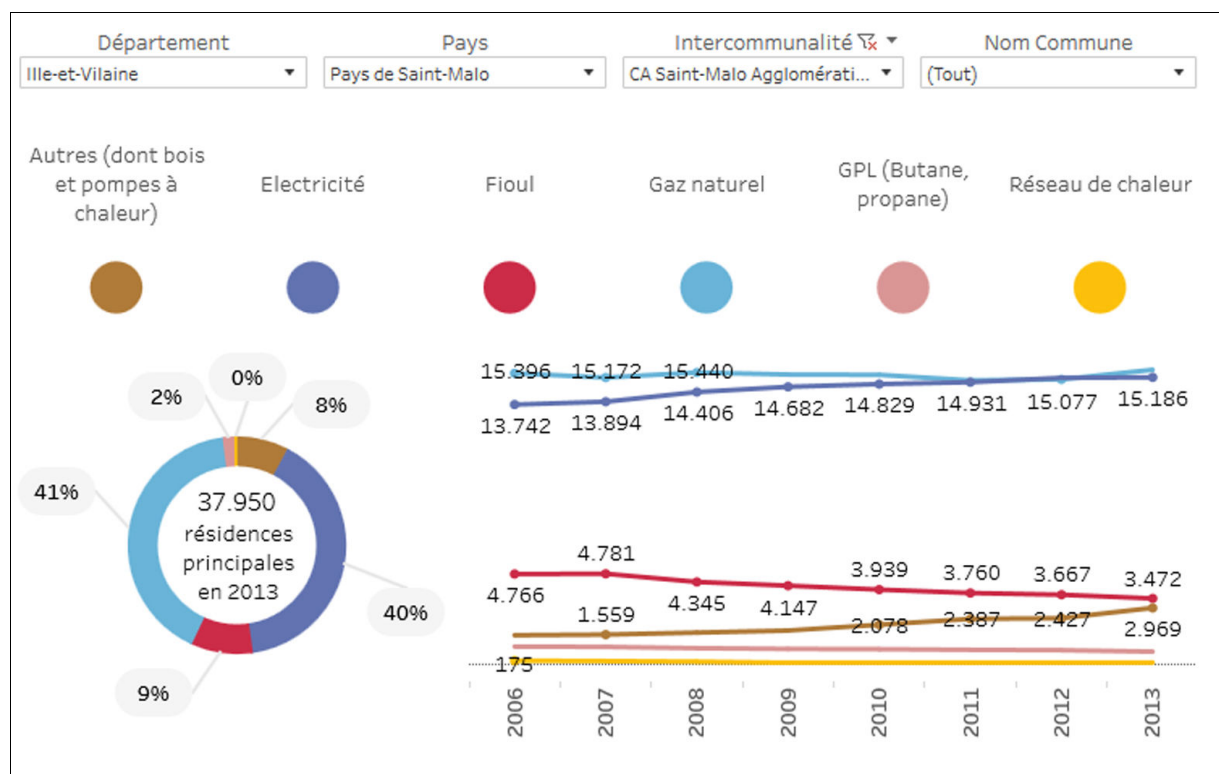
Même si ces installations réalisées par des particuliers sur la toiture de leur maison relèvent de choix individuels en lien avec des conditions économiques (rentabilité liée au coût de rachat de l'électricité), l'orientation des constructions par rapport à la course du soleil a une incidence forte sur la possibilité d'installation de ce type d'équipements. Dans les zones de développement qui peuvent présenter une sensibilité architecturale et paysagère moindre, le futur PLU pourra favoriser le recours à la production d'électricité renouvelable en favorisant une implantation bioclimatique des constructions, c'est à dire avec des façades orientées vers le sud.

Concernant l'éolien, le Schéma Régional Climat Air Energie Bretagne (SRCAE) classe la commune comme « zone défavorable » pour le grand éolien.

Les modes de chauffage des résidences principales sont aussi analysés dans le cadre de l'observatoire. La commune de Saint-Suliac se distingue du reste de la communauté d'agglomération par une très forte proportion de recours à l'électricité, ce qui s'explique par l'absence de desserte par le réseau de gaz. Pour autant le mode de chauffage par installation de pompes à chaleur a fortement augmenté sur la période 2012-2013, ce qui est un phénomène classiquement observé sur les communes dépourvues d'un réseau de gaz.



Modes de chauffage principal des résidences principales sur Saint-Suliac



Modes de chauffage principal des résidences principales sur Saint-Malo Agglomération

9. Enjeux liés au paysage et à l'environnement :

D'une manière générale, les élus considèrent que la situation et le statut de leur village les obligent à avoir une vue à long terme sur l'environnement au sens large (Gestion des déchets, plantations du terroir, constructions adaptés au nouveau climat, mais aussi à l'esthétisme, mutualisation des espaces...).

Plusieurs objectifs peuvent être fixés selon la localisation des sites naturels sur la commune.

- Pour les espaces littoraux :

- Protéger et valoriser les paysages littoraux remarquables, tout en permettant le développement des activités qui s'y exercent telles que l'agriculture, les activités nautiques et conchyliques ou l'accueil des touristes.
- Préserver et mettre en scène les points de vues remarquables sur les zones naturelles ou bâties.
- Préserver des relations naturelles et paysagères entre l'arrière pays bocager et les espaces littoraux.
- Conserver l'identité urbaine et architecturale des zones bâties situées direction en bord de Rance ou en retrait qui sont en covisibilités avec l'estuaire de la Rance.
- Préserver la qualité des eaux de mer en réduisant les sources potentielles de pollution (maîtrise des eaux usées mais aussi des eaux pluviales).
- Intégrer les données du Docob du Site Natura 2000 (identification des habitats communautaires et définition d'orientations de préservation de ces habitats) pour assurer un développement de la commune évitant tout impact sur ces milieux naturels souvent sensibles.
- tenir compte du processus d'envasement de la Rance dans les enjeux portuaires.

Pour les espaces rétro-littoraux :

- Pour les espaces ruraux, conforter la vocation agricole tout en préservant le maillage bocager, en intégrant le bâti (agricole ou non) dans ce paysage et en garantissant la préservation des zones humides.
- En limite de la ville, maîtriser et intégrer dans le paysage le développement de l'urbanisation en s'appuyant sur les lignes de force du paysage.

Pour les espaces naturels et les zones de développement

- Prendre position sur le devenir des espaces libres inclus dans le bourg : espace à vocation d'urbanisation ou plutôt espaces verts de respiration ?
- Travailler sur les franges urbaines de l'aire agglomérée, en définissant des limites urbaines cohérentes. Ces extensions d'urbanisation doivent être limitées pour protéger les zones naturelles et agricoles.
- Protéger et respecter les zones humides identifiées.

ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE)

Sommaire

1. ANALYSE HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DE SAINT SULIAC :	171
2. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE :	174
2.1. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes :	175
2.2.1. Les secteurs à dominante d'habitat :	175
2.2.2. : Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs :	186
2.2.3. : Analyse des secteurs d'activités économiques:	187
2.3. Analyse du potentiel de densification dans le bourg :	188
3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE :	191
3.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme :	191
3.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur Saint-Suliac:	192
3.3. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements:	194
3.4 Analyse qualitative des opérations de logements, en lien avec le critère de densité :	195
3.4.1. Analyse de la composition urbaine des opérations de logements :	195
3.4.2. Contexte réglementaire :	196
4. ENJEUX ET OBJECTIFS LIÉS À L'URBANISME ET À L'ARCHITECTURE :	197

1. Analyse historique du développement de Saint Suliac :

Sources :

- *patrimoine des communes d'Ille et Vilaine, Flohic Editions,*
- *Banéat :*

Naissance et développement de la ville : Implantation du monastère de Saint Laurent sur l'emplacement du bourg actuel au XI^{ème} siècle. Le prieuré a disparu mais des traces sont encore visibles sous la forme de vigne ancienne et d'une croix. L'église de Saint Suliac, construite au XI^{ème} siècle, fut sinistrée au cours des conflits normando-bretons, et en grande partie reconstruite à la fin du XIII^{ème} et au début du XIV^{ème} siècle.

Le bourg se structure ensuite autour du port, qui se développe autour de l'activité de pêche qui perdure jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle.

L'analyse du cadastre Napoléonien daté de 1848 apporte des enseignements sur la structure historique de la ville et son développement progressif jusqu'à ce jour. Hors du bourg, la commune est très peu urbanisée, seuls sont présents les fermes de Chablé et du Bignon Rangeard ainsi que les moulins de Beauchet et du Tertre. Les marais salants des Guettes et de Maléquerre (cf analyse paysagère) sont bien identifiables sur la carte.



Sur le bourg, le cadastre de 1848 permet d'identifier les constructions de l'époque, on distingue ainsi très nettement des constructions accolées les unes aux autres et très majoritairement implantées le long des voies. Les maisons sont relativement peu profondes, avec quelques rares extensions en arrière du bâti. Cette structure ancienne du bourg s'organise autour de quelques rues (celles de la Grande Rue puis rue du Pavé ou bien celle des Besniers) qui descendent vers la Rance, mais aussi autour de l'église et le long du rivage. Bien que cette trame urbaine ancienne soit resserrée, on observe quelques espaces libres le long de certaines rues ou bien en cœur d'îlots. Ces espaces libres sont toutefois peu visibles depuis l'espace public, car bordés par de haut murs de pierres qui masquent ces jardins.

La nature et l'aspect de ces constructions anciennes est détaillé dans l'analyse architecturale. On visualise toutefois bien sur ce plan que la majorité des constructions suivent une implantation orthogonale nord-est / sud-ouest (sens de la pente) ou bien nord-ouest / sud-est. Les seules exceptions concernent la partie la plus ancienne autour de l'église, avec des ruelles plus sinueuses s'adaptant au relief (rue de la Grande Cohue ou rue de la Petite Cohue).

Cadastre napoléonien de 1848

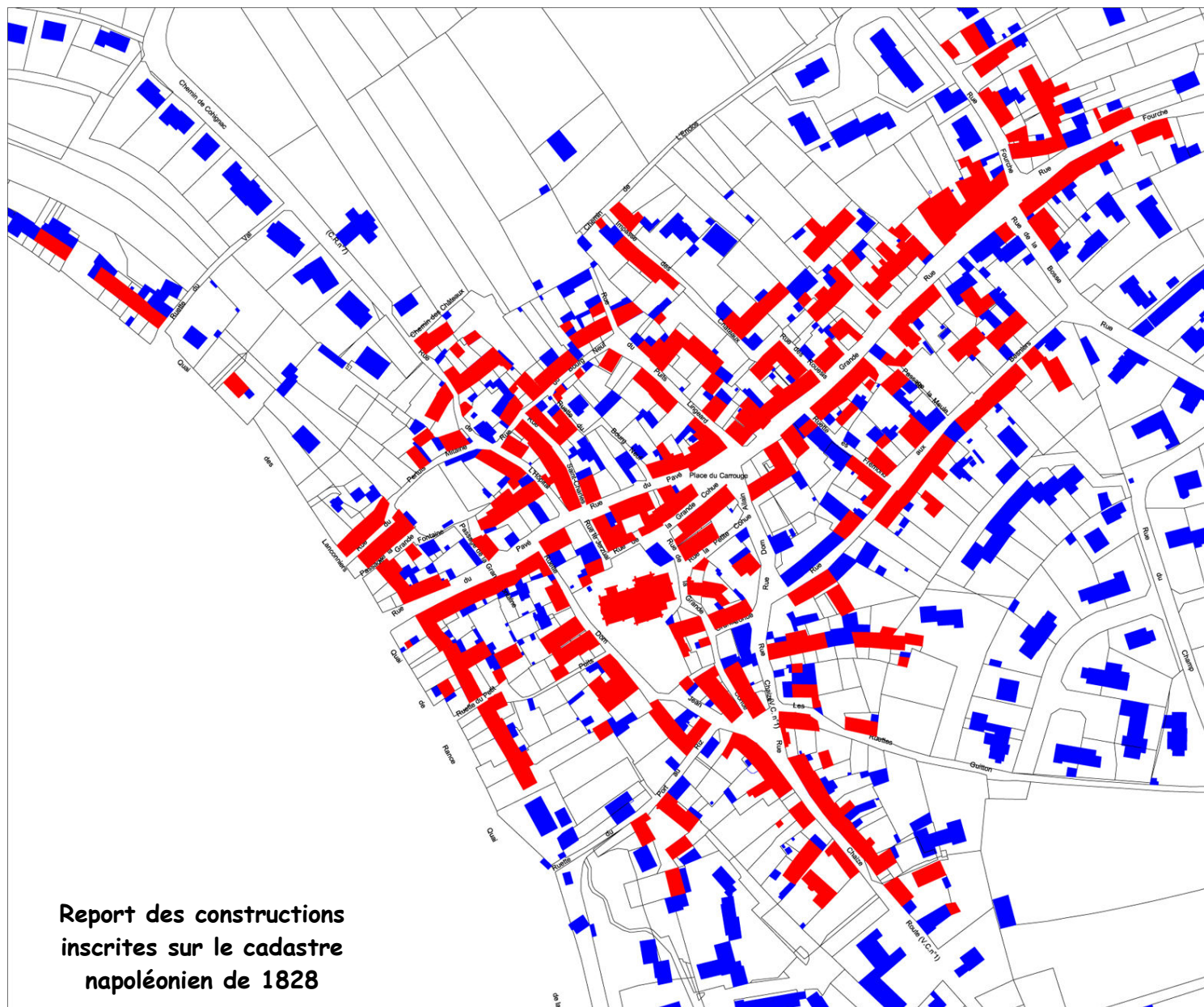


A cette époque, la ville est principalement habitée par des marins mais aussi par quelques paludiers qui exploitent les marais salants, ou bien des tisserands travaillant le lin et le chanvre pour confectionner des voiles pour la marine. L'activité agricole est aussi très développée autour du bourg, la majorité des habitants étant propriétaire de leur maison mais aussi de quelques parcelles de cultures situées à proximité.

En reportant cette trame ancienne sur le cadastre actuel, on visualise la prédominance du tissu urbain antérieur au XIX^{ème} dans le centre-bourg. Le bâti postérieur à 1848, qui apparaît en bleu sur la carte, est de deux types :

- soit des constructions nouvelles qui se sont implantées dans les espaces libres en cœur d'îlot, ou bien le long des rues sur les tronçons non bâtis.
- soit de petites extensions ou annexes qui sont venues s'accoler à la trame urbaine ancienne.

L'analyse architecturale qui suit étudie notamment l'intégration de ces constructions plus récentes dans le paysage urbain ancien.



Conclusion : L'analyse des grandes étapes historiques du développement de Saint Suliac apporte des enseignements pour comprendre la logique de développement du bourg, et l'importance de ce patrimoine bâti ancien dans la ville actuelle. La carte ci-dessus reporte la majorité des constructions identifiées au cadastre de 1848 sur les limites actuelles de l'urbanisation, ceci permet de bien comprendre l'importance de cette trame bâti ancienne dans la structuration du bourg. Ces informations sont reprises dans l'analyse urbaine et architecturale détaillée des différents secteurs.

2. Analyse urbaine et architecturale :

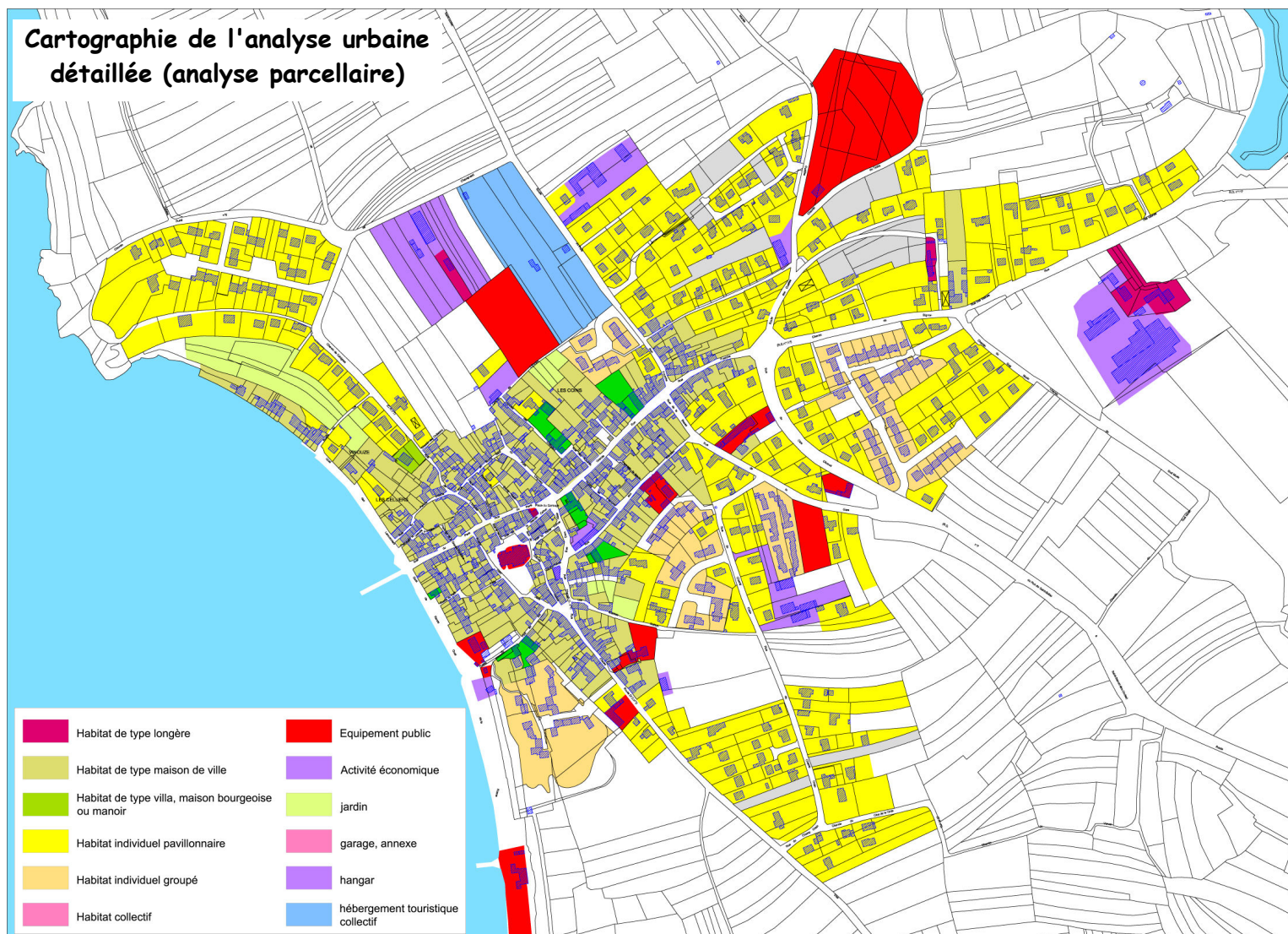
Préambule méthodologique :

L'étude urbaine et architecturale s'est déroulée en deux étapes :

Etape 1. Un travail d'investigation sur le terrain, permettant d'attribuer à chaque parcelle une typologie urbaine parmi les 12 typologies définies ci-dessous.

Etape 2. Une exploitation sous la forme d'une analyse illustrée par des cartographies et des photographies. Cette analyse définit des quartiers selon leur morphologie dominante. Ce chapitre permet notamment de décrire l'architecture dominante qui qualifie ces différentes morphologies.

Le résultat de l'analyse de terrain figure ci-dessous. Cette cartographie permet de distinguer deux morphologie dominante : le tissu urbain central ancien et très dense (maisons de ville) d'une part, et le tissu pavillonnaire en périphérie d'autre part.



2.1. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes :

Cette analyse du tissu urbain de Saint Suliac par morphologie dominante consiste à définir des espaces homogènes selon leur fonction urbaine principale parmi **trois catégories : l'habitat, l'activité économique et le tissu d'équipements**. Pour la fonction habitat, l'analyse distingue plusieurs typologies qui correspondent à des modèles architecturaux qui se déclinent sur le territoire de Saint-Suliac.

2.2.1. Les secteurs à dominante d'habitat :

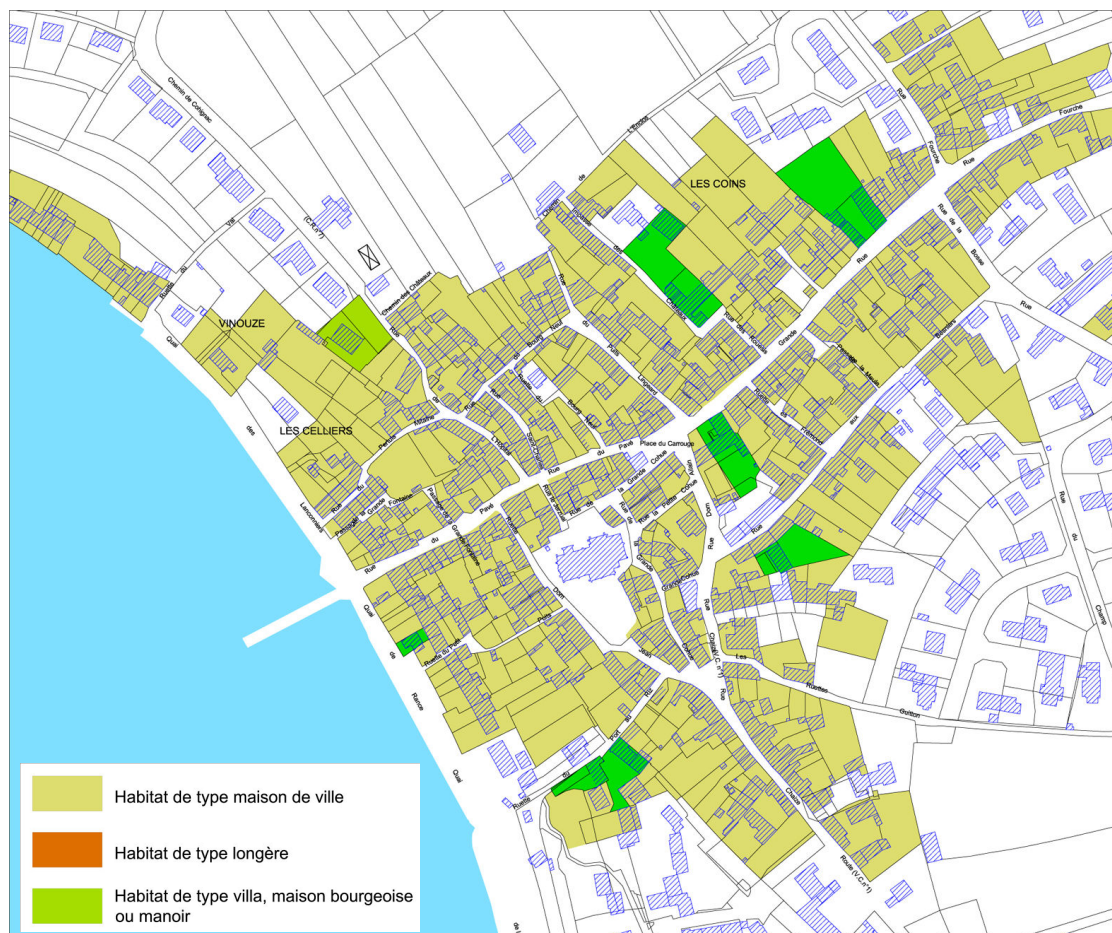
Les secteurs d'habitat sont très majoritaires sur le territoire en terme de superficie, ils constituent la charpente et la matrice de la ville.

2.2.1.1. Les quartiers à dominante de maisons de pêcheurs:

Ces quartiers sont ceux du **centre-bourg**, qui sont très largement dominés par le modèle dit de la « maison de pêcheur ». Ce terme générique englobe des constructions qui pouvaient être occupées par des pêcheurs mais aussi par des paysans. La particularité des maisons de Saint Suliac est de présenter une composition architecturale combinant les deux usages, à la différence de nombreuses communes bretonnes où le modèle de la longère agricole se distingue de la maison de pêcheur par la juxtaposition d'espaces habités et d'espaces de stockage ou d'élevage. Sur Saint Suliac, chaque logis associait une petite activité agricole pratiquée par les femmes en complément de celle de la pêche réservée aux hommes, les espaces de stockage étaient donc limités à des petits greniers à l'étage des maisons.

Les quartiers anciens présentent une grande valeur patrimoniale dans le domaine architectural, de part la nature même des constructions mais aussi de part leur implantation et l'homogénéité de l'ensemble.

Cette trame urbaine ancienne présente la particularité d'occuper la quasi intégralité du cœur ancien de Saint-Suliac, comme le montre la carte ci-dessous. Cette structure bâtie très dense possède peu d'espaces interstitiels, ce qui explique le faible nombre de constructions plus récentes qui se sont implantées au cours du 20ème siècle.



La silhouette urbaine très homogène est garantie par le **modèle architectural dominant de la maison de pêcheur, qui présente les caractéristiques suivantes** :

- implantation : grande unité d'implantation : construction à l'alignement, continuité des faîtages et des égouts des toits. Lorsque le bâti est discontinu, des murs de pierres clôturent les parcelles et masquent les jardins en arrière des constructions.
- proportions : la maison de pêcheur élémentaire est relativement étroite (façade inférieure à 6 mètres, en R+1+C).
- matériaux : grande homogénéité initiale pour la conception des bâtiments, qui s'est ensuite parfois trouvée dénaturée par les transformations du bâti au cours du XX^{ème} siècle.
- gros oeuvre : murs en moellons de granite ou parfois de schiste (de taille et de couleurs variées, allant de l'ocre rouge au gris). L'appareillage est souvent grossier, seules quelques maisons possèdent des pierres de taille posées sans joints. Le granite est limité au traitement des ouvertures, les linteaux sont droits pour les portes et les fenêtres, et cintrés et moulurés pour les lucarnes passantes.
- perçements : La composition des façades est directement liée à l'agencement des pièces à l'intérieur de la construction. Dans l'étude du patrimoine bâti mené par le Conseil Régional, plusieurs types de maisons se distinguent selon le rythme des perçements :
 - maison élémentaire à une travée: espace habitable minimal de 35 à 50 m² au sol, présence d'un parti haut (grenier) accessible depuis l'extérieur et ayant souvent été réhabilité en espace habitable.
 - maison à deux travées : l'étage est plus haut et percé par deux ouvertures dans l'axe de celles du rez-de-chaussée.
 - maison à trois travées : ces maisons plus larges, la porte centrale mène généralement à un couloir distribuant plusieurs pièces au rez-de-chaussée puis à l'étage.
 - maisons sur dépendances : l'espace habitable est sur-élevé, le rez-de-chaussée étant occupé par des caves ou dépendances pouvant accueillir dans le passé des métiers à tisser.
 - maisons complexes, pouvant combiner des espaces d'habitations et des espaces de stockage agricole aux étages.



Maison élémentaire



Maison à deux travées



Maison à trois travées

- couverture : les couvertures sont en ardoises, les toits à deux versants symétriques ont des pentes voisines de 45°. Les faîtages sont réalisés en terre-cuite. Quelques couvertures en chaume rappellent que ce mode constructif traditionnel a été progressivement remplacé par l'ardoise.
- cheminées : elles sont rectangulaires, trapues, axées par rapport au faîtage du toit, souvent à l'aplomb du pignon.

Photos illustratives des caractéristiques architecturales communes du bâti ancien.



Photos illustratives de caractéristiques architecturales particulières du bâti ancien.



Appareillage différent (pierres ou briques) sur une même construction



Toit en chaume



Variation des ouvertures (linteau droit ou cintré)



Maison haute en bord de Rance (R+2+C)

Photos illustratives de détails architecturaux dissonants dans le bâti ancien.



Usage du PVC pour les menuiseries.



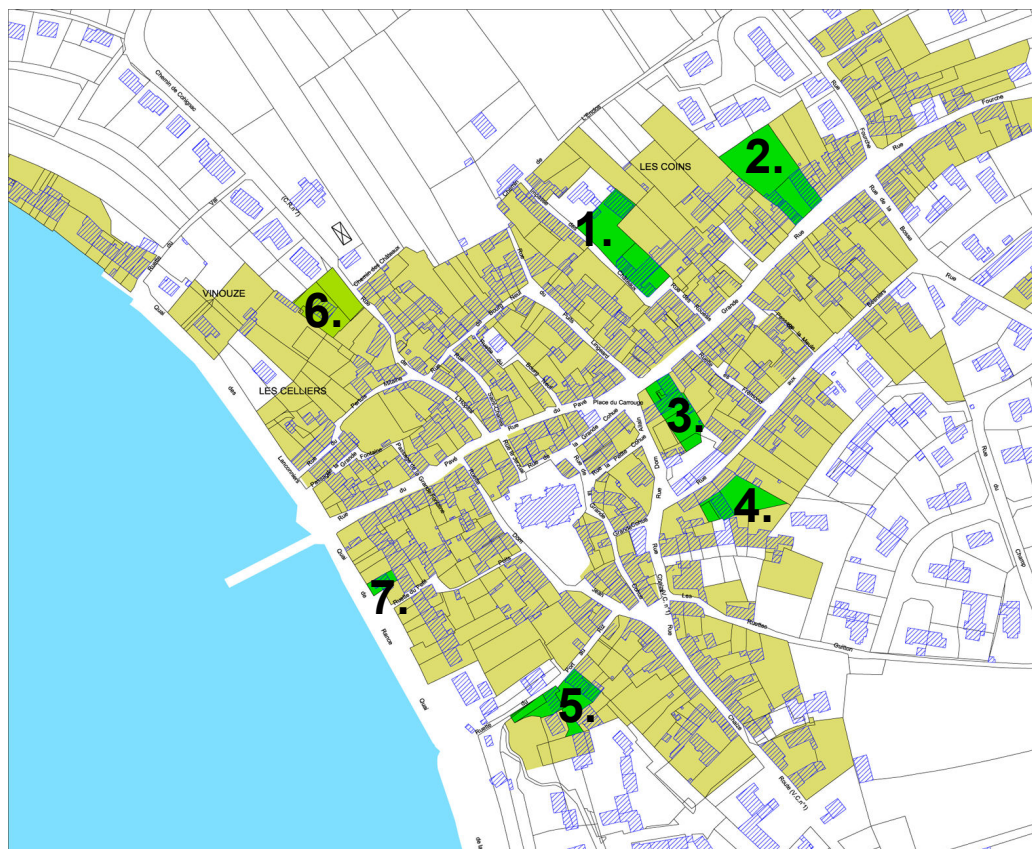
Façade en pierres recouverte par un enduit.



Proportion des ouvertures plus large que haute.

Au sein du tissu urbain ancien, on distingue aussi quelques constructions spécifiques, qui se distinguent par des volumes plus importants et parfois une architecture « plus riche, plus détaillée ». Ces constructions sont très majoritairement des maisons bourgeoises, on en dénombre 7 dans le cœur du bourg.

1. Maison de maître, Les Rouesis
2. Maison de maître, La Chabossière
3. Maison de maître dite Le Renaudais
4. Maison de maître dite la Domalin
5. Maison de maître dite Métairie du Clos de Brond
6. Maison bourgeoise de bord de Rance.
7. Villa balnéaire



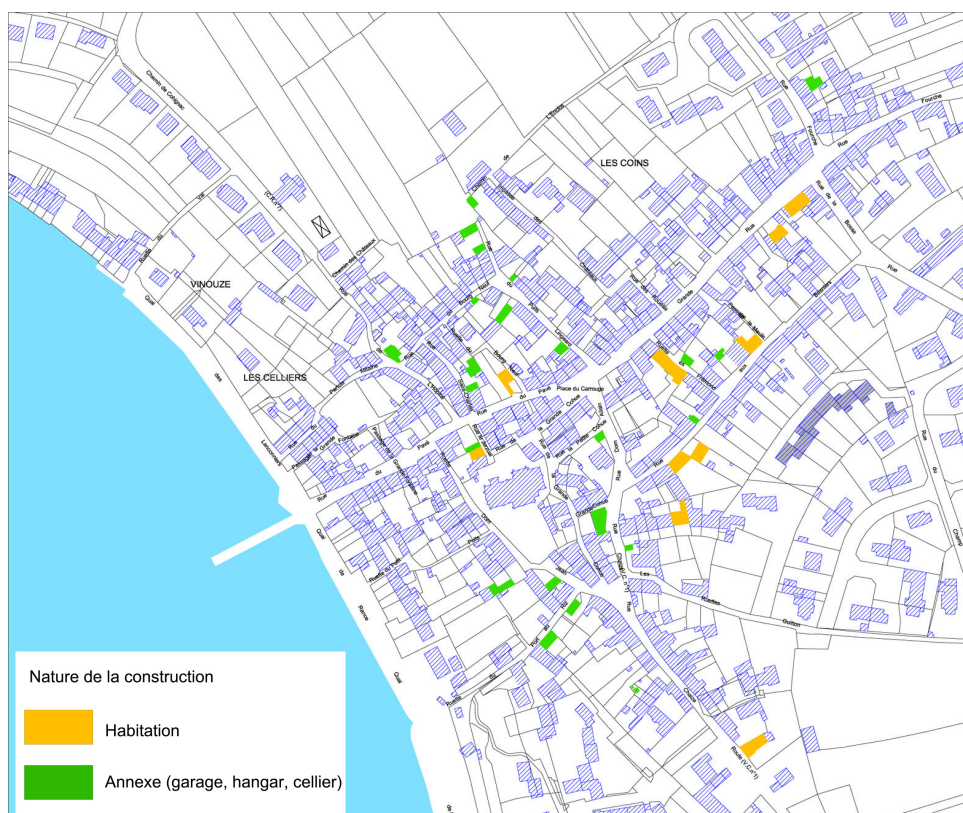
Souvent en retrait par rapport à la voie, ces constructions sont séparées de l'espace public par un jardin arboré et des clôtures souvent transparentes (grille fixée sur un muret) ou bien totalement opaques (mur de pierres de plus de 2 mètres créant un sentiment de forte densité urbaine). Ces maisons présentent une grande homogénéité avec des caractères communs : composition symétrique, modénatures, nombre de travées, chaînages d'angles. On les trouve implantées dans le cœur du bourg, mais sans forcément rechercher un lien de proximité avec la Rance.



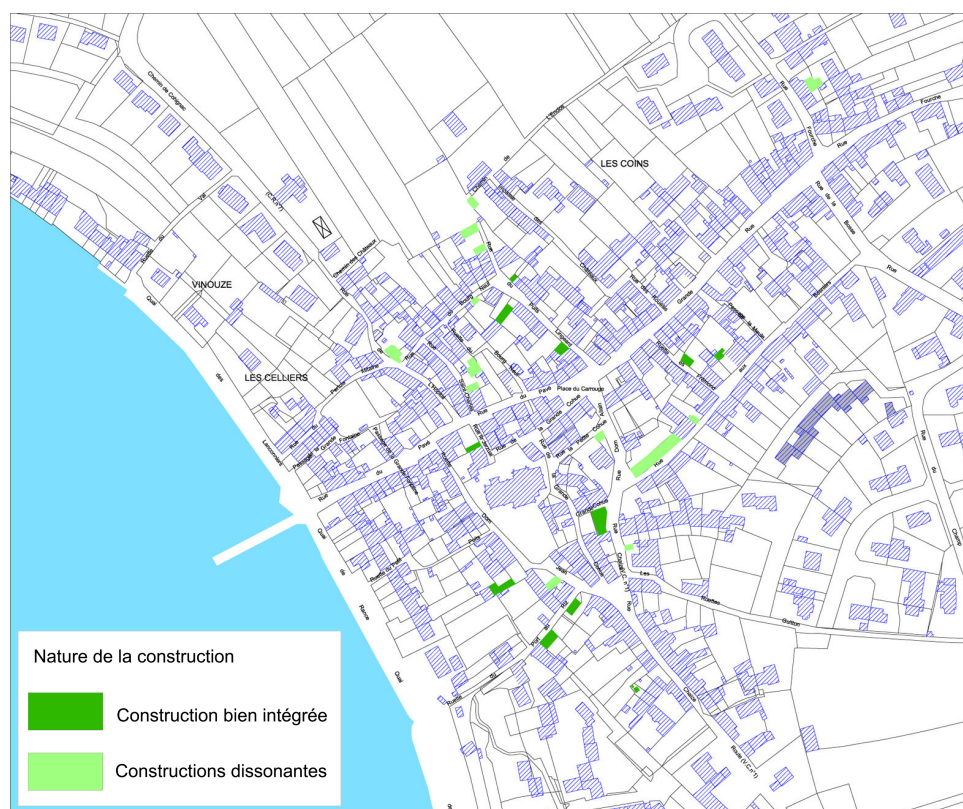
La forte densité urbaine du tissu ancien explique le faible nombre de constructions récentes implantées dans le centre-bourg.

On identifie ainsi **seulement 10 maisons construites** après 1828, dont une majorité construite avant le XX^{ème} siècle.

Le reste est composé **d'annexes** (principalement des garages mais aussi quelques appentis).



La qualité architecturale des annexes est très variable, elle dépend de l'architecture même de la construction (volumétrie, nature des matériaux, implantation) mais aussi de son environnement urbain.



Photos illustratives de constructions récentes bien intégrées dans le bâti ancien.



Photos illustratives de constructions dissonantes, parfois mal intégrées dans le bâti ancien.

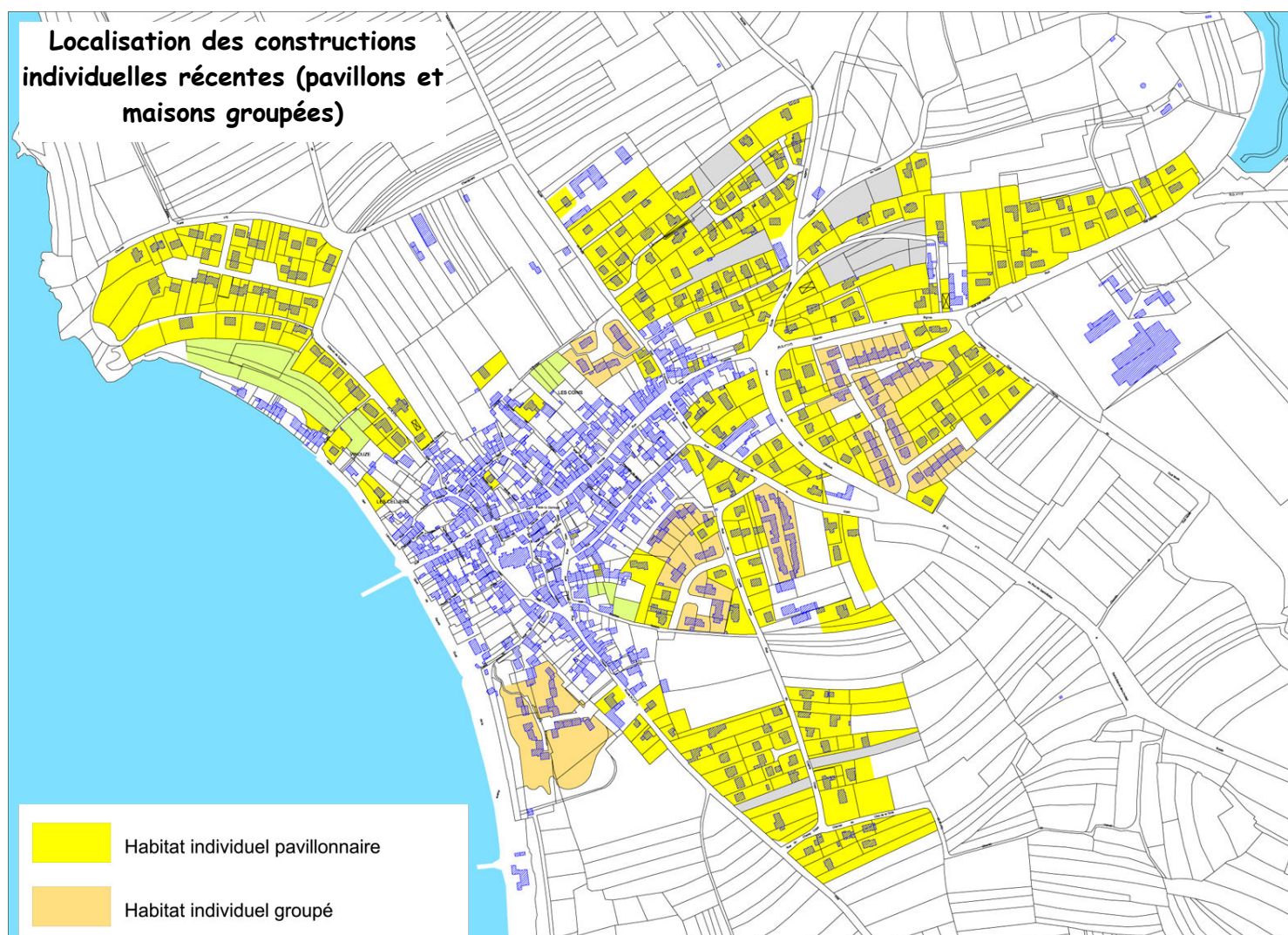


2.2.1.2. Les quartiers à dominante d'habitat individuel récent (pavillons ou maisons groupées) :

Ce type d'urbanisation est très **nettement majoritaire, en terme de nombre de logements mais aussi en terme de superficie occupé, dans les espaces urbanisés depuis le début du XXème siècle**. On le trouve ainsi tout autour du cœur de ville ancien.

On peut distinguer deux modèles pour l'habitat individuel récent :

- l'habitat individuel pavillonnaire : la construction se réalise sur un terrain existant ou à la suite d'une division du parcellaire.
- l'habitat individuel groupé : Ce type d'urbanisme correspond à des projets d'ensemble, avec souvent la répétition d'un même **modèle d'habitat**. Ces maisons présentent une relative homogénéité en terme de morphologie et d'implantation entre les différentes opérations.



1. L'habitat individuel pavillonnaire :

Le modèle pavillonnaire s'est réalisé en très grande majorité sous forme de lotissements, ou la tailles des parcelles est standardisée (entre 400 et 800 m² selon les époques de construction). On trouve **de grandes variations** dans la **distance d'implantation** à la voie ou dans **l'orientation des maisons**.

Destinés à accueillir principalement des résidents permanents, ces lotissements sont souvent occupés initialement par des familles avec enfants, le départ de ceux-ci entraîne alors une forte baisse du taux d'occupation. Ce phénomène est exacerbé lorsque d'autres types de logements tels que les collectifs, éventuellement plus petits, font défaut (absence de parcours résidentiel).

On peut distinguer deux types de tissus pavillonnaire selon les époques de construction :

- le modèle pavillonnaire des années 60-70-80 : Ce type de construction présente une grande homogénéité dans la volumétrie (gabarit, pente de toiture mais aussi dans les matériaux utilisés). L'espace public est souvent peu aménagé, marqué par l'importance du gabarit de la voirie et ponctué par l'éclairage public ou la présence imposante de haies. Les toits sont très majoritairement à 2 pans, avec des ouvertures de type lucarne.

- lotissements plus récents, construits depuis les années 90 :

Les lotissements plus récents marquent une rupture avec ce modèle, notamment du fait de règlements plus précis qui garantissent une plus grande homogénéité concernant les teintes et les formes (définition d'un gabarit de construction notamment). Les plans de composition offrent aussi des espaces publics mieux dimensionnés et adaptés aux déplacements doux. Enfin, un effort particulier est effectué sur les implantations des constructions pour éviter des retraits systématiques, et ainsi reproduire la logique d'implantation des anciennes longères (façade orientée au sud, implantation en limite de voie).

Deux secteurs pavillonnaires présentent des caractéristiques qui illustrent ces propos.

- la Rue du Champ Orain :



Ce secteur est composé d'une urbanisation ponctuelle qui s'est implantée au grès des disponibilités foncières le long de voies existantes.

La densité urbaine est très faible : 7,6 lgts/ha (31 maisons sur 4,1 ha).

Les maisons sont implantées en retrait. L'espace public est souvent peu aménagé, marqué par l'importance du gabarit de la voirie.

Enjeu pour ce secteur dans l'avenir : rechercher une unité urbaine et paysagère par le traitement des clôtures.



- Le lotissement récent implanté le long de la rue des Guettes :



Ce lotissement en cours de finalisation au moment du diagnostic du PLU, est composé de maisons implantées au contact de la voie ou en léger retrait. Ces implantations sont adaptées à l'orientation des constructions par rapport à la course du soleil.

La voirie est étroite, adaptée au flux de circulation, et doté d'aménagement dédié au stationnement collectif sur l'espace public.

La densité urbaine est plus élevée (le double du cas précédent) : 15,8 lgts/ha, 19 maisons sur 1,2 ha.

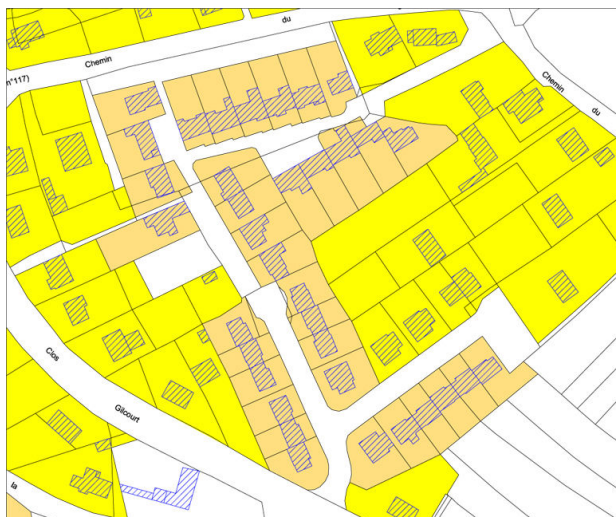


2. L'habitat individuel groupé :

Ce type d'urbanisation s'est réalisé sous forme de petites opérations. Cette organisation permet de trouver des densités supérieures aux lotissements pavillonnaires traditionnels, elle permet aussi une meilleure gestion de l'interface espace public / espace privé, et intègre souvent des espaces publics de proximité pour compenser la plus faible surface des terrains.

Ce type de maison est minoritaire sur la commune, par rapport aux pavillons individuels, mais il représente toutefois un nombre significatif de constructions, réparties en 5 opérations.

- Rue du Jardin de l'Accadie :



Cette rue est composée de deux lotissements contigus, réalisées dans les années 1970 puis les années 2000.

- Lotissement ancien :

Densité urbaine : 20 lgts/ha, 20 maisons sur 1 ha. Maison en retrait systématique, Voirie large, placette de retournement à l'extrémité.

- Lotissement récent :

Densité urbaine : 17,2 lgts/ha, 19 maisons sur 1,1 ha.

Maisons groupées implantées le long de la voie ou en léger retrait (adaptation à l'orientation des constructions par rapport au soleil).

A noter l'absence de connexion automobile entre les deux tranches, seulement une liaison piétonne.



- Lotissement le long de la route du Mont Garrot :



Ce lotissement construit dans les années 1970 est composé de maisons groupées et implantées en fonction de la topographie, (décrochés de façade pour mieux suivre la pente des terrains).

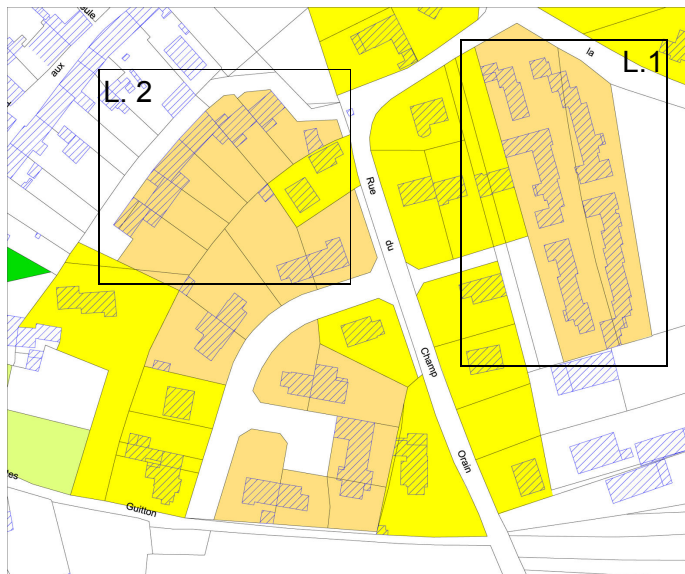
La voirie est étroite avec deux placettes dédiées au stationnement automobile, le parcellaire est très profond en partie sud.

La densité urbaine est relativement élevée : 14,6 lgts/ha, 19 maisons sur 1,3 ha.

La compacité de la trame bâti et l'orientation des constructions selon la topographie permettent à cette opération de s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain du centre ancien.



- Lotissements proches de la rue du Champ Orian



Deux lotissements de taille différente ont été réalisés assez récemment à l'est du cœur de ville.

- lotissement 1 : Il est constitué de maisons groupées implantées en limite de voie, avec des décrochés de façade éviter les effets de barres.

La voirie est étroite et sans trottoir, le stationnement automobile est déporté des constructions, et des celliers sont réalisés en annexe, dissocié de la construction.

Les maisons offrent une grande homogénéité architecturale, reprenant les codes architecturaux anciens.

La densité urbaine est très élevée : 57,5 lgts/ha, 23 maisons sur 0,4 ha



- lotissement 2 : ce lotissement en cours d'achèvement est plus petit (6 habitations). Les maisons sont groupées et implantées en limite de voie, avec ici aussi des décrochés de façade évitant les effets de barres.

La voirie est étroite et sans trottoir.

L'architecture est ici aussi très homogène, inspirée des codes architecturaux anciens.

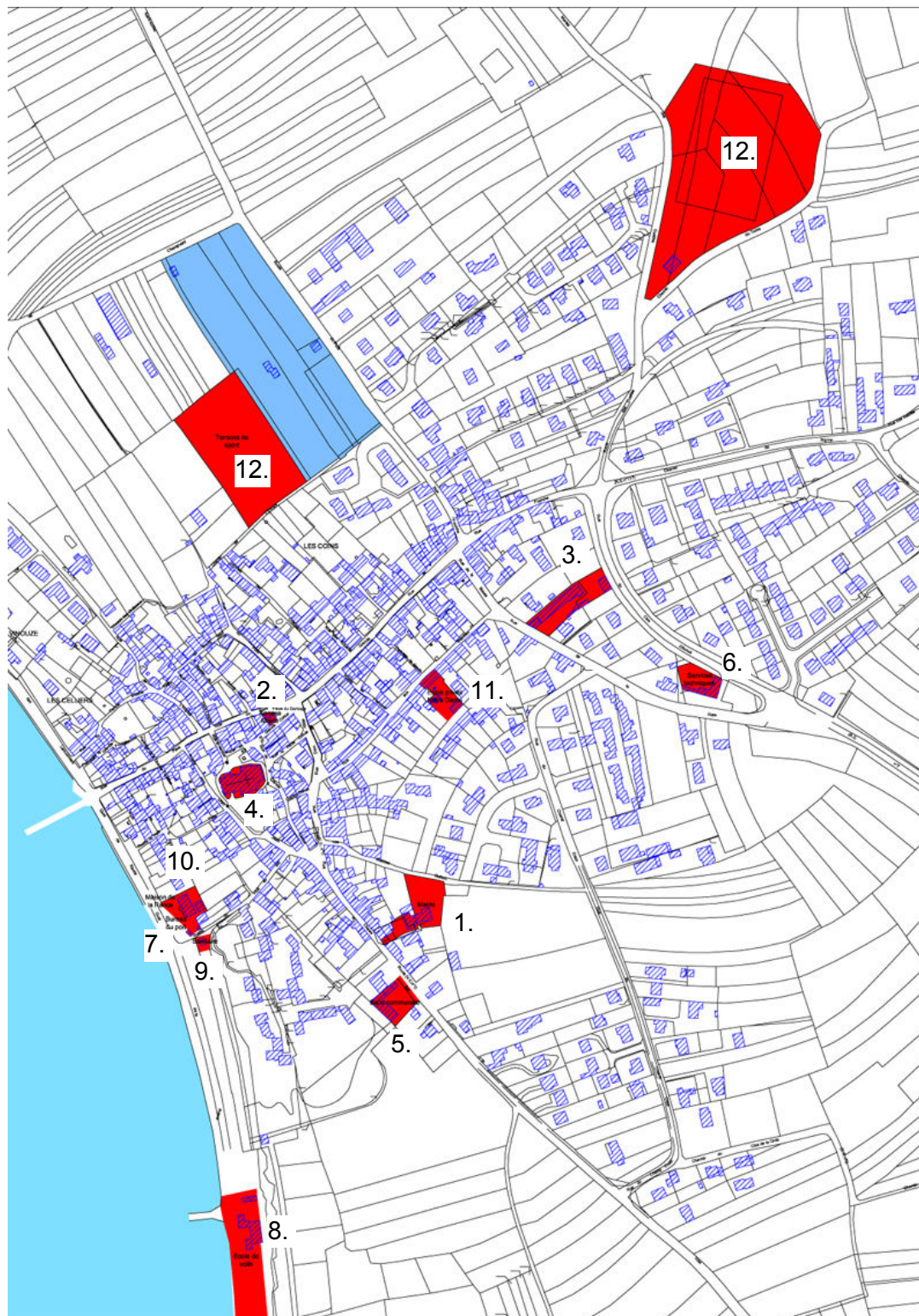
La densité urbaine est relativement élevée pour ce type d'opération : 19,2 lgts/ha, 5 maisons sur 0,26 ha



2.2.2. : Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs :

2.2.2.1. Localisation des équipements publics et collectifs :

Les équipements publics et collectifs de Saint-Suliac sont implantés en périphérie du cœur de bourg.



1. Mairie	2. Annexe mairie	3. Ecole et cantine	4. Eglise et enclos	5. Salle des fêtes	6. Ateliers et garages communaux
7. Bureau du port	8. Bâtiment nautique Abri zodiac et SNSM	9. Sanitaires publics	10. Maison de la Rance + bâtiment stockage matériels pour association.	11. Ecole privée	12. Aire multisports 13. Stade de football

2.2.2.2. Analyse des besoins et présentation des projets :

Un contrat d'objectifs a été réalisé en 2011, il a permis de dresser un diagnostic précis puis de définir des enjeux et des objectifs d'aménagement de l'existant, ou bien d'implantation de nouveaux équipements.

	Constat	Enjeux
1. Mairie	Position excentrée, peu lisible et à l'écart des axes structurants. Mairie + bibliothèque. Sanitaires non conformes normes handicapés. Extension possible	- signalétique - création 2eme accès. - déplacement éventuel de la bibliothèque.
2. Annexe mairie	Position stratégique en cœur de bourg, bonne lisibilité. Office du tourisme + agence postale + appartement. Extension limitées, problème accessibilité)	- ajout de toilettes publiques.
3. Ecole et cantine	Bonne lisibilité et accessibilité. Accès non conformes normes handicapés. Extension possible limitée (classe à l'étage), pas de besoins.	- maîtrise foncière de la périphérie (parcelle 211) - mise aux normes.
4. Eglise et enclos	Bonne lisibilité, pas de stationnement.	- travailler sur les abords et réfection de l'enclos - travailler sur le devenir du cimetière - bâtiment à restaurer
5. Salle des fêtes	Accessibilité routière difficile. Mise aux normes nécessaires Contrainte de voisinage, manque de lisibilité.	- bâtiment non adapté à sa fonction et imbriqué dans le tissu urbain. - projet d'extension.
6. Ateliers et garages communaux	Position en entrée de bourg. Réhabilitation récente.	
7. Bureau du port	Implantation sur le DPM Bâtiment non conforme aux normes handicapés. Bâtiments en mauvais état, non pérenne.	- disparition programmée dans le cadre du réaménagement du front de Rance.
8. Bâtiment nautique Abri zodiac et SNSM	Propriété communale, concession à l'école de voile. Accessibilité seulement piétonne en été, pas de stationnement de bateaux l'été. Vestiaire et escalier pas aux normes	- bâtiment à rafraîchir et à mettre aux normes. - extension envisagée. - accès à réorganiser en fonction des aménagements futurs.
9. Sanitaires publics	Sanitaires réaménagés.	
10. Maison de la Rance + bâtiment stockage matériels pour association.	Maison des associations + école de musique + garage. Non conformes aux normes handicapés, conception inadaptée aux besoins (ancien club nautique), mauvaise isolation phonique.	- extension possible vers l'arrière si acquisition foncière.

2.2.3. : Analyse des secteurs d'activités économiques:

Ces espaces sont décrits dans le chapitre traitant de l'activité économique.

2.3. Analyse du potentiel de densification dans le bourg :

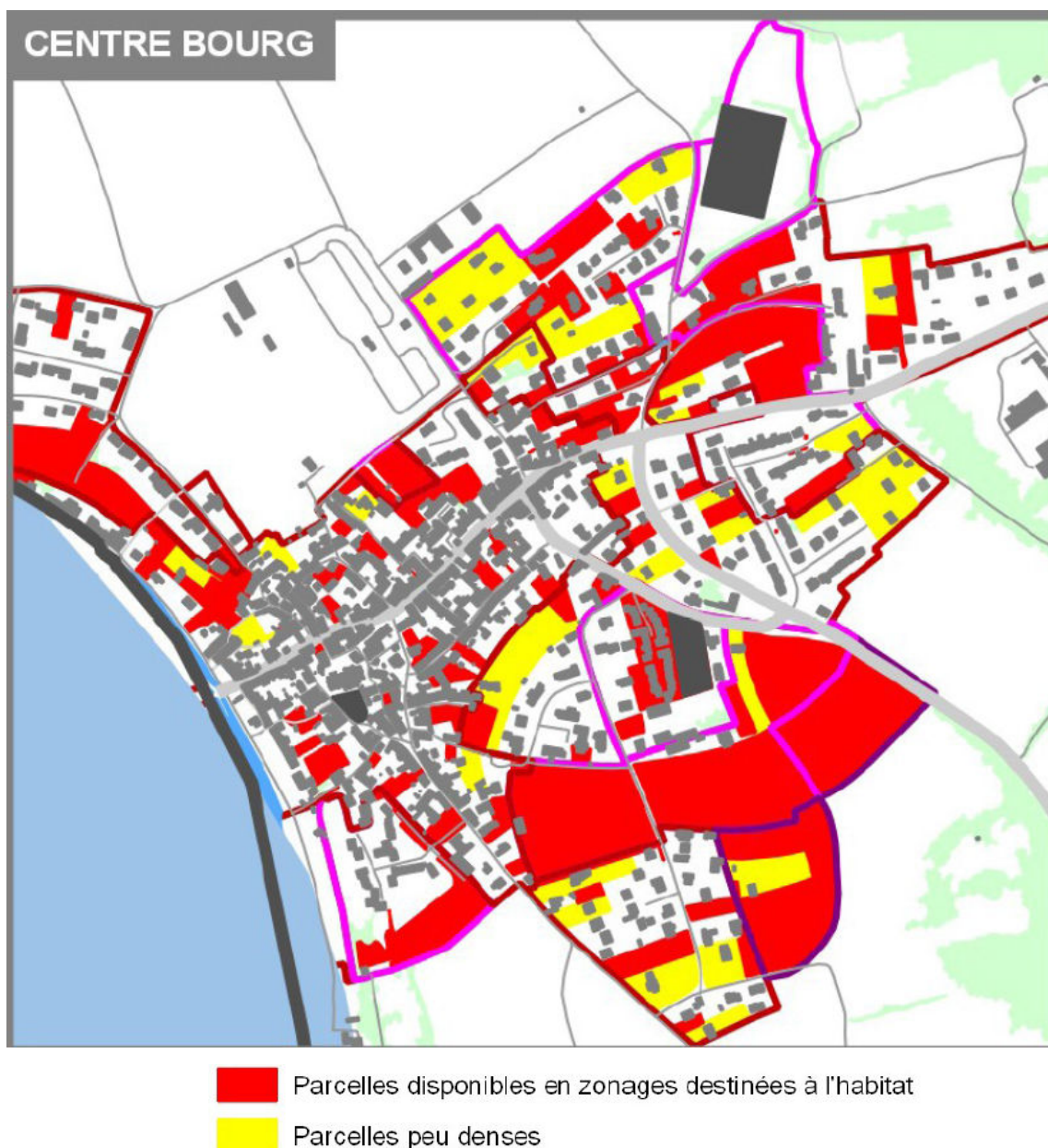
L'un des objectifs majeurs inscrit puis conforté dans le code de l'urbanisme (suite à la loi SRU et au Grenelle de l'Environnement), et affiché dans les politiques publiques traitant de l'urbanisme, est de concevoir **une planification urbaine qui soit économe en foncier pour préserver les terres agricoles et naturelles.**

Cet objectif a été affirmé par les élus de Saint-Suliac comme un **enjeu majeur de l'élaboration du PLU, notamment au travers de la démarche AEU.**

Or, l'application de cet objectif sur la commune de Saint-Suliac doit se définir en tenant compte du **patrimoine architectural de grande valeur, et des enjeux paysagers en lien avec les bords de Rance.**

Le bourg de Saint-Suliac est intégralement situé dans les espaces proches du rivage au sens de la loi littoral, le PLU doit donc déterminer une réglementation qui garantisse une extension limitée de l'urbanisation. Ce critère s'applique aussi à la densification des espaces urbanisés actuels.

Dans le cadre du porté à connaissance, une cartographie des disponibilités foncières a été réalisée par les services de la DDTM. Cette analyse identifie tous les espaces non bâtis situés dans des zones constructibles du POS, y compris des jardins de parcelles déjà urbanisées. Cette analyse doit être confrontée avec la réalité physique du territoire en territoire, certaines parcelles identifiées sont en effet enclavées ou de taille trop limitée pour permettre l'implantation d'une nouvelle construction. Enfin, cette carte identifie de vastes espaces libres classés en zone NA en périphérie du bourg, ce potentiel doit être réinterrogé dans le cadre de l'élaboration du PLU.



* Identification des parcelles libres :

Une première analyse consiste à identifier les terrains libres, c'est à dire non bâtis, situés dans les zones constructibles U ou NA du POS en vigueur.



	Potentiel de logements
Zones U	11 constructions
Zones NA	7,4 ha (150 logements si densité de 20 lgts/ha).

Ce potentiel se situe en très grande majorité au sein des zones NA localisées en périphérie du bourg, seules quelques parcelles restent disponibles au sein du tissu urbanisées sur la partie nord du bourg. La mobilisation du potentiel de construction dans les zones NA dépendra des décisions prises dans la composition du nouveau projet urbain, en terme de conservation ou de suppression de ces zones de développement, mais aussi des modalités d'urbanisation de ces sites (densité minimale imposée par exemple).

* Identification des parcelles de faible densité :

Cet inventaire identifie les terrains déjà urbanisés qui sont peu denses et qui pourraient potentiellement accueillir une nouvelle construction. Ces terrains sont donc desservis depuis une voie de circulation, ou peuvent l'être en cas d'adaptation du parcellaire. On en dénombre 26 au total, de taille variable, mais dont la très grande majorité (une vingtaine) peuvent accueillir une seule construction.



	Potentiel de logements
Parcelles bâties (hors bords de Rance)	29 constructions, dont 6 sur le terrain de 3900 m ² le long de la rue des Salines
Parcelles bâties (en bord de Rance)	25 constructions

Cet inventaire distingue les jardins en bord de Rance, dont le potentiel est plus difficile à mobiliser du fait de l'accessibilité parfois très contrainte et de la sensibilité paysagère du site (vues sur la Rance ou vues depuis la Rance).

En zone classé U au POS actuel, le bilan des potentialités de densification s'élève donc à **40 logements** (hors jardins des bords de Rance), dont seulement **une dizaine sur des parcelles libres**.

Il faut noter que ces terrains sont classés en zone constructible depuis longtemps (POS approuvé en 1983), il est donc nécessaire de déterminer **les causes de leur non-urbanisation**, notamment du point de vue réglementaire (POS limitant la constructibilité de ces parcelles).

3. Analyse de la consommation foncière :

3.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme :

- Le contexte national et régional sur la consommation d'espaces naturels et agricoles :

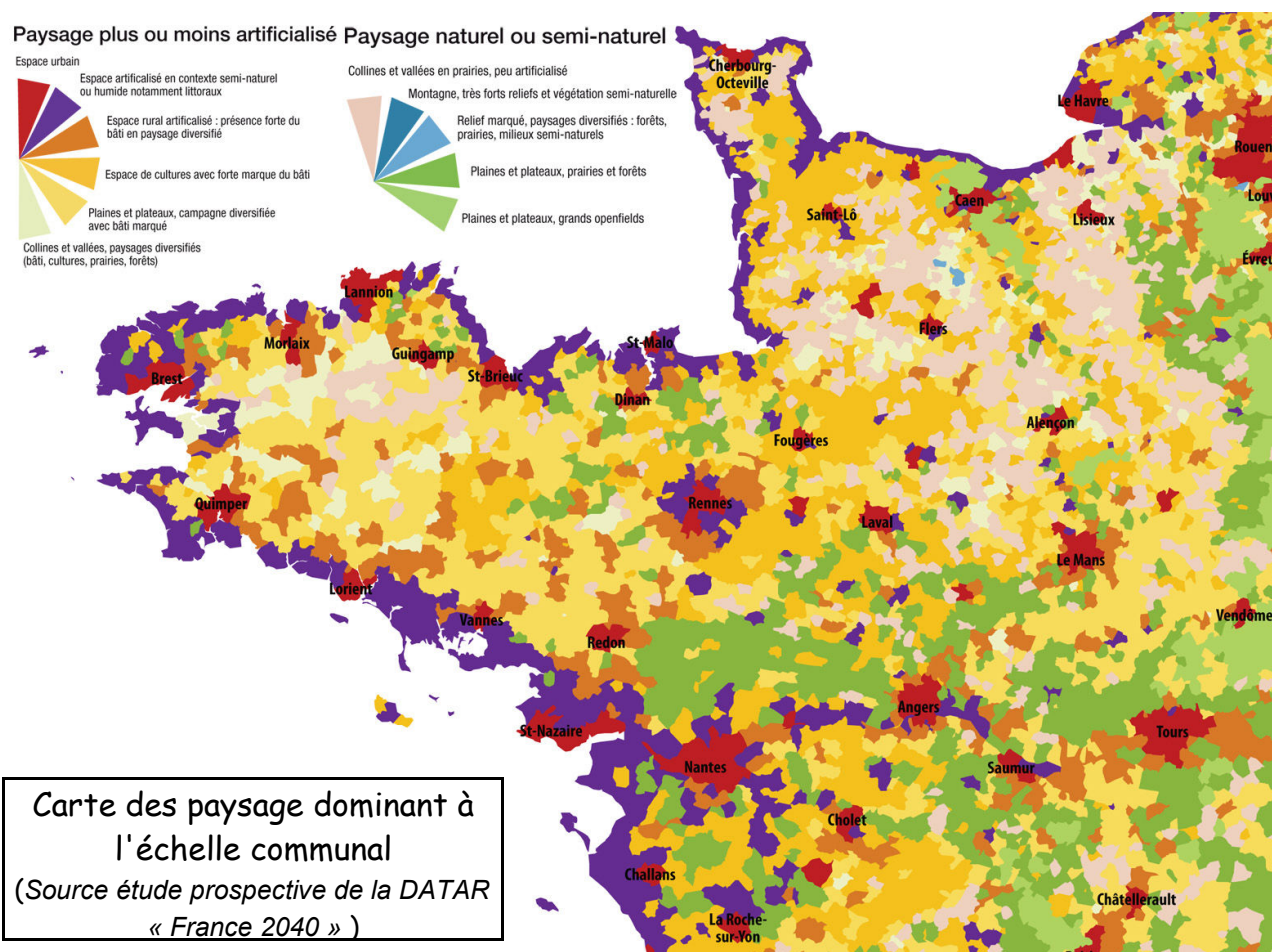
La France est le plus gros consommateur d'espace en Europe : chaque année, plus de 1000 km² d'espaces ruraux sont urbanisés.

Cette consommation s'explique, depuis les années 60, par l'aspiration grandissante des français pour l'habitat individuel, prenant la forme du pavillon au milieu de la parcelle.

Ainsi, les développements linéaires diffus grignotent le territoire et mitent l'espace rural.

L'artificialisation des espaces naturels et agricole est particulièrement importante sur le littoral Français, la Bretagne est donc directement concernée par ce phénomène.

La carte ci-dessous, extraite d'une étude prospective de la DATAR sur la France en 2040, définit la typologie paysagère dominante de chaque commune. L'ouest de la France est caractérisé par des paysages agricoles fortement marqué par la présence du bâti, et par un littoral en voie d'artificialisation.



- Les incidences négatives de la périurbanisation :

L'étalement urbain est contraire à un développement urbain durable car :

- il consomme une ressource non renouvelable : l'espace naturel, agricole ou paysager
- il génère des coûts élevés d'infrastructures (routes, canalisations, câbles et réseaux divers...)
- il entraîne une consommation énergétique élevée pour les transports et le chauffage
- il imperméabilise les sols et favorise le ruissellement des eaux pluviales
- il occasionne des dépenses de plus en plus élevées pour les ménages : terrains plus chers, éloignement important donc coûts de transport plus élevés...
- il éloigne des commerces, services et des transports en commun

3.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur Saint-Suliac:

La doctrine communément admise pour mesurer la consommation foncière sur un territoire consiste à analyser le développement urbain généré par le document d'urbanisme en cours. Lorsque ce document est relativement ancien, on peut retenir une période de 10-15 ans.

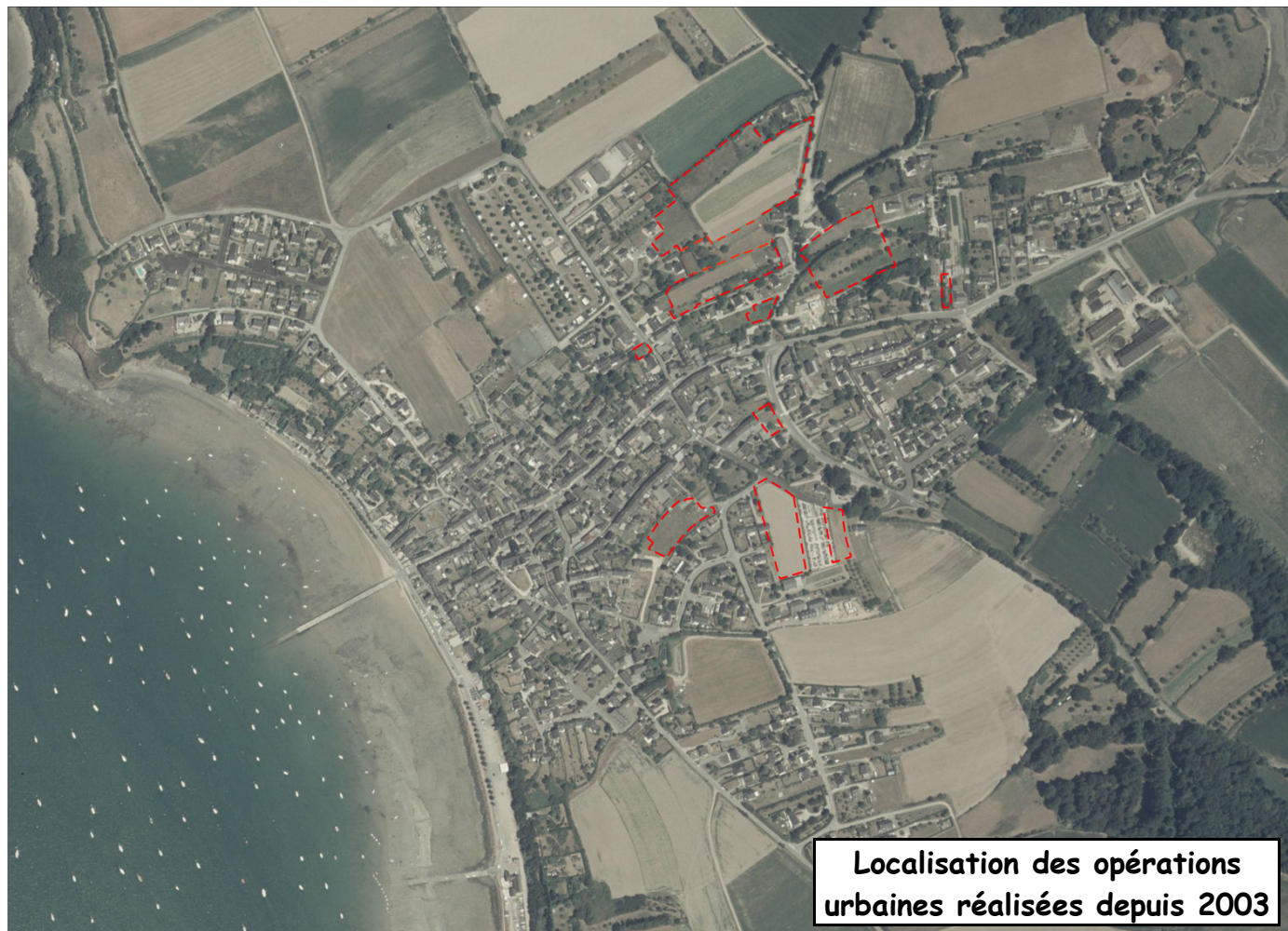
Le POS de Saint-Suliac a été approuvé en décembre 1983. Ce délais est trop éloigné, c'est donc l'année 2003 qui servira de référence pour mener cette analyse, ce qui permet d'étudier une période de 15 ans, équivalente à la période d'application du futur PLU. La photographie aérienne ci-dessous, en date du 09/07/2003, permet de connaître les limites exactes des espaces urbanisés sur la commune.



**Photographie aérienne de Saint-Suliac
(09/07/2003)**

La comparaison de la photo aérienne de 2003 avec le cadastre actuel permet de localiser précisément les sites qui ont connu une urbanisation nouvelle au détriment de zones agricoles ou naturelles, puis d'analyser les caractéristiques de cette urbanisation nouvelle.

Au total, ce sont 10 sites qui ont fait l'objet d'une urbanisation nouvelle depuis 2003. Ces sites sont majoritairement localisés en périphérie de l'aire agglomérée.



3.3. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements:



Sur les 10 sites urbanisés, 6 sont composés de plusieurs logements réalisés dans le cadre d'une opération d'urbanisme globale.

Numéro site	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
Opérations de logements				
1	Lotissement pavillonnaire	1,84 ha	22 maisons individuelles	12 lgts/ha
2	Lotissement pavillonnaire	0,47 ha	6 maisons individuelles	12,8 lgts/ha
3	Lotissement pavillonnaire	0,4 ha	4 maisons individuelles	10 lgts/ha
4	Lotissement pavillonnaire	0,14 ha	2 maisons individuelles	14,3 lgts/ha
5	Lotissement composé de maisons groupées	0,4 ha	23 maisons groupées	57,5 lgts/ha
6	Lotissement composé de maisons groupées	0,26 ha	5 maisons groupées	19,2 lgts/ha
Bilan :		Superficie totale : 3.37 ha	Total : 62 logements	18,4 lgts/ha

Trois autres sites correspondent à l'implantation ponctuelle d'une maison au sein d'une parcelle intégrée dans la trame urbaine, on peut ainsi considérer que ces constructions comblent des dents creuses et ne sont pas réellement consommatrice de foncier.

Le dernier site urbanisé correspond à la construction d'un nouveau bâtiment dans l'enceinte de l'école.

Ce développement urbain a donc induit la consommation d'environ 3,4 ha de terres, majoritairement enclavées dans les zones urbaines, avec toutefois une extension au nord qui s'est réalisée sur du foncier agricole.

La densité moyenne de ces opérations est de 18,4 logements/ha. Cette densité est très élevée pour une production exclusivement basée sur des logements individuels, ceci s'explique par la rareté du foncier constructible sur Saint-Suliac qui nécessite une optimisation de ce foncier.

L'enjeu de maîtrise de la densité urbaine via le PLU concernera donc une production de nouvelles logements continuant à garantir un urbanisme économe en foncier, avec une densité urbaine qui pourra éventuellement être supérieure à 14 logements/ha.

L'analyse du tableau précédent indique que la majorité des lotissements pavillonnaires, quelques soit leur taille, génèrent une densité proche de 10 logements/ha, parfois 12, plus exceptionnellement 14 logements/ha. Pour dépasser la valeur de 18,5 logements/ha, c'est à dire la moyenne observée, un autre modèle urbain doit être retenu, avec des programmes de logements diversifiés proposant des logements individuels groupés, voir des logements semi-collectifs ou collectifs.

3.4 Analyse qualitative des opérations de logements, en lien avec le critère de densité :

Au delà des analyses chiffrées précédentes, qui permettent de mesurer la consommation foncière, **il convient aussi d'apporter une analyse qualitative** sur la **nature des opérations réalisées**. Cette analyse porte sur la nature des logements produits (individuel ou collectifs, monospécifique ou diversifié), mais aussi sur le traitement et la qualité des espaces publics qui doivent permettre de créer du lien social, et sur la prise en compte de l'environnement paysager. **L'analyse du contexte réglementaire** dans lequel se sont réalisées ces opérations permet aussi d'apporter des informations sur le lien entre la réglementation, la densité urbaine et la nature des aménagements.

3.4.1. Analyse de la composition urbaine des opérations de logements :

Les trois principales opérations de logements réalisées sur Saint-Suliac ont fait l'objet d'analyses cartographiques et photographiques dans le cadre de l'analyse urbaine précédente, décrivant notamment la typologie des logements mais aussi la logique de composition des espaces publics. Ceci permet de faire un lien entre le critère de densité et la nature du tissu urbain produit.

Les trois lotissements réalisés au nord de l'agglomération ont des densités comprises entre 10 et 13 logements/ha, nettement en deçà de la moyenne observée (18,4 logements/ha). Ces chiffres relativement bas s'expliquent par deux facteurs principaux :

- la faible diversité de logements : ces opérations sont très largement dominées par le modèle pavillonnaire, sur des terrains de taille variable (500 m² pour les plus vertueux, 900 m² pour les plus grands).
- l'organisation des espaces publics : elle a une forte incidence sur la densité. Certaines voies dans ces opérations sont relativement larges alors qu'elles n'accueillent qu'une circulation de desserte. Il faut noter que deux de ces trois lotissements se réalisent par simple division foncière sans création de voirie, l'urbanisation se développant le long de chemins ruraux existants.

Pour offrir des moyens de comparaison avec d'autres densités urbaines observées sur la commune, deux autres sites sont analysés :

- le site n°5 (lotissement à l'ouest du cimetière) présente une densité urbaine remarquable (57,5 logements), exceptionnellement élevée pour une opération de logements individuels. Ce chiffre s'explique par la recherche d'une forme urbaine très compacte s'apparentant au tissu ancien de Saint-Suliac. d'où un taux d'emprise au sol très élevé (jardins de faible superficie) et des espaces publics relativement étroit, s'inspirant des venelles du centre-ancien. Si le résultat est satisfaisant du point de vue de l'aspect urbain, les élus regrettent toutefois un sous-dimensionnement des espaces de stationnement induisant le stationnement parfois anarchique des véhicules sur l'espace public ou hors de l'opération.

- le site n°6 (lotissement des Yoles) est composé de 5 maisons implantés sur un terrain initialement unique . La densité urbaine légèrement supérieure à la moyenne calculée (19,2 lgts/ha contre 18,4 lgts/ha) s'explique par la trame urbaine resserrée formée de maisons groupées. L'implantation en bord de voie permet d'optimiser le foncier et de réaliser des jardins assez grandes (300 m² en moyenne), orientés au sud.

3.4.2. Contexte réglementaire :

Numéro site	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)	Zonage au POS actuel
Opérations de logements					
1	Lotissement pavillonnaire	1,84 ha	22 maisons individuelles	12 lgts/ha	1NAEc
2	Lotissement pavillonnaire	0,47 ha	6 maisons individuelles	12,8 lgts/ha	1NAEc
3	Lotissement pavillonnaire	0,4 ha	4 maisons individuelles	10 lgts/ha	1NAEc
4	Lotissement pavillonnaire	0,14 ha	2 maisons individuelles	14,3 lgts/ha	1NAEc
5	Lotissement composé de maisons groupées	0,4 ha	23 maisons groupées	57,5 lgts/ha	1NAEc
6	Lotissement composé de maisons groupées	0,26 ha	5 maisons groupées	19,2 lgts/ha	UEc
Bilan :		Superficie totale : 3.37 ha	Total : 62 logements	18,4 lgts/ha	

Ce tableau indique que l'ensemble de ces opérations se sont réalisées sur base des règlements de zone UEc, très majoritairement sur des zones 1NA qui encouragent des opérations d'ensemble. Le règlement 1NA autorise « *La construction de bâtiments en bordure de voie équipée lorsque ceux-ci ne compromettent pas l'accès et l'aménagement ultérieurs de l'ensemble de la zone concernée* ». Cette souplesse réglementaire a ainsi permis des implantations individuelles dans la zone 1NAEc le long de la route des Guettes, générant un urbanisme peu dense consommateur de foncier (densité de 10 logements/ha).

Cette analyse indique que le POS actuel, de part les droits à construire qu'il instaure réglementairement, n'est pas un frein bloquant la densité urbaine.

Ceci indique aussi que le POS n'est toutefois pas assez coercitif sur ce thème de la densité, il permet des opérations de tout type sans orienter l'urbanisation vers des opérations plus denses.

4. Enjeux et objectifs liés à l'urbanisme et à l'architecture :

Les élus reconnaissent que l'urbanisation doit être mesurée, faite petit à petit de façon à ce que les municipalités futures puisse la gérer en terme de service (école, salles municipales, services techniques, accueil, etc...). Selon eux, les dents creuses se combleront d'elles-mêmes et les possibilités futures de lotissement vont dans ce sens.

Enjeux de préservation du patrimoine bâti

1. Maîtriser le renouvellement urbain :

- cadrer précisément les modalités (dans quel secteur, sous quelle forme, à quel rythme) et l'importance à appliquer au procédé de renouvellement urbain. L'application de cette notion est complexe sur Saint-Suliac, du fait de sa forte valeur patrimoniale (paysagère et architecturale).

2. Préserver les secteurs urbains de grande valeur patrimoniale.:

- maîtriser et accompagner l'implantation de constructions récentes à l'intérieur ou en périphérie immédiate du secteur central ancien et patrimonial.
- identifier et analyser précisément le bâti ancien patrimonial sur la commune pour assurer sa protection sur le long terme, sur le front de Rance comme à l'intérieur des terres, pour assurer sa préservation par une réglementation appropriée.
- bien faire respecter le volet règlement, avec un suivi de la Drac et ABF et suivi des élus en place.

Enjeux et objectifs concernant le mode de développement de la ville :

- définir les limites "fermes" de la ville, puis travailler la morphologie urbaine dans ces limites, avec un traitement particulier des interfaces.
- définir la forme urbaine des secteurs d'extension de la ville. Dans quelle mesure le projet doit-il suivre la demande majoritaire de logements individuels ? Pour mémoire, la population n'a pas augmenté en 150 ans alors que la bourg a triplé en surface. Il semble nécessaire de diversifier l'offre en logement en terme de taille mais aussi de morphologie urbaine.
- désigner les secteurs les plus aptes à accueillir des opérations collectives, maîtriser des gabarits plus bas dans les secteurs sensibles.
- imposer la création d'espaces publics et paysagers dans les futures opérations urbaines, en accompagnement d'une production d'habitat plus dense.

La question de la prise en compte **du développement durable dans les logements** devra être intégrée, notamment concernant **les consommations énergétiques**. Le PLU pourra traiter ce sujet sur le plan réglementaire, pour permettre aux futures constructions d'optimiser leur implantation par rapport à l'ensoleillement (course du soleil, prise en compte des ombres portées).

ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE

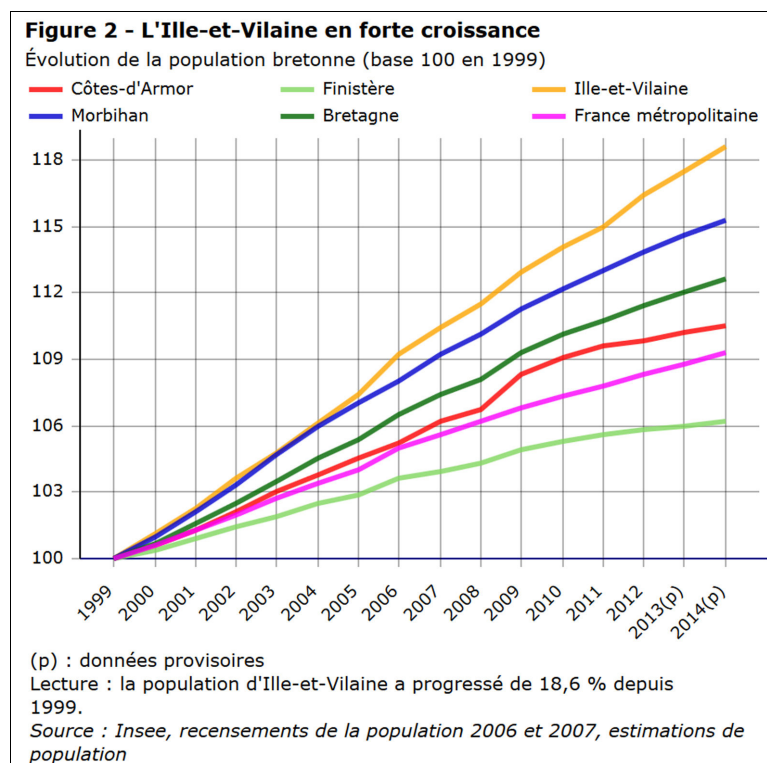
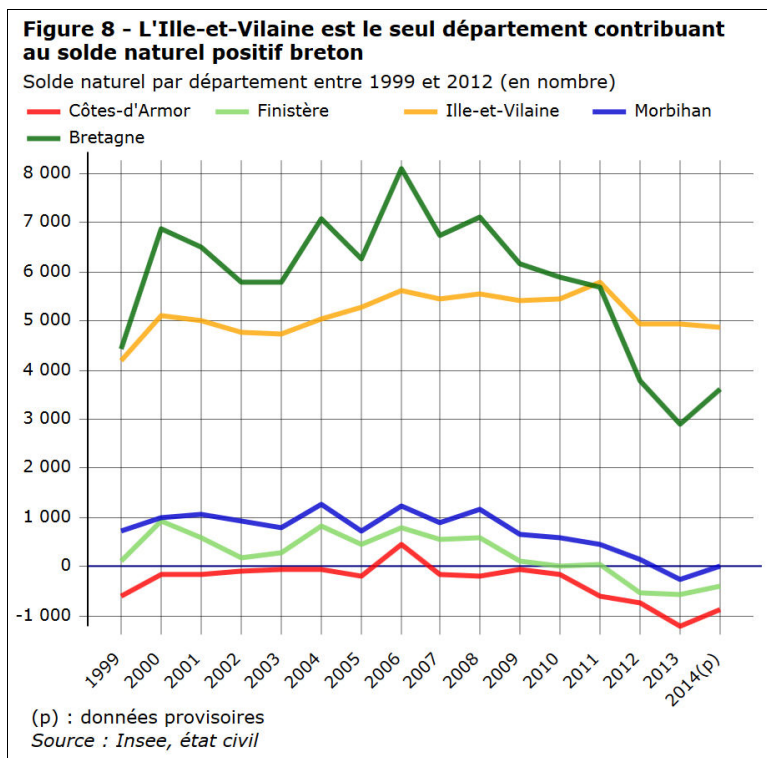
Sommaire

1. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE :	201
1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le Pays Malouin ?	201
1.2. Le contexte du Pays Malouin et de l'intercommunalité : quelles tendances et quelles incidences pour Saint Suliac ?	203
1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de Saint Suliac :	205
1.3.1 Analyse historique de la démographie de Saint Suliac	205
1.3.2 Analyse des variations démographiques sur les dernières décennies :	206
1.3.3 Solde naturel et mouvement migratoire	207
2. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS :	210
2.1. Analyse de l'évolution du parc de logements sur la périphérie de St Malo :	210
2.2. Le parc immobilier sur Saint Suliac :	212
2.2.1. Evolution et nature du parc de logements sur Saint Suliac :	212
2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :	213
3. ENJEUX SUR LE THÈME DE LA DÉMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS :	215

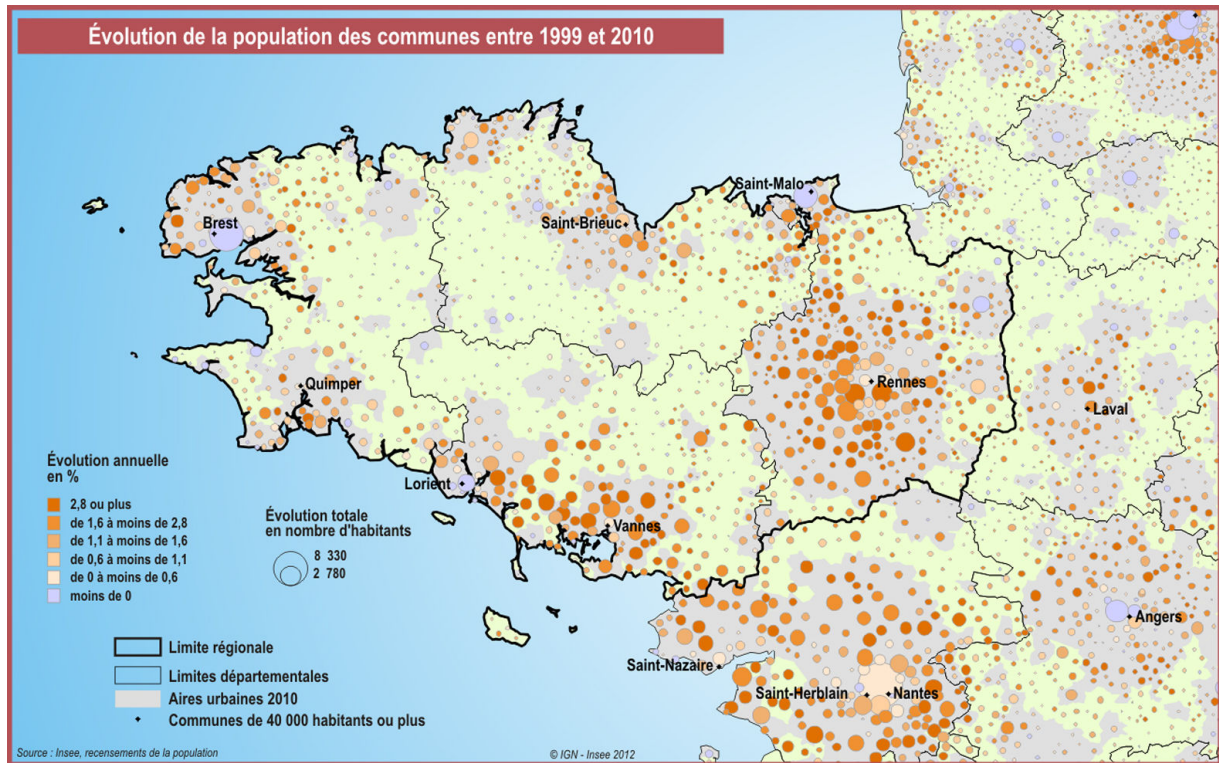
1. Analyse démographique :

1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le Pays Malouin ?

L'INSEE a étudié les grandes évolutions démographiques de la population Bretonne sur la **période 1999-2014**. La population régionale a **augmenté de 367 000 hts** sur cette période, soit un taux de croissance annuel proche de 0.7 % (supérieur au taux national de 0.5 %). Cette croissance est portée majoritairement **portée par le solde migratoire** (3/4 contre 2/3 pour la période 1990-1999). **L'Ille-et-Vilaine** présente la particularité d'avoir aussi un **solde naturel élevé** (cf graphique ci-dessous), ce qui lui permet de conforter sa position de département breton le plus peuplé.

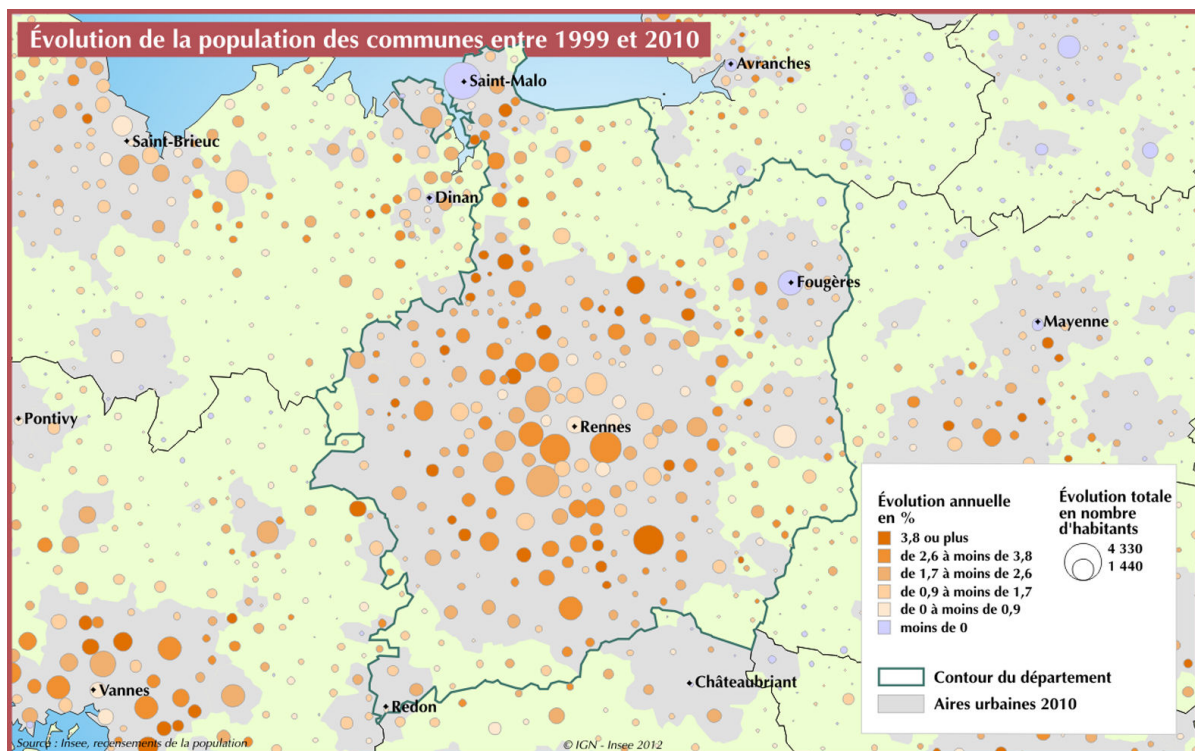


La répartition de ce développement démographique est très inégale sur le territoire Breton. La carte ci-dessous montre clairement que le **développement se concentre** autour de la capitale régionale mais aussi sur une **majorité du linéaire côtier, principalement autour des grandes agglomérations** (St Malo, St Briec, Lannion, Brest, Quimper, Lorient, Vannes). Ce développement périurbain se fait parfois au détriment de la ville centre (cas de St Malo, Brest, Lorient, Fougères).



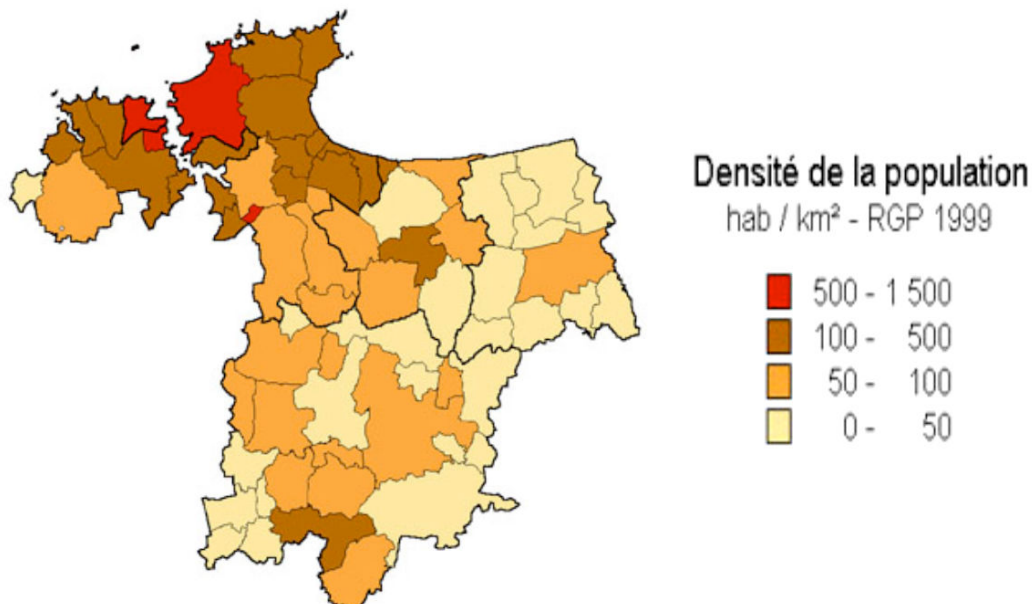
La carte ci-dessous est un zoom sur l'Ille et Vilaine, elle illustre l'axe de peuplements **Nantes / Rennes / St Malo**.

Pour la côte nord de l'Ille et Vilaine, on peut noter que les communes littorales entre St Briac et Cancale connaissent une faible croissance démographique, qui se reporte sur les communes rétro-littorales.

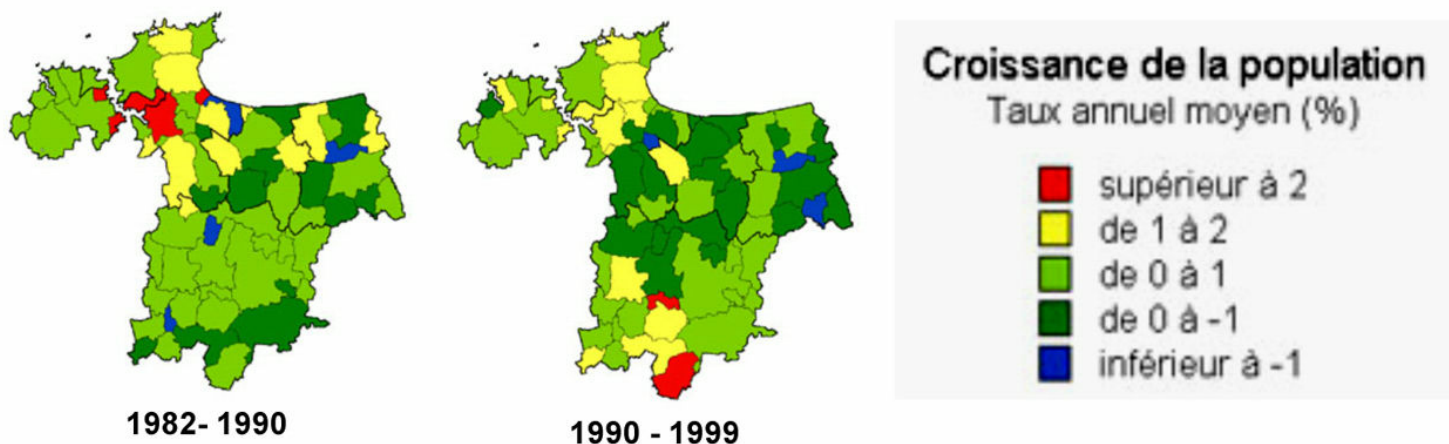


1.2. Le contexte du Pays Malouin et de l'intercommunalité : quelles tendances et quelles incidences pour Saint Suliac ?

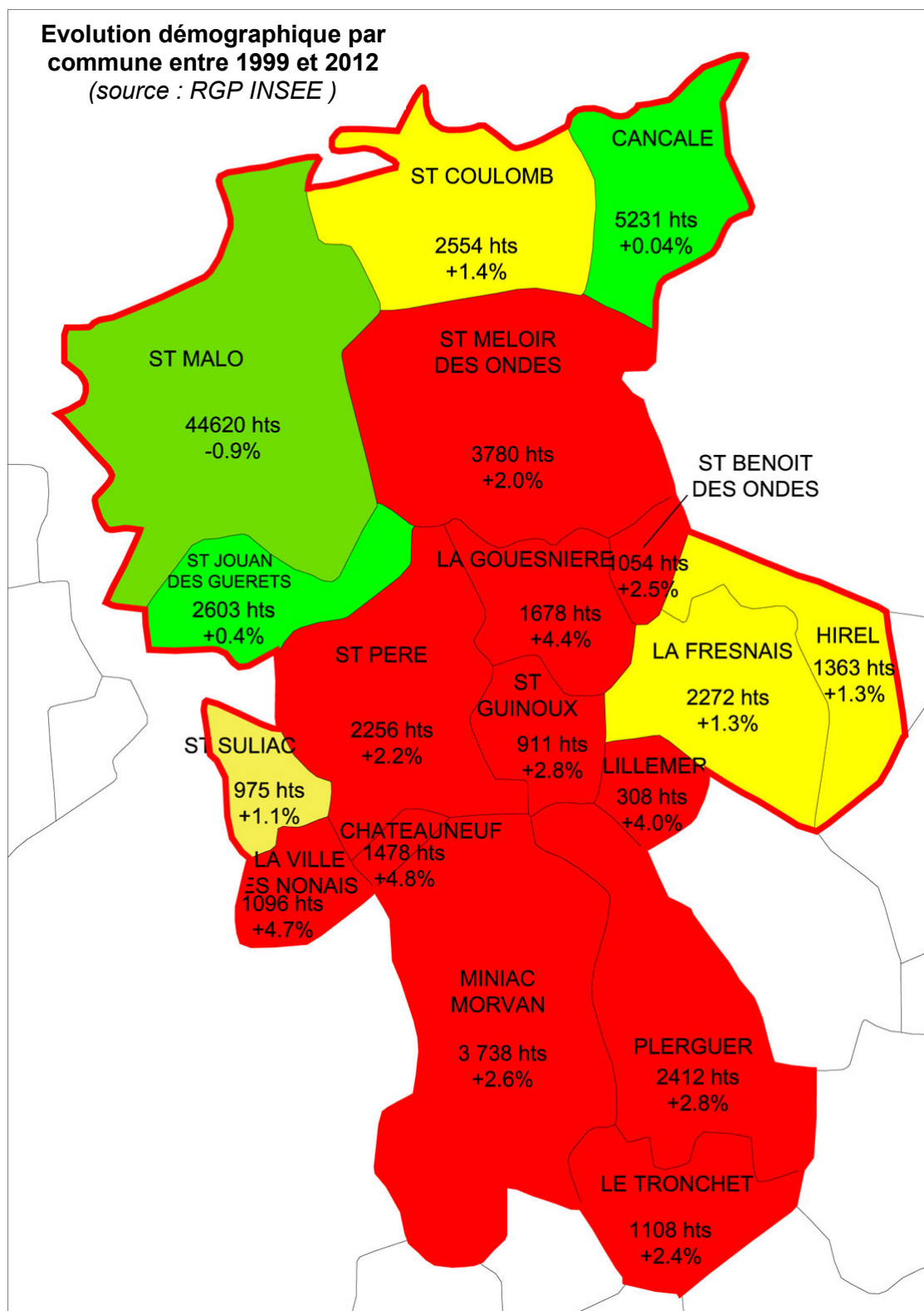
Les études d'urbanisme menées dans le cadre du **Scot du Pays de St Malo** ont été établies sur la base du **recensement de 1999**. Le constat dressé en 1999 indique un gradient de densité centré sur le pôle St Malo-Dinard, puis des communes périphériques assez denses le long du littoral (dont Saint Suliac), et à une moindre mesure le long de l'axe Rennes-St Malo. Cette répartition de la densité urbaine est le fruit du passé historique du secteur, où le développement urbain s'est concentré autour du littoral et de St Malo.



L'analyse des tendances **sur les dernières années** montre un territoire en mutation : après la période 82-90 où le développement s'est concentré au contact direct de St Malo ou le long de la Rance (communes de St Jouan des Guerets, Saint Père...); la période 90-99 voit l'émergence d'un nouveau pôle de développement au sud (communes de Hédé, Tinténiac, Quebriac) en complément de la couronne de St Malo. L'espace compris entre ces deux pôles urbains voit sa population décroître. Saint Suliac se situe à l'écart de ce développement (taux annuel toujours inférieur à 1 %).



A l'échelle de St Malo Agglomération, les chiffres du recensement de 2012 apportent un éclairage nouveau : l'intercommunalité gagne environ 6644 habitants entre 1999 et 2012, inégalement répartis sur le territoire. Les communes du centre et du sud de l'agglomération, préalablement en diminution démographique, voient leur population s'accroître, parfois fortement (taux annuel de +4.4 % sur la Gouesnière, +4.87 % sur Chateauneuf). Cette croissance démographique se réalise au détriment de **St Malo qui perd des habitants** pour la première fois depuis plus de 50 ans. **Au contact direct de St Malo**, les taux de croissance annuelle sont compris entre +0.4 et +2.0 %. Dans ce contexte, Saint Suliac présente une croissance limitée (+1.1 %), inférieure aux communes voisines qui se trouvent en retrait du littoral.



1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de Saint Suliac :

Préambule méthodologique : le dernier chiffre officiel issu des recensements démographiques de l'INSEE correspond à la **population officielle totale** de la commune en **2014 de 969 habitants**, soit une **population municipale de 942 habitants** (27 habitants sont comptés à part). L'étude démographique, qui s'appuie sur une comparaison des différents recensements, s'appuie donc sur les chiffres de la population municipale du recensement de 2014.

1.3.1 Analyse historique de la démographie de Saint Suliac.

Le dernier chiffre officiel de la population de Saint Suliac est de **942 habitants** (INSEE, janvier 2014). Au précédent recensement principal (1999), celui-ci était de 853 habitants, soit une croissance de + 10,4 % entre 1999 et 2014. L'analyse ci-dessous qui retrace l'évolution de la population sur plus de 200 ans, souligne le retour de la commune au poids démographique de 1886.

1793	1437	1856	967	1901	858	1962	675
1800	1614	1861	1023	1906	829	1968	610
1806	1384	1866	1060	1911	802	1975	614
1821	1577	1872	879	1921	792	1982	768
1831	1753	1876	975	1926	807	1990	802
1836	1884	1881	918	1931	751	1999	853
1841	1970	1886	945	1936	722	2005	901
1846	1990	1891	909	1946	684	2010	940
1851	1025	1896	881	1954	666	2014	942

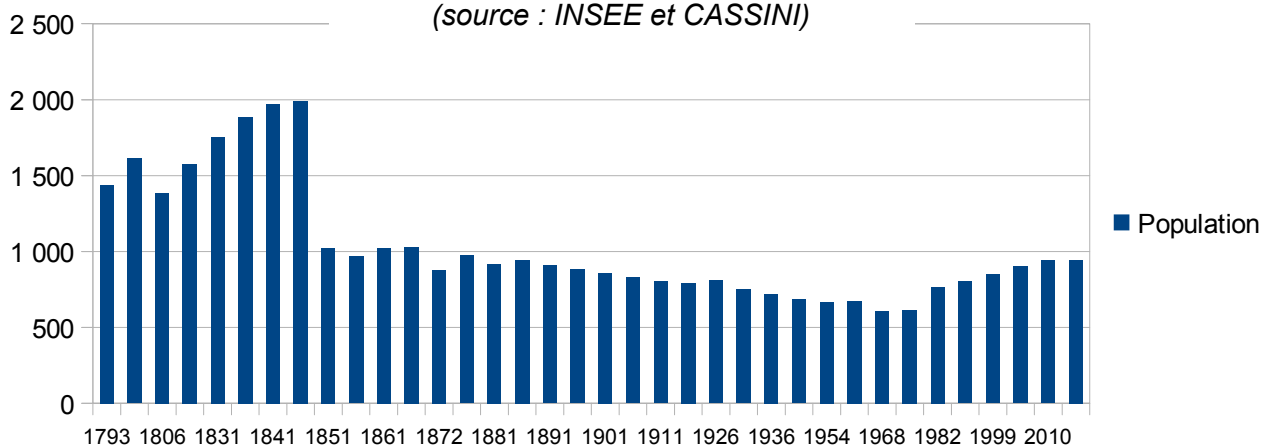
Evolution de la population de 1793 à 2014, sans double compte

L'évolution démographique de Saint Suliac sur les deux derniers siècles se décompose en trois étapes :

- Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, la population connaît une croissance démographique continue pour arriver à 1990 habitants en 1950. L'année suivante, la création et donc le détachement de la commune de la Ville-Es-Nonais explique la perte de 950 habitants observée sur le graphique.
- Pendant un siècle, la commune va ensuite connaître une lente baisse démographique qui s'observe de manière générale dans les communes rurales bretonnes mais aussi françaises en lien avec un exode rural continu.
- A partir du début des années 1980, Saint Suliac retrouve un solde démographique positif, dans le sillage du développement démographique du Pays Malouin. Avec 942 habitants, la commune a retrouvé son niveau de population le plus élevé observé en 1886.

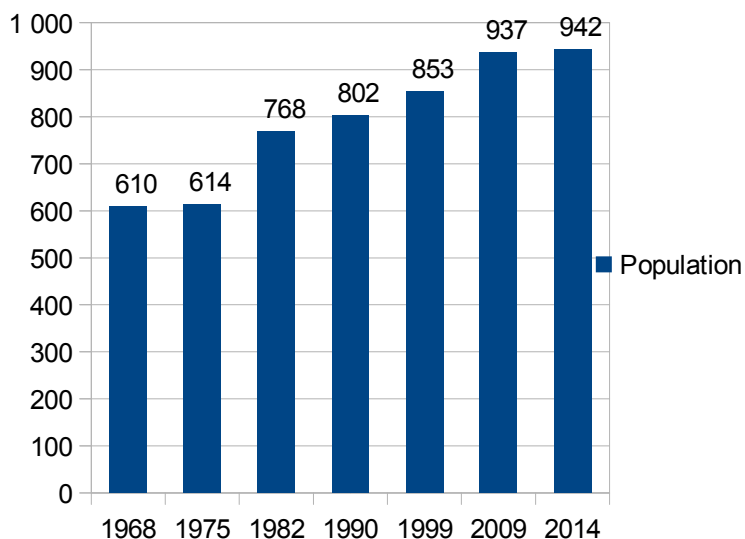
Evolution démographique de la commune

(source : INSEE et CASSINI)



1.3.2 Analyse des variations démographiques sur les dernières décennies :

Le graphique ci-dessous est un zoom sur les variations démographiques depuis quatre décennies. Saint Suliac a ainsi connu une phase de croissance continue depuis la fin de la décennies 70, permettant à la commune de croître de 60% en 40 ans, pour arriver en **2014** à une population de **942 habitants**.



Evolution démographique de la commune depuis 1968

(source : INSEE RGP)

Le tableau ci-dessous illustre le caractère particulier de Saint Suliac dans le contexte démographique de St Malo Agglomération, ce groupement de communes ayant connu un dynamisme démographique global depuis une quarantaine d'années qui s'est toutefois sensiblement ralenti sur les deux dernières périodes inter-censitaires. Ce ralentissement est liée à la perte de 4700 habitants enregistrée sur la commune de Saint Malo, toutefois compensée sur les autres communes de l'intercommunalité.

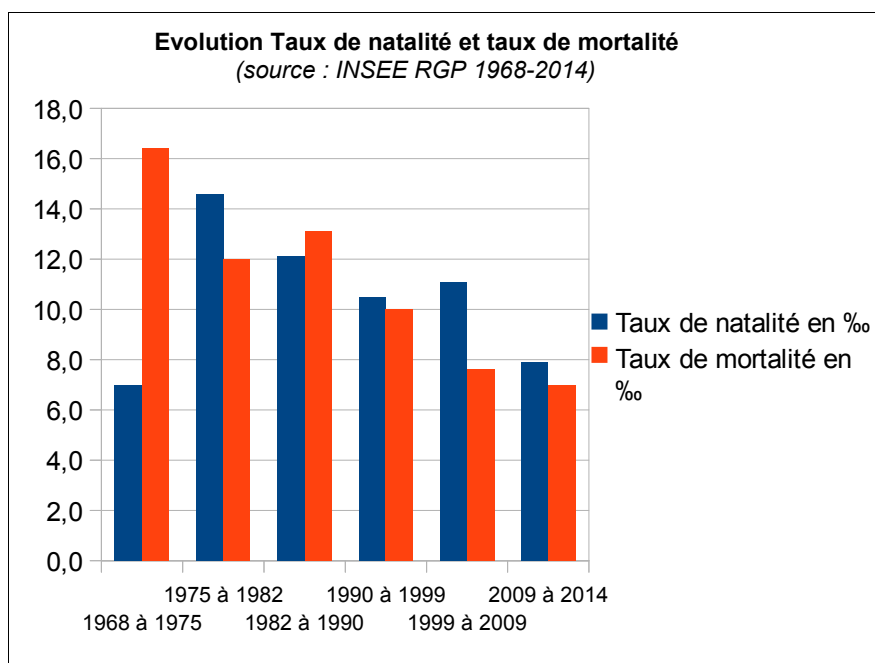
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population municipale	610	614	768	802	853	937	942
Variation annuelle depuis le précédent recensement		+ 0.1 %	+ 3.2 %	+ 0.5 %	+ 0.7 %	+ 1.0 %	+ 0.1 %
Population de St Malo agglomération	64509	67495	70544	74764	79045	80949	81804
Variation annuelle depuis le précédent recensement		+ 0.7 %	+ 0.6 %	+ 0,7 %	+ 0.6 %	+ 0.2 %	+ 0.2 %

Evolution démographique de la commune et de l'intercommunalité depuis 1968

(source : INSEE RGP)

1.3.3. Solde naturel et mouvement migratoire

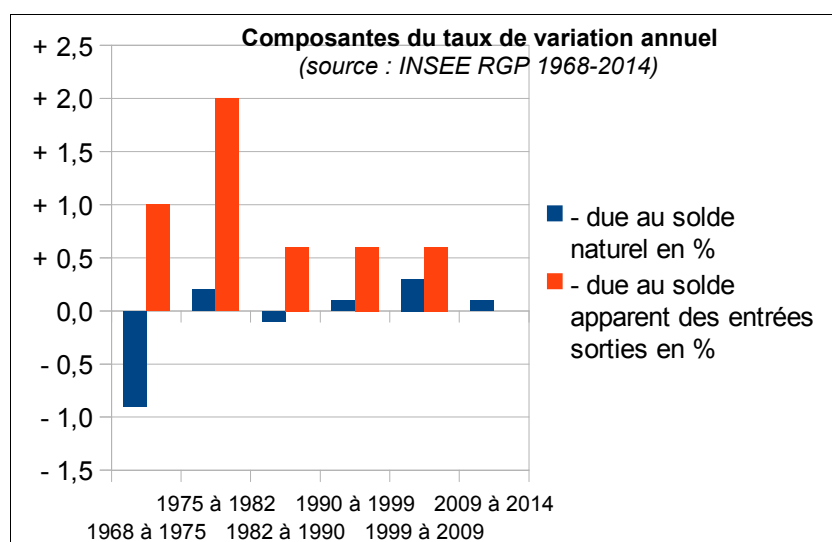
Le graphique d'évolution des taux de natalité et de mortalité depuis 1968 indique des évolutions complexes associant des tendances de fond et des à-coups. Le taux de **natalité** connaît une **baisse sensible** depuis 40 ans, malgré un pic entre 1999 et 2009, il suit l'évolution observée à l'échelle du département, pour arriver à un taux de 7.9 ‰ en 2014 (nettement inférieur au département : 12.9 ‰). Parallèlement, la commune a vu son **taux de mortalité** diminuer de manière tendancielle, malgré un pic sur la période 82-90 (13.1‰), pour arriver à un taux de 7.0 ‰ sur la période 2009-2014 (contre 7.6 ‰ pour le département). Ces deux évolutions conjuguées aboutissent à un solde naturel légèrement positif pour la commune sur la dernière période intercensitaire.



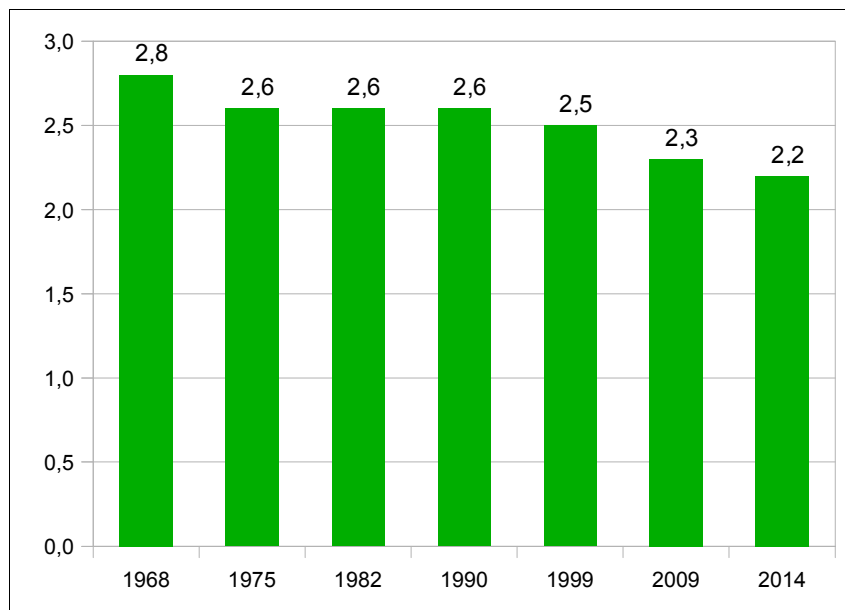
Le graphique décomposant la nature des variations démographiques montre ici encore de grandes variations dans la logique de développement de la commune :

- le solde naturel a suivi une évolution positive entre 1968 et 2009, puis une période quasi nulle entre 2009 et 2014.
- le solde migratoire a toujours été positif depuis 40 ans, c'est fut le moteur de la croissance communale avec des périodes de pic (+2,0% annuel entre 1975 et 1982). Pour la première fois ce taux est nul sur la commune.

La croissance de la commune est donc principalement exogène (liée à son attractivité), le solde naturel souvent positif venant parfois s'ajouter à cette attractivité pour dynamiser la croissance communale. Le solde migratoire nul sur la dernière période explique la stabilité démographique.



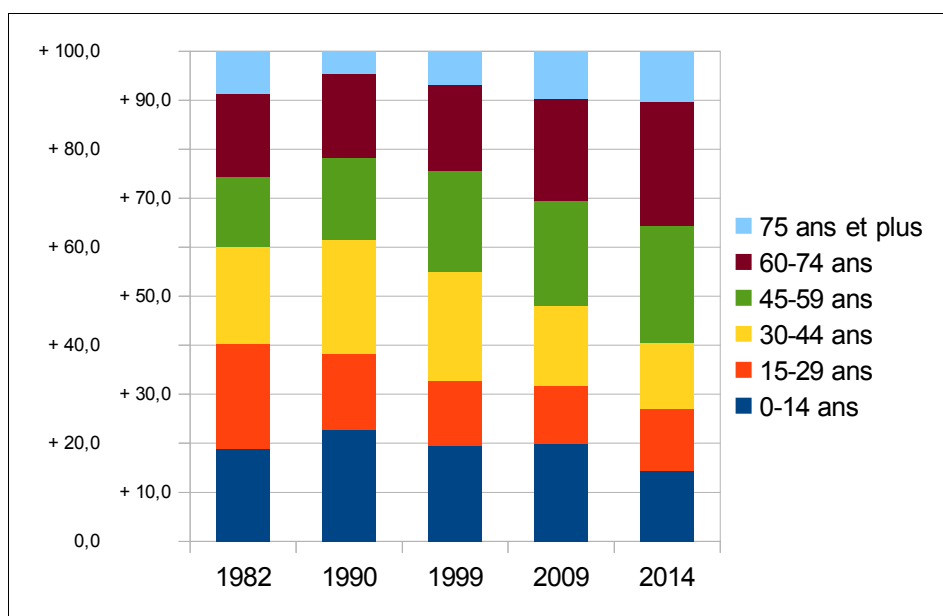
Le **nombre moyen d'occupants** par foyer principal est de 2.2 en 2014, cet indice est **identique** à celui du département (2.2) et **supérieur** à celui de Saint Malo Agglomération (2,0). Ce taux est **en nette baisse** depuis 1968 (2.8). Cette baisse est liée en parti au phénomène de déserrément familial observable à l'échelle de la France. Ce taux en baisse peut aussi laisser supposer que la population a connu une phase de vieillissement depuis 1968.



Nombre moyen d'occupants des résidences principales
(source : INSEE RGP 1968-2012)

Cette situation illustre le positionnement **de Saint Suliac dans l'agglomération Malouine**. Les communes périphériques de la ville-centre profitent du phénomène de périurbanisation, elles accueillent principalement des familles, d'où un nombre moyen d'occupants par ménage généralement élevé, alors que Saint Suliac voit ce taux diminuer et arriver à une valeur inférieure à celle des communes voisines (2,6 à la Ville-es-Nonais ou Saint-Père, 2,4 à Chateauneuf d'ille et Vilaine). Cette singularité s'explique probablement par le marché de l'immobilier sur la commune, donc le coût d'acquisition des logements étant plus élevé que sur ces communes voisines, sûrement trop élevé pour la majorité des populations qui participent au processus de périurbanisation autour de St Malo.

Une étude plus fine de la **population par classes d'âge** permet de prolonger l'analyse démographique.



	1982	1990	1999	2009	2014	SMA (2014)	Département (2014)
0-14 ans	148 (18.9 %)	180 (22.7 %)	168 (19.6 %)	185 (19,8 %)	134 (14.3 %)	16.0 %	19.3 %
15-29 ans	168 (21.4 %)	124 (15.6 %)	112 (13.1 %)	111 (11.8 %)	120 (12.8 %)	15.1 %	19.8 %
30-44 ans	156 (19.9 %)	184 (23.2 %)	190 (22.2 %)	155 (16.5 %)	127 (13.5 %)	16.3 %	19.9 %
45-59 ans	112 (14.3 %)	132 (16.7 %)	178 (20.8 %)	199 (21.3 %)	223 (23.7 %)	20.5 %	18.9 %
60-74 ans	132 (16.8 %)	136 (17.2 %)	149 (17.4 %)	195 (20.9 %)	239 (25.4 %)	19.6 %	13.5 %
75 ans ou plus	68 (8.7 %)	36 (4.5 %)	58 (6.8 %)	92 (9.8 %)	98 (10.4 %)	12.5 %	8.6 %
Total	784	792	853	937	942	81804	1032240

Evolution des classes d'âge
(source : INSEE RGP 1982-2014)

Ces informations montrent un **vieillissement continu** de la population **depuis 1990**. A cette époque, le taux des personnes de moins de 44 ans représentait tout juste 60 % de la population, ce taux est tombé à 40,6 % aujourd'hui.

Depuis 1999, la **proportion des 20-59 ans** qui correspond à la population active s'est globalement maintenue, mais au prix d'un net vieillissement (glissement progressif vers les 45-59 ans). Le pourcentage des 15-29 ans est particulièrement bas, il a diminué de moitié par rapport à 1982, en raison du départ des jeunes pour suivre leurs études sur les villes de Saint-Malo ou Rennes.

Sur le même laps de temps, on voit **une relative stabilité** de la proportion **des moins de 14 ans**, leur nombre allait en augmentant jusqu'en 2009 avant de connaître une très nette diminution.

Enfin, le pourcentage des 60-74 ans dépasse très nettement la moyenne départementale ou celle de Saint Malo Agglomération. Ce chiffre est cohérent avec un phénomène qui touche un grand nombre de communes littorales : vieillissement de la population locale peu mobile à laquelle s'ajoute une forte attractivité auprès des jeunes retraités. Ces deux phénomènes sont en cours sur Saint Suliac, ils semblent s'être accentués ces 5 dernières années.

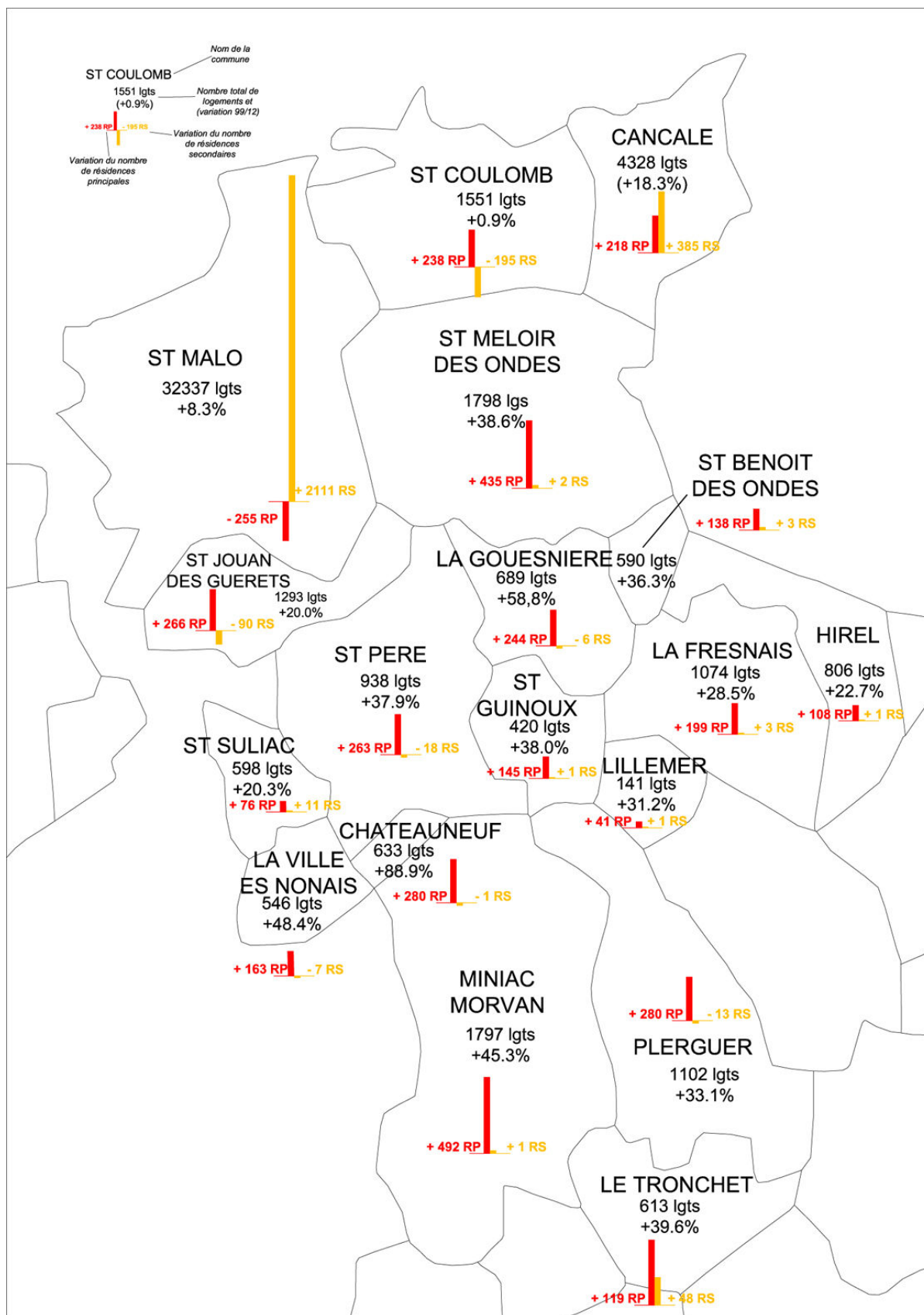
2. Analyse du parc de logements :

2.1. Analyse de l'évolution du parc de logements sur la périphérie de St Malo :

Tout comme pour les évolutions démographiques, l'analyse des développements urbains sur la période 1999-2012 à l'échelle de Saint Malo Agglomération apporte un éclairage sur le développement de Saint Suliac (cf cartographie page suivante).

- **Les résidences principales** : l'effort de construction le plus important en valeur absolue est réalisé par la commune de St Méloir des Ondes (+ 435 RP sur la période). Le nombre de nouvelles résidences principales est relativement proche sur l'ensemble des communes qui bordent St Malo (entre 240 et 270 RP supplémentaires. La ville de St Malo voit sa production de logements principaux s'effondrer, au profit des résidences secondaires, la ville perd ainsi des habitants sur cette période (forte baisse du taux d'occupation). Saint Suliac fait preuve d'un dynamisme de construction nettement inférieur par rapport aux communes voisines (St Jouan, St Père, Chateauneuf...) .

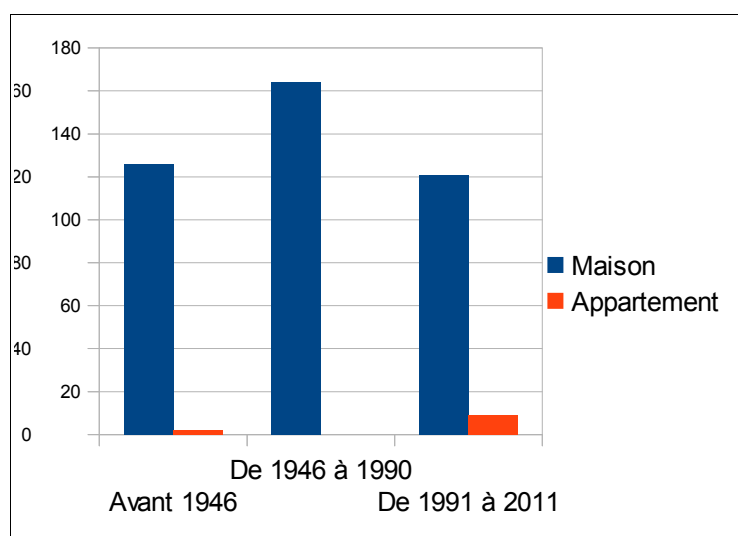
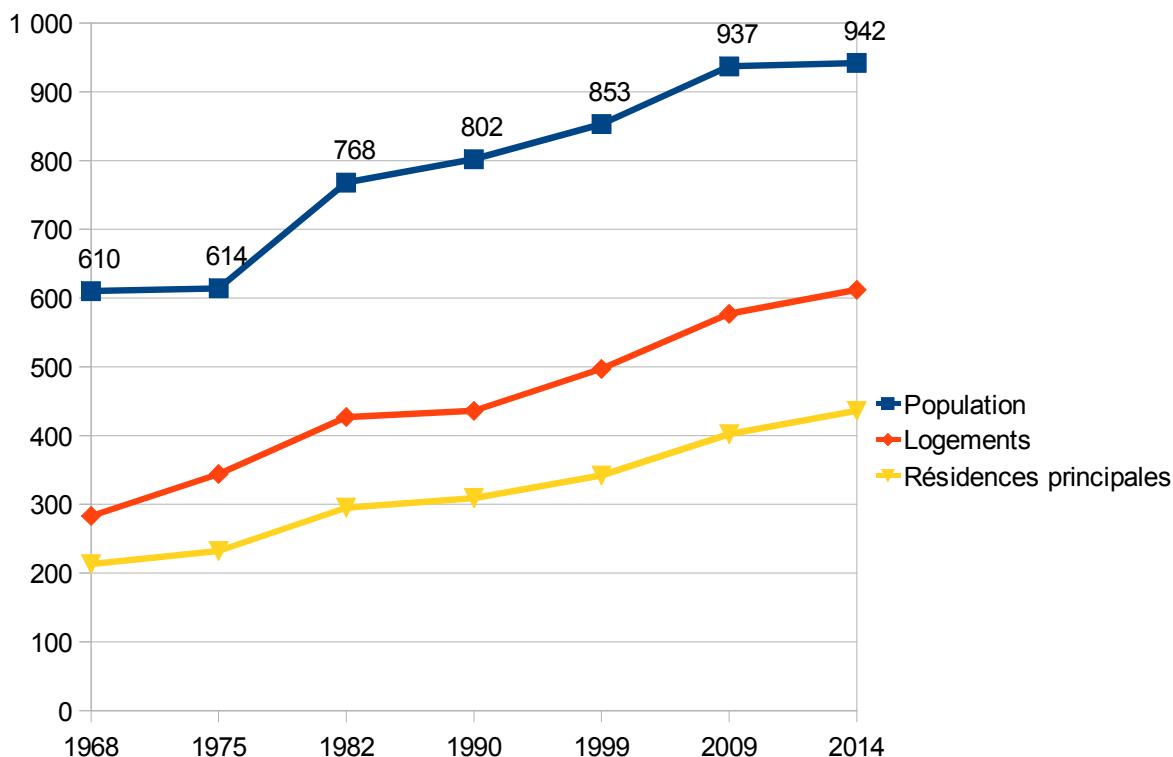
- **Les résidences secondaires** : la très grande majorité des communes voient le parc de résidence secondaire se stabiliser ou légèrement diminuer depuis 1999, avec une situation exceptionnelle sur St Malo dont le nombre de résidences secondaires augmente de 2111 unités. A l'inverse, à l'intérieur des terres, ce nombre est en légère baisse, des résidences secondaires étant transformées en résidences principales sous l'effet de la pression foncière. Saint Suliac est la quatrième commune en terme de croissance absolue de son parc de résidences secondaires.



2.2. Le parc immobilier sur Saint Suliac :

2.2.1. Evolution et nature du parc de logements sur Saint Suliac :

Ce graphe montre une corrélation forte entre la croissance démographique et le nombre de logements sur la commune, alors que le nombre de résidences principales a augmenté à un rythme moins important. Cet écart s'explique par la légère augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants sur la commune sur cette période.



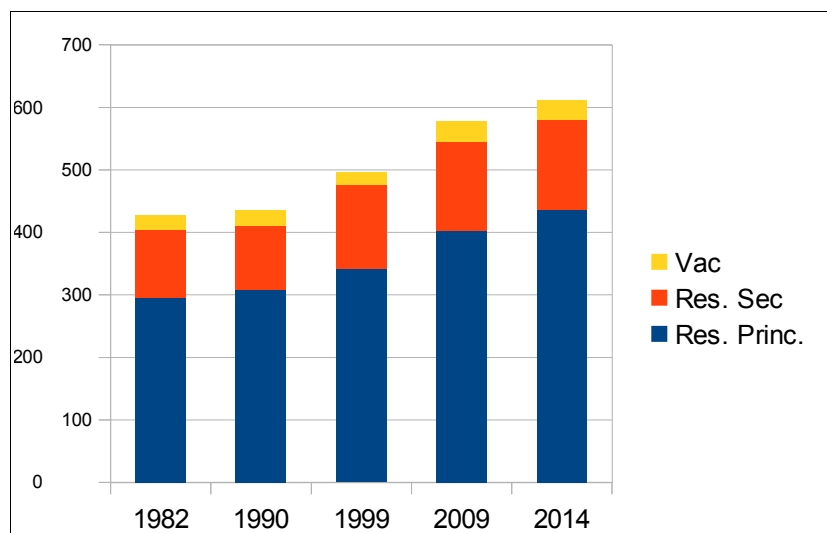
Le pourcentage de **logements collectifs** est très faible sur la commune, le logement individuel reste donc largement majoritaire, même dans les phases d'urbanisation les plus récentes.

Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement (source : INSEE)

2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :

Le parc de logements au recensement de 2014 était marqué par une **proportion élevée de résidences secondaires (23,7%)** et un **taux de vacance faible (5,0 %)**.

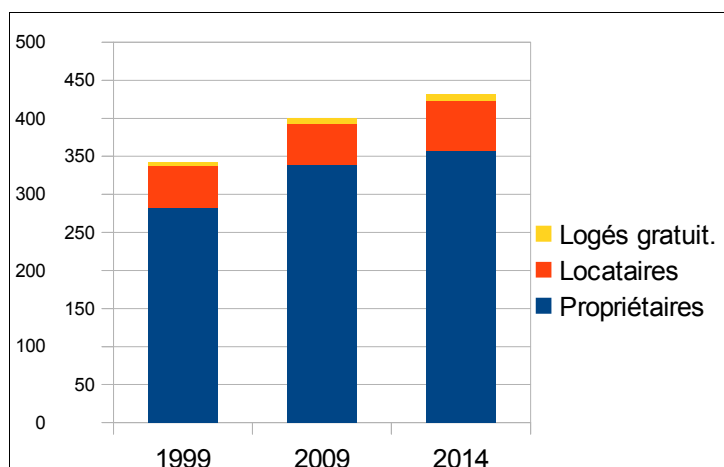
Le pourcentage de résidences secondaires joue un rôle relativement important sur le marché immobilier de Saint Suliac, il captait en effet 50% de la croissance du parc de logements entre 1990 et 1999. Depuis 1999, le nombre de résidences secondaires a seulement augmenté de 10 unités.



Ensemble des logements par type (source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population communale	610	614	768	802	853	937	942
Nombre de logements	283	344	427	436	497	577	612
Nombre de résidences principales	213	232	295	309	342	402	436
Nombre de résidences secondaires	63	106	109	102	135	143	145
Nombre de logements vacants	7	6	23	25	20	33	31

L'augmentation des **résidences principales** sur la commune se fait exclusivement vers des propriétaires occupants, alors que le nombre de logements locatifs est en légère augmentation (66 logements). Les logements locatifs représentent seulement 15,2 % du parc de logements. Il existe donc une offre **assez faible de logements locatifs** sur la commune, pour les personnes souhaitant y résider.



Résidences principales selon le statut d'occupation (source : INSEE)

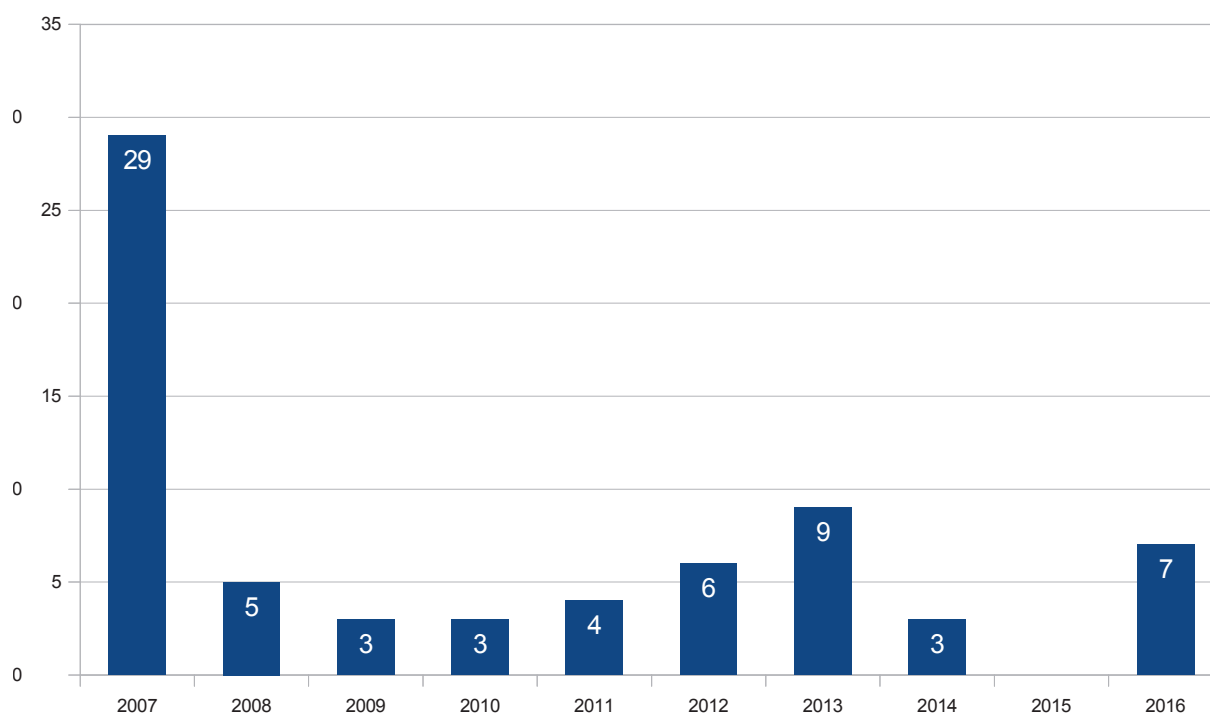
* Présentation du parc de logements locatifs publics :

Le parc de logement sociaux sur la commune s'élève à **7 logements en 2017**, soit 1,6 % du parc de résidences principales :

- 1 maison et 4 appartements gérés par Emeraude Habitation
- 2 maisons gérés par HLM la Rance

Le Permis d'Aménager déposé dans le cadre de l'opération dites « des Portes Barrées » prévoit la construction de **32 logements sociaux** (16 maisons et 16 appartements répartis sur deux collectifs). Après la réalisation de ces logements, la commune possédera **39 logements sociaux, soit 8 % du parc des résidences principales intégrant la réalisation de cette opération.**

* Actualisation du nombre de logements sur la commune :



**Nombre de logements autorisés
sur la commune**
(source : SITADEL et mairie)

Sur les 11 dernières années, le rythme de constructions moyen était de **6,3 logements par an**, presque exclusivement sous forme de résidences principales. Cette moyenne cache de grandes disparités avec des années concernées par la réalisation de lotissements, et d'autres où les nouveaux logements se réalisent de manière ponctuelle et individuelle dans le tissu urbain.

3. Enjeux sur le thème de la démographie et du parc de logements :

Les élus précisent que la démographie va de pair avec l'urbanisme, leur vigilance doit être importante afin d'éviter l'acquisition des biens pour des résidences secondaires. Si la législation ne nous le permet pas sur des dossiers privés, la commune doit impérativement faire en sorte que ce soit le cas pour les projets municipaux, vigilance et inflexibilité doivent prôner.

Les enjeux suivant découlent des réponses à apporter à la question suivante: **Quelle offre de logements pour quelles populations ?**

Plusieurs objectifs peuvent être affichés en réponse à cette question :

- **Anticiper les incidences du vieillissement**, en terme de services et de logements.
- Mener une réflexion en terme d'**offre de logement et de parcours résidentiel** qui tienne compte du phénomène de décohabitation, particulièrement marqué sur la commune et qui devrait se prolonger dans les années futures.
- **Diversifier les typologies d'habitat** en créant des petits logements permet à de jeunes actifs de s'installer sur la commune, ou bien à des personnes âgées de trouver un logement adapté à leurs besoins.
- **Diversifier l'offre en logements**, notamment en terme de logements locatifs et de petits logements. Dans les projets structurants, prévoir un pourcentage de logements locatifs sociaux.
- Définir le type de population à accueillir puis **adapter l'offre en logement** à cette volonté politique. L'équilibre résidences secondaires / résidences principales, logement locatif / accession à la propriété... déterminera un équilibre des populations.
- Choisir un **rythme de développement** en fonction **des perspectives démographiques** ; définir un seuil de population adapté aux capacités de la ville à l'horizon 2030, puis répondre à cet objectif par une croissance maîtrisée de l'habitat. Le projet de « La porte barrée » satisfait aux besoins pour quelques années.
- Attention à tenter de **maîtriser l'augmentation des résidences secondaires** en augmentant l'offre de location.

ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Sommaire

1. ANALYSE DE LA POPULATION ACTIVE SUR LA COMMUNE DE SAINT-SULIAC :	219
1.1. Population selon le type d'activité :	219
1.2. Mobilité des actifs :	219
2. LOCALISATION DES CENTRES D'ACTIVITÉS ET D'EMPLOIS :	220
2.1. Equipements publics et services à la population :	220
2.2. Analyse de l'activité commerciale :	222
3. ANALYSE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE :	223
3.1. Historique de l'évolution de l'activité agricole sur la commune :	223
3.2. Analyse de l'activité agricole actuelle sur la commune et perspectives d'évolution :	224
4. PRÉSENTATION DES ENJEUX CONCERNANT LE DOMAINE ÉCONOMIQUE :	229

1. Analyse de la population active sur la commune de Saint-Suliac :

1.1. Population selon le type d'activité :

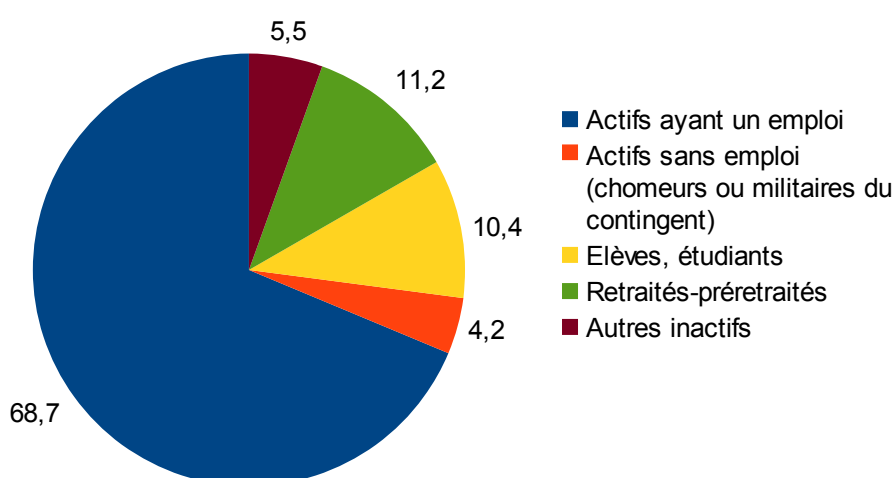
La population des plus de 15 ans est majoritairement composée d'actifs (72,9 %), dont 4,2% étaient au chômage en 2014. Ce taux d'actif est supérieur de 6 points à la moyenne de l'intercommunalité.

La population active ayant un emploi et résidant sur Saint-Suliac est de **370 personnes** au recensement de 2014.

Les principales évolutions entre 2009 et 2014 portent sur la baisse du pourcentage de retraités (passage de 18.0 à 11.2%), et la hausse des actifs ayant un emploi (passage de 63.1 à 68.7 %).

Population de 15 à 64 ans selon le type d'activité

RGP 2014



	Actifs ayant un emploi	Actifs sans emploi	Elèves, étudiants	Retraités	Autres inactifs
2014	68,7 %	4,2 %	10,4 %	11,2 %	5,5 %
2009	63,1 %	4,9 %	7,3 %	18,0 %	6,6 %
Saint Malo Agglomération (2014)	62,6 %	8,9 %	8,3 %	11,4 %	8,8 %

1.2. Mobilité des actifs :

Actifs résidant sur Saint-Suliac et travaillant :	2009	2014
- dans la même commune	70 (19,2%)	71 (18,8%)
- dans une autre commune :	293 (80,8%)	308 (81,2%)

L'analyse de ces chiffres indique que Saint-Suliac peut être qualifiée de **commune résidentielle** puisque le pourcentage d'actifs résidant et travaillant sur la commune est seulement de 18,8 %, ce pourcentage étant en légère diminution.

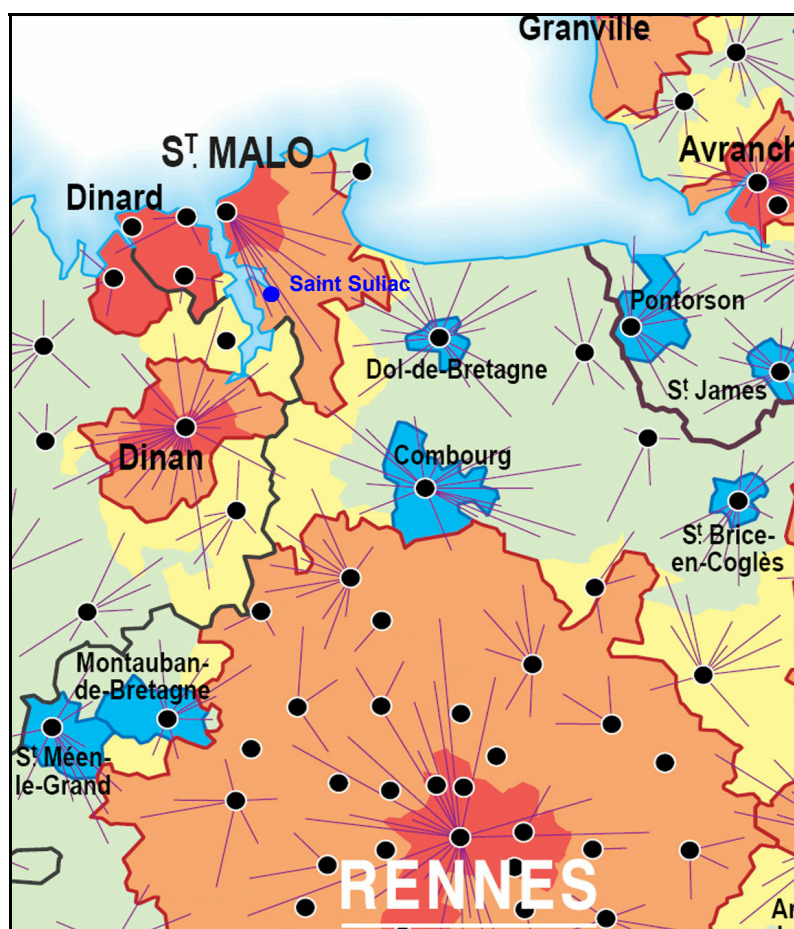
Pour les actifs travaillant hors de la commune, la destination principale reste la zone d'emploi de Saint-Malo. Ceci explique la très forte proportion de déplacements en voiture particulière (85,2 %) pour se rendre au travail. Les transports en commun ne représente que 1,1 % de ces déplacements.

2. Localisation des centres d'activités et d'emplois :

2.1. Equipements publics et services à la population :

A partir de l'inventaire communal réalisé en 1998, l'INSEE a élaboré une carte des territoires vécus à l'échelle de la métropole. Cette analyse se base sur deux paramètres : les déplacements liés au travail (aire urbaine) et ceux liés à la fréquentation des équipements et des services.

L'aire urbaine se définit comme « l'ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci ».



ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines
et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- **Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- **Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- **Communes multipolarisées** (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- **Pôles d'emploi de l'espace rural** (525 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- **Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- **Autres communes de l'espace à dominante rurale**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

ORGANISATION TERRITORIALE DES SERVICES

• Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou commune bien équipée (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme*). Soit 4 054 communes



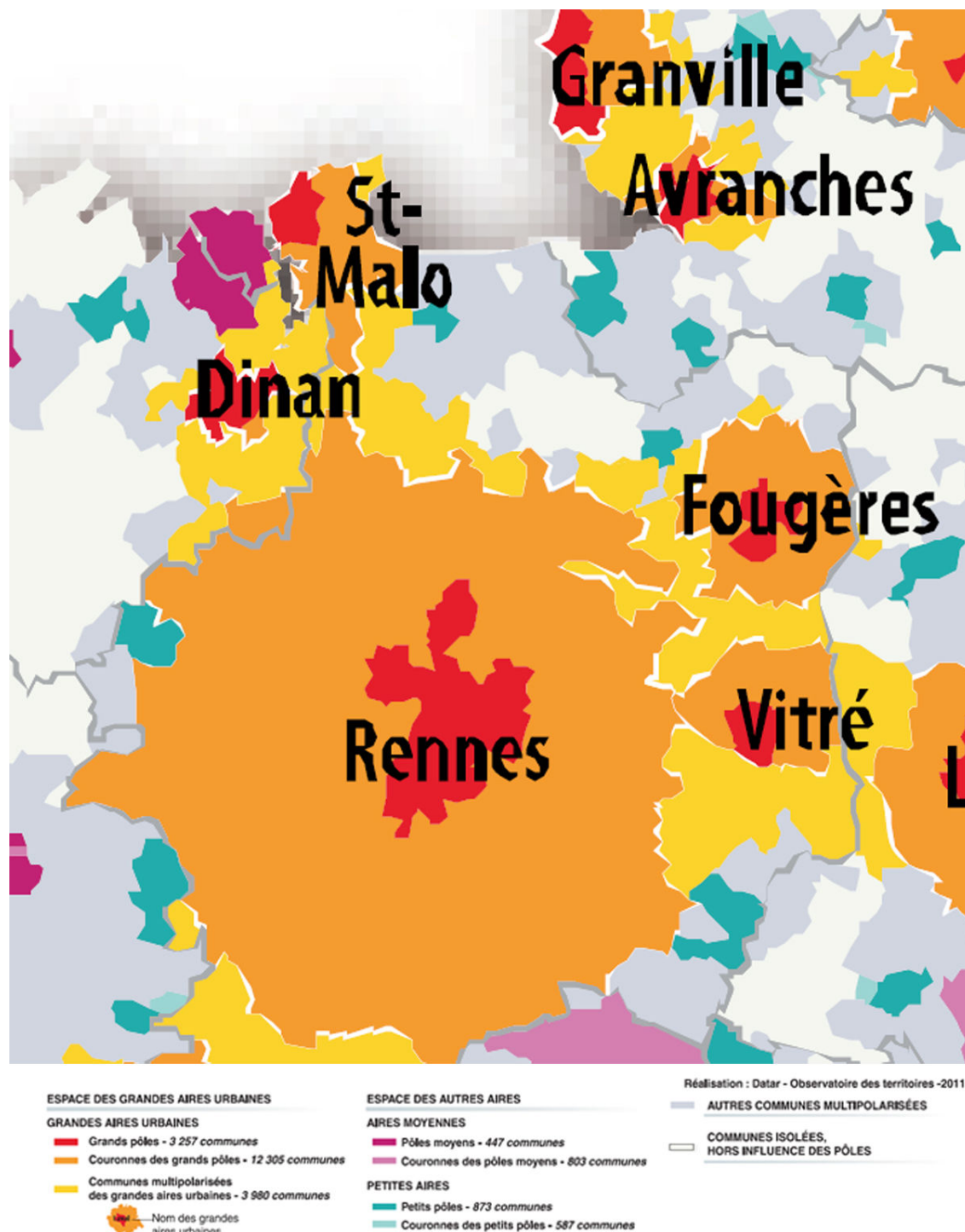
Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

Source : Inventaire communal de 1998 - INSEE-SCEES

Saint-Suliac présente les caractéristiques d'une commune périurbaine intégrée dans l'aire urbaine de St Malo et fortement polarisée par la ville centre en matière d'emploi et de services à la population. On peut toutefois remarquer que la commune se situe en limite de l'aire d'influence de Saint-Malo, les communes au delà étant soumises à une double influence (bassins économiques de Saint-Malo et Dinan).

La délimitation des aires urbaines a été actualisée en 2010. La nouvelle cartographie indique que Saint-Suliac reste dans la zone d'influence de Saint-Malo, et que les communes plus au sud (la Ville-es-Nonais, Pleudihen-sur-Rance) restent dans une double influence (Saint-Malo et Dinan).



Source : Insee, zonage en aires urbaines 2010.

2.2. Analyse de l'activité commerciale :

Un relevé exhaustif des commerces a été réalisé dans le cœur de ville en 2015. Même si certaines enseignes ont pu évoluer, ce relevé permet d'avoir une vision assez récente de l'offre de commerces de proximité dans le bourg.

Une demi-douzaine de commerces de proximité sont implantés dans le cœur de bourg, principalement autour de la place Carrouge.



1. Epicerie-traiteur
2. Restaurant.
3. Restaurant.
4. Coiffeur.
5. Boulangerie
6. Artisanat lin.
7. Guinguette.



Saint-Suliac possède donc une structure commerciale équilibrée entre une offre permanente tournée vers les habitants (commerces alimentaires, coiffeur), et une offre plus saisonnière à destination des touristes (restauration). Pour les besoins qui ne sont pas satisfaits sur la commune, les habitants fréquentent le centre-commercial le plus proche implanté sur Saint-Jouan-des-Guérets, implanté à 4 km au nord du bourg, ou bien sur Saint-Malo dans le cadre des déplacements quotidiens pour rejoindre le lieu de travail.

En conclusion, Saint-Suliac bénéficie d'une offre commerciale de proximité restreinte et regroupée dans son cœur de ville, adapté au poids démographique de la commune. Ces commerces sont installés très majoritairement dans des constructions anciennes, ce qui peut être une contrainte en terme d'aménagement ou d'extension. Ils profitent de l'attractivité du bourg pendant les week-end et les vacances, participant ainsi à son animation. Il convient donc de **préserver et de renforcer cette structure commerciale centrale dans le cadre du projet de développement à élaborer dans le PLU.**

3. Analyse de l'activité agricole :

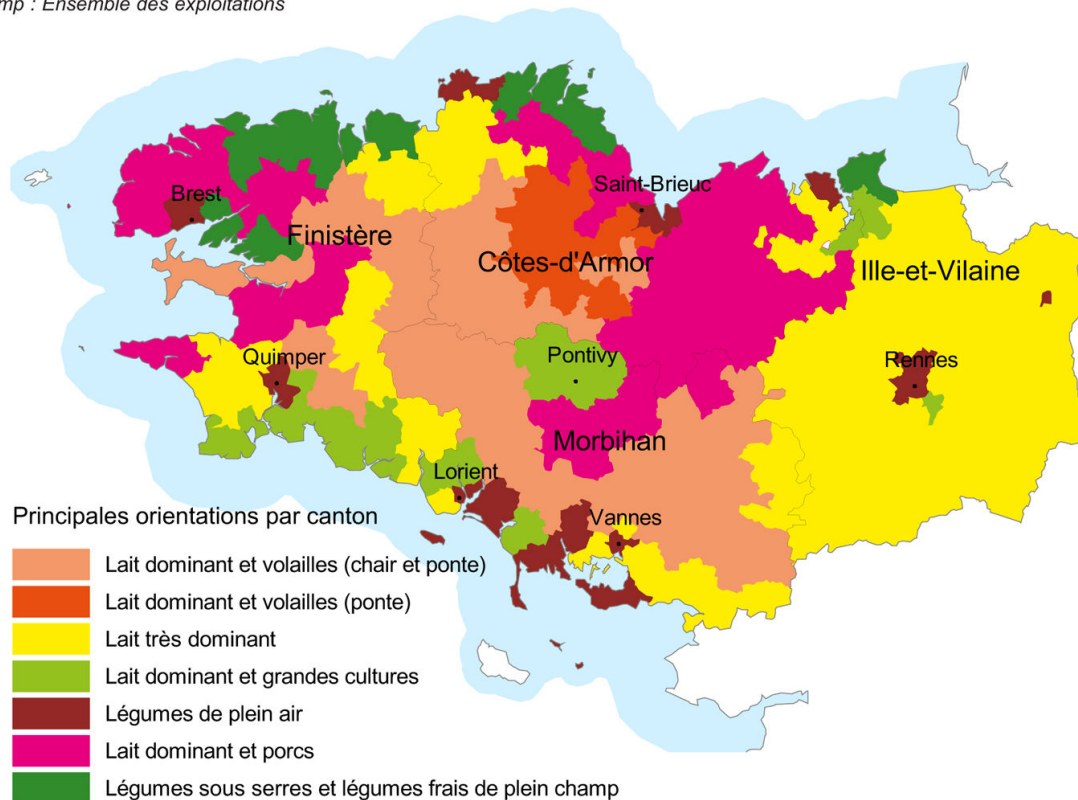
3.1. Historique de l'évolution de l'activité agricole sur la commune :

Saint-Suliac se trouve à la limite entre deux territoires agricoles distincts : un territoire dominé par l'élevage laitier et les grandes cultures qui borde la rive ouest de l'estuaire de la Rance, et un territoire dominé par les légumes (sous serres ou de plein champ) à proximité du littoral, bénéficiant de la douceur du climat (terres non gélives).

Lors de la décennie 2000-2010, le nombre d'exploitations dans le département a baissé de 34,7 % (27,9 % pour les moyennes et grandes exploitations), alors que la Surface Agricole Utile s'est seulement réduite de 4,1 %, témoignant d'un processus de concentration des moyens de production sur un plus petit nombre d'exploitations.

Spécialisation des exploitations agricoles en Bretagne

Champ : Ensemble des exploitations



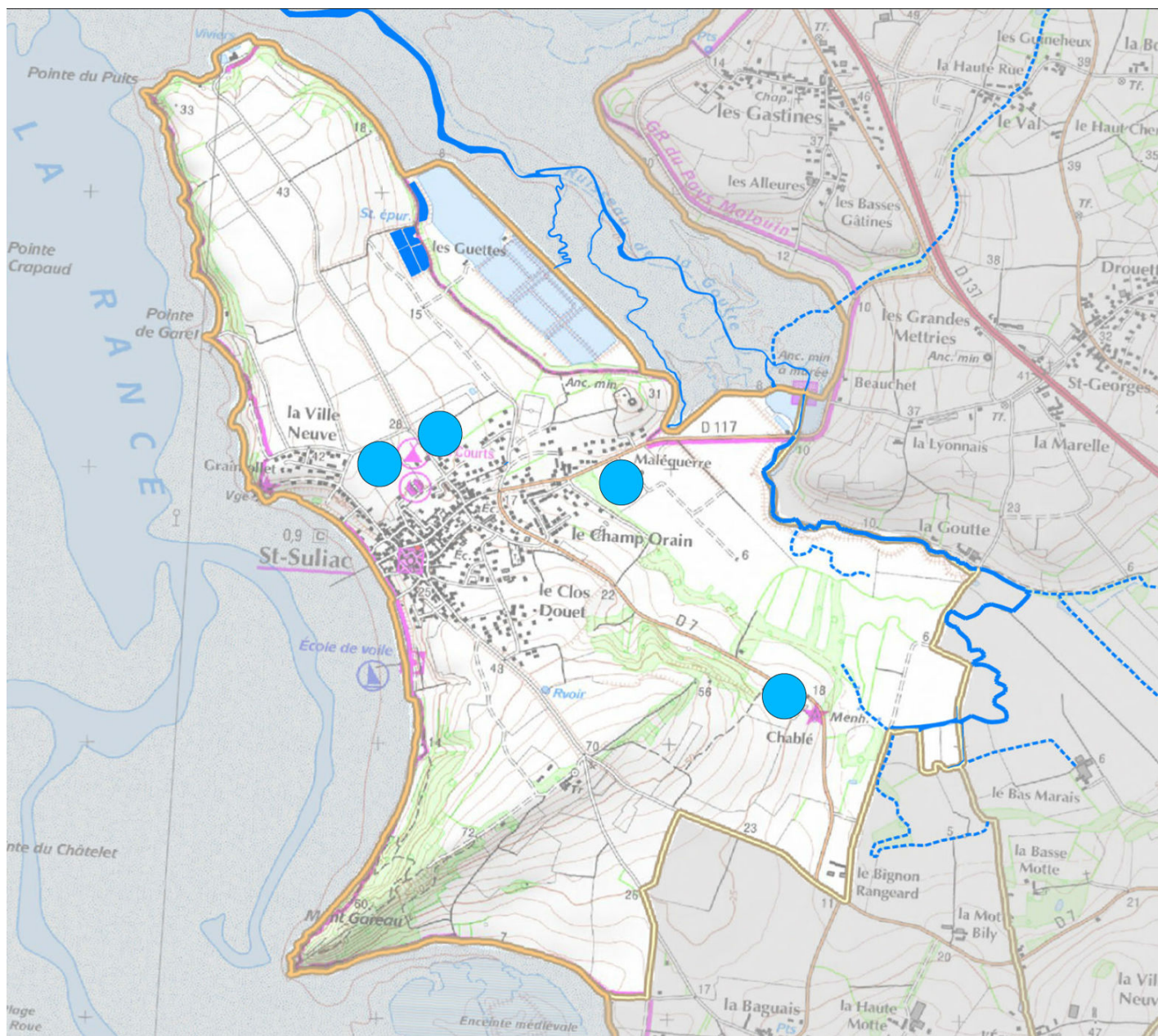
Le tableau ci-dessous illustre la diminution du nombre d'exploitations agricoles observée sur la commune depuis une vingtaine d'années (source : recensement général agricole).

	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	19	10	7	258	214	275
dont moyennes et grandes exploitations	9	6	4	205	186	s

s : donnée non diffusée par respect du secret statistique (nombre trop réduit d'exploitations enquêtées)

3.2. Analyse de l'activité agricole actuelle sur la commune et perspectives d'évolution :

Quatre sièges d'exploitation sont implantés sur la commune, dont trois sont localisés à proximité immédiate du bourg.



**Carte de localisation
des exploitations agricoles**

Une étude spécifique a été menée auprès des agriculteurs de Saint-Suliac, afin de réaliser un diagnostic sur l'exercice de leur activité et d'offrir aux élus un outil d'aide à la décision pour élaborer le volet agricole de leur projet de PLU.

Chaque exploitant a été contacté afin de remplir un questionnaire dont le modèle figure ci-dessous. Ce questionnaire permet d'estimer l'importance économique de leur siège, leur possibilité d'évolution et les contraintes physiques (proximité de tiers par exemple) qui peuvent peser sur leur exploitation.

SKP SAINT SULIAC

FICHE D'INFORMATION EXPLOITANTS AGRICOLES

1

VOTRE NOM			
LIEU DIT			
VOUS ÊTES EXPLOITANT Cochez la réponse	PROPRIÉTAIRE		POURCENTAGE ESTIMÉ DE LA PART DONT VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE
	- des terres d'exploitation		%
	- des bâtiments d'exploitation		%
STRUCTURE JURIDIQUE DE VOTRE EXPLOITATION Entourez la réponse	INDIVIDUEL	EARL	GAEC
VOTRE ÂGE			
L'ÂGE MOYEN DE VOS ASSOCIÉS			
Surface de votre exploitation agricole	ha		
RÉGIME DE VOTRE EXPLOITATION Entourez la réponse	Règlement Sanitaire Départemental sanitaire ?		si OUI, distance
	Installation Classée sanitaire ?		si OUI, distance
VOUS PRODUISEZ :			
du lait :	oui	non	nbre vaches :
viande bovine :	oui	non	nbre de bêtes :
porcs :	oui	non	nbre : nbre de places :
volailles :	oui	non	nbre : surface :
poules pondeuses :	oui	non	nbre :
lapins :	oui	non	nbre :
autre			
EVOLUTION DE VOTRE EXPLOITATION :	SI OUI, NATURE DU PROJET		DATE DE RÉALISATION
Projets réalisés (constructions, mise aux normes)			
Projets envisagés			
SUR VOTRE EXPLOITATION, DÉVELOPPEZ VOUS UNE AUTRE ACTIVITÉ ? (gîte rural, ferme auberge, autre...)			
ENVISAGEZ VOUS DE CESSER VOTRE ACTIVITÉ DANS LES 5 PROCHAINES ANNÉES ? Si OUI, y'a t'il un repreneur			

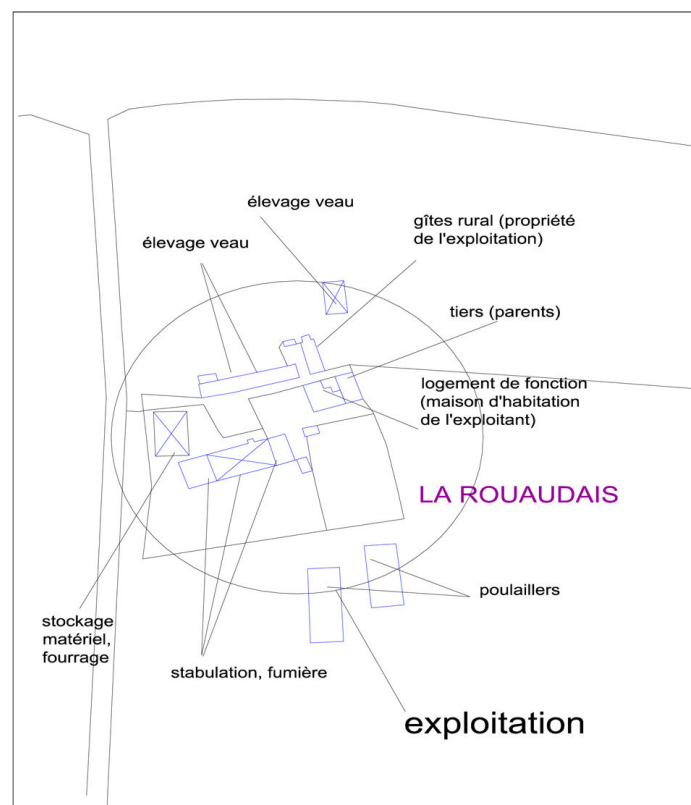
SKP SAINT SULIAC

FICHE D'INFORMATION EXPLOITANTS AGRICOLES

1

Plan de votre exploitation	Merci de localiser le bâti de votre exploitation et de son environnement proche sur le plan ci-joint, ou sur un papier libre si celui-ci ne convient pas, à la manière de l'exemple ci-dessous Indiquer notamment : - localisation du siège agricole, - localisation du logement de fonction, - si ce n'est pas votre logement, localisation de votre logement, - localisation des bâtiments d'élevage, des fumières, fosses à lisier, - localisation des bâtiments de stockage, - localisation des tiers à l'exploitation (parents, voisin n'étant pas dans les statuts de l'exploitation).
-----------------------------------	---

Exemple



Exploitation des questionnaires :**- Age des exploitants et perspectives d'évolution :**

Age de l'exploitant principal	Nombre d'exploitation
20-29 ans	-
30-39 ans	-
40-49 ans	2
+ 50 ans	2

Les 4 chefs d'exploitations ont 49 ans ou plus. Pour autant, ils ont tous répondu négativement à la question d'une cessation d'activité envisagée à court terme (5 ans).

- Nature de l'activité (type de production, diversification) :

Nature de l'activité	Nombre d'exploitation
Production légumière	1
Elevage	3
Gîtes ruraux en activité complémentaire	1

Le modèle agricole local est similaire à celui des communes voisines : une prédominance de la d'élevage bovin, similaire à de nombreuses exploitations du département (cheptel compris entre 60 et 120 bêtes). Une seule exploitation produit des légumes de plein champ, elle est implantée au nord du bourg à proximité des terres légumières occupant une grande partie de la pointe nord de la commune.

- Surface agricole exploitée :

SAU	Nombre d'exploitation
0-20 ha	1
20-40 ha	-
40-60 ha	-
+ 60 ha	3

Les surfaces des exploitations sont en rapport avec leur activité : les deux principales exploitations d'élevage possèdent des surfaces exploitées très importantes (supérieures à 100 ha).

- Présence de tiers à proximité du siège et projets envisagés :

Sur les trois exploitations implantées à proximité du bourg, deux pratiquent l'élevage et sont donc concernés par des règles d'inconstructibilité à proximité des zones d'habitat. L'analyse des informations cartographiques de ces deux exploitations indique qu'elles sont situées à plus de 100 mètres des premières habitations. Pour la troisième exploitation, la production légumière ou céréalière ne semble pas poser de problèmes lié à la proximité des habitations.

* Analyse du contexte réglementaire :

L'activité agricole sur Saint Suliac est soumise à une double législation en matière d'urbanisme : le respect de la loi littoral d'une part, et la réglementation du document d'urbanisme local traduisant les orientations de la loi littoral d'autre part.

La loi littoral comporte trois articles qui ont une incidence directe concernant l'activité agricole :

Article L 121-8 (ex 146-4 alinéa 1) : L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

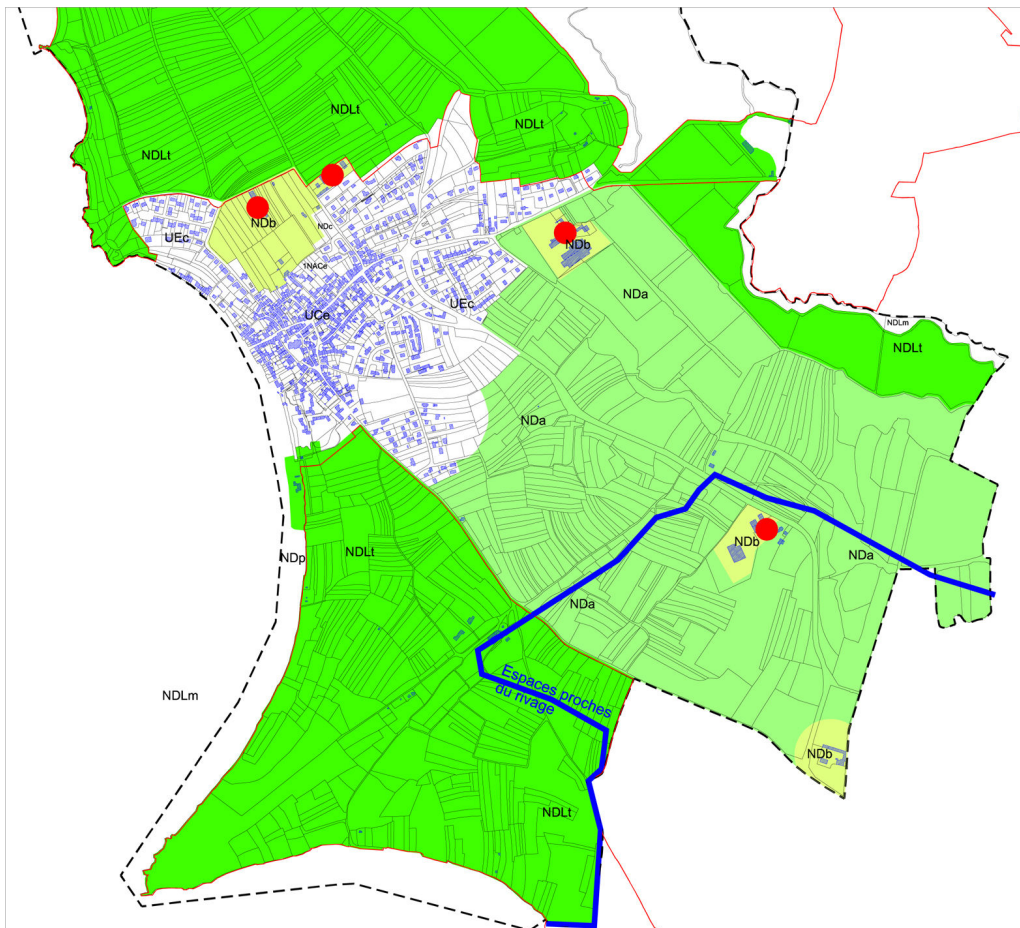
Article L 121-10 (ex 146-4 alinéa 2) : Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Article L 121-11 (ex 146-4 alinéa 3) : Les dispositions de l'article L. 121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

POS actuel : Les 4 exploitations en activité sont classées en zone NDb au POS actuel. Ce zonage autorise les bâtiments ou installations destinés à améliorer les exploitations agricoles existantes, ainsi que la construction de logement en cas de présence permanente nécessaire. L'extension des exploitations existantes est donc permise au sein des zones.

Le reste de l'espace rural est classé en deux zones :

- la zone NDLt qui correspond aux espaces naturels remarquables. Son tracé suit celui du site classé, le règlement n'autorise que l'implantation de bâtiments agricoles légers, ne créant pas de SHON ou de SHOB.
- la zone NDa qui autorise seulement l'aménagement et la remise en état des constructions existantes.



Un exploitant maraîcher de la commune a soulevé auprès de la mairie un problème qui interroge la réglementation actuelle du POS. Il souhaite construire un nouveau bâtiment d'exploitation pour développer son activité, étant actuellement locataire de ses bâtiments. Or, le règlement du POS ne permet pas l'implantation dans l'espace rural d'un nouveau siège d'exploitation, même par transfert d'un siège existant.

La prise en compte des articles L 121-8, L 121-10 et 121-11 signifie que l'implantation d'une nouvelle construction constitutive d'une extension d'urbanisation doit s'implanter en continuité des agglomérations ou villages, sauf pour les bâtiments d'élevage incompatibles avec le voisinage d'habitations. Le règlement du POS est donc plus stricte que la loi littoral qui autoriserait ce type de construction en continuité de l'agglomération. Il ne prévoit pas non plus la possibilité de construire de nouveaux bâtiments incompatibles avec la proximité de l'habitat hors des zones Ndb, alors que ce type de bâtiment pourraient être autorisés sur la partie sud-est de la commune, hors des espaces proches du rivage.

Une réflexion sera donc menée pour étudier une éventuelle évolution du règlement de l'espace rural, hors des espaces naturels remarquables, afin de répondre aux besoins des exploitants agricoles sans porté préjudice à la qualité des sites et des paysages.

4. Présentation des enjeux concernant le domaine économique :

Les élus reconnaissent que tous les habitants rêvent d'un village avec tous les services. Cela paraît bien difficile, toutefois ils devront utiliser tous les leviers possibles pour sauvegarder l'existant, et acquérir des bâtiments pour la création de nouvelles structures notamment dans le domaine lié au tourisme.

Plusieurs enjeux thématiques peuvent être formulés :

ACTIVITÉ AGRICOLE :

L'activité agricole est contrainte par les différents zonages de protection qui protègent les espaces littoraux, notamment celui des sites classés, mais aussi par la réglementation du POS actuel. Ce dernier permet un développement des exploitations agricoles existantes sur site mais n'offre pas de possibilité d'implantation de nouveaux bâtiments sur la périphérie de l'agglomération.

L'enjeu de la révision sur le thème agricole est donc double:

- préserver le foncier agricole existant en limitant les extensions urbaines et en privilégiant le processus de densification urbaine et de renouvellement urbain.
- adapter la réglementation pour conserver des possibilités de développement des sièges existants mais aussi pour permettre des implantations bâties nouvelles dans le respect de la loi littoral, et pour accompagner les activités de diversification des exploitations (gîte, chambre d'hôte, vente à la ferme...).

ACTIVITÉ COMMERCIALE ET TOURISTIQUE :

La commune possède une offre commerciale de proximité relativement réduite mais adaptée à son faible poids démographique. Cette offre commerciale s'appuie aussi sur l'attractivité touristique de la commune, notamment dans le domaine de la restauration.

L'enjeu principal de l'élaboration du PLU est de définir un projet de développement urbain qui vienne conforter cette offre commerciale et touristique existante par une triple action :

- développer la clientèle de proximité par une croissance démographique maîtrisée
- préserver et renforcer le potentiel touristique de la commune par des aménagements des sites touristiques attractifs (bords de Rance) mais aussi par la préservation de l'identité patrimoniale de la commune.
- se calquer sur le territoire de St Malo pour l'organisation des événements et des festivités.

ACTIVITÉS MARITIMES :

Le développement de Saint-Suliac s'est toujours construit en relation avec la Rance. Cette relation s'appuie aujourd'hui sur les activités nautiques mais aussi sur l'exploitation des ressources marines.

Les activités nautiques font l'objet d'une reconnaissance administrative au travers de la délimitation de l'espace portuaire par arrêté préfectoral. Le PLU devra intégrer cette situation dans son règlement, et plus largement permettre un développement de cette activité dans un souci de pérennité et de limitation des impacts sur l'environnement naturel.

L'activité conchylicole est implantée à l'extrémité nord de la commune, sur un site très contraint réglementairement (site classé et espace naturel remarquable) encadrant fortement toute possibilité d'évolution.

Le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau sont un enjeu majeur pour la filière conchylicole. Le PLU devra aussi prendre en compte ce point en proposant des actions spécifiques sur ce thème.

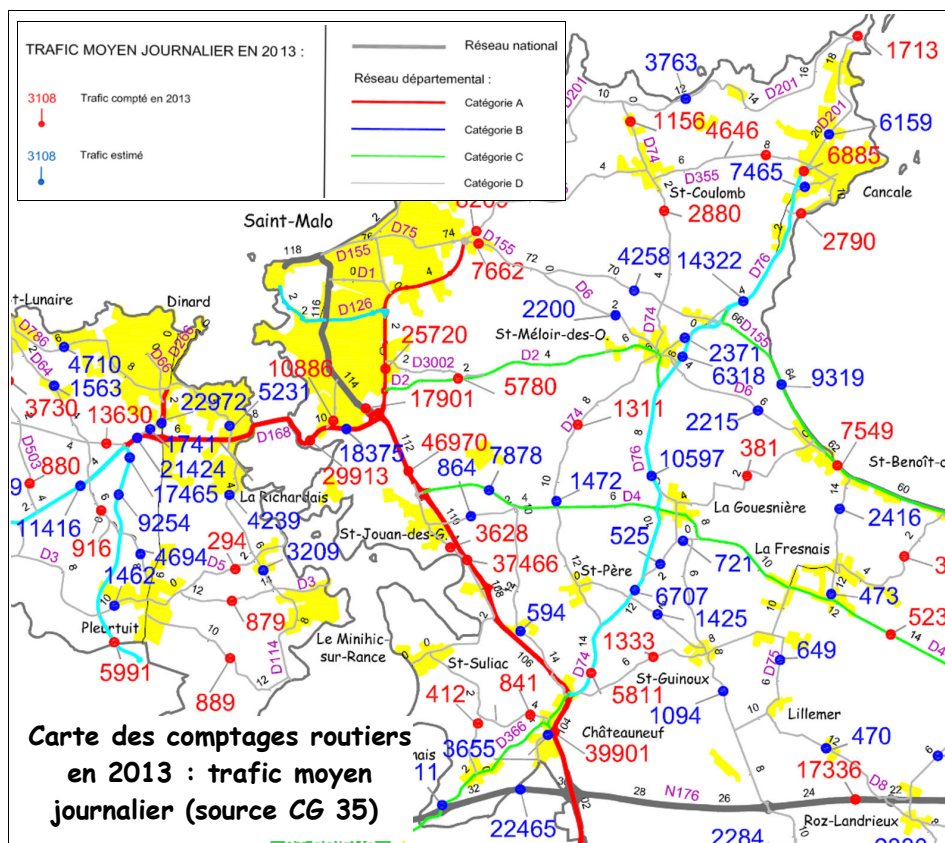
ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

Sommaire

1. ANALYSE DES CIRCULATIONS À L'ÉCHELLE DU BASSIN MALOUIN :	233
1.1 Les principales voies de circulation routière :	233
1.2. Les navettes domicile-travail :	235
2. LES DÉPLACEMENTS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE :	237
2.1. Les principales voies de circulation routière à l'échelle de la commune :	237
2.2. Point sur l'accidentologie :	241
2.4. Analyse des modalités de circulation dans le bourg :	242
2.5. Les déplacements doux :	244
2.5.1 les sentiers touristiques de découverte du territoire :	244
2.5.2. Les cheminements doux à l'échelle du bourg :	245
2.5.3. Les déplacements en vélo à l'échelle communale et supra-communale :	247
2.6. Le réseau de transport en commun :	248
2.7. La pratique du covoiturage :	250
3. ENJEUX LIÉS AU THÈME DES DÉPLACEMENTS :	251
3.1. Enjeux des déplacements automobiles:	251
3.2. Enjeux des déplacements doux :	251

1. Analyse des circulations à l'échelle du bassin Malouin :

1.1 Les principales voies de circulation routière :



L'agglomération Malouine est desservie par deux axes structurants aménagés en 2x2 voies :

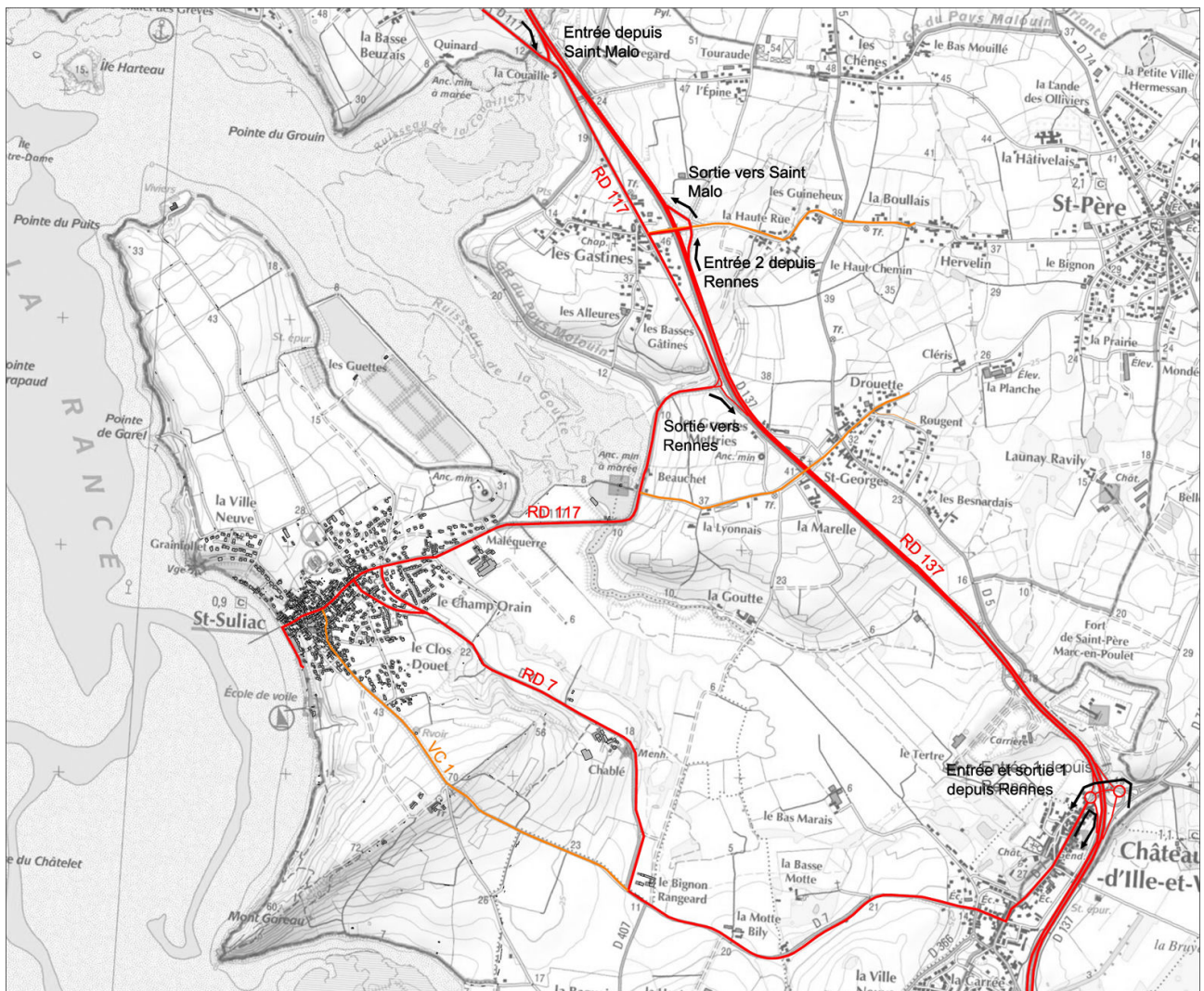
- la RD 137 qui relie saint Malo à Rennes.
- la RN 176 qui relie Dol-de-Bretagne à Dinan puis à la côte nord de la Bretagne.

Des départementales secondaires desservent la partie Est du territoire tournée vers la Baie du Mont St Michel : Rd 76 vers Cancale, RD 4 vers Dol.

La RD 37 connaît un trafic très chargé sur son tronçon entre Saint Malo et Châteauneuf d'Île et Vilaine (environ 40 000 véhicules-jour), en forte progression ces dernières années. Le trafic routier est deux fois moins important sur la RN 176 (22 500 v/j).

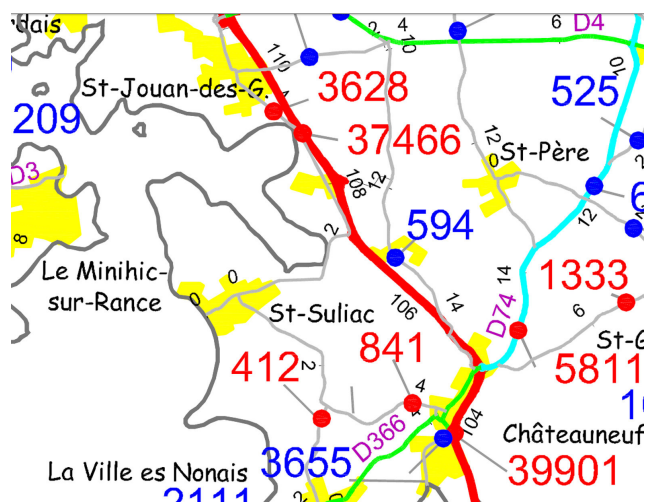
La desserte de Saint Suliac depuis le réseau routier structurant Rd 137 (axe Saint Malo – Rennes) se réalise depuis deux accès possibles :

- accès principal au niveau des Gastines : c'est le point d'accès principal à la commune, c'est le seul accès à Saint Suliac identifié par des panneaux indicateurs sur la 2x2 voies. Depuis Saint Malo, cette entrée impose de sortir 800 mètres en amont du hameau des Gastines.
- accès secondaire en traversant Chateauneuf d'Ille et Vilaine. Cet accès est moins direct, il est seulement identifié sur la 2x2 voies comme un accès à Chateauneuf et à La Ville-es-Nonais. Il offre toutefois une alternative pour desservir la partie basse de Saint Suliac, proche du port, en empruntant la VC 1, évitant ainsi de traverser l'ensemble du bourg.



A l'échelle de Saint-Suliac, la carte des comptages apporte deux éclairages :

- la route entre Saint Jouan des Guerets et Saint Suliac est relativement fréquentée (3628 v/j), même si une partie du flux est liée à l'accès à la RD 137.
- la RD 7 est concernée par un trafic de 841 v/j) la sortie de Chateaufort, les flux se répartissant ensuite entre Saint Suliac et La Ville-en-Nonais.



1.2. Les navettes domicile-travail :

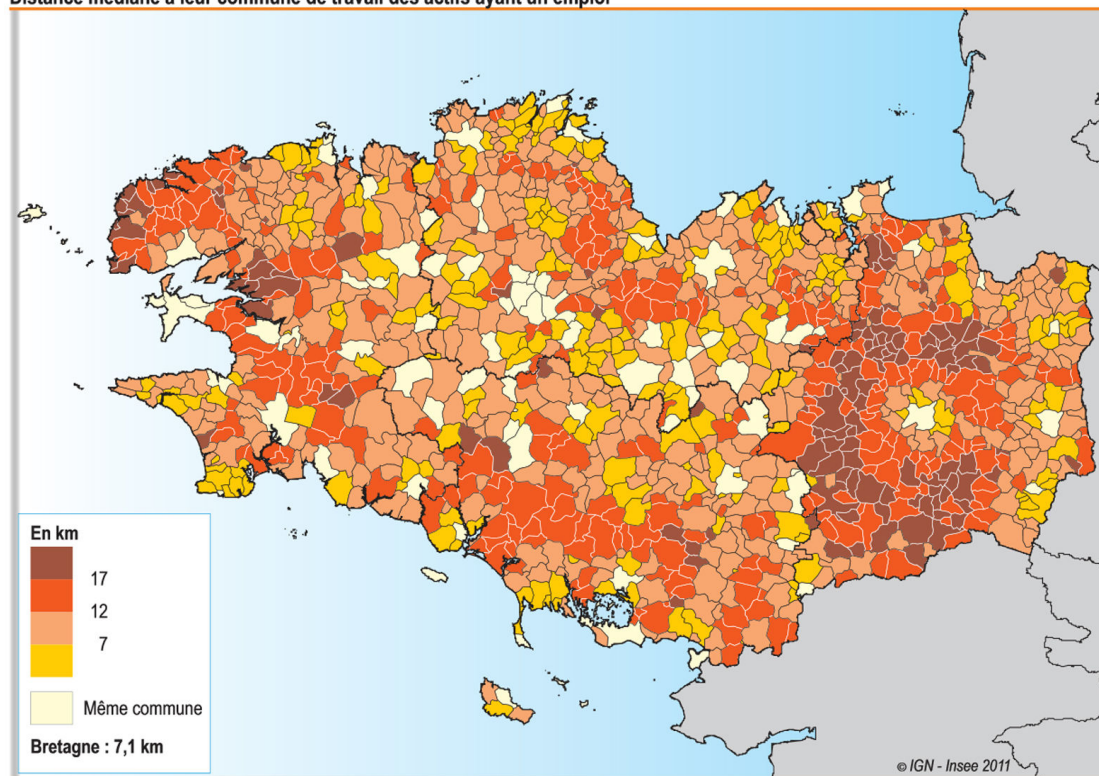
* Aires d'influence des bassins d'emplois :

L'analyse des axes de circulation est à croiser avec celle des navette domicile-travail.

Une analyse des mobilités en Bretagne a été effectuée sur la base du recensement INSEE de 2007, permettant ainsi de déterminer les principaux pôle d'emplois de la Région et leur incidence sur les flux liés au travail.

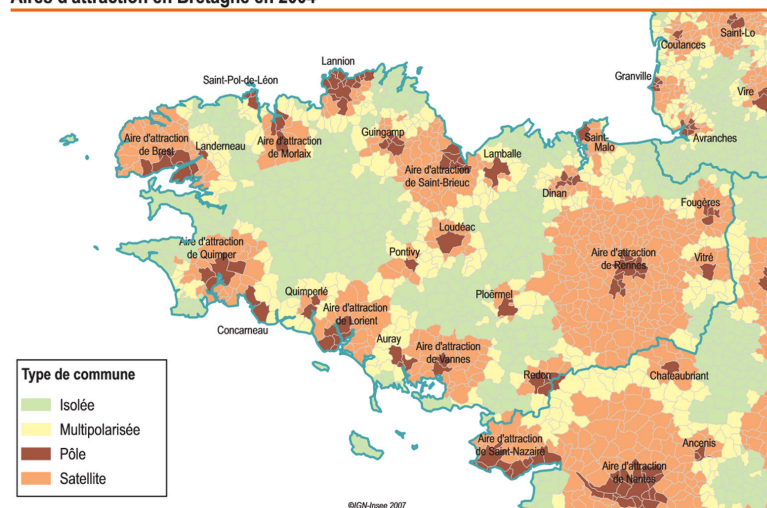
La carte ci-dessous démontre une différence très nette entre les territoires situés en périphérie des principales agglomérations Bretonnes, et le reste de la Bretagne. Le bassin de vie rennais est notamment très étendu du fait de la forte concentration d'emplois associée à une desserte automobile très performante (réseau de quatre voies en étoile), plusieurs communes situées à plus de 17 km sont ainsi intégrées dans ce bassin économique. Les bassins d'emplois de Brest et de Saint Malo s'étendent aussi sur des distances importantes mais concernent des territoires moins vastes. Pour le reste de la région, les zones d'emplois sont plus diffuses et donc plus locales, les distances parcourues sont moins importantes.

Distance médiane à leur commune de travail des actifs ayant un emploi



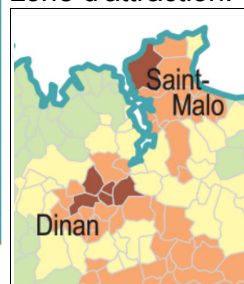
Source : Insee, recensement de la population 2007 (exploitation complémentaire) - distancier ODOMATRIX - Inra, UMR1041 CESAER

Aires d'attraction en Bretagne en 2004



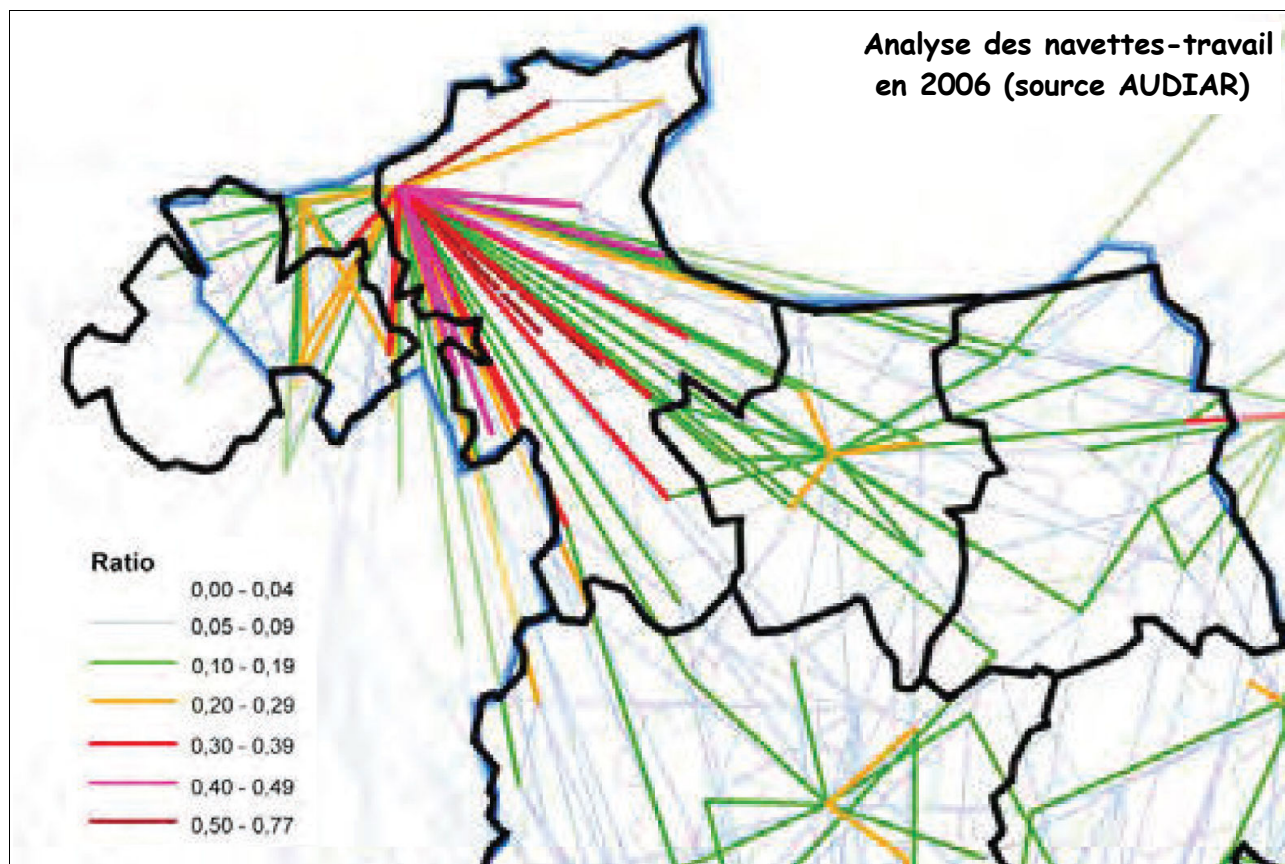
Source : Insee, DADS

Ce constat confirme le découpage des aires d'attractions effectué en 2004. Les communes de bord de Rance sont sous l'influence de deux pôles urbains (territoires concentrant plus de 5000 emplois) : St Malo et Dinan. Saint Suliac est qualifiée de commune satellite de Saint Malo, ce qui signifie que plus de 40 % des actifs travaillent dans la zone d'attraction.



Une étude menée par l'Agence d'urbanisme de Rennes (AUDIAR) a étudié plus spécifiquement les principaux pôles d'emplois du département d'Ille et Vilaine et leur incidence sur les flux liés au travail, afin de délimiter des bassins de vie.

La carte réalisée à partir d'informations du recensement de 2006 indique que le Pays Malouin est polarisé autour de 4 bassins d'emplois : Dol de Bretagne, Combourg, Dinard, et St Malo, le principal. Cette carte montre que Saint Suliac a des interactions fortes avec St Malo puisque plus de 40 % des actifs résidant à Saint Suliac y travaillent .



Les résultats du recensement de 2012 indique que **80,8% des actifs vivants sur Saint Suliac travaillent hors de la commune**. Ce chiffre a légèrement augmenté depuis 2007. Ceci illustre une plus grande mobilité des actifs, pour rejoindre les pôles d'emplois qui restent très majoritairement dans le département (principalement Saint Malo).

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	378	100,0	386	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	73	19,2	82	21,1
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	305	80,8	304	78,9
<i>située dans le département de résidence</i>	268	70,9	258	66,8
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	29	7,7	29	7,5
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	8	2,2	15	4,0
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	2	0,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

2. Les déplacements à l'échelle de la commune :

2.1. Les principales voies de circulation routière à l'échelle de la commune :

La commune de Saint Suliac constitue une péninsule se terminant sur la Rance, le réseau routier principal est donc attribué aux deux voies permettant d'entrer dans la commune puis d'accéder à l'espace portuaire : la RD 117 et la RD 7. La VC 1 constitue une alternative pour rejoindre pour la partie basse du bourg, cette voie peut ainsi être qualifiée d'axe secondaire.

Enfin, le reste des voies est désigné comme réseau tertiaire, il est composé de chemins ruraux peu empruntés qui servent essentiellement à la desserte des parcelles agricoles ou bien à l'accès de quelques espaces particuliers des bords de Rance : une exploitation conchylicole au nord ou bien au parking de la pointe de Garel à l'ouest.

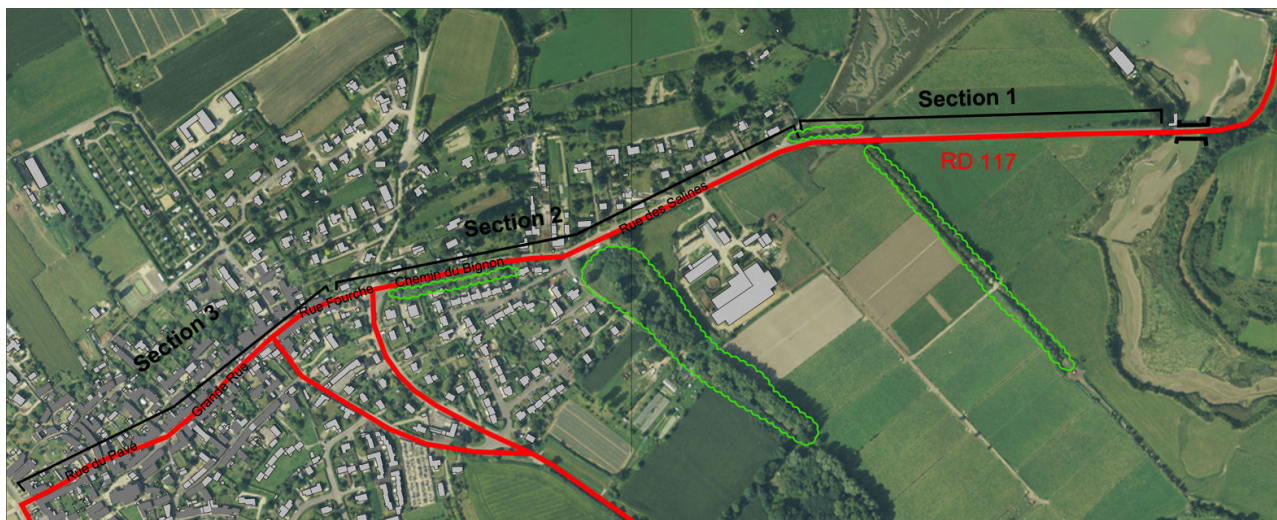


**Carte du réseau routier structurant
à l'échelle de la commune**

* Réseau routier principal :

- RD 117 :

Après le franchissement du pont sur le ruisseau de la Goutte, la voie mène aux bords de Rance en traversant le bourg selon trois sections urbaines et paysagères spécifiques :



- section 1 : espace naturel entre le pont et l'entrée d'agglomération.

La voie emprunte une ligne droite rectiligne de 500 m traversant une zone de marais très plane et peu végétalisée. Deux haies bocagères créent toutefois des écrans visuels en fin de séquence, le bourg est donc invisible jusqu'au franchissement de cet espace boisé formalisant une porte d'entrée dans le bourg. La voie sur ce premier tronçon présente un caractère routier (accotement enherbé sans cheminement aménagé).



- section 2 : traversée du tissu urbain périphérique du bourg.

Une fois l'écran boisé franchi, la route (rue des Salines) traverse une zone urbanisée, bordée au nord par quelques maisons implantées en retrait d'une quinzaine de mètres de la voie et entourées de jardins verdoyants, et au sud par une ferme agricole en activité. La deuxième partie de cette section (chemin du Bignon) présente des caractéristiques similaires. Dans le prolongement d'une coulée verte intégrant des zones humides venant au contact de la voie, une haie bocagère implantée sur un haut talus masque le lotissement « Jardins de l'Acadie ». L'urbanisation en rive nord est peu dense et peu visible (masqué par un talus boisé). Sur tout le linéaire de cette section 2, la rive nord de la voie est limitée par une bordure qui formalise un trottoir, alors que la rive sud est constituée d'une simple bande enherbée.



- section 3 : traversée du cœur de bourg ancien.

La rue de la Fourche constitue l'entrée dans la partie ancienne du bourg, le bâti change de nature en étant composé de maisons en pierre implantée à l'alignement accompagné de murets de pierres. Le gabarit de la voie se réduit nettement (moins de 5 m sur la partie la plus étroite), cette rue est donc aménagée en sens unique entrant, les flux sortants sont donc détournés à l'Est par la rue de la Gare. Cet espace formalise donc une deuxième entrée dans la ville, marquant une séparation entre le tissu urbain périphérique très végétalisé et la partie centrale plus dense et minérale. Sur cette rue, le bâti vient en limite de la chaussée, il n'existe pas de bas-côté aménagé pour les piétons qui partagent donc la voirie avec les automobiles.



La séquence suivante, depuis la Grande Rue jusqu'à l'arrivée sur le port (rue du Pavé) traverse un tissu urbain ancien dense mais implanté légèrement plus en retrait (écart de 7 mètres en moyenne). La rue a donc fait l'objet d'un traitement de surface constitué de deux caniveaux en pavé délimitant la chaussée roulante. Le gabarit de ces rues permet d'accueillir une circulation à double sens avec une logique de courtoisie aux points les plus étroits. En période estivale, la forte fréquentation touristique justifie la modification du plan de circulation et l'interdiction de l'accès automobile au port au travers de cette rue (cf chapitre sur la circulation dans le cœur de bourg).



- RD 7 :

Cette voie quitte Chateauneuf d'Ille et Vilaine pour rejoindre Saint Suliac en traversant des espaces agricoles bocagers. Dès la sortie de Chateauneuf, la Pointe du mont Garrot se détache dans le paysage, ponctué par un petit noyau de constructions anciennes. Le bourg de Saint Suliac situé au delà de cette crête est invisible.



Au carrefour avec la voie communale n°1, les automobilistes sont invités à rester sur la RD 7 pour rejoindre le bourg. La rue traverse ensuite des espaces boisés très denses formant une voûte boisée en surplomb de la route. Cette « séquence verte » se termine ensuite par l'arrivée dans le bourg, marquée par un vaste carrefour où la départementale perd son statut prioritaire (stop au profit de la rue de la Gare). La voie traverse un secteur pavillonnaire, elle conserve un gabarit routier (bande roulant large bordé par des accotements en herbe ou ne terre). Au droit de l'école, un feu multicolore garantit la sécurité de la traversée piétonne. La voie rejoint ensuite la RD 7 au niveau de la rue de la rue Fourche.

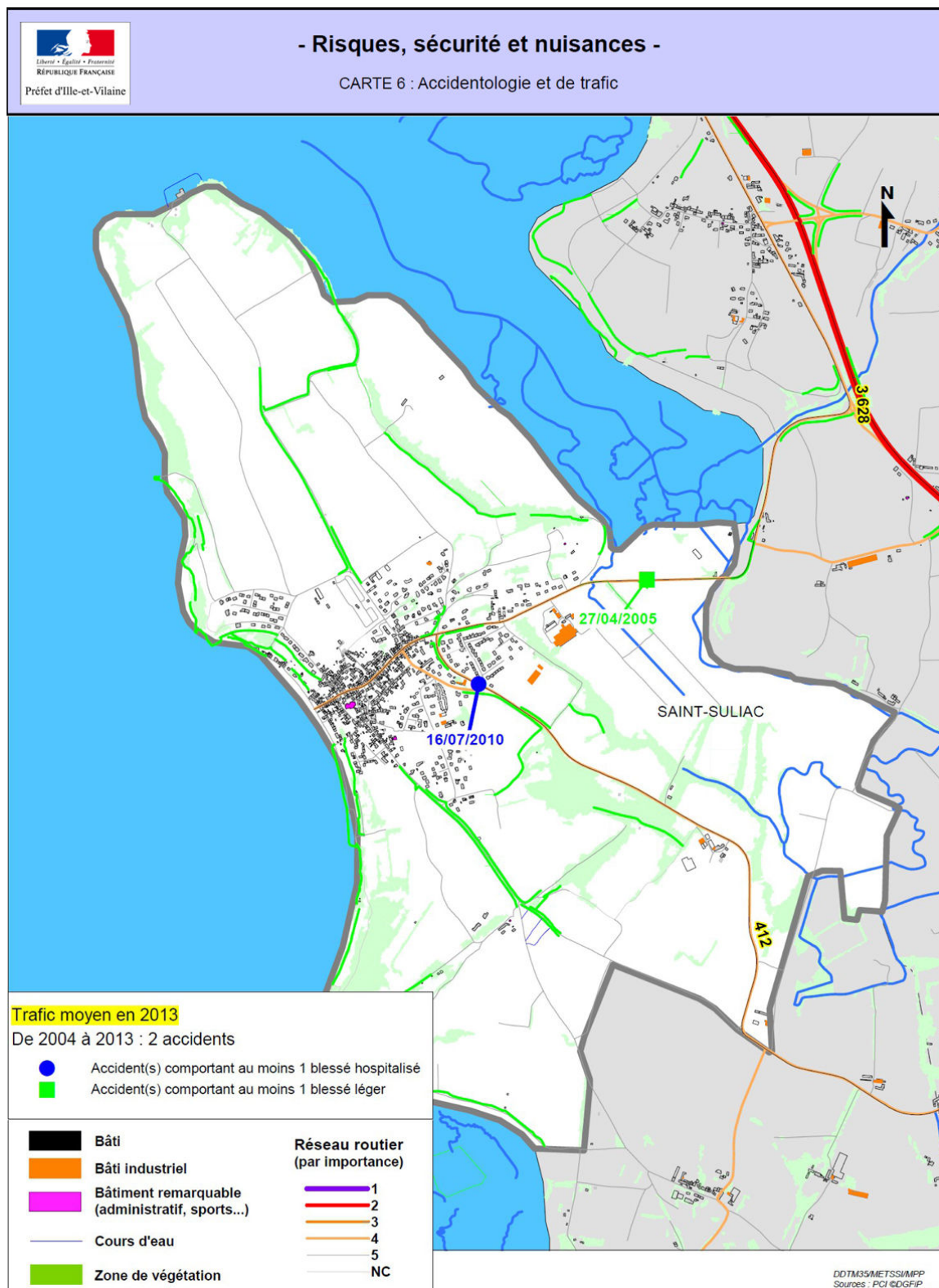


2.2. Point sur l'accidentologie :

Ces données sont issues du Service Sécurité routière de la DDTM (Porté à connaissance de l'Etat).

Sur la période 2004-2013 se sont produits 2 accidents induisant 2 blessés dont 1 hospitalisé.

La carte ci-dessous indique que ces accidents ont principalement eu lieu aux deux entrées principales dans l'agglomération.



2.4. Analyse des modalités de circulation dans le bourg :

Le chapitre présentant l'organisation des circulations à l'échelle communale a détaillé les caractéristiques du réseau routier principal. Ce dernier traverse l'ensemble du bourg pour descendre jusqu'à l'espace portuaire en empruntant la Grande Rue. L'étroitesse de la rue de la Fourche explique son fonctionnement en sens unique entrant, générant une circulation en bouclage pour ressortir de l'agglomération. La rue Chaize, prolongeant la VC1, offre une alternative pour rejoindre le bas du bourg depuis le sud du territoire. Sur ce réseau principal et secondaire se greffent plusieurs voiries tertiaires qui irriguent les quartiers plus récents du bourg, puis se prolongent vers l'espace rural au nord.

La rue du Pavé est le seul axe desservant l'espace portuaire. Le fait de posséder un seul accès pour ce site touristique peut poser des difficultés en cas d'accident ou de sinistre bloquant cette voie. Dans le cadre du contrat d'objectif réalisé sur la commune, les élus ont initié une réflexion pour créer un deuxième accès de secours à l'extrémité sud de l'espace portuaire, du côté de l'école de voile. Ce point est détaillé dans le chapitre du rapport de présentation présentant et justifiant le projet urbain du PLU.

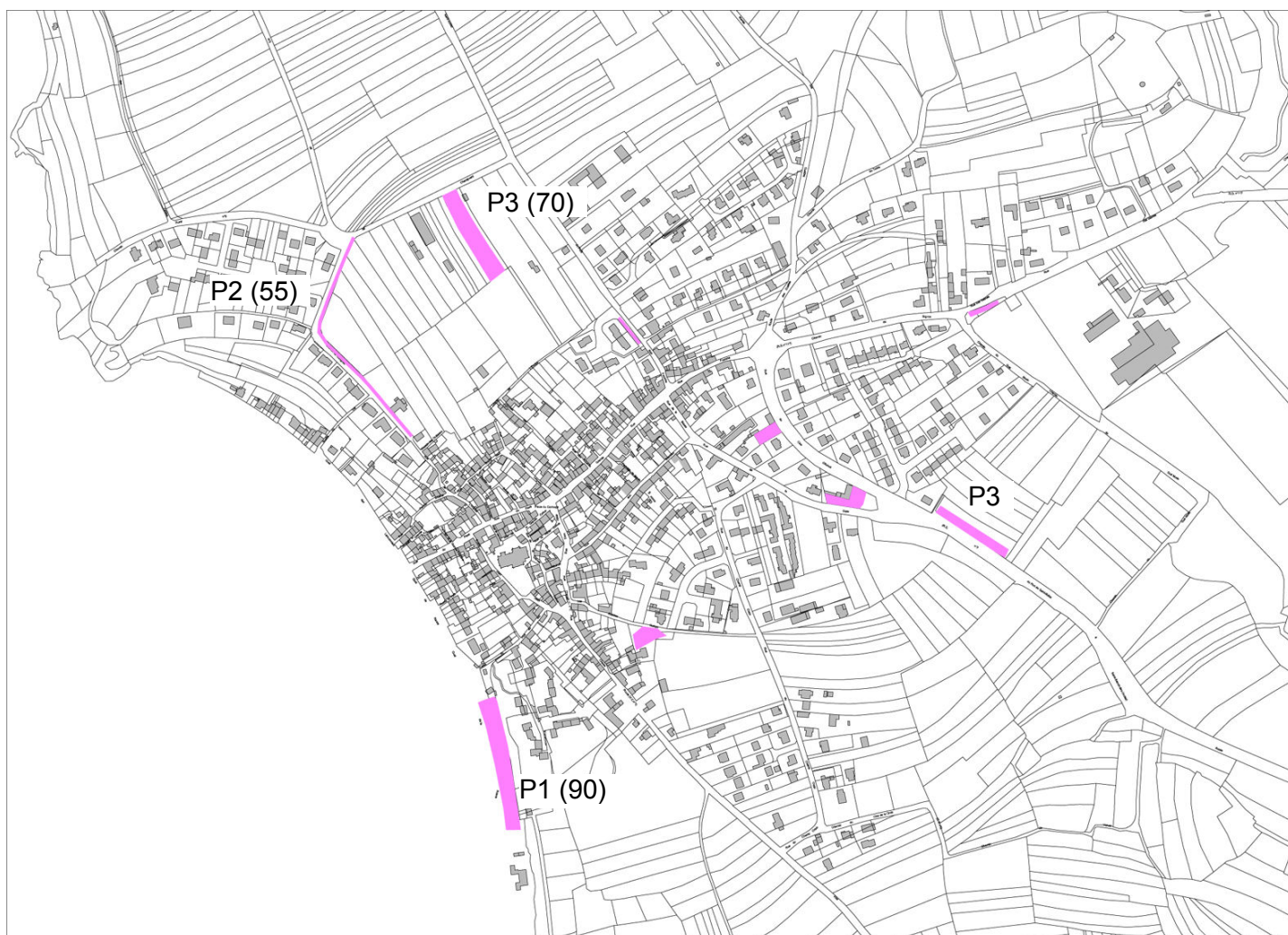
Enfin, la particularité de Saint-Suliac est d'être dotée d'un grand nombre de petites rues de desserte locale, se terminant en impasse. Chacune de ces voies desservent un nombre limité de logements, elle permettent de garantir une certaine tranquillité aux habitants sans perturber la circulation globale dans le bourg.



* Analyse de l'offre de stationnement :

Le principal parking P1 se situe sur l'espace portuaire, sa grande capacité (90 places) permet de répondre aux besoins des plaisanciers mais aussi des visiteurs pendant une majeure partie de l'année.

En période estivale, ce parking est réservé aux plaisanciers, la grande rue est donc fermée à la circulation automobile qui se reporte vers le nord, par la route du Puits . Cet itinéraire mène au Chemin de Cohignac où 55 places en bord de rue (P2) permettent de stationner pour ensuite rejoindre le port par des chemins piétons. Cette rue se termine en cul-de-sac sans placette de retournement, ce qui pose des difficultés pour les véhicules qui souhaitent ressortir. Un deuxième parking P3 de 70 places, positionné à côté du camping ouvre pendant l'été pour compléter cette offre de stationnement. Enfin, un dernier parking P4 ouvre en période estivale, positionné en entrée de ville le long de la RD 7.



**Localisation et dimensionnement
des parkings**

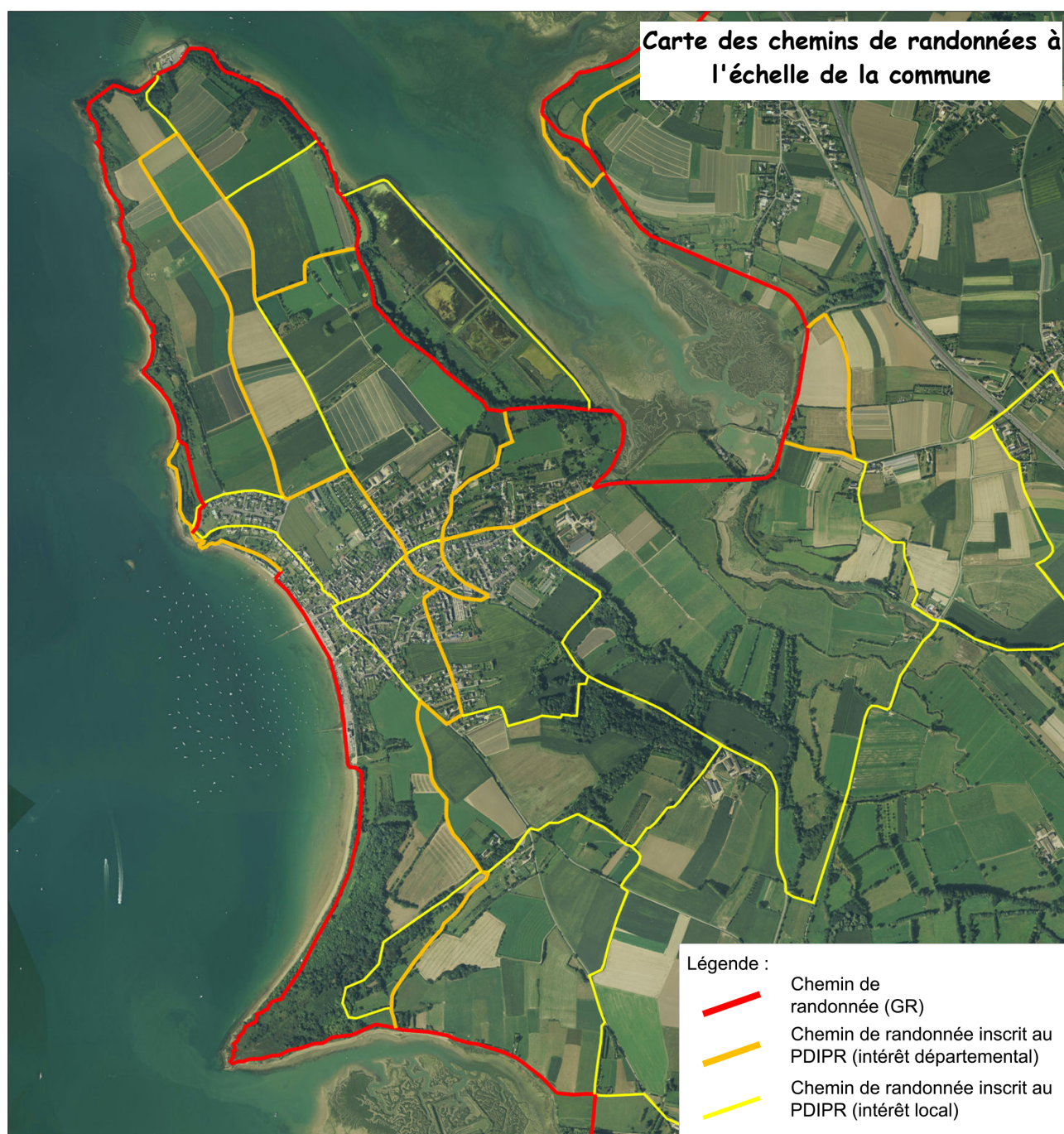
2.5. Les déplacements doux :

2.5.1 les sentiers touristiques de découverte du territoire :

Le territoire communal est parcouru par de nombreux chemins de randonnées. On peut distinguer :

- **le GR du Pays Malouin** qui longe tout le littoral de la commune. Il s'interrompt juste sur une petite section en limite nord-ouest du bourg.
- **les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)**. Ils irriguent une large part du territoire communal, permettant de traverser le bourg mais aussi les espaces naturels pour rejoindre le GR en différents points.

Ce réseau de chemins piétons traversant la commune emprunte fréquemment des routes communales ou départementales ouvertes à la circulation, ce qui peut poser des problèmes de sécurité en période estivale lorsque le trafic sur ces axes augmente sensiblement.

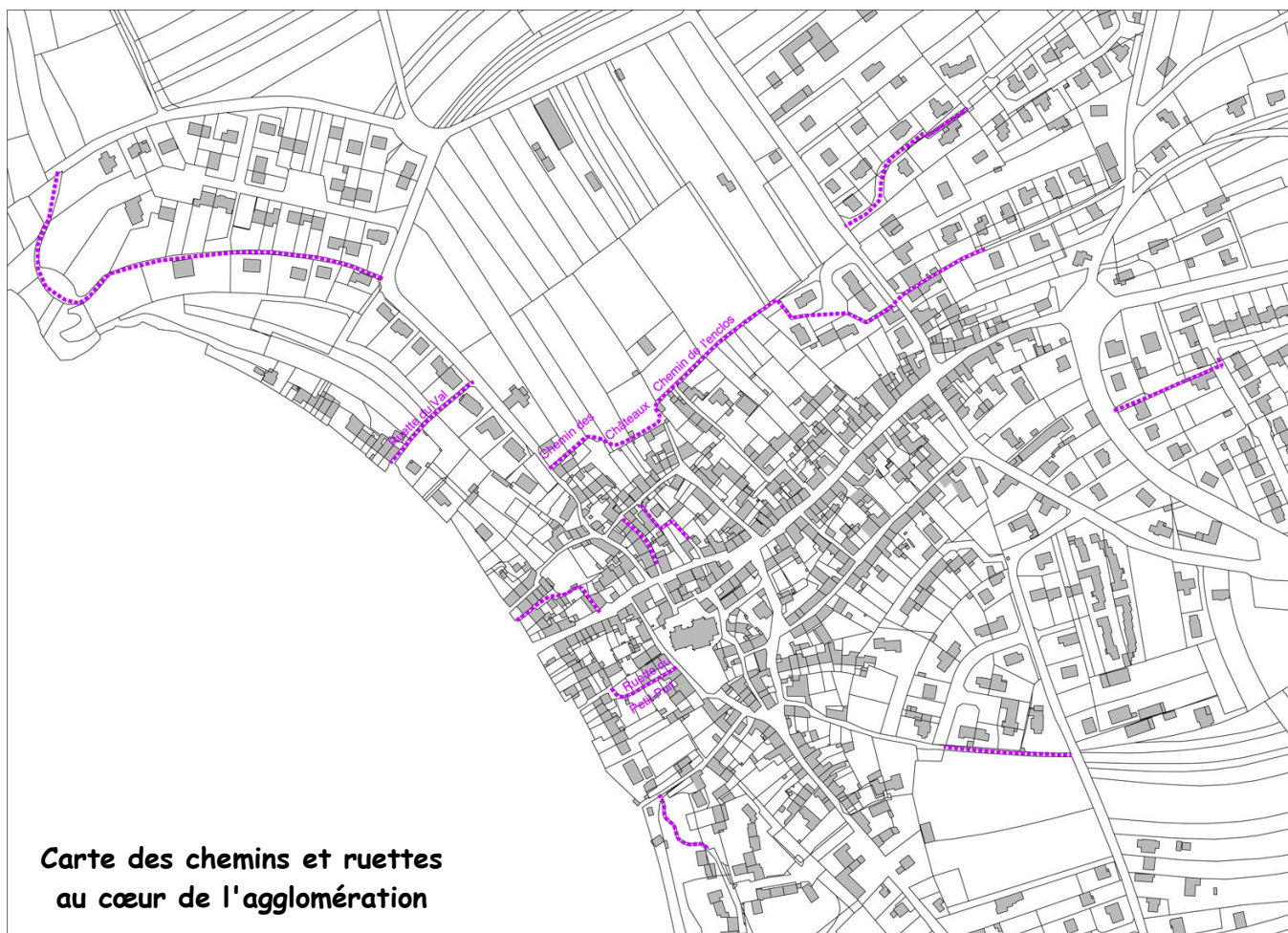


2.5.2. Les cheminements doux à l'échelle du bourg :

La trame urbaine très resserrée du bourg de Saint-Suliac rend la circulation automobile difficile et favorise les déplacements des piétons et des cyclistes sur l'ensemble des voiries, même celles appartenant au réseau principal.

L'accès aux logements explique qu'une grande part des voies soient ouvertes à la circulation automobile, même si la circulation de transit se cantonne aux principales rues menant au port. Certaines voies étroites sont toutefois exclusivement réservées aux déplacements doux du fait de leur étroitesse, ces voies caractéristiques de Saint Suliac sont appelées des ruelles. Elles se localisent au cœur du bourg dans la trame bâtie ancienne. Les élus souhaitent conserver le charme de ces petites rues, en garantissant toutefois qu'elles restent ouvertes à la circulation publique piétonne. Certaines pratiques consistent en effet à positionner des clôtures pour dissuader le passage des piétons, sur des espaces où la limite entre l'espace public et l'espace privé est peu visible.

Il existe aussi des chemins ruraux en périphérie du bourg, permettant de rejoindre les quartiers d'habitation périphériques sans emprunter les voies de circulation (chemin de l'enclos par exemple).



Plusieurs itinéraires de randonnées sont balisés depuis le bourg. Un circuit permet de découvrir le bourg par une promenade d'1h30 menant jusqu'à l'oratoire de Grainfollet.



La majorité des chemins de randonnées partent du parking du port et desservent l'ensemble de la commune (cf chapitre précédent).

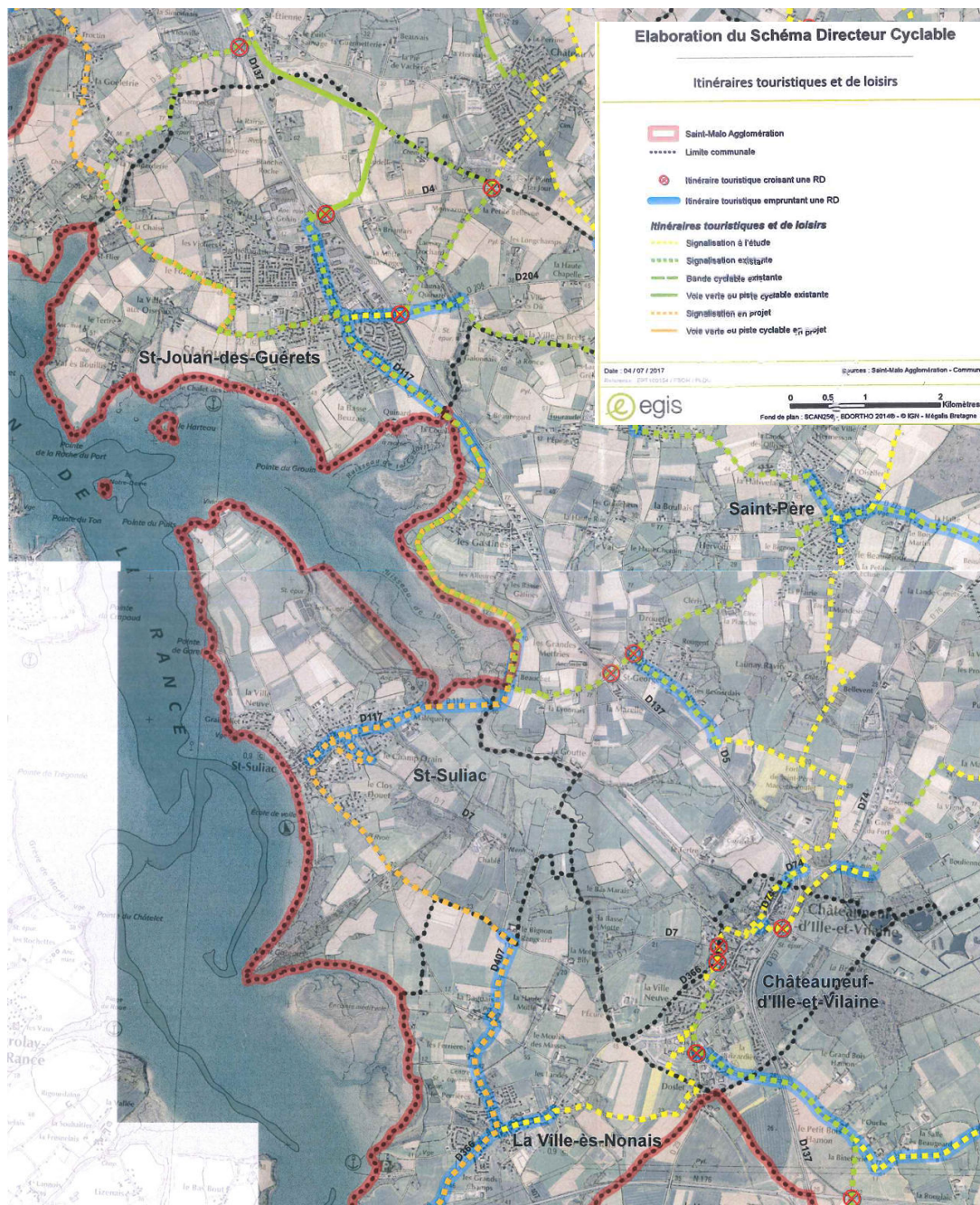


2.5.3. Les déplacements en vélo à l'échelle communale et supra-communale :

A l'échelle communale, la trame urbaine dense limite les vitesses et impose aux automobilistes de partager l'espace public avec les cyclistes et les piétons. La compacité du bourg est favorable à ce mode de déplacements, même si la topographie très marquée est un handicap pour les trajets menant aux bords de Rance.

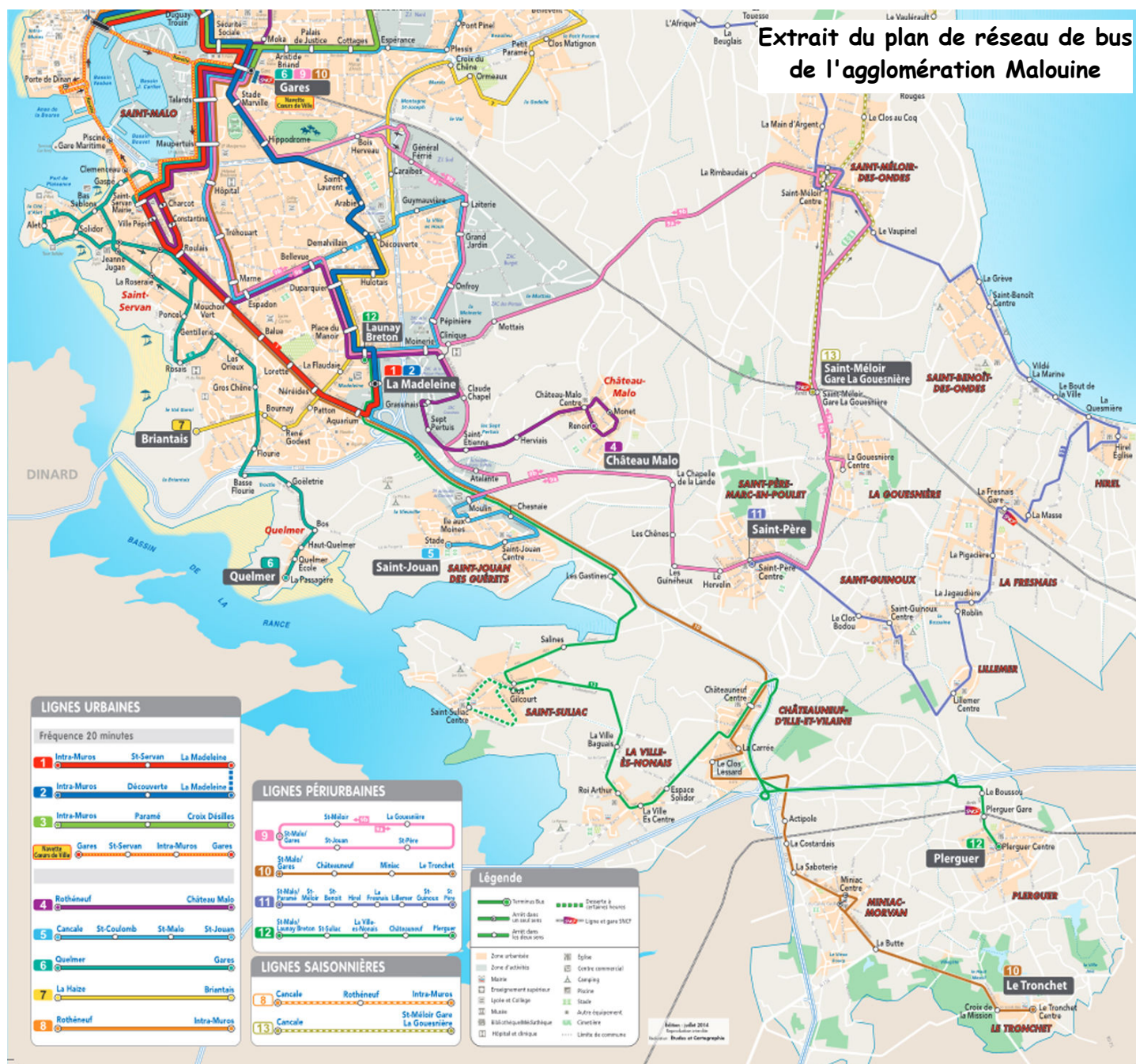
A l'échelle supracommunale, Saint-Brieuc Agglomération travaille actuellement sur la mise en place d'un Schéma Directeur Cyclable, en identifiant notamment des itinéraires touristiques et de loisirs.

Pour Saint-Suliac, ce Schéma Directeur identifie un trajet principal empruntant les deux départementales d'accès au bourg, permettant ensuite de rejoindre Saint-Jouan des Guérets au nord et la Ville-Es-Nonais au sud.



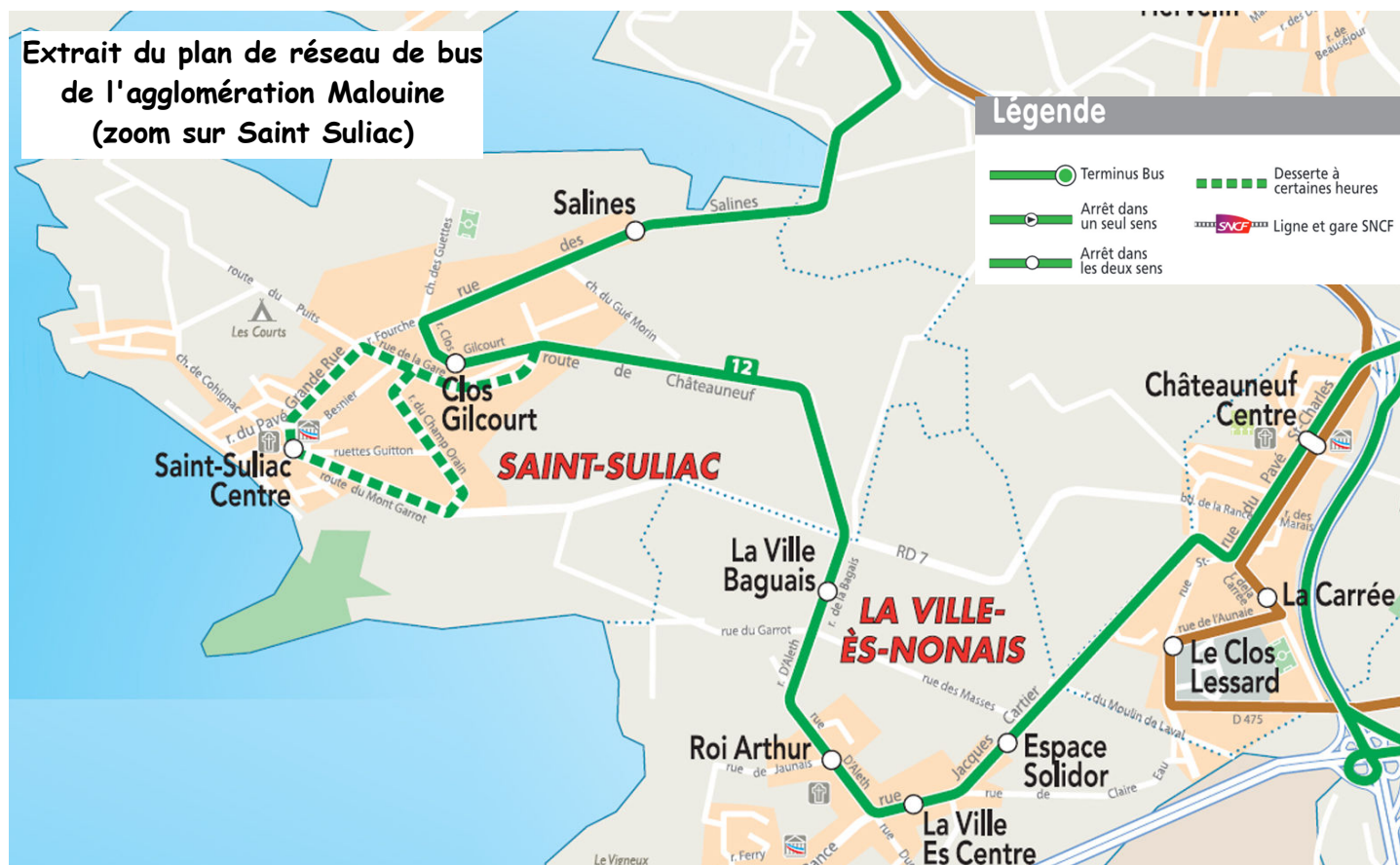
2.6. Le réseau de transport en commun :

Appartenant à la collectivité de St Malo Agglomération, Saint Suliac bénéficie de la desserte par le réseau de transport en commun organisée sur ce territoire. La commune est desservie par la ligne n°12 qui part de l'entrée sud de Saint Malo (Launay Breton) pour rejoindre Plerguer en desservant successivement Saint Jouan des Guerêts, Saint Suliac, La Ville-es-Nonais, Chateauneuf d'Ille et Vilaine puis Plerguer.



La ligne 12 dessert principalement la partie haute du bourg (arrêt aux Salines puis au Clos Gilcourt). Une desserte de Saint Suliac-centre est réalisée à certaines heures, comme l'indique la fiche horaire ci-dessous.

Cette ligne est caractérisée par 3 courses le matin, des retours le midi, et un passage toutes les 30 minutes le soir, du lundi au samedi. Elle fonctionne de 7h à 19h30, et permet de rejoindre Saint-Malo en moins de 15 minutes, puis offre des correspondances avec plusieurs autres lignes.



Plerguer	Plerguer Centre	7:00	8:00	9:00	13:23
	Le Boussou	7:04	8:04	9:04	13:27
Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine	Châteauneuf Centre	7:17	8:15	9:15	13:38
La Ville-es-Nonais	La Ville Es Centre	7:22	8:20	9:20	13:43
	Roi Arthur	7:23	8:21	9:21	13:44
Saint-Suliac	Saint-Suliac Centre	-	-	9:28	-
	Clos Gilcourt	7:28	8:26	9:31	13:49
Saint-Père-Marc-en-Poulet	Les Gastines	7:32	8:30	9:35	13:53
Saint-Malo	La Madeleine	7:40	8:38	9:43	14:01
	Launay Breton	7:41	8:39	9:44	14:02

Saint-Malo	Launay Breton	6:58	12:36	16:16	17:15	17:45	18:15	19:16
	La Madeleine	6:59	12:37	16:17	17:17	17:47	18:17	19:17
Saint-Père-Marc-en-Poulet	Les Gastines	7:07	12:45	16:25	17:25	17:55	18:25	19:25
Saint-Suliac	Clos Gilcourt	7:11	12:49	16:29	17:29	17:59	18:29	19:29
	Saint-Suliac Centre	-	-	16:33	-	-	-	-
La Ville-es-Nonais	Roi Arthur	7:16	12:54	16:40	17:34	18:04	18:34	19:34
	La Ville Es Centre	7:17	12:55	16:41	17:35	18:05	18:35	19:35
Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine	Châteauneuf Centre	7:22	13:00	16:46	17:40	18:10	18:40	19:40
Plerguer	Le Boussou	7:33	13:11	16:57	17:51	18:21	18:51	19:51
	Plerguer Centre	7:37	13:15	17:01	17:55	18:25	18:55	19:55



2.7. La pratique du covoiturage :

Le nombre de déplacements automobiles pourrait être optimisé par un meilleur taux de remplissage des véhicules, ce dernier étant souvent très faible (proche de 1) pour les navettes domicile-travail.

En complément des modes de déplacement alternatifs à la voiture (vélos, transport en commun), le covoiturage est une solution économique et écologique pour diminuer l'impact de l'automobile dans ces déplacements quotidiens.

On peut distinguer deux formes de covoiturage :

- une forme institutionnalisée, organisée par les pouvoirs publics et notamment le Conseil Général d'Ille et Vilaine. Une centaine d'aires de covoiturage existent à l'échelle du département, très majoritairement localisées le long des axes de grande circulation, à la convergence des voies secondaires.
- une forme plus spontanée, portée par des sites spécialisé sur internet. Cette offre en plein développement ne bénéficie pas toujours d'infrastructures dédiées, les usagers se retrouvant à des lieux déterminés au cas par cas, souvent proches de l'offre de transport en commun, pour ensuite réaliser leur trajet.

La première forme de covoiturage, organisée autour d'espaces publics de stationnement dédiés, ne concerne pas véritablement la commune de Saint-Suliac puisque cette dernière constitue une sorte de péninsule à l'écart du réseau routier principal. Ainsi, il n'existe pas de phénomène de rabattement vers des lieux stratégiques permettant de rejoindre les axes routiers principaux puis les différents bassins d'emplois malouins ou rennais.

La deuxième forme de covoiturage ne nécessite pas d'infrastructure particulière, elle n'a donc pas d'incidence sur les réflexions du PLU. Les élus ont toutefois imaginé la formalisation d'un espace de stationnement pour le covoiturage en bordure de la rue des Salines en sortie de bourg. Une expérimentation pourra être menée pour voir si cette offre répond à une demande réelle.



3. Enjeux liés au thème des déplacements :

Les élus reconnaissent qu'ils devront améliorer la signalisation, et proposer du stationnement adapté aux saisons pour les touristes. Concernant le stationnement « Suliçais », l'enjeu est le civisme, pour se faire il faut un règlement compréhensible par tous, multiplier les zones de stationnement et les rendre lisibles par un traçage bien visible.

3.1. Enjeux des déplacements automobiles:

La combinaison de différents facteurs pose des problèmes de circulation sur la commune, très fortement accentués en période estivale :

- **facteur 1** : impact très marqué de la fréquentation touristique sur la circulation automobile. La forte attractivité du site des bords de Rance, dont la Rue du Pavé qui traverse le bourg est le seul accès.
- **facteur 2** : des gabarits de voie parfois inadaptés aux besoins. Le développement urbain s'est parfois réalisé le long de voies très anciennes de la commune, sans que la voirie soit adaptée ou adaptable pour accueillir le trafic supplémentaire.
- **facteur 3** : des difficultés de gestion du stationnement automobile, notamment sur les sites touristiques. L'attractivité touristique du port et du centre-bourg pose des problèmes de gestion du stationnement en période estivale. Un plan de circulation spécifique mis en place sur ces périodes de forte fréquentation (fermeture des voies en amont pour contenir les véhicules sur des parkings périphériques) permet de mieux orienter les visiteurs pour stationner et donc de maîtriser ce phénomène.

Le PLU doit donc intégrer ces enjeux dans sa réflexion en adaptant le projet urbain à cet enjeu de maîtrise des flux automobiles combinés liés au développement de la population mais aussi à la fréquentation touristique de la commune.

3.2. Enjeux des déplacements doux :

Différentes alternatives aux déplacements automobiles existent sur la commune :

- un réseau de chemins piétons qui parcourent la campagne et se prolongent dans le bourg, permettant notamment de rejoindre les bords de Rance.
- le sentier littoral (GR du Pays Malouin) dont la vocation est principalement touristique.
- l'offre de transports en commun (réseau de bus) qui parcourt l'ensemble de l'aire agglomérée, et dont le maillage des arrêts de bus assure une bonne accessibilité à la très grande majorité de la population. La fréquence de desserte et la durée de trajet pour rejoindre le cœur de l'agglomération malouine sont toutefois des handicaps qui limitent les recours à ce mode de déplacement, la voiture individuelle restant ainsi le mode de déplacement hors commune ultra-majoritaire pour les habitants.

Le PLU devra s'appuyer sur ces différentes ressources pour construire un projet de développement favorisant les déplacements doux pour le maximum d'usages.

Il semble ainsi nécessaire de mettre en place une véritable signalétique sur les déplacements doux, de préserver les venelles et les parcours pédestres, d'augmenter les pistes cyclables dès l'entrée du village jusqu'aux abords de la Rance.