



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification simplifiée n°8 du plan local d'urbanisme
de Cancale (35)**

n° : 2025-012356

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

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

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

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

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

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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

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

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2025-012356 relative à la modification simplifiée n°8 du plan local d'urbanisme de Cancale (35), reçue de la commune de Cancale le 13 mai 2025 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 14 mai 2025 ;

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

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

Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Cancale qui vise à :

- modifier le règlement graphique et écrit suite à l'instauration d'une servitude de résidence principale pour toutes nouvelles constructions de logements ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Cancale :

- commune littorale de 5 435 habitants (Insee 2021), dont la population peut atteindre 20 000 personnes en période estivale ;
- couvert par un plan local d'urbanisme approuvé en 2014 ;
- membre de la communauté d'agglomération de Saint-Malo ;
- couvert par les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saint-Malo, qui identifie la commune de Cancale en tant que pôle relais ;

Considérant que la commune comptabilise près de 42 % de résidences secondaires et que le taux de vacance des logements est de 3,8 % (Insee 2021), traduisant un marché de l'immobilier tendu ;

Considérant que la commune est confrontée à un phénomène croissant de location de meublés touristiques ;

Considérant que l'instauration d'une servitude de résidence principale pour les nouvelles constructions de logements vise uniquement à favoriser l'installation de ménages permanents et n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°8 du plan local d'urbanisme de Cancale (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

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

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

Fait à Rennes, le 10 juin 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec