



Association Rothéneuf Environnement

Arrêt du PLU – 09 décembre 2024

Pièce N°1 - Courrier

Courrier adressé en lettre suivie

ROTHENEUF ENVIRONNEMENT

BP 20004

35404 Saint Malo

Saint-Malo le 07 février 2025

Monsieur Gilles LURTON

Maire

Hôtel de Ville de Saint Malo

Place Chateaubriand

35400 Saint Malo

Monsieur le Maire,

Depuis votre arrivée à la tête de la municipalité, l'association Rothéneuf Environnement, conformément à ses statuts, a privilégié un rapport constructif, strictement apolitique, avec vous et vos services et contribué à l'élaboration de plusieurs projets d'urbanisme tels que l'aménagement de la ZAC de La Houssaye, celui de la Frange Sud de Rothéneuf, la rénovation du Terminal Ferry ou encore la révision du PLU.

Cette démarche nous est apparue, et nous apparaît, d'autant plus appropriée que le code de l'urbanisme, dans son article R132-5, précise que les communes peuvent recueillir l'avis de toute association compétente en matière d'environnement et d'urbanisme.

A la lecture des deux délibérations adoptées par le conseil municipal le 09 décembre 2024, force est de constater que l'association a été trop peu entendue lors de la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU, en particulier quand elle soulignait l'absence de compatibilité avec certains documents supra-communaux ou bien leur non prise en compte.

En effet, les préconisations du SRADETT, les travaux en cours sur la révision du SCoT, la révision du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine, l'élaboration des zonages d'Assainissement des Eaux Pluviales (Phase 5 du Schéma Directeur), l'élaboration de la cartographie du trait de côte sont un préalable à la mise en enquête publique du PLU.

Or, Rothéneuf Environnement constate que nombre de ces documents sont trop ignorés à ce jour alors que certains sont obligatoires et qu'ils sont tous susceptibles d'impacter en profondeur le futur PLU révisé.

La méthodologie et la temporalité de l'élaboration de ce PLU, tout comme celles de ces documents, en sont probablement la cause conduisant à des incompatibilités ainsi que l'association le décrit de manière détaillée dans l'annexe ci-jointe (Pièce N°2 – Contribution).

Le présent courrier et son annexe constituent une nouvelle contribution, hors du cadre règlementé de la concertation publique engagée depuis juin 2015, en vue de créer un réel dialogue entre notre association, les habitants et la Ville de Saint-Malo pour l'adoption d'un projet de révision du PLU tenant concrètement compte des enjeux majeurs de la ville.

Il s'inscrit dans une démarche de participation citoyenne afin de rassurer les habitants et de contribuer activement à l'amélioration de leur cadre de vie, en signalant des dysfonctionnements, des inadéquations, des incohérences dans l'élaboration de la future trajectoire urbaine de Saint-Malo et le contenu des futures règles d'urbanisme graphiques ou littérales qui seront alors applicables.

Ce courrier se veut préventif en vous alertant sur les conséquences d'une mise en enquête publique trop rapide du PLU, qui contribuerait ainsi à son inadaptation aux réalités du territoire (par exemple, la non-prise en compte des zones submersibles et des zones inondables dans les objectifs stratégiques et les règlements graphiques ...).

Pour ne pas que la concertation apparaisse comme une procédure accessoire de l'élaboration du PLU, Rothéneuf Environnement suggère, dans un esprit constructif et étayé, que le conseil municipal complète ses deux délibérations et le PLU arrêté avant l'enquête publique, pour les raisons développées en annexe, plutôt que de s'exposer à des avis et conclusions négatifs lors d'une enquête publique.

Rothéneuf Environnement souhaite ainsi offrir une nouvelle opportunité d'un dialogue positif afin d'aboutir à une résolution rapide et moins coûteuse des conséquences d'un PLU susceptible à terme de faire l'objet de recours ultérieurs devant la juridiction administrative.

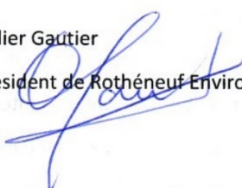
Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courrier et vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Didier Gautier

Président de Rothéneuf Environnement

Didier Gautier

Président de Rothéneuf Environnement



P.J. : Arrêt du PLU Pièce N°2 – Contribution