

ROTHENEUF ENVIRONNEMENT

BP 20004

35404 Saint Malo



St Malo, le 2 avril 2025

Monsieur Gilles LURTON

Maire

Hôtel de Ville de Saint Malo

Place Chateaubriand

35400 Saint Malo

Objet : Examen de l'arrêt de la CAA de Nantes, du 18 mars 2025, interrogations sur le PLU de St Malo

Monsieur le Maire,

Le 11 mars dernier, pendant notre entretien, j'ai pu vous rappeler que l'association Rothéneuf Environnement appréciait les efforts réalisés par la Ville en matière de protection du patrimoine ou de l'environnement (sanctuarisation des zones humides).

Je vous ai également indiqué que l'introduction de la notion de centralité dans le SCoT révisé du Pays de St Malo, arrêté le 28 février 2025, pouvait effectivement permettre d'envisager une urbanisation limitée du secteur des « 3 Cheminées » à Rothéneuf, avec des réserves s'agissant du secteur du « Pont/Bignon ».

A l'issue de cet échange constructif, vous m'avez invité à vous remonter les éventuelles nouvelles problématiques qui pourraient être soulevées avant le lancement de l'enquête publique consacrée au PLU de St Malo arrêté le 9 décembre dernier.

Si je reviens vers vous aussi rapidement, indépendamment des autres points que j'ai abordés avec vous à propos notamment des résultats inégaux de la concertation avec vos services sur les aménagements prévus à La Houssaye et principalement à La Banneville, c'est que je n'avais pas, alors, connaissance d'un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes, daté du 18 mars 2025, annulant le SCoT de Golfe de Morbihan-Agglomération de Vannes.

Dans cette affaire qui pourrait bien être prochainement suivie d'une décision identique en ce qui concerne le SCoT d'Auray, la CAA de Nantes a jugé non conforme à la Loi Littoral le SCoT de Vannes

au motif qu'il n'analysait pas suffisamment la capacité d'accueil du territoire, tel que prévu à l'article L121-21 du Code l'Urbanisme.

Selon le journal Ouest-France du 18 mars 2025, le recours avait été introduit par l'association « Les Amis des Chemins de Ronde », avec l'aide de Maître Thomas Dubreuil, avocat de l'association Rothéneuf Environnement dans le dossier de la Frange Sud de Rothéneuf.

Si le SCoT révisé du Pays de St Malo paraît avoir largement anticipé ce jugement en intégrant les modalités d'application de la Loi Littoral, dont l'article L121-21 du Code de l'Urbanisme, en revanche, de fortes interrogations surgissent quant à la compatibilité du PLU de St Malo arrêté le 9 décembre 2024, établi au regard du SCoT en vigueur, et non au regard du nouveau SCoT arrêté, et sans référence à l'article susvisé du Code de l'Urbanisme.

Cet article L121-21 précise que les PLU des communes littorales doivent pour déterminer leur capacité d'accueil tenir compte des ressources (foncières, naturelles) et des vulnérabilités de leur territoire et non répondre à la seule définition des besoins. Le PLU doit tenir compte pour définir cette capacité d'accueil de l'existence des risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, à la projection du recul du trait de côte, aux problèmes d'assainissement eaux pluviales dont les risques d'inondations et de remontée de nappes.

De même, s'il doit limiter la consommation des espaces naturels demandée par la Loi Climat et Résilience, comme toute autre commune non littorale, il doit également et surtout assurer la protection des espaces nécessaires au maintien, voire au développement des activités agricoles.

Ces interrogations pourraient aller jusqu'à remettre en cause certaines zones d'extension urbaine à la Banneville, à La Houssaye et/ou au Pont/Bignon, par exemple.

Connaissant l'autre incertitude dont vous m'avez fait part à propos des conclusions du COPIL sur le PPRSM de St Malo, je tenais à vous alerter de l'existence de cette jurisprudence importante qui pourrait être de nature à fragiliser la méthodologie jusqu'alors adoptée pour l'élaboration du PLU.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Didier Gautier

Président de Rothéneuf Environnement

