



Procès-Verbal de l'Assemblée Générale 2024 Association Rothéneuf-Environnement

Tenue le 10 Août 2024 à 17h00 à la

Maison de quartier de Rothéneuf – Rue Mac Donald Stewart

Identification de l'association : Rothéneuf-Environnement

Siège social : BP 20004 – 35404 Saint Malo

Les membres de l'Association Rothéneuf Environnement (RE) se sont réunis en assemblée à la Maison de Quartier de Rothéneuf, Rue Mac Donald Stewart. L'assemblée générale ordinaire est présidée par Didier Gautier, Président de l'Association.

La validité de la convocation en date du 10 juillet 2024 est reconnue par les membres de l'Association et aucune remarque préalable n'a été formulée avant ouverture de l'Assemblée Générale. La liste d'émargement et les pouvoirs sont disponibles auprès du secrétariat de l'association.

Cette convocation a été complétée le 31 juillet par l'envoi à tous les adhérents en fichiers joints du rapport financier de l'association ainsi que du compte de résultat et du bilan 2023. De même les adhérents ont été informés que Monsieur le Maire de Saint Malo, président de St Malo Agglomération, a accepté l'invitation de RE de participer à cette Assemblée Générale annuelle. L'intervention de Mr Gilles LURTON débutera dès 17h00 suivie d'un débat avec l'assemblée.

Rappel de l'ordre du jour :

A/ Première partie : Accueil de M. Gilles LURTON, maire de Saint-Malo, et débat ;

Après exposé d'un rapport introductif du Président, réponse sur les éléments de débat exposés par l'association et questions des participants.

B/Seconde partie : AGO de l'association R.E. ; les adhérents seront amenés à :

- Point 1 : Ratifier les candidatures de MM Philippe BONNET et Jean Yves LORGÈRE au Conseil d'Administration de Rothéneuf Environnement (Vote) ;
- Point 2 : Approuver le rapport moral et d'activité pour l'année 2023 (Vote) ;
- Point 3 : Approuver le rapport financier 2023 (Vote) ;
- Point 4 : Approuver le prévisionnel financier pour l'année 2024 (Vote) ;
- Point 5 : Fixer le montant de la cotisation pour l'année 2025 (Vote) ;
- Point 6 : Prendre connaissance du point d'avancement de la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) intégrant la prise en compte des nouvelles orientations et nouveaux objectifs du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) révisé qui est en phase de concertation ;
- Questions diverses.

A/ Ouverture de l'Assemblée Générale Ordinaire

Un tableau de présence des membres de l'Association a été dûment signé par les adhérents présents de même que l'éarmagement pour les adhérents ayant transmis un pouvoir. Ces documents (feuilles d'éarmagements et pouvoirs) sont annexés au présent procès-verbal.

Il est rappelé que les statuts en vigueur de Rothéneuf Environnement ne prévoient pas de quorum pour la validation des votes.

En conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

Désignation du Président de séance

En qualité de Président de l'association Rothéneuf Environnement, Didier GAUTIER assure la présidence de l'assemblée. Aucune opposition à cette présidence n'a été formulée.

Secrétariat de l'Assemblée Générale

La fonction de secrétaire de l'AGO est assurée par le secrétaire de l'association, Jean-Pierre JUGAND. Aucune opposition à la tenue de ce secrétariat n'a été formulée.

Ouverture de séance

Le Président ouvre la réunion en remerciant à nouveau les nombreux adhérents présents à cette AG et déclare alors le début de l'assemblée (près de la moitié des adhérents sont présents ou représentés)

Nombre de présents : 39

Nombre de procurations : 28

En attendant l'arrivée confirmée du maire, DG suggère de traiter le premier point de l'ordre du jour.

1/ Résolution AGO N°1 : Ratification de 2 administrateurs cooptés.

Le président propose la ratification de deux nouveaux administrateurs, M. Philippe BONNET, coopté par le Conseil d'Administration en janvier 2024, et M. Jean-Yves LORGERE coopté par le Conseil d'Administration en juillet 2024.

Il demande à ces deux administrateurs de se présenter.

Vote

La majorité des participants ne souhaitant pas voter à bulletins secrets, la résolution N°1, valant ratification et élection des deux administrateurs cooptés mentionnés ci-dessus, **est approuvée, à mains levées, à l'unanimité des participants.**

B / Débat en présence de monsieur le maire.

B-1/ Propos introductif du Président à valeur de rapport moral et d'activités 2023

- Accueil du Maire

Didier GAUTIER accueille le maire, M. Gilles LURTON, qui a accepté d'assister au début de cette AGO afin de répondre aux adhérents sur l'avancement des différents dossiers qui intéressent l'association. Le maire est accompagné de M. Jacques HARDOIN conseiller municipal du quartier de Rothéneuf.

Le Président précise que R.E. regroupe désormais, depuis le 1er janvier 2024, les adhérents de Rothéneuf Village et ceux de Rothéneuf Environnement, c'est à dire plus de 800 sympathisants dont environ 150 cotisants réguliers. Il rappelle que l'association élargie a pour but de :

- ✓ Préserver le patrimoine naturel commun et le cadre de vie en Bretagne, notamment sur Saint Malo et son agglomération, et en particulier le cadre urbain de vie du quartier de Rothéneuf à Saint Malo ;
- ✓ Défendre et protéger les caractéristiques de l'urbanisme existant dont celui de Rothéneuf en agissant pour exclure la construction de nouveaux immeubles de logements collectifs dont les caractéristiques ne seraient pas compatibles avec celles des quartiers où ils s'implantent ;

- Enjeux environnementaux développés en 2023 par Rothéneuf Environnement

Didier GAUTIER rappelle en début d'intervention les engagements environnementaux développés par le maire en juillet 2023, lors de la précédente A.G. à savoir :

- ✓ La création d'un Espace Naturel Sensible sur la Frange Sud de Rothéneuf, allant des « 3 Cheminées » jusqu'au Davier ;
- ✓ Une hauteur des logements envisagés sur les quartiers de Rothéneuf et de St Ideuc (La Houssaye) limitée à R+2+combles.

Pour le Président, une année est passée et la concrétisation officielle de ces annonces semble un peu tarder. Il concède qu'on est en France et que parfois tout est compliqué, la ville devant, entre autres, respecter de nombreux textes législatifs et réglementaires et entendre des associations diverses qui veulent logiquement défendre leur point de vue. Mais, pour Didier Gautier, cela est plutôt sain dans un Etat démocratique qui se respecte.

En dépit de ce retard, au titre des points positifs, le Président souligne la réhabilitation des zones humides sur le secteur « des 3 Cheminées », réalisée dans de bonnes conditions, permettant au secteur de presque retrouver sa physionomie d'antan (sans les grands arbres toutefois, ni les fossés qui alimentaient les zones humides). Il estime cette réalisation exemplaire, alors que le Tribunal Administratif de Rennes ne l'avait pas exigée dans son jugement du 4 décembre 2020.

Didier GAUTIER rappelle que nous assistons actuellement dans le monde à un effondrement de la biodiversité et que ce sont les humains qui en sont responsables. Or, la biodiversité et des écosystèmes en bon état apportent une assurance contre les risques naturels : les inondations, les risques côtiers, la stabilité des pentes.

Pour réparer au mieux les atteintes faites à la biodiversité, il faut arrêter de dégrader la nature. L'artificialisation des sols en fait partie. En cela, la logique du Zéro Artificialisation Nette (le fameux ZAN) va dans le bon sens.

Le Président ne nie pas, bien sûr, les difficultés que cela pose par rapport à des problématiques de logements, ni au casse-tête que cela entraîne pour les aménageurs. Mais il insiste pour qu'on réfléchisse à de nouvelles pratiques, de nouvelles méthodes, et qu'on invente des nouveaux concepts.

Renforcer la présence de la nature en ville en fait partie. Sur ce dernier point, la ville de St Malo apparaît sur la bonne voie.

La nécessité d'une actualisation des actions en faveur du développement durable

Didier GAUTIER complète ses propos liminaires en mentionnant que pour Rothéneuf Environnement, malgré les actions déjà engagées, le doute et les interrogations s'installent progressivement car plusieurs sujets donnent l'impression de ne pas évoluer. Par exemple :

1/ L'association ne dispose pas d'informations sur la création d'un espace naturel sensible sur la Frange Sud de Rothéneuf ; une délibération municipale devait intervenir en 2023, mais elle n'a pas été prise et rien ne paraît programmer à ce jour d'ici la fin 2024.

2/ La révision du PLU apparaît en stand-by, alors que celle du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), récemment présentée à St Lunaire, semble comporter des éléments nouveaux qui pourraient être de nature à modifier certaines orientations présentées pour la révision du PLU de St Malo, voire apparaître incompatibles avec le PADD de novembre 2022, par exemple en matière d'exigence de densité pour la ville centre.

3/ Parallèlement à la révision du SCoT, la révision du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) de 2017, est également susceptible de compléter les premières intentions de protection figurant dans la révision du PLU. Cette révision du PPRSM est en cours et pourrait ne voir le jour qu'en 2025. Cela pourrait aussi avoir des conséquences sur la validation définitive du nouveau PLU. Il semble par exemple difficile de ne pas tenir compte du caractère irréversible de l'augmentation du niveau de la mer, et des risques de submersion qui en découlent, même si, pour l'instant, ceux-ci restent contenus.

4/ L'aménagement du secteur de La Houssaye a fait l'objet d'une large et intéressante concertation à laquelle de nombreux habitants de St Ideuc et de Rothéneuf, notamment, ont participé, en faisant des propositions écrites et/ou orales, dont certaines telle la modification de l'accès au camping des Ilots. Malgré plusieurs relances, les services de la ville n'ont pas donné suite aux propositions de l'association, ni d'ailleurs à celles des riverains.

Pire, les participants à cette concertation ont le sentiment qu'on n'a pas tenu compte de leurs observations sans raisons vraiment convaincantes, il en est ainsi pour la voie de desserte inter quartier qui interfère avec la ZAC. Cela suscite des interrogations, car la révision du PLU, dans les schémas qui ont pu être présentés, paraissait aller dans le bon sens. Il ne faudrait pas que cela soit remis en cause et/ou a fortiori abandonné.

5/ L'état d'avancement de la révision du PLU de St Malo, et surtout sa date possible, à défaut d'être probable, de validation par le Conseil Municipal, sont des points particulièrement importants de l'attention de RE, à un peu plus de 18 mois des prochaines échéances municipales et à un moment où la situation politique en France est plus qu'incertaine.

Didier GAUTIER précise que R.E. est bien consciente qu'avec l'obligation logique, autant que faire se peut, de ne plus artificialiser les terres, la densification des villes est devenue inéluctable, tout comme l'élévation de la hauteur des logements, mais il demande pourquoi principalement sur St-Malo ?

N'y aurait-il pas possibilité de partager cette réflexion et l'augmentation du nombre de logements avec les autres parties prenantes de l'Agglomération ? Un PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) ne pourrait-il pas être envisagé prochainement ?

6/ L'élaboration du « Schéma Directeur d'Assainissement » de l'Agglo ainsi que celle du « Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales » spécifique à St Malo sont également des sujets d'attention de R.E.

Les services de St Malo Agglomération sont à la manœuvre pour le « schéma directeur d'assainissement » qui devra faire l'objet d'une enquête publique auprès des 18 communes de l'agglomération avant l'adoption des zonages d'assainissement des eaux usées (puis de financement des travaux) et des zonages des eaux de pluie pour ce qui concerne ST Malo. Cette étape est importante pour répondre aux questions posées par l'étude de notre partenaire « Eau et Rivières de Bretagne » qui a récemment mis en cause la qualité des eaux de baignade sur certaines plages malouines.

7/ D'autres sujets intéressent également l'association tels que l'installation potentielle d'une Ecole de Voile sur la cale du Davier ou bien la rénovation de la Gare Maritime.

B-2/ Réponses du Maire aux éléments du débat

Les principales interventions de monsieur le maire sont rapportées ci-après par thème.

- *Réhabilitation des zones humides*

Le maire a rappelé le succès de la réhabilitation des zones humides de la Frange Sud en mars 2024. Cette réhabilitation a été conduite selon la méthodologie proposée par l'écologue du groupe Lamotte/SACIB et a été validée par toutes les instances dont les services de l'Etat et ceux de l'Etablissement Public Territorial de Bassin Rance Frémur (EPTBRF).

- *Création d'un Espace Naturel Sensible*

Le maire s'est étonné de la réponse des services du Département sur le non-avancement de ce dossier. Il confirme que la ville de Saint-Malo poursuit avec le Conseil Départemental la labellisation d'un « Espace Naturel Sensible » (ENS) sur une partie de la Frange Sud de Rothéneuf à savoir un site de 13 hectares sur les 30 hectares du périmètre initial. IL prend l'engagement de poursuivre la mise en œuvre de ce projet sachant qu'il reste à traiter les problématiques de gestion du foncier. Il n'a pas été présenté de calendrier.

- *Avancement de la procédure de révision du PLU*

S'agissant de la révision du PLU, le maire a souligné la difficulté de respecter le calendrier initial compte tenu des différentes contraintes qui se sont superposées tout au long de la procédure :

- Deux années de « Covid » qui ont sensiblement ralenti la mise en œuvre des études et phases de validation ;

- L'adoption de la loi « Climat et Résilience » avec une réduction très significative de l'artificialisation des terres d'ici 2031 avec réduction de moitié de la consommation foncière entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021. Puis tendance à la fin de toute artificialisation nette à l'horizon 2050.

- L'approbation en février 2024 du SRADETT Bretagne avec répartition des terrains constructibles et l'attribution pour le Pays de Saint-Malo de 481 hectares pour la période 2021-2031.

- Le pays de Saint-Malo vient de définir entre les 4 intercommunalités (Saint-Malo Agglomération, Bretagne Romantique, Pays de Dol et Baie du Mont Saint-Michel, Côte d'Émeraude) cette répartition et il appartient maintenant à Saint-Malo Agglomération de proposer les attributions des 18 communes pour assurer l'accueil des logements et entreprises. Il reste à examiner un ou deux points de contestation de quelques communes mais l'objectif est de proposer une répartition définitive à chaque commune d'ici la fin septembre 2024.

Le Maire a confirmé sa volonté de soumettre le projet de PLU « arrêté » à l'examen du Conseil Municipal au mois de novembre 2024, avant de l'adresser aux personnes publiques associées à son élaboration, lesquelles auront trois mois pour joindre leurs avis au dossier. Le projet de PLU, ainsi complété, voire modifié en fonction de l'avis des personnes publiques - dont l'État, par exemple pour répondre aux exigences d'un futur PPRSM -, sera ensuite mis en enquête publique, si possible à la fin du second trimestre 2025 pour une approbation définitive en juillet 2025.

Concernant la desserte sud de Rothéneuf, le maire a précisé qu'il avait mandaté ses services pour procéder aux études en vue de l'élargissement des rues Mac Donald Stewart et de la rue du Docteur Christian Paul. De même la desserte du camping des Ilots par le Sud est en cours d'examen, mais il est nécessaire de procéder à l'acquisition d'une bande d'environ 150 mètres. En cas de désaccord avec le propriétaire foncier, il serait reporté un « emplacement réservé » sur les documents graphiques à l'emplacement de la voie au futur PLU.

Concernant la réflexion en vue de l'élaboration d'un futur PLUi à l'échelle communautaire, le maire a précisé qu'il s'agissait d'un défi du futur mandat au-delà de 2026. Il ne croit pas à une compétence forcée, mais d'ores et déjà la communauté d'agglomération a recruté un agent chargé de rencontrer les différents maires en vue de préparer une telle démarche. Pour lui, inéluctablement on se dirige vers ce transfert de compétence et la mise en œuvre du futur SCoT rendra nécessaire une telle approche. Il n'a pas caché les difficultés rencontrées pour le transfert de nouvelles compétences à l'agglomération telle que récemment la compétence « solidarité ».

- *Avancement de la procédure de révision du SCoT*

Le maire a confirmé qu'une réunion d'information et de participation du public sur l'élaboration de la révision du SCoT est bien programmée au mois de septembre 2024 pour la communauté d'Agglomération de Saint-Malo, à l'identique des réunions organisées par les autres structures communautaires. L'objectif est d'aboutir à une approbation du SCoT révisé avant les échéances des élections municipales de 2026 afin de bénéficier de l'expertise des élus en place jusqu'à cette date.

- *Approbation du dossier de création de la ZAC de La Houssaye*

Le Maire a informé les adhérents qu'il était favorable au maintien du tracé de la voie inter-quartier en position centrale, précisant cependant que ce dossier n'est pas encore définitif, les procédures d'acquisitions engagées n'ayant pas encore à ce jour abouties. Il s'est déclaré soucieux de la mise en œuvre de ce projet pour répondre à la démarche « Territoire Engagé pour le logement » pour laquelle la ville de Saint-Malo vient récemment de contractualiser avec l'État. L'objectif est de diminuer sur ce secteur le prix des logements pour les jeunes ménages et de privilégier la mise en œuvre du « Bail Réel Solidaire ».

A nouveau interrogé par Didier GAUTIER et le vice-président Robert CHAPELIER, sur la nécessité de réaliser la voie inter-quartier en périphérie à l'emplacement du chemin rural, le maire a accepté de poursuivre sa propre analyse sur ce point.

- *Projet école de voile du Davier*

Interrogé par les adhérents sur les récents propos développés dans la presse concernant la réalisation d'une école de voile au Davier, le maire a répondu qu'il n'y avait pas d'engagement de la municipalité et qu'un tel projet devait s'inscrire dans un programme pluriannuel d'investissement, non validé à ce stade au titre du présent mandat. Pour l'exercice 2024 la priorité est réservée à la réalisation d'une nouvelle salle de sports sur le site Duguay Trouin, dossier en étude depuis près de 30 ans. Pour l'année 2025 et au-delà la municipalité entend engager une concertation en vue de créer un pôle nautique au Naye à l'emplacement de l'ancienne piscine.

- *Permis de construire, future gare maritime du Naye*

Le Maire a annoncé qu'il devait prendre sa décision au plus tard le mardi 13 août compte tenu des délais réglementaires à respecter. Il a indiqué qu'après avoir reçu les différentes associations opposées au projet, sa conclusion était qu'il ne disposait d'aucun moyen juridique à sa disposition pour s'opposer à ce permis de construire, compte tenu de l'avis favorable des services de l'Etat dont celui de l'ABF. Il a rappelé que la Région Bretagne avait confirmé sa demande de permis de construire par décision du 08 juillet 2024, considérant que, s'agissant d'une enquête environnementale, l'avis avec réserves formulé par la commission d'enquête n'avait pas à se prononcer sur le projet architectural. Il a précisé qu'il partageait cette analyse.

- *Piste cyclable Havre de Rothéneuf – Saint-Coulomb*

A la demande d'une adhérente, le maire a confirmé que la mise en œuvre de ce projet était aujourd'hui suspendue à sa validation par la commune de Saint-Coulomb. Ladite commune n'a pas, à ce jour, donné un avis favorable à sa réalisation.

- *Qualité des eaux de baignade*

Au questionnement du président sur les récents articles de presse relatifs à la qualité des eaux de baignade, le Maire s'est dit très soucieux de ce dossier, précisant que c'est une priorité de Saint-Malo Agglomération (S.M.A.) en charge de la qualité des eaux pluviales et d'assainissement. C'est pour cela que S.M.A. vient d'allouer un budget d'investissement pluriannuel de plus de 33 M€ pour satisfaire aux exigences de qualité. La priorité est de poursuivre le contrôle des rejets privés encore trop nombreux et qui sont souvent à l'origine des pollutions constatées.

Le Maire a évoqué également le nouveau dispositif mis en œuvre dans le cadre de la nouvelle délégation d'assainissement pour assurer une réaction immédiate à un contrôle négatif de l'ARS en imposant au délégataire un nouveau prélèvement dans les 3 heures et non 48 heures. Il a précisé que les prélèvements négatifs constatés sur les plages de Bon Secours ou la Hoguette le 03/08/2023 étaient directement liés aux ruissellements consécutifs à un orage survenu le même jour.

Il a pris connaissance d'une divergence d'analyse entre l'ARS et l'association « Eaux et Rivières de Bretagne » concernant ces prélèvements et le classement des plages. Après avoir reçu cette association, des éclaircissements ont pu être apportés.

- *Révision du PPRSM*

Monsieur le maire a confirmé que les services de l'Etat travaillaient à l'élaboration d'un nouveau PPRSM, celui approuvé en 2017 étant à leurs yeux caduque, bien qu'opposable jusqu'en 2027. Compte tenu de la divergence de calendrier entre la révision du PPRSM et la révision du PLU, le maire a indiqué que le PLU sera arrêté au regard du PPRSM de 2017 seul en vigueur actuellement, la ville ne pouvant se prononcer qu'au regard de documents qui lui sont opposables au moment de sa décision.

Après plus d'une heure de débat, le Maire a remercié l'assistance et le Président pour ces échanges.

C/ Poursuite de l'Assemblée Générale Ordinaire

Après le départ du Maire, le Président propose de reprendre l'ordre du jour au point N°2.

2/ Résolution AGO N°2 : Rapport moral et rapport d'activité de l'association en 2023.

Le Président présente le rapport moral et le compte rendu d'activités de l'association en indiquant que son long exposé en ouverture d'AG pour accueillir le Maire en constitue l'essentiel. Il précise néanmoins certains points. L'activité de RE, ce sont :

- Des réunions mensuelles du Bureau et trimestrielles du Conseil d'Administration ;
- Les courriers, en nombre conséquent, échangés avec le Maire et/ou ses services ;
- Les nombreuses participations à des réunions publiques ou de travail sur la préparation des futurs documents (Révision du PLU – Création de la ZAC de la Houssaye) ;
- Les contributions aux concertations publiques sur le PLU, la ZAC de La Houssaye ou plus récemment la submersion marine dans le cadre de la restructuration du terminal ferry ;
- des réponses personnalisées aux questions écrites de certains adhérents ;
- Des bulletins d'informations régulièrement adressés aux adhérents.

Vote

La résolution N°2, validant le rapport moral et le rapport d'activité, exposé en propos introductif du débat et ainsi rappelé par le Président, **a été approuvée, à mains levées, à l'unanimité des participants.**

3/ Résolution AGO N°3 : Approbation du rapport financier 2023.

Le rapport financier 2023, adressé à tous les adhérents le 31 juillet dernier, est présenté par Gilbert MARGUIER trésorier de l'association Rothéneuf Environnement.

BILAN 31 12 2023					
		12/31/22		12/31/23	Variation
Actif					
	compte courant	1727,18		2334,84	
	livret	1344,22		1383,43	
Total		3071,40		3718,27	
Passif					
	report à nouveau	2097,55		3071,40	
	résultat exercice	973,85		646,87	
Total		3071,40		3718,27	
Total		3071,40		3718,27	646,87
Variation		0,00		0,00	

Vote

La résolution N°3 concernant la situation financière à la fin de l'année 2022 **est approuvée à mains levées et à l'unanimité.**

4/ Résolution AGO N°4 : Approbation du bilan prévisionnel financier pour l'année 2024

Le bilan financier prévisionnel pour l'année 2024 est présenté par Gilbert MARGUIER trésorier de l'association Rothéneuf Environnement. Ce bilan prévisionnel a été adressé à tous les adhérents de l'association le 31 juillet avant la tenue de la présente AGO.

PREVISIONNEL 2024 (AG août 2024)					
Charges		Montant	Ressources		Montant
Administration	Informatique	230		Cotisations	1200
	Services bancaires	15		Dons	205
	Frais postaux	118,8		Banque	40
	Frais déplacement	0			
	Assurance	98,75			
	Fournitures administratives	50			
Associations	Cotisations associations (E&R B)	50			
				Fusion RE/RV: Apport RV	1799,86
Total		562,55			3244,86
Résultat					2682,31

objectif: 110 adhérents

Vote

La résolution N°4, validant le rapport financier prévisionnel pour l'année 2024, **est approuvée à mains levées et à l'unanimité.**

5/ Résolution AGO N°5 : Fixation du montant de la cotisation 2025

La proposition du Conseil d'Administration de l'association est de reconduire en 2025 les montants fixés pour l'année 2024 à savoir :

- 15€ par adhérent
- 20€ pour un couple
- 20 € pour une personne morale

Vote

La résolution N°5, validant le montant de la cotisation 2025, **est approuvée à mains levées et à l'unanimité.**

6/ Point N°6 AGO : Point d'avancement de la révision du PLU – Prise de connaissance des réponses de monsieur le maire

Le Président considère que les réponses précises, même si optimistes sur les délais, apportées par le Maire lors du débat ont permis d'éclairer les adhérents de R.E. sur les enjeux de la révision du SCoT, le calendrier de la révision du PLU et la non prise en compte du futur PPRSM.

Il demande à Jean-Pierre JUGAND de faire part « à chaud » de ses premières analyses.

Ce dernier considère que le Maire n'a pas totalement développé les conséquences de la révision du SCoT pour la révision en cours du PLU et en particulier :

- La réévaluation à la baisse du besoin de logements avec un nouveau cap d'accueil démographique limité à + 27 300 habitants à l'horizon 2050, en retenant en 2030 : 185 000 habitants pour le Pays de Saint-Malo au lieu des 192 000 habitants repris dans le SCoT en vigueur ;

- Une production annuelle limitée à 1610 logements en 2031 au lieu des 1840 logements retenus dans le SCoT en vigueur et une baisse sensible des constructions au-delà de 2031 avec 1050 logements par an en 2041 et 650 logements par an en 2050 ;

- Une réduction de la consommation foncière pour l'ensemble du Pays de Saint-Malo qui serait limitée à 461 hectares pour la période 2021-2031 et à 231 hectares entre 2031 et 2041 soit 692 hectares en 20 ans alors que les surfaces potentielles d'extension urbaine étaient chiffrées à 783 hectares sur 14 ans dans le SCoT en vigueur ;

- Un nouvel objectif pour Saint-Malo proche d'une densité moyenne de 60 logements/ha au lieu des 42 logements/ha fixé au SCoT en vigueur.

Selon Jean-Pierre JUGAND, la prise en compte de ces nouvelles Orientations du SCoT pourrait conduire à une moindre extension urbaine et une densité plus forte des zones de polarités : gare – secteurs centraux ;

Le vice-président Ronan VITRE fait part d'une difficulté à bien comprendre les propos du Maire concernant la réduction de la consommation des espaces naturels. En effet celui-ci se félicite d'avoir obtenu pour Saint-Malo une attribution de droits à urbaniser en zone naturelle, au-delà de ce qui était initialement prévu.

Le vice-président Robert CHAPPELLIER souligne la difficulté de mise en œuvre de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), quelquefois critiquée par certains maires qui s'estiment bloqués dans le développement de leur ville. Il estime qu'à l'avenir, elle pourrait être modifiée.

Le Président Didier GAUTIER conclut en précisant que l'élaboration d'un PLUi pourrait à terme, avec une répartition de l'offre au sein des territoires, apporter un début de réponse à ces problématiques.

L'assemblée générale a été clôturée à 19 heures 00.

De tout ceci, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et faire valoir ce que de droit.
Préparé à Saint-Malo à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire du 10 Août 2024 par le président de séance.

Le Président,

Didier GAUTIER

Le Secrétaire,

Jean-Pierre JUGAND