

**ROTHENEUF ENVIRONNEMENT**  
BP 20004  
35404 Saint Malo



St Malo, le 19 mai 2022

**Monsieur Gilles LURTON**  
Maire  
Hôtel de Ville de Saint Malo  
Place Chateaubriand  
35400 Saint Malo

Objet : Retour sur la réunion du 2 mai 2022 à propos de la Frange Sud de Rothéneuf

Monsieur le Maire,

Par le présent courrier, je tiens tout d'abord à vous remercier pour la concertation que vous avez organisé ce 2 mai à propos de la Frange Sud de Rothéneuf (FSR) et à vous faire part de la satisfaction de l'association Rothéneuf Environnement d'avoir pu exprimer ses positions et ses attentes concernant son possible aménagement et, plus généralement, la protection de l'environnement et de la biodiversité sur l'ensemble du Pays de St Malo.

Afin qu'il n'y ait pas d'ambiguïtés sur ses positions et ses attentes, l'association souhaite vous les résumer en vous confirmant qu'à ses yeux, l'élaboration d'une OAP d'aménagement spécifique à la Frange Sud pour sanctuariser ses zones humides, telle que proposée par le directeur de la DAU, apparaît juridiquement peu sûre, car elle ne tient pas suffisamment compte des décisions du tribunal administratif de Rennes et des exigences nouvelles imposées par la Loi Climat et Résilience.

**L'aménagement de la FSR ne peut plus, et surtout ne doit pas, être considéré comme la dernière opération d'urbanisation d'envergure de la ville de St Malo.**

En annulant l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2016, la décision du TA de Rennes en date du 4 décembre 2020 a annulé de fait l'orientation d'aménagement de la FSR (telle qu'elle figure toujours au PLU en ligne sur le site de la ville) et qui avait permis à la ville de St Malo la révision partielle de son PLU et l'approbation du secteur de Plan de Masse ouvrant à l'urbanisation le secteur des « 3 Cheminées ».

Les orientations d'aménagement « Le Pont-Rothéneuf » figurant pages 105 et 106 des OAP du PLU en vigueur et qui se réfèrent à l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2016 sont désormais illégales. Lors de la mise à jour de son PLU, par arrêté municipal du 14 septembre 2021, la ville de St Malo aurait d'ailleurs dû annuler cette orientation d'aménagement et la remplacer par celle figurant au PLU de 2006.

De même, la décision du TA en date du 12 février 2021 annulant les permis de construire, en ce qu'elle conclut (point 36) que l'ensemble de l'urbanisation du quartier de Rothéneuf se trouve dans les espaces proches du rivage, a rendu immédiatement inconstructible toute la FSR. Ainsi, au regard de cette décision, la totalité de la FSR jusqu'au Manoir de Limoëlou doit être considérée comme un espace proche du rivage.

**Par conséquent, seule la révision générale du PLU pourrait, après enquête publique, motiver et justifier cette urbanisation dans le respect de la loi.**

Nonobstant ces nécessaires et importantes précisions juridiques, l'association Rothéneuf Environnement reste totalement ouverte à la discussion, en se tenant prête à apporter sa contribution à la réécriture du PADD et plus encore à la révision du PLU, préalables indispensables à tout éventuel nouveau projet sur la FSR.

S'agissant du futur PADD, Rothéneuf Environnement ne comprendrait pas que l'essentiel de la FSR, ainsi que toutes les zones humides de St Malo, ne soit pas clairement défini en tant que zone naturelle. La protection des zones humides et le classement en zone proche du rivage interdisent une urbanisation non justifiée et non motivée de la FSR (cf. art. L.121-13 du code de l'urbanisme). Or, le PADD débattu en 2019 prévoit au contraire une mobilisation de ce foncier afin de permettre la production de logements, ce qui est en contradiction avec cette protection.

**La suppression du projet de mobilisation foncière de la FSR actuellement prévu dans l'axe n°1 du PADD serait la preuve tangible de votre engagement constant à sanctuariser les zones humides sur le territoire de St Malo.**

De même, il conviendrait de préciser, dans l'axe n°2, que la FSR est également concernée par la protection des espaces littoraux et rétro-littoraux. Cela serait conforme à ce qui est écrit, à savoir que tous les supports de la biodiversité malouine seront identifiés, également les liens qui peuvent exister entre eux (trame bleue, trame verte...) et favoriser la perméabilité écologique. En particulier, les zones humides, cours d'eau et composantes du patrimoine arboré feront l'objet de protections spécifiques, pour permettre leur préservation.

Enfin, au regard des décisions du TA de Rennes, l'association estime nécessaire de modifier l'axe n°5 du PADD concernant le secteur de Rothéneuf en supprimant le maillage de voirie indiqué et en retenant a minima les 4 principes suivants :

- Prévoir une coupure d'urbanisation ;
- Conforter la vocation naturelle de la FSR ;
- Rétablir les continuités écologiques ;
- Réduire la tache urbaine.

Ces 4 principes pourront bien entendu être détaillés à tout moment auprès de vos services.

Il va de soi que Rothéneuf Environnement attachera du prix à ce que les éléments développés dans ce courrier soient retenus dans le débat en cours à propos de la réécriture du PADD, et évidemment repris, de manière explicite, dans le futur PLU.

Parallèlement, en collaboration étroite avec Eau et Rivières de Bretagne et toujours de manière constructive, l'association sera particulièrement attentive à la mise en œuvre de la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience.

A ses yeux, 3 points majeurs doivent sous-tendre la révision du PLU :

- 1) Protéger les écosystèmes et la diversité biologique
- 2) Planifier/encadrer l'artificialisation des sols
- 3) Conditionner l'ouverture à l'urbanisation

Ces 3 points sont en lien direct avec les problématiques soulevées par l'aménagement de la FSR et Rothéneuf Environnement estime que la ville devra les intégrer dans ses objectifs de révision du PLU et les orientations du PADD :

- En annonçant clairement la préservation des fonctionnalités naturelles des écosystèmes aquatiques dont font partie les zones humides. A ce titre, l'ouverture à l'urbanisation de tout nouveau bassin versant alimentant des zones humides doit être refusée ;
- En proposant préalablement à l'élaboration du PADD « une trajectoire territorialisée de réduction du rythme de l'artificialisation des sols ;
- En conditionnant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation à la justification que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés dans le PLU de la ville.

La prise en compte de ces points devrait permettre d'éviter, autant que faire se peut, le dépôt de recours contentieux, toujours source de perte de temps et d'énergie.

Rothéneuf Environnement et Eau et Rivières de Bretagne participeront activement aux débats qui vont être organisés sur ces sujets dans les prochains mois et mettront tout en œuvre pour contribuer à favoriser la protection de l'environnement et la biodiversité.

**D'ores et déjà, elles saluent l'engagement pris par la ville et la SACIB de remettre en état, d'ici la fin du mois de juillet 2022, la partie des zones humides fortement détériorées par les travaux de terrassement du mois d'octobre 2019.**

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Didier Gautier  
Président de Rothéneuf Environnement

