
Avis sur le PLU de Saint-Malo

Par courrier en date du 20 décembre 2024, le maire de Saint-Malo a saisi pour avis le Syndicat du Parc suite à l'arrêt de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Malo.

La lecture des documents présentés appelle de notre part, (1) une observation importante concernant l'absence de prise en compte du Parc naturel régional Vallée de la Rance Côte d'Émeraude et (2) une série de remarques d'ordre technique.

En fin de note, les éléments d'articulation PLU-SCOT-Charte de PNR sont rappelés.

1. Prise en compte de la création du Parc naturel régional

La temporalité d'avènement des deux projets (PLU et PNR) explique certainement l'absence quasi-totale d'éléments relatifs au Parc dans le PLU de Saint-Malo. Le décret de création du Parc est paru le 20 octobre 2024, date à laquelle le PLU était figé et en processus d'arrêt pour délibération le 9 décembre.

Depuis le 20 octobre 2024, la commune de Saint-Malo est partiellement classée Parc naturel régional.

Cela dit, pour la complète information et compréhension du public et compte tenu de ce classement partiel du territoire communal, il est de notre point de vue nécessaire d'apporter quelques précisions préalablement à l'enquête publique, en particulier dans le Rapport de Présentation :

- Faire apparaître la limite du territoire Parc sur le maximum de cartes en particulier les cartes page 47, 88, 90, 110, 111, 114 et celles page 162 163, 164 et 168 du Diagnostic territorial. La limite du Parc est disponible auprès de nos services et auprès du service SIG intercommunautaire du Pays de Saint-Malo.
- Compléter le chapitre 3.2.5. en particulier en décrivant les différents secteurs du territoire de Saint-Malo intégrés au territoire du Parc, à savoir, la partie Est, le secteur Quelmer La Passagère et Cézembre et les hameaux identifiés au plan de Parc avec les « enveloppes foncières » qui y sont associées. Ces derniers correspondent à des « secteurs déjà urbanisés » au sens de la Loi Littoral.
- Compléter les cartes de l'OAP Rothéneuf. Cette OAP est sauf erreur de notre part, la seule OAP concernée par la limite PNR.
- Faire apparaître la limite du territoire Parc sur les cartes des autres tomes du Rapport de Présentation ainsi que sur les Planches graphiques du Règlement : la planche d'assemblage au 10 000 ème et les planches au 2 500ème n° 1, 3, 7, 10, 13, 16 et 18 pour le secteur Est ; les planches n° 14 et 17 pour le secteur de Quelmer la Passagère et la planche n°19 pour Cézembre.

Concernant l'Évaluation environnementale, un travail spatialisé indiquant la part des « objets » inventoriés (EBC, Zones humides, haies protégées, petit patrimoine bâti, etc.) présents sur le territoire classé PNR aurait été très pertinent. L'articulation du PLU avec la Charte du PNR (page 154) en serait renforcée et précisée.

2. Remarques d'ordre technique

Il s'agit ici de faire état d'éléments précis demandant confirmation, correction ou précision concernant la source de l'information.

2.1 Rapport de Présentation

Tome 1 : Diagnostic territorial

Ce document de 223 pages est particulièrement complet et couvre les thématiques attendues dans ce genre d'exercice. Quelques points sont toutefois à noter :

p 157 : le Bécasseau violet ne peut faire partie des animaux les plus fréquemment observés.

P 158 : les Lauriers sauce et cerises font partie de la liste des espèces exotiques envahissantes proposée par le Conservatoire botanique de Brest. Il est fait régulièrement mention de ces deux espèces dans le document sans que leur caractère invasif soit indiqué. Ce point doit être modifié.

p 175 : deux chiffres concernant le linéaire de haies sont présentés : 46 et 85 km. Ces éléments nécessitent clarification.

p 179 : la problématique des espèces invasives doit être rajoutée à la liste des enjeux, avec une mention spéciale pour les Lauriers.

p 180 : le thématique Trame verte et bleue (TVB) est aussi un élément fort du PNR : les éléments identifiés au plan de Parc doivent être repris par le Scot et intégré aux PLU. Il s'agit ici de mettre en évidence les « sites naturels remarquables » du PNR constituant les réservoirs de la TVB des documents infra (SCOT et PLU). Aussi les sites de Cézembre et des bords de Rance (secteur Natura 2000) pourraient être mis en avant.

Tomes 2 et 3 : Pas de point particulier (hormis l'absence d'élément relatif au PNR)

Tome 4 : Évaluation environnementale :

p 19 : une justification serait pertinente concernant la perte de 28 ha d'EBC.

p 22 : la carte des arbres isolés à protéger gagnerait à être agrandie, dans une approche patrimoniale.

p 25 : statut des Lauriers à modifier.

p 26 : la part des Emplacements réservés dans le territoire classé serait intéressante à chiffrer.

p 28 : à noter que la pertinence de l'outil ZAP fait partie des éléments identifiés dans la charte du PNR comme devant être étudiée objectif 1 mesure 10.

p 32 : le travail de qualité effectué sur le Patrimoine bâti est à saluer.

p 42 : la problématique des bâches plastiques utilisées comme dispositif antisalissure des espaces verts serait à travailler. Leur interdiction et leur enlèvement seraient à étudier et à indiquer dans l'orientation 13 de l'OAP thématique TVB.

Tome 5 : résumé non technique. ras.

2.2 : PADD : RAS

2.3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP Sectorielles : ras hormis la remarque concernant l'OAP Rothéneuf, citée plus haut.

OAP Thématique : TVB.

Cette OAP est de très bonne qualité et intègre les enjeux d'un territoire comme celui de Saint-Malo.

Quelques points sont toutefois à noter (hormis le positionnement du territoire classé PNR).

Pour la sous trame boisée, le Laurier palme est un danger pour la préservation de ces écosystèmes.

La présence des trois strates constitutives d'une haie (strate herbacée, arbustive et ligneuse) est à rappeler. L'absence de l'une d'entre elles peut gravement affecter la fonctionnalité de la haie dans son ensemble.

La gestion des haies et clôtures végétales peut être une source importante de déchets verts, la sensibilisation des habitants à la gestion à la parcelle des tailles et l'installation de végétaux à croissance lente sont à proposer dans cette OAP.

La mise en place de bâches plastiques à de fins de réduction de l'entretien des parterres pourrait être interdite, l'enlèvement des bâches existantes serait à proposer. Le paillage par copeaux ou autres méthodes naturelles est à favoriser.

L'éclairage public est réglementé dans la partie PNR. Pour rappel :

2 700 Kelvin en agglomération (hors sujet ici)

2 400 Kelvin hors agglomération, ceci concerne notamment les éclairages existants dans les secteurs de la Passagère, Quelmer, et les hameaux de la Buzardière et la Ville Bénard.

Une illustration Trame noire est intégrée par erreur au chapitre relatif à la Trame blanche, p 61.

L'annexe 2 p 67 pourrait intégrer les deux espèces de Lauriers.

3. En conclusion :

Depuis le 19 octobre 2024, Saint-Malo est une commune du Parc naturel régional Vallée de la Rance Côte d'Émeraude pour une partie de son territoire. Le territoire classé doit apparaître dans les éléments cartographiques.

La compatibilité du projet de PLU avec la Charte n'a donc pas été étudiée pour cette partie classée. Un chapitre spécifique concernant l'articulation du PLU avec le PNR pourrait utilement être réalisé et intégré à l'évaluation environnementale.

D'un point de vue technique, le statut des Lauriers palme doit être reconsidéré dans tout le document.

Articulation PLU-SCOT-Charte de PNR :

Selon les articles [L333-1](#) du code de l'environnement et [L. 131-1](#) et [L. 131-7](#) du code de l'urbanisme, les PLU des communes du Parc doivent être compatibles avec les SCOT eux-mêmes (SCOT « intégrateurs ») devant être compatibles avec la charte du Parc. Le SCOT du Pays de St Malo est en cours de révision.

>>> Ceci a vocation à être anticipé par les PLU qui peuvent notamment s'appuyer sur les *dispositions pertinentes* de la charte (récapitulées en annexe 9 de la charte).

Par ailleurs, l'[Article L333-1](#) du code de l'environnement imposent le devoir de cohérence des actions et moyens des communes avec la charte du Parc. A ce titre, les PLU sont concernés.

Selon, [Article L333-1](#) V. – L'Etat et les collectivités territoriales ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant approuvé la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent, ainsi que, de manière périodique, l'évaluation de la mise en œuvre de la charte et le suivi de l'évolution du territoire. L'Etat et les régions ayant approuvé la charte peuvent conclure avec le syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc un contrat en application du contrat de plan Etat-régions. Les règlements locaux de publicité prévus à l'article [L. 581-14](#) du présent code doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les chartes dans les conditions fixées aux articles [L. 131-1](#) et [L. 131-7](#) du code de l'urbanisme.

Toutefois, par dérogation au premier alinéa du présent V, les documents d'urbanisme ne sont pas soumis à l'obligation de compatibilité avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'[article L. 4251-1](#) du code général des collectivités territoriales.