



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture  
Direction des Collectivités Locales  
Bureau de l'Urbanisme

**Communes de PLEURTUIT, SAINT JOUAN des GUERETS et LE MINIHIC SUR RANCE**

**Projet de réalisation du doublement d'une conduite d'eau potable sous la Rance  
Maritime, par le syndicat mixte de production d'eau potable de la Côte d'Emeraude  
(eau du Pays de Saint Malo) - SMPEPCE**

**Mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes**  
Application des articles L.153.52 à 58 (ex L.123.14.2) du code de l'urbanisme

**Réunion d'examen conjoint du 3 mars 2016**

**Compte-rendu**

**Participants :**

Syndicat mixte de production d'eau potable de la Côte d'Emeraude (eau du Pays de Saint-Malo) -  
SMPEPCE : M. Franck-Olivier HENRY

Syndicat mixte de Gestion pour l'approvisionnement en eau potable de l'Ille-et-Vilaine (SMG 35) :  
M. Antoine DECONCHY

Cabinet Bourgeois : M. Emmanuel DUIGOU

DDTM 35 : M. Eric FOURNEL - SEHCV et M. Yannick MARCHAIS - SEB

Préfecture d'Ille-et-Vilaine / DCL / Bureau urbanisme : M. Joseph BELLAMY et Mme Gaëlle GARY-  
DESSENSE

**Absents excusés :**

M. le Président de la CCI de Saint-Malo  
M. le Directeur de l'ARS – D T 35

## **Absents :**

M. le Maire du Minihic sur Rance  
M. le Maire de Saint-Jouan des Guérets  
M. le Maire de Pleurtuit  
M. le Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine  
M. le Président du Conseil Régional de Bretagne  
M. le Président de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine  
M. le Président de la Chambre des Métiers d'Ille-et-Vilaine  
M. le Président du Syndicat mixte du SCoT Pays de Saint-Malo  
M. le Président de Saint-Malo Agglomération  
M. le Président de la Communauté de communes Côte d'Emeraude  
M. le Directeur de la DREAL / Coprev  
M. le Directeur de la DRAC (STAP 35)

## **I - PROJET:**

Pour satisfaire et sécuriser l'alimentation en eau potable de la rive droite de la Rance, et notamment de l'agglomération malouine, le SMPEPCE va construire une canalisation de transfert entre les communes du Minihic-sur-Rance (rive gauche) et de Saint-Jouan-des-Guérets (rive droite).

Elle sera enterrée en domaine terrestre et ensouillée en domaine maritime.

La future canalisation est en fait un doublement de la canalisation d'eau potable existante posée dans les années 1980 et qui traverse la Rance sur environ 2.5 km pour partie en souille et pour partie posée au fond de la Rance.

Dans une optique globale de réduction de la vulnérabilité de l'approvisionnement par la sécurisation des infrastructures de transfert d'eau, les objectifs du projet sont les suivants :

- permettre l'augmentation des débits instantanés en période de pointe (fragilité de la canalisation existante) ;
- être compatible avec les évolutions futures du réseau structurant du SMP ;
- assurer la continuité de service en cas de casse de la conduite sous la Rance, pour laquelle les réparations seraient potentiellement longues, ou de défaillance de l'unité de production de Beaufort située sur la rive droite de la Rance (panne, sécheresse, pollution, ...).

Le projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'une évaluation des incidences sur la zone Natura 2000.

Après travaux, le projet aura une faible incidence sur le paysage car la bande de servitudes d'une largeur de 5 m intégrera la canalisation existante, laquelle a déjà créé une trouée de plusieurs mètres. Ailleurs, le futur tracé suit partiellement des chemins pour limiter l'impact paysager.

Cette implantation à proximité de la canalisation existante permet de réduire la largeur de la bande grevée de servitude.

Ce projet est porté par le syndicat de production Eau du Pays de Saint-Malo (Syndicat Mixte de production d'Eau Potable de la Côte d'Emeraude - SMPEPCE) assisté par le Syndicat Mixte de Gestion en Eau Potable d'Ille-et-Vilaine

## **II - MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES CONCERNEES**

Dans la mesure où le projet concerne la vallée de la Rance, la traversée des espaces naturels remarquables est inévitable.

La mise en comptabilité concerne donc essentiellement ces espaces remarquables.

Par ailleurs, quelques espaces boisés classés (EBC) sont concernés malgré toutes les mesures d'évitement mises en place.

La bande des 100 m du rivage peut autoriser des travaux sous réserve de la réalisation d'une enquête publique.

Les espaces remarquables représentent les parties les plus préservées du territoire d'une commune littorale, une réglementation spécifique y est donc appliquée. Les documents d'urbanisme des communes intègrent donc, dans leur règlement, les dispositions générales de la loi Littoral

La demande de mise en compatibilité concerne la canalisation projetée, et également la régularisation de la canalisation existante posée dans les années 80.

### **- Le Minihic sur Rance**

POS approuvé par délibération du 14 décembre 2001

Propositions de modification :

#### **- zone NDLT du règlement :**

ajout de la mention « *Les travaux et ouvrages déclarés d'utilité publique sont autorisés.* » pour le règlement de la zone NDLT (parcelles concernées : OA 91 à 94 et OA 476).

#### **- EBC :**

Modification de la délimitation du concerné en déclassant la zone correspondant à l'emprise de la bande de servitude d'entretien des ouvrages (actuel et futur) - parcelles concernées : OA 92 à 94.

### **- Saint Jouan des Guérets**

PLU approuvé par délibération du 25 juin 2013

Propositions de modification :

#### **- EBC**

Modification de la délimitation de l'EBC concerné en déclassant la zone correspondant à l'emprise de la bande de servitude d'entretien des ouvrages (actuel et futur) - parcelles concernées : 103 AR et 77 AR.

### **- Pleurtuit**

PLU approuvé par délibération du 18 décembre 2007

Le SMPEPCE estime que le projet est compatible avec le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de Pleurtuit et donc qu'aucune modification n'est à prévoir.

### **III - AVIS DES PARTICIPANTS A LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT :**

#### **Sur la forme :**

Le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme apparaît peu accessible au public.

En effet, il ne contient que des extraits très partiels des règlements graphiques qui ne permettent pas de bien situer les adaptations engendrées par le projet.

Les zonages concernés des PLU ne sont pas non plus reportés aux plans.

Par ailleurs, un dossier spécifique par commune doit être réalisé avec un "*avant / après*" permettant de parfaitement appréhender les modifications opérées.

De plus, la recodification, à droit constant, du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme étant intervenue au 1<sup>er</sup> janvier 2016, et sans qu'il soit indispensable de reprendre l'ensemble des documents, il apparaît souhaitable, pour assurer la bonne information du public, de joindre au dossier les tables de correspondance publiées sur Légifrance.

#### **Sur le fond:**

Le projet traverse des espaces remarquables de la loi littoral: dès lors, seuls des aménagements légers peuvent y être autorisés et en toute rigueur uniquement ceux prévus par l'article L.146-6 et l'article R.146-2 ou par l'article L.146-8 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le juge a déjà admis, sans qu'ils y figurent, des aménagements de lutte contre l'incendie (CE du 6 février 2013, commune de Gassin req n° 348278).

La cour administrative d'appel de Nantes a également validé la DUP concernant la réalisation du contournement de l'agglomération de Talmont Saint-Hilaire en tenant compte de l'impact et l'emprise réduite des piles du viaduc par rapport à l'importante surface de l'espace remarquable concerné, alors même qu'elle ne reconnaissait pas la qualité d'aménagement léger à ces travaux.

**Il faut donc développer l'argumentaire de la note de présentation de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ce sens.**

#### **- POS du Minihic sur Rance :**

Indiquer au 5.2.2 du rapport que le projet traverse le zonage ND Lt et un espace boisé classé.

Indiquer au 5.2.3 du rapport que l'article 2 du règlement de la zone ND Lt est modifié par ajout d'un alinea 2.1.8, puis compléter la phrase ajoutée dans le règlement par : "*présentant le moindre impact environnemental et nécessités par des impératifs techniques.*"

#### **- PLU de Saint-Jouan des Guérets :**

Indiquer au 5.3.2 du rapport que le projet traverse les zonages Ndm et Nds et un espace boisé classé.

Contrairement à ce qui est indiqué au 5.3.2, le règlement du sous secteur Nds n'autorise pas ce projet. En effet, ce paragraphe renvoyant aux dispositions des articles L.146-6 et R.146-2, les dispositions générales de l'article Nd2 ne peuvent concerner les espaces remarquables du littoral.

Au 5.3.3, il faut donc aussi proposer la modification du règlement du sous secteur Nds. Il faut compléter l'article 2 de la zone Nd en autorisant dans le sous secteur Nds "*la réalisation des travaux et ouvrages déclarés d'utilité publique présentant le moindre impact environnemental et nécessités par des impératifs techniques*" (ou une formule similaire montrant les précautions prises).

## **- PLU de Pleurtuit :**

Le dossier conclut à tort à la compatibilité du projet avec le PLU : en effet, le projet traverse en zonage NPa des espaces remarquables du littoral.

Le zonage Npa concerne à la fois l'espace terrestre et marin : même si le PLU ne trame que la partie terrestre en espace remarquable, il y a un doute sur la non qualification d'espace remarquable d'une partie au moins du domaine public maritime - DPM (la partie naturelle du site classé de La Rance en frange du trait de cote est présumée espace remarquable).

Or, si le règlement de la zone NPa, hors espace remarquable, autorise au point 2.6 de l'article 2 les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont peut relever la canalisation, il ne les autorise pas en NPa espace remarquable et, contrairement à ce qu'indique le dossier, il ne cite pas les travaux déclarés d'utilité publique.

Il apparaît donc nécessaire de modifier le règlement de la zone NPa du PLU de Pleurtuit, et d'ajouter à l'article 2 de la zone NPa, y compris en espaces remarquables : *"la réalisation des travaux et ouvrages déclarés d'utilité publique présentant le moindre impact environnemental et nécessités par des impératifs techniques."*

## **IV - AVIS TRANSMIS PAR COURRIER**

- **ARS - DT 35** : Avis favorable.

\* \* \*

Les points 5.2.2 et 5.2.3 (Minihic-sur-Rance), 5.3.2 et 5.3.3 (St-Jouan des Guérets) et 5.4.2 et 5.4.3 (Pleurtuit) du rapport sont donc à modifier, ainsi que le point 6 "synthèse de la mise en compatibilité".

\* \* \*

**Au terme de cette réunion d'examen conjoint, sous réserve que le dossier soit complété pour prendre en compte les observations formulées ci-dessus, le projet de mise en compatibilité des PLU de Saint-Jouan des Guérets et de Pleurtuit et du POS du Minihic-sur-Rance ne soulève pas d'objection.**

Pour mémoire, le projet fera l'objet de procédures annexes :

Réduction d'espaces boisés classés (EBC) : au titre du parallélisme des formes, l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) devra être recueilli au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme. Cet avis sera à joindre au dossier d'enquête publique.

Avis de l'Autorité Environnementale (Ae) : l'Ae doit être consultée de façon spécifique au titre de la mise en compatibilité (sur la base d'un dossier complété prenant en compte les remarques ci-dessus).

Site classé : Des travaux étant prévus en site classé, un accord ministériel, après avis de la CDNPS, devra être sollicité. Les services ministériels devront également être saisis sur le dossier de DUP et/ou sur les servitudes d'utilité publiques à établir.

Pour le préfet,  
Le chef de bureau de l'urbanisme

**Signé** : Joseph BELLAMY