splann.org

[Entretien] L’avocat Thomas Dubreuil a obtenu la suspension du plan local d’urbanisme de Saint-Malo à cause du manque d’eau

Sylvain Ernault

La justice a suspendu le plan local d’urbanisme (PLU) de Saint-Malo « faute de prise en compte suffisante des enjeux relatifs à la ressource en eau ». L’ordonnance de référé du 21 octobre entraîne le gel du chantier de la ZAC de La Houssaye, où 320 logements devraient être construits. Thomas Dubreuil, avocat de l’association Rothéneuf Environnement, qui avait engagé ce recours contentieux, y voit *« un message fort et un appel pour beaucoup d’élus à changer de logiciel »*.

En quoi la suspension du PLU par la juge des référés du tribunal administratif de Rennes est-elle importante ?

Les questions environnementales étaient déjà au cœur de l’annulation du schéma de cohérence territorial de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération et de celui du pays d’Auray en 2025. Mais, au stade plus opérationnel d’un PLU, c’est beaucoup plus rare.

Nous avions déjà obtenu, en 2020, avec Rothéneuf Environnement, l’annulation d’un projet de 800 logements

impliquant la destruction de zones humides sur un autre secteur de Saint-Malo. Cette association est restée vigilante et est intervenue dès l'enquête publique sur le projet de modification du PLU. La décision de justice suspend une partie des aménagements, là où il y avait urgence à intervenir, car des permis de construire étaient déposés. Mais, avec les mêmes arguments, elle peut potentiellement s'appliquer à toute la ville de Saint-Malo et, selon les circonstances, plus largement encore.

L'argument principal retenu par le tribunal, c'est le manque de ressource en eau. Là aussi, c'est un argument nouveau ?

Oui, et le calendrier a joué en notre faveur car cette question est aujourd'hui prégnante, notamment dans le territoire de Saint-Malo où des tensions sont déjà en cours. Le fait qu'un juge prenne en compte la notion de « capacité d'accueil » pour des questions d'accès à l'eau, c'est assez nouveau. Habituellement, la logique d'un tribunal c'est plutôt *« on ne va pas entraver un projet. On urbanise et on trouvera des solutions plus tard »*. Mais là, le tribunal dit *« stop, on avancera lorsqu'on aura les solutions pour avancer »*, en évoquant clairement un risque de rupture de l'alimentation en eau potable en raison du changement climatique.

Dans son argumentation, la ville de Saint-Malo assure travailler à des solutions *« à horizon 2034 »* avec un projet de régénération des eaux usées. Mais il nous semble que cette solution n'est pas crédible : elle n'est qu'hypothétique et trop tardive car les problèmes sont déjà là.

Quelles sont les conséquences de cette suspension ?

Cette décision entraîne une suspension partielle sur la zone

des travaux de la ZAC de La Houssaye. Mais, par ricochet, elle fige toute l'extension de l'urbanisation de Saint-Malo tant qu'il n'y a pas de ressources d'eau supplémentaires. Nous pouvons en effet déposer un référé pour une autre zone, dès que des travaux sont prévus. Sur ce territoire, d'autres grands projets comme celui de l'agrandissement de l'aquarium de Saint-Malo ont du plomb dans l'aile car ils impliquent une forte consommation d'eau..

Plus généralement, on s'aperçoit que les juges sont aujourd'hui plus réceptifs aux arguments climatiques. On peut donc imaginer des décisions similaires dans d'autres zones littorales voire au-delà, dès qu'il y a des tensions. Ce qui se pose ici, c'est globalement la question d'un modèle d'aménagement, basé sur le développement du tourisme par endroits ou l'agro-alimentaire par ailleurs, qui a clairement atteint ses limites. Ce que des associations mettent en avant depuis longtemps est aujourd'hui reconnu par la justice. Cette décision montre que les juges sont capables de dire stop, c'est une nouvelle pierre à l'édifice.

Cette décision est-elle aussi un désaveu pour la ville de Saint-Malo ?

L'essentiel de la consommation en eau de la ville est le fait des habitants et du tourisme dans le pays de Saint-Malo. Quand la mairie décide un PLU avec un taux de croissance de la population que les ressources en eau ne permettent pas de satisfaire, il y a une forme d'hypocrisie à communiquer sur la responsabilité individuelle des habitants à économiser de l'eau. C'est aussi cette contradiction que souligne l'ordonnance.

Se projeter avec un taux de croissance de la population, c'est

augmenter la pression anthropique et là, Saint-Malo a atteint ses limites. L'ordonnance évoque même la notion de « résilience ». C'est un message fort et un appel pour beaucoup d'élus à changer de logiciel.

Invitée à réagir au sujet de la suspension de son plan local d'urbanisme, la mairie de Saint-Malo n'a pas été en mesure de nous répondre avant la publication de cet article.