

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture

Rennes, le 18 juin 2018

Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté

Bureau de l'urbanisme

Affaire suivie par : J. Bellamy

☎ : 02.99.02.14.02

✉ : joseph.bellamy@ille-et-vilaine.gouv.fr

Monsieur,

Par courrier du 11 juin 2018, vous appelez mon attention sur l'évolution des règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la zone Atalante sur les territoires des communes de Saint-Malo et de Saint-Jouan des Guéréts.

Au regard de l'avancement de la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, vous considérez que la délibération de Saint-Malo Agglomération n°6-2018 du 26 avril 2018 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Atalante est prématurée.

Dans un avis du 4 juillet 2012, le Conseil d'Etat a écarté tout rapport de compatibilité d'une ZAC avec un PLU, que ce soit au stade de l'approbation du dossier de création ou à celui du dossier de réalisation :

" ... Il découle de ces dispositions que l'acte de création de la zone, la délibération approuvant le dossier de réalisation mentionnée à l'article R. 311-7 et la délibération approuvant le programme des équipements publics prévue à l'article R. 311-8, qui fixent seulement la nature et la consistance des aménagements à réaliser, ne sont pas tenus de respecter les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols en vigueur à la date de leur adoption.

En revanche, il appartient aux autorités compétentes de prendre les dispositions nécessaires pour que les autorisations individuelles d'urbanisme qui ont pour objet, dans le cadre défini par les actes qui viennent d'être mentionnés, l'aménagement et l'équipement effectifs de la zone puissent, conformément aux principes de droit commun, être accordées dans le respect des règles d'urbanisme, et notamment des dispositions du règlement du plan local d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols, applicables à la date de leur délivrance. ... "

Compte tenu de ces éléments, la délibération approuvant le dossier de réalisation ne me paraît donc pas soulever de difficulté au regard de la législation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Alain Guillard
Association Osons
40 ter, square des Caraïbes
35400 SAINT-MALO

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

Denis OLAGNON

Copie à :

M. le Président de Saint-Malo Agglomération
M. le Maire de Saint-Jouan des Guéréts
M. le Sous-préfet de Saint-Malo
M. le DDTM – SEHCV et DT Saint-Malo