PRÉFÈTE
D'ILLE-
ET-VILAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Rennes, le 18 NOV. 2026

La préfète de la région Bretagne,
préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest,
préfète d'Ille-et-Vilaine

à

Monsieur le maire de La Ville-ès-Nonais

Objet : avis de l'État relatif la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Ville-ès-Nonais

Référence : 20261109_LET_SATT-n079a_Préfète-Maire_AvisPLU_M1_LaVilleEsNonais_v2

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le 9 octobre 2026, votre projet de modification n°1 du PLU de La Ville-ès-Nonais.

Les évolutions proposées dans le cadre de la modification n°1 constituent pour la plupart des ajustements mineurs à la suite de la révision opérée en mars 2025. La modification permet également d'acter de la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Saint-Malo, révisé le 19 décembre 2025.

Les évolutions prévues en dehors du champ de la mise en compatibilité au SCoT n'appelle pas de remarque de la part de l'État.

Toutefois, la mise en compatibilité avec le SCoT appelle les réserves suivantes de la part de l'État concernant les objectifs relatifs à l'assainissement (Objectifs 28-31 du document d'orientation et d'objectifs).

Les observations formulées dans l'avis de l'État relatif à l'arrêt de la révision du 9 octobre 2024 ainsi qu'au titre du contrôle de légalité du 20 mai 2025 restent toujours valables.

Ainsi, la démonstration de la suffisance des capacités épuratoires à accueillir les ouvertures à l'urbanisation en extension présente des limites qui pourraient fragiliser la délivrance des autorisations d'urbanisme, soit directement au titre de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, soit par invocation de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme.

Je vous demande de compléter la partie relative à cette justification, en précisant, les limites de charges constatées dans la STEP accueillant actuellement les effluents de la commune.

Je vous demande également de détailler le calendrier prévisionnel des travaux de report de transfert de cette charge vers une autre station permettant de garantir que la mise en conformité de ces capacités épuratoires est réalisée préalablement à l'urbanisation envisagée.

À titre d'information, je vous rappelle que dans une décision récente, devant être confirmée sur le fond, le juge des référés a suspendu l'exécution du PLU de Saint-Malo en tant qu'elle valide un zonage 1AUR3 et 1AUR permettant l'extension de l'urbanisation sur le secteur de la Houssaye au motif principal de l'insuffisance des justifications du PLU concernant la soutenabilité du projet au regard de la capacité en eau potable (cf référé-suspension - Tribunal administratif de Rennes, 21 octobre 2026, n° 2606623 - ZAC de la Houssaye / PLU de Saint-Malo).

La notice de votre projet précise une compatibilité « de principe » concernant la compatibilité du PLU par rapport au SCoT concernant la suffisance de la ressource en eau potable. Je vous recommande de vérifier si les éléments actuellement présents dans le PLU sont suffisants au regard de la décision précitée.

Au regard de ces éléments, j'émets un avis **favorable** sur votre projet de modification n°1 PLU **sous réserve de renforcer les justifications du PLU en matière de démonstration de la soutenabilité du projet au regard des capacités épuratoires**.

La réserve relative à la meilleure justification des capacités d'assainissement par rapport à l'urbanisation envisagée devra être levée après l'enquête publique et avant l'approbation de votre PLU.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets et je vous invite à contacter la direction départementale des territoires en cas d'interrogations concernant cet avis.

Pour la préfète et par délégation,

le sous-préfet de Saint-Malo

Jean-Bernard Iché