

Ces futurs projets d'urbanisme inquiètent

L'enquête publique sur le futur Plan local de l'urbanisme (PLU) a recueilli plus de 700 avis. Les habitants sont en colère contre deux projets : Campus 2 et la Montagne Saint-Joseph.

Une forte participation

Tout ce qui touche de près ou de loin à l'urbanisme intéresse les Malouins. L'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU), qui s'est déroulée pendant un peu plus d'un mois, en est la preuve. 600 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé en ligne. Cent commissaires ont également été consignés dans le registre papier. L'enquête est close depuis 17 h 30, hier. « Plus de 700 contributions, c'est une forte participation », observe un spécialiste du sujet.

Pour mémoire, l'enquête publique sur le projet des Nelles avait recueilli 2 157 observations, un chiffre record. Le projet de modernisation de la gare maritime du Naye avait suscité 350 observations.

« Un jeu de Tetris géant »

Qu'en ressort-il ? Globalement, la construction de logements provoque des réactions épidémiques, comme le résume cet avis d'une habitante de Courtoisville, pourtant épargnée par les projets à venir : « Loin de moi l'idée d'empêcher le développement de la ville, mais on observe des immeubles toujours plus nombreux, ressemblant à un jeu de Tetris géant. Et pourtant, je vois tout mon cercle d'amis continuer à peiner d'être logés. On délocalise les Malouins et on transforme de plus en plus la ville en cité balnéaire. La Baule et Palavas ne sont plus très loin. »

Une colère concentrée

Sur les trois secteurs concernés par les projets de constructions, deux attirent particulièrement la colère des riverains ou habitants. Au lieu-dit de la Banneville, près de Paramé, une centaine d'habitants est concernée par le projet Campus 2. Pour développer le pôle universitaire et y accueillir



Le Plan local de l'urbanisme était soumis à une enquête publique qui s'est achevée hier. La Ville poursuit sa volonté de construire 500 logements par an pour accueillir des nouveaux habitants.

(Photo : David Adams/Agence Ouest-France)

des habitants, la Ville prévoit, sur 52 hectares dont une partie de terres agricoles, la construction d'un boulevard et de 500 logements. « La dernière zone à urbaniser d'ampleur de Saint-Malo », selon la municipalité.

« Et cela ne passe pas du tout ! Les contributeurs évoquent « une dérive urbanistique », « une rupture brutale avec l'âme de Saint-Malo ».

« Beaucoup s'étonnent d'une « artificialisation massive des sols sur des terres encore agricoles et naturelles, qui va à l'encontre de la loi Climat et résilience » et qui « accentuerait la pression sur une ressource en eau déjà limitée ».

D'autres déplorent un manque de concertation avec les riverains, qui ont découvert l'ampleur de ce projet « avec des immeubles jusqu'à 27 mètres de haut, la création d'un

parking silo et une nouvelle route ».

Réhabiliter plutôt qu'urbaniser

À la Montagne Saint-Joseph, les habitants montent aussi au créneau. Dans ce petit quartier, un peu enclavé, la Ville souhaite construire 50 à 60 logements sur une superficie de 13 hectares. Une partie du quartier, le plus riche d'un point de vue historique, restera en zone naturelle. Une autre accueillera des logements « plutôt pavillonnaires et familiaux ».

Mais les contributeurs à l'enquête publique ne le voient pas de cet oeil : « Ces deux sites ne sont pas de simples réserves foncières : ils abritent des paysages de qualité, des milieux naturels précieux et des éléments patrimoniaux qui contribuent à l'identité et à l'équilibre écologique de la commune. Plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation des zones encore préservées, il serait plus pertinent d'explorer la réhabilitation du bâti existant, la densification maîtrisée des secteurs déjà urbanisés... »

Une telle approche, sobre et durable, serait plus en phase avec les engagements environnementaux de notre époque », apprécierait un habitant.

Des inquiétudes

pour la qualité de vie

Dans une moindre mesure, les habitants de Rothéneuf et des secteurs

Gambetta et Aristide-Brizard se montrent aussi inquiets de nouvelles constructions. À Rothéneuf, on s'inquiète de « l'impact sur les zones humides et la biodiversité, les difficultés d'accès et de stationnement ».

Dans les deux autres projets, on s'étonne de vouloir « densifier des quartiers déjà bien peuplés et anéantir toute l'année par des immeubles démesurés et rendre la circulation encore plus difficile ».

Quelques avis positifs

Ils sont rares, mais quelques avis saluent tout de même un projet de Plan local de l'urbanisme qui « va dans le bon sens » : il faut développer l'emploi, la construction de nouveaux logements, l'installation de jeunes ménages pour augmenter le nombre de classes dans les écoles malouines. Cela aura un impact positif sur le rajustement de la population.

Quel calendrier maintenant ?

Les commissaires enquêteurs vont maintenant épilucher tous ces avis pour adresser une synthèse à la Ville, qui devra y répondre. À la suite de ces semaines de travail, un avis examiné par le tribunal administratif, sera rendu. Il est attendu pour la mi-septembre.

Émilie CHASSEVANT.



Des habitants du lieu-dit La Banneville sont mécontents des projets prévus par la municipalité dans leur quartier.

(Photo : Ouest-France)

500 C'est le nombre de logements qui pourraient être construits dans le cadre du projet Campus 2, au lieu-dit de la Banneville, près de Paramé. Il s'agit de la dernière zone à urbaniser d'ampleur », selon la municipalité. Des riverains évoquent « une dérive urbanistique ».

« Trop de résidences secondaires », estiment les associations

Parmi les 700 contributeurs qui ont déposé un avis sur le PLU, il y a des associations de défense de l'environnement. Toutes s'inquiètent que des éléments liés au réchauffement climatique n'aient pas été pris en compte. Association naturaliste, Bretagne Vivante pointe « des besoins en logements confortés par une évaluation très importante des résidences secondaires. Cela entraîne une artificialisation des terres agricoles dans les zones en extension et une densification excessive dans les zones de renouvellement urbain », estime Laurence Le Guillerm, référente du groupe urbanisme et biodiversité.

Plusieurs associations s'inquiètent également que la montée des eaux n'ait pas été suffisamment prise en compte. Ce PLU s'appuie sur le plan de prévention des risques de sub-



Les associations s'interrogent sur l'opportunité de construire des centaines de logements. Ici, l'immeuble Port Vauban en chantier.

(Photo : Ouest-France)

mersion marine (PPRSM) de 2017, car ce document est en cours de révision. « À l'heure où des premières maisons sont détruites à Troffrigat (Finistère) à cause de l'érosion du littoral, il faut identifier des maintenant les secteurs concernés par l'élévation du niveau de la mer sans attendre le futur PPRSM », reconnaissent les Ecologistes du pays de

Saint-Malo. Bretagne Vivante demande également « l'interdiction immédiate de toute construction sur les falaises et dunes en bordure littorale ».

Enfin les associations s'interrogent sur l'opportunité de construire 500 logements par an, fixé par la Ville pour maintenir la population. « L'autorité environnementale estime qu'il y aurait un total de 3 000 résidences secondaires, 2 700 selon la réponse de la Ville, parmi ces nouveaux logements. Il est insupportable de constater que la municipalité encourage la construction de résidences secondaires alors que les jeunes actifs et les familles ont du mal à se loger », pointent les Ecologistes.

Pour eux, cela pose également la question de la pénurie d'eau.

É. C.