

**Objet : Demande d'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) – Parcelles cadastrées n°27, 29, 31 et 43 – Adresses respectives « clos ruelle courtils jouée », « clos neuf » et « coutils jouées », à Montreuil-le-Gast.**

Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné,

Propriétaires de parcelles sur la commune de Montreuil-le-Gast, nous nous permettons de vous adresser ce courrier afin de solliciter votre appui pour envisager la requalification d'un secteur composé des parcelles 27, 29, 31 et 43, d'une surface de 01ha 47a 50ca actuellement classé en zone naturelle (N) en zone à urbaniser (AU ou 1AU), dans le cadre de l'actuel travail de révision général en cours du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de votre territoire.

Notre démarche s'inscrit dans une volonté de contribuer au développement équilibré et raisonné de la commune de Montreuil-le-Gast, en lien avec plusieurs enjeux majeurs.

La pression foncière sur le territoire est croissante. Une ouverture à l'urbanisation maîtrisée permettrait d'accueillir de nouveaux ménages, de répondre à la demande locale en logements (notamment des jeunes ménages, seniors, personnes en situation de handicap...) et de soutenir la dynamique démographique nécessaire à la pérennité des services publics locaux (écoles, transports, santé...).

Un développement modéré et bien situé pourrait contribuer à faire vivre davantage le centre-bourg en pérennisant les commerces existants, les services et les équipements publics. La situation de la zone que nous présentons à la révision, participe à lutter contre l'étalement urbain tout en renforçant l'attractivité du cœur de la commune.

La zone concernée, bien que classée "naturelle", est placée au contact de zones pavillonnaires et ne semble pas abriter d'enjeux écologiques majeurs. La zone pourrait être urbanisée de manière mesurée, dans le respect de l'environnement. Une étude plus fine en la matière et une concertation ciblée pourraient naturellement accompagner cette évolution.

Conscientes de la politique Zéro Artificialisation Nette en déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux, de la rigueur et de la complexité actuelle des procédures d'évolution des PLUI, nous restons à votre disposition pour échanger de manière plus précise sur la zone concernée et sur les projets qui pourraient y être intégrés.

En espérant que cette proposition puisse retenir votre attention et en vous remerciant par avance de l'intérêt que vous voudrez bien y porter, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Carole MONTIER et Katy HARDY