

Monsieur et Madame Delahaie  
7 bis la Banneville  
35400 Saint-Malo

St Malo, le 19 mai 2025

Madame la Présidente de la Commission d'enquête,  
Madame et Monsieur les enquêteurs,

Nous tenons à exprimer notre mécontentement au sujet du nouveau PLU de la Ville de Saint-Malo, et plus précisément sur l'OAP Campus II.

### **Principaux points soulevés :**

#### **1. Manque de concertation :**

Nous déplorons l'absence totale de concertation publique préalable sur le projet Campus II.

« Le dialogue reste notre priorité », c'est le titre d'un article sur chaque parution de Saint-Malo Mag. Nous pensons que c'est un dialogue à sens unique avec la mairie. En effet, nos courriers à la mairie sont restés sans réponse, ce que nous dénonçons comme un manque de dialogue réel.

#### **2. Contradictions avec les engagements municipaux :**

La mairie parle dans la presse d'une « urbanisation douce », « une préservation des espaces verts et de la biodiversité » et d'une « intégration bienveillante », mais ces promesses ne seraient pas respectées dans ce projet.

Exemple : construction prévue de 500 logements sur l'OAP Campus II, dont des R+2+S et R+3+S à 50 mètres de notre parcelle cadastrée n°39 à la Banneville, au détriment de terres agricoles, ceci créant un préjudice visuel important (Cône de vue sur la campagne environnante) et financier sur la valeur de notre bien immobilier.

#### **3. Cumul des projets d'urbanisation :**

En plus du Campus II, plusieurs autres OAP (Houssaye, Rothéneuf) représentent un total d'environ 1 000 logements.

Cela engendrerait un fort trafic sur une nouvelle voie de circulation créée à proximité des habitations existantes, en remplacement de la 2x2 voies du Maréchal Juin.

#### 4. Proposition alternative :

Nous appuyons la suggestion de M. Jugand (contribution n°14 Web) : construire les logements sur les terrains sportifs existants, dans une zone déjà urbanisée entre le Centre des finances publiques, le Collège Duguay-Trouin, les lycéens et le Cinéma le Vauban, et compatible avec des constructions pouvant aller jusqu'à R+6, en transférant la plaine sportive à l'est de l'avenue du Maréchal Juin.

Cela permettrait de préserver les terres agricoles, limiter les nuisances sonores, en conservant l'avenue du Maréchal Juin, dans son état actuel.

#### **Conclusion** :

Nous demandons :

- Une concertation publique préalable sur le projet Campus II
- L'annulation du projet de construction des logements collectifs sur les terres agricoles de la Banneville à l'est de l'avenue du Maréchal Juin.
- L'annulation de la création d'une nouvelle voie à proximité des habitations de la Banneville, remplaçant partiellement l'avenue du Maréchal Juin.

Nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Brigitte et Bruno Delahaie