

**Objet : Contribution à l'enquête publique – Opposition à l'inclusion de ma parcelle dans l'OAP
Campus II**

Madame, Monsieur,

Je vous écris avec une vive inquiétude après avoir pris connaissance du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en révision, et notamment de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Campus II ».

À ma grande surprise, j'ai découvert que ma parcelle, **cadastrée section VI, N°42, à la Banneville**, figure dans le périmètre du projet, sans que je n'en ait été informée préalablement. Sur le document 3-1 11 Campus II, il est noté qu'un « espace d'un collectif à créer/et à qualifier » se situe sur cette parcelle N°42.

Je déplore profondément l'absence de communication de la part de la municipalité. En tant que propriétaire directement concernée, j'estime essentiel d'être consultée en amont de toute décision d'urbanisation susceptible de transformer radicalement l'usage et l'environnement de mes terres.

Actuellement, ma parcelle est entourée de terres agricoles. Elle participe à un paysage rural encore préservé, aux fonctions écologiques multiples et à une économie locale agricole fragilisée. Or, cette intégration de terres naturelles et agricoles, dans un projet d'urbanisation, va clairement à l'encontre des engagements pris au niveau national et régional en matière de lutte contre l'artificialisation des sols. Il est contraire aux principes de sobriété foncière et aux obligations légales.

Le projet d'extension urbaine porté par l'OAP Campus II est incompatible avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixé par la loi Climat et Résilience (n°2021-1104 du 22 août 2021). À compter du 22 août 2026, ces objectifs deviendront juridiquement contraignants (article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme). Il est donc incompréhensible que la municipalité continue de défendre ce projet par des projections de besoins en logements exagérés et non justifiés, alors même que l'autorité environnementale (MRAe) souligne, dans son avis du 10 avril 2025, l'absence de démonstration rigoureuse de la nécessité d'une telle extension.

Le chiffre de 530 logements/an avancé par la Ville repose sur des hypothèses maximalistes, fondées sur un scénario démographique peu réaliste, qui prévoit une hausse continue des résidences secondaires et un fort desserrement des ménages. Or, les données de l'INSEE montrent qu'entre 2014 et 2020, la population a crû de 263 habitants/an avec un rythme de construction de 421 logements/an. Cette cadence s'est donc révélée suffisante pour absorber la croissance réelle sans pression excessive sur le marché du logement.

De plus, un gisement de logements vacants, sous-occupés ou susceptibles d'être remis sur le marché d'ici 2050, est identifié. Leur réhabilitation représente une alternative beaucoup plus respectueuse du territoire et des engagements climatiques. Elle permettrait d'éviter une extension injustifiée sur des terres naturelles et agricoles.

Enfin, il existe des outils juridiques mobilisables pour freiner le développement de résidences secondaires et de meublés touristiques afin que Saint Malo reste une ville vivante toute l'année où les générations coexistent.

L'urbanisation prévue menace directement ces terres essentielles à l'alimentation locale, la biodiversité et la régulation climatique. Une fois artificialisées, ces terres sont perdues de manière quasi irréversible. Il est à noter que les zones concernées incluent aussi des éléments de patrimoine naturel comme des haies, des zones humides et un réseau hydraulique superficiel.

La consommation de foncier agricole contribue à fragmenter les écosystèmes, augmente les îlots de chaleur urbains et aggrave la vulnérabilité de notre territoire face aux effets du changement

NR

climatique. Ce projet est en rupture avec les recommandations du SRADDET Bretagne, qui promeut une gestion économe du foncier et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Aucune étude sérieuse ne démontre que les besoins identifiés ne peuvent être satisfaits autrement que par l'extension. Il est étonnant que la densification raisonnée, la réhabilitation du bâti ancien, et la reconversion des logements vacants n'aient pas été prioritaires. Ces solutions sont plus rapides à mettre en œuvre, moins coûteuses et beaucoup plus sobres sur le plan environnemental.

La réhabilitation du parc existant, soutenue par les aides de l'ANAH ou MaPrimeAdapt', constitue une opportunité insuffisamment exploitée. Elle devrait être le socle de toute stratégie d'aménagement moderne, au lieu de projets d'extension hérités de logiques obsolètes d'urbanisation massive.

Enfin, je tiens à exprimer mon étonnement quant à la méthode employée pour élaborer ce projet. Ni les riverains, ni les propriétaires concernés n'ont été associés à la définition du périmètre de l'OAP Campus II. Cette opacité est en contradiction avec les principes de participation citoyenne pourtant inscrits dans le Code de l'environnement (articles L.121-1 et suivants).

Le projet présente une absence flagrante de concertation, ce que de nombreux habitants de mon quartier de la Banneville déplorent également. Il ne suffit pas d'organiser une enquête publique en fin de parcours pour satisfaire aux obligations démocratiques. Une information précoce, continue et accessible aurait été indispensable.

Pour toutes ces raisons – contradiction avec la loi climat, artificialisation des terres agricoles, besoins non démontrés, impact environnemental lourd, absence de concertation – je m'oppose fermement à l'inclusion de ma parcelle dans le périmètre du projet Campus II et **je demande le retrait pur et simple de ma parcelle de l'OAP** et la révision du PLU en faveur d'un urbanisme plus sobre, plus respectueux de l'environnement et de ses habitants.

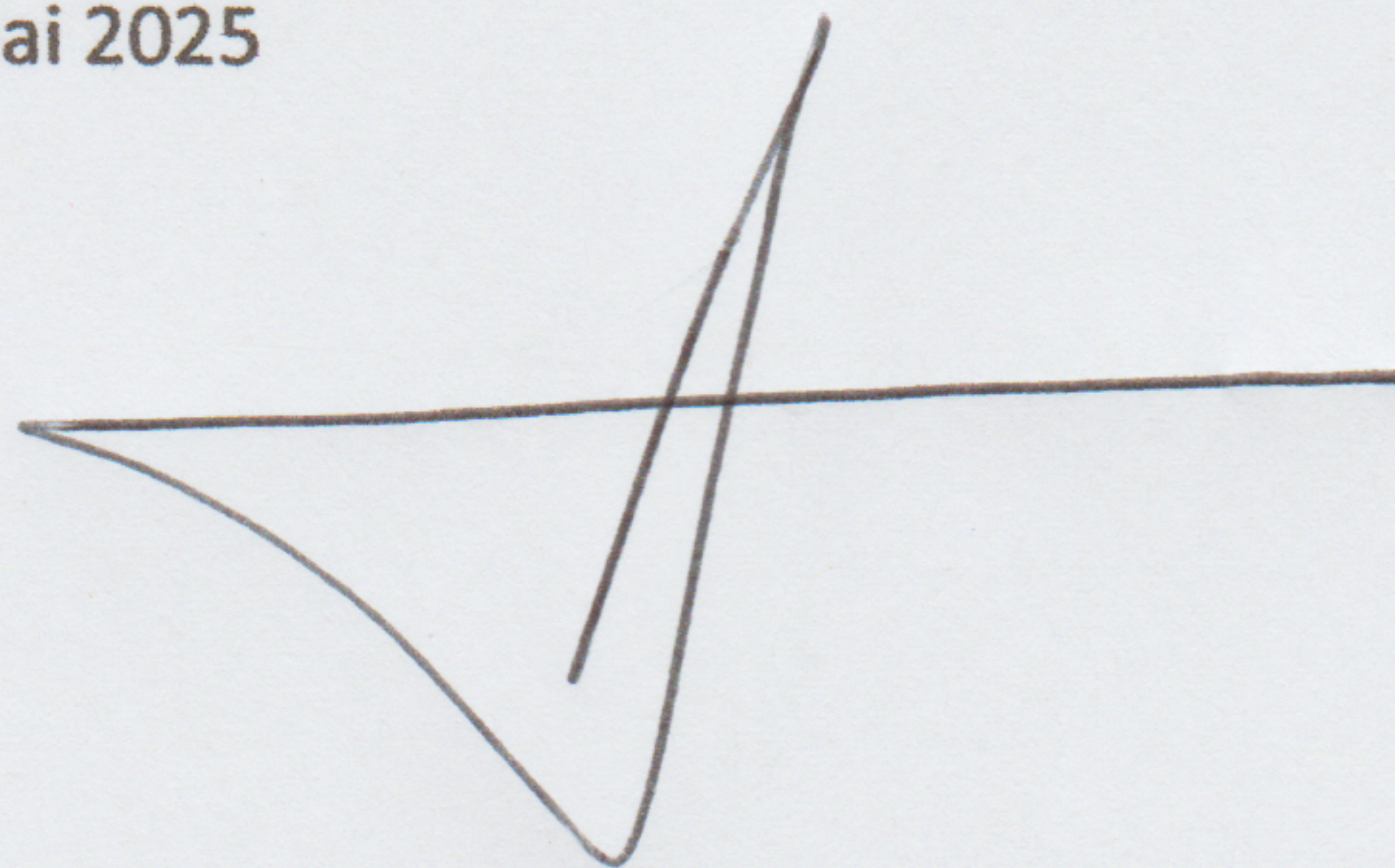
Questions adressées à la municipalité :

1. Pourquoi n'ai-je pas été informée personnellement de l'inclusion de ma parcelle dans le périmètre de l'OAP avant que le PLU ne soit rendu public ?
2. Quels critères ont permis de sélectionner les parcelles agricoles destinées à être urbanisées ?
3. Existe-t-il une étude justifiant que les besoins en logements ne peuvent être satisfaits sans recourir à l'extension ?

Vous remerciant de votre attention et espérant que vous tiendrez compte de mes demandes, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Saint Malo, le 21 mai 2025

Marion ROY,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the name Marion ROY.