

# Observations concernant l'OAP « Campus II » dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Malo

À l'attention de :

- Madame Anne RAMEAU
- Madame Marie-Isabelle PERAIS
- Monsieur Jean-Christophe BUAILLON

Membres de la commission d'enquête publique

Madame, Monsieur,

Je vous adresse la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Malo, et plus spécifiquement sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée « Campus II », qui concerne le secteur de la Banneville.

Cette zone, que je connais bien pour y avoir de forts liens familiaux, est un espace naturel d'une grande valeur. La Banneville est un lieu de vie paisible et verdoyant, où la nature a su conserver une place importante malgré la pression urbaine croissante. C'est un territoire à la fois rural et vivant, qui joue un rôle essentiel dans l'équilibre écologique du sud malouin. C'est aussi un lieu de mémoire et de lien, qui participe à l'identité des quartiers périphériques de Saint-Malo.

La lecture du projet d'OAP « Campus II » fait apparaître une urbanisation importante de ce secteur, avec la perspective de constructions nouvelles, la requalification des voies et une densification de l'habitat. Or, cette perspective soulève plusieurs inquiétudes majeures, que je me permets d'exposer ici.

La fragilité écologique du secteur de la Banneville mérite une évaluation approfondie.

Ce territoire constitue un véritable corridor écologique, entre les zones humides du sud et les boisements plus au nord. Il héberge une biodiversité remarquable, incluant de nombreuses espèces végétales et animales. Sa destruction ou artificialisation partielle pourrait rompre l'équilibre de ces écosystèmes. Or, aucune étude d'impact environnemental indépendante ne semble être annexée au dossier d'enquête publique, en tout cas pas dans un format accessible aux citoyens. Cela soulève une première question : quelles études naturalistes ont été réalisées avant de planifier une telle opération ? Et surtout : les conclusions de ces études sont-elles compatibles avec les engagements environnementaux de la commune et de l'agglomération ?

## Observations concernant l'OAP « Campus II » dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Malo

En l'absence d'une cartographie précise des habitats naturels et d'un inventaire actualisé de la faune et de la flore, l'évaluation du projet reste lacunaire. La doctrine « éviter, réduire, compenser » impose que la destruction d'un milieu naturel soit strictement justifiée. À ce jour, rien ne prouve que cette exigence soit remplie pour l'OAP « Campus II ».

La logique d'étalement urbain entre en contradiction avec les objectifs de sobriété foncière.

Le projet PLU évoque l'accueil de nouveaux logements à proximité du campus universitaire et de l'IUT. Si cette intention peut se justifier à l'échelle métropolitaine, elle ne doit pas s'opérer au détriment des espaces naturels. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo prône une densification des zones déjà urbanisées, non la consommation de nouveaux terrains vierges.

La Banneville constitue justement un de ces derniers bastions non urbanisés. Pourquoi privilégier l'ouverture de nouveaux secteurs à urbaniser, alors que des friches ou des zones à requalifier existent déjà dans les quartiers sud de Saint-Malo ? Une étude comparative a-t-elle été menée sur les alternatives de densification intra-urbaine avant de cibler la Banneville ?

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du territoire met en avant des objectifs clairs de lutte contre l'artificialisation des sols. Le projet de PLU tel qu'il est présenté semble en décalage avec ces ambitions. Une planification urbaine cohérente doit s'inscrire dans la transition écologique, pas la retarder.

L'intégration paysagère et sociale du projet reste floue.

Le secteur de la Banneville ne dispose aujourd'hui ni d'infrastructures adaptées ni de services publics de proximité permettant d'envisager une urbanisation rapide. La route de la Buzardière est déjà surchargée aux heures de pointe. L'arrivée de nouveaux logements risque d'aggraver la congestion, sans réelle garantie d'un renforcement des mobilités douces ou des transports collectifs. L'enjeu n'est pas seulement environnemental, il est aussi humain. La population locale, attachée à la qualité de son cadre de vie, n'a pas été suffisamment associée à la définition de cette OAP. Des ateliers de concertation ont-ils été organisés spécifiquement pour les habitants du secteur de la Banneville ? Si oui, quelles contributions citoyennes ont été retenues dans la version actuelle du projet ?

La mixité sociale, l'équilibre intergénérationnel, l'inclusion des jeunes et des familles dans des quartiers bien desservis ne peuvent être obtenus sans une réflexion globale sur l'urbanisme. En

## Observations concernant l'OAP « Campus II » dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Malo

l'état, l'OAP « Campus II » apparaît davantage comme une opération d'extension urbaine que comme un projet structurant fondé sur des principes durables. La mobilisation citoyenne en faveur des espaces naturels est croissante. Nous sommes nombreux à considérer que les zones comme la Banneville sont essentielles à l'équilibre de notre territoire. Préserver ces espaces, c'est aussi protéger nos enfants des effets du dérèglement climatique. C'est garantir la qualité de l'air, la régulation thermique, la préservation des nappes phréatiques. Des associations de protection de l'environnement locales ont déjà exprimé leur vigilance sur ce secteur. Si la municipalité persiste dans une logique de consommation d'espaces naturels, il est à craindre que ce projet suscite une opposition plus large, légitime, et potentiellement contentieuse.

À ce stade, la sagesse commanderait de surseoir à toute décision engageant l'avenir de la Banneville sans une réévaluation sérieuse de l'impact environnemental et social. Il est encore temps d'envisager d'autres scénarios d'aménagement.

Je souhaite soumettre aux membres de la commission les questions suivantes :

- Quel bilan écologique détaillé a été établi pour le secteur de la Banneville avant sa désignation comme zone à urbaniser ?
- Quels dispositifs concrets sont prévus pour compenser la perte de biodiversité liée à l'artificialisation des sols dans cette OAP ?
- Quelles alternatives d'aménagement ont été étudiées pour réduire l'impact du projet sur les milieux naturels existants ?
- Comment la commune prévoit-elle d'intégrer durablement les enjeux de résilience climatique dans ses projets d'aménagement ?
- Pourquoi ne pas privilégier les secteurs déjà partiellement urbanisés pour répondre aux besoins en logements ?

En conclusion, je vous invite à recommander la suspension ou la révision de l'OAP « Campus II », tant que les garanties environnementales, sociales et démocratiques ne sont pas pleinement réunies. Le projet de PLU doit incarner une vision à long terme du territoire, respectueuse de ses richesses naturelles et de ses habitants. Ce serait, à mon sens, le véritable progrès. Je vous remercie pour l'attention portée à cette contribution, et pour le rôle crucial que vous jouez dans la préservation du bien commun à travers cette enquête publique.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.