



VITRÉ TUVALU

Vitré, le 1^{er} mars 2021

27 rue Notre Dame

35500 Vitré

vitre.tuvalu@free.fr

<http://vitre.tuvalu.free.fr>

Association affiliée à France Nature Environnement (FNE)

ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTREUIL-SOUS-PÉROUSE REMARQUES DE L'ASSOCIATION ENVIRONNEMENTALE VITRE-TUVALU

PREALABLE

La mairie de Montreuil sous Pérouse est dirigée par le maire Louis Ménager, et ce depuis 1989. Ce maire est agriculteur et donc, à priori, sensible à la préservation des terres agricoles. M. Ménager a aussi été le Président du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré durant de longues années. En conséquence, tout porte à croire que la mairie de Montreuil sous Pérouse est très bien outillée pour porter au mieux un projet d'urbanisme de qualité. Et pourtant...

DEMOGRAPHIE, LOGEMENT & CONSOMMATION FONCIERE

En préalable, Vitre-Tuvalu fait le constat de nombreuses projections démographiques hasardeuses. De la même façon, le PLU de Vitré de 2005 visait l'atteinte de 20 000 habitants en 2015 (qui en comptait 17 000 à l'époque). Au comptage INSEE de 2018, et malgré une évolution démographique soutenue, la Ville de Vitré ne compte « que » 18 000 hab. Très loin de l'objectif fixé par le PLU de 2005.

Ce exemple illustre le profond décalage entre les attentes des élus locaux et la réalité du terrain.

La municipalité de Montreuil vise donc une évolution démographique de +1,4 % par an.

Comme les services de l'État, nous appelons à une vision pragmatique de l'évolution démographique possible pour Montreuil.

La municipalité ne peut faire abstraction des données expertes de l'INSEE (présentées p. 6 du rapport de présentation), qui font état du vieillissement de la population :

- > De très nombreuses communes au Nord de Vitré perdent des habitants : Balazé, Taillis, Châtillon en Vendelais, Saint-Christophe des Bois, Saint-M'Hervé, Montreuil des Landes
- > Quelques unes stagnent : Landavran, Val d'Izé, Mecé ont des évolutions faibles (autour de +0,5%)
- > Il n'y a que Châteaubourg, St Jean sur Vilaine et Louvigné de Bais qui ont des évolutions au dessus de +1,4 %. Mais ces trois communes sont dans l'**aire urbaine de Rennes**, qui est très attractive. Ce qui n'est pas le cas de Montreuil sous Pérouse.

La Chambre d'agriculture appelle à réviser cet objectif à +1 % (soit l'hypothèse n°1, p. 125 du rapport de présentation). Ceci nous semble encore très optimiste, car presque aucune commune du secteur n'arrive à atteindre cette évolution démographique.

Au regard de l'évolution démographique réelle, un objectif optimiste serait déjà à +0,5 %. Soit gagner 50 habitants d'ici 2032 et atteindre environ 1060 habitants (et non 1200).

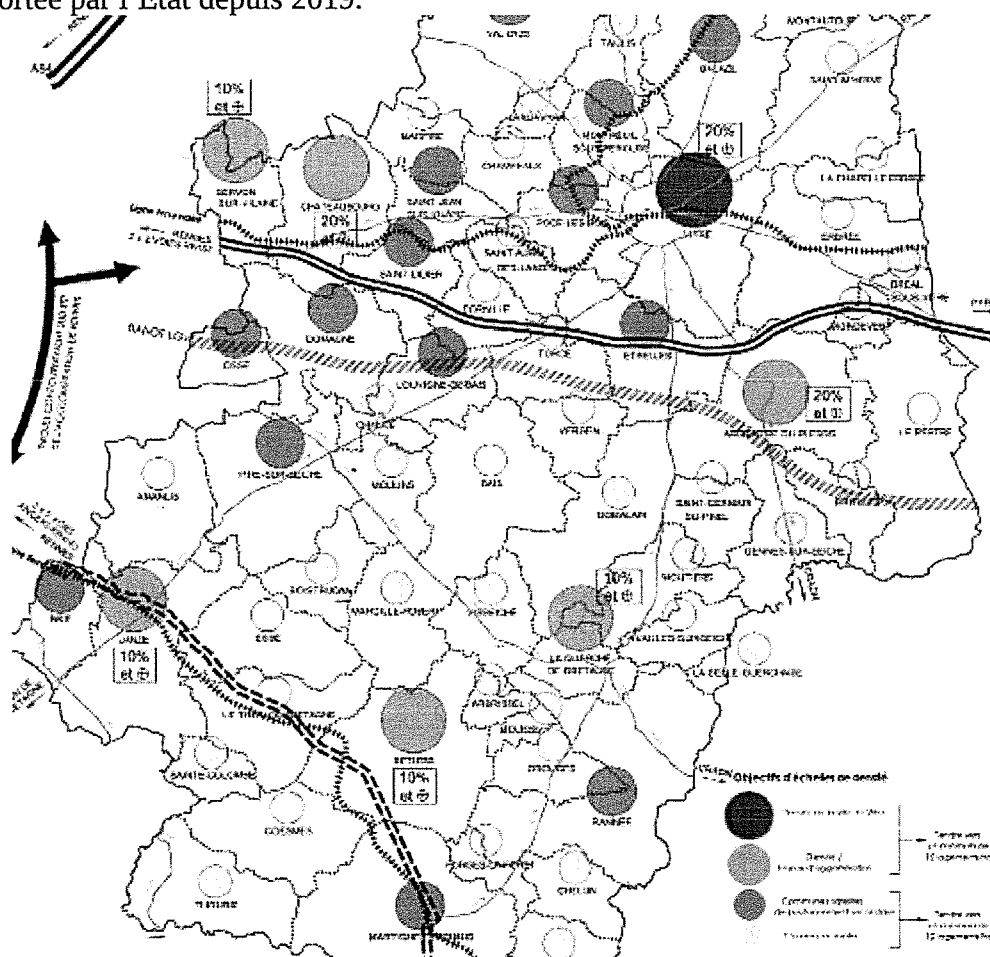
Sur cette base réaliste de 50 habitants, 32 nouveaux logements suffisent.

58 logements sont déjà programmés dans des opérations en cours, notamment l'OAP Ripert, avec une densité de 14 log/ha (comme le souligne la Préfecture, nous demandons à ce que l'OAP Ripert reprenne un objectif de 17 ou 18 log/ha).

En conséquence, il ne paraît nécessaire :

- > ni de faire le projet de la Tachelais, en discontinuité urbaine (déjà écartée, dans le mémoire en réponse)
- > ni le projet du Tertre (qui paraît trop optimiste au regard de l'évolution démographique de Montreuil)

Pour une commune de première couronne de Vitré, la **consommation foncière de 7 log/ha** (p. 4 du PADD et p. 177 du rapport de présentation) est très élevée. Rappelons que l'ancien SCOT (approuvé en fév. 2007) préconisait de « *tendre vers un minimum de 12 log/ha* ». Montreuil n'a donc pas réussi à atteindre cet objectif. Et reste très éloigné de l'objectif « *Zéro artificialisation nette* » portée par l'État depuis 2019.



STECAL

Nous soutenons très favorablement le projet photovoltaïque sur l'ancienne carrière du Moulin neuf. Ce projet doit se faire sans impacter les haies et boisements (comme le souligne la Préfecture dans son avis p. 5).

TRANSPORT

Dans le PADD, la mairie de Montreuil écrit vouloir « *limiter les déplacements et de réduire les gaz à effet de serre* » (p.6 du PADD et p. 191 du rapport de présentation). Dont acte !

Montreuil est très proche, avec la gare de Vitré, qui est à moins de 5 km, soit 8 minutes en voiture (18 mn en vélo, sans assistance électrique). Mais la desserte en bus est peu efficace, 88 % des habitants utilisent la voiture.

P. 17, il est présenté le mode de transport des salariés. C'est une information très intéressante, mais cela occulte la mobilité des jeunes, celle des personnes sans permis, etc. Un document de planification sur les mobilités ne peut se construire en ne focalisant que sur la seule mobilité des actifs (quid des déplacements de loisirs, pour les jeunes, par exemple ?).

Malgré cette grande proximité à Vitré, seuls 2 % des salariés vont au travail en transport en commun et 1 % en vélo. Cela amène plusieurs hypothèses :

- > le transport en bus est de mauvaise qualité et peu adapté pour les salariés (horaires, fréquence). Le transport bus est d'ailleurs quasiment ignoré du PLU, comme le signale la Préfecture (avis p. 10)
- > la solution voiture est très aisée car il y a une assurance de trouver du stationnement à destination (d'ailleurs le PLU n'oublie pas de se pencher sur les places de stationnement)
- > la mobilité vélo est freinée par la forte emprise du tout voiture (mise en danger) et le relief

Nous nous félicitons de la mise en place d'un emplacement réservé le long de la RD 178, ce qui permettra la création d'un aménagement cyclable entre Vitré et Balazé.

Il est surprenant de si peu développer les bénéfices apportées par la voie verte entre Gérard et Vitré, qui permet un accès sécurisé pour les cyclistes. Cet aménagement est déjà utilisé, notamment en loisir le week-end. Il peut devenir un aménagement de mobilité du quotidien pour des Montreuillais souhaitant se déplacer à Vitré (pour les courses à Intermarché Contact, qui est à 2 km de Gérard / 4 km du bourg de Montreuil, avec une remorque ou vélo-cargo).

CHANGEMENT & ADAPTATION CLIMATIQUE

Il est plus que dommage que le diagnostic n'évoque rien du changement climatique, déjà en cours. Un document de planification peut difficilement faire abstraction de cette problématique. Car les constructions et les espaces publics doivent intégrer cette problématique : réduction de l'inconfort d'été dans les logements, préservation des îlots de fraîcheurs, etc.

De même, comme le souligne l'État (p. 7) la disponibilité de la ressource en eau potable à l'avenir, doit être étudiée (le rapport d'activité du SMG 35 souligne que le SYMEVAL va être déficitaire en eau potable d'ici 2030).

BIODIVERSITE & ZONES HUMIDES

L'ancien POS prévoyait des « Espaces boisés classés » (EBC), remplacés par une protection, moins restrictive de la Loi Paysage. Comme la Préfecture, nous dénonçons une protection au rabais, par « *des considérations en matière de souplesse de gestion administrative* » (avis Préfecture p. 6). Cette régression de la protection de l'environnement est dommageable. Nous demandons un argumentation détaillée qui pourrait justifier cette régression.

Comme la Préfecture (avis p. 6) nous demandons une réactualisation de l'inventaire des zones humides, puisque le dernier inventaire été fait sur l'ancienne définition des zones humides. Ce nouvel inventaire doit être validé par la CLE du SAGE Vilaine, comme le demande l'État.

INDICATEURS DE SUIVI

Notre association suggère des améliorations dans le suivi du PLU :

Biodiversité : il est très dommage de se limiter à la surface de zones humides protégées. Surfaces qui ne devraient pas varier durant tout le PLU. Nous recommandons plutôt de suivre la surface couverte par l'espèce identifiée (la linaigrette).

Déplacements : s'il est pertinent de suivre les déplacements routiers (sur les RD), il serait aussi très pertinent de comptabiliser les déplacements piétons-vélos sur la voie verte entre Gérard et Vitré, afin de suivre l'objectif affiché du PADD de réduction de la place de la voiture.

CONCLUSION

Au regard de l'ensemble de ces remarques, l'association Vitré-Tuval émet un **avis négatif**, comme la Préfecture d'Ille-et-Vilaine. Et demande impérativement une révision de l'objectif démographique, et donc une forte réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

