

Association Les Vigilantes  
Chez Mme Zuliani  
22 Ter av de la rose Rouge  
22100 LANVALLAY

Mairie de Quevert  
4 rue du Val  
22100 QUEVERT

Quévert, le 25/07/2022

Objet : recours gracieux contre le PA 022 259 22 C 0002 du 31/05/2022 au bénéfice de Terra Développement

Par lettre en Recommandé avec accusé de réception n° 1A 194 649 2718 1

Monsieur le Maire,

En soutien d'un collectif d'habitants de la commune de Quévert inquiets par la multiplication des projets réalisés au dépend des terres agricoles, l'association Les Vigilantes souhaite exercer un recours gracieux aux fins d'annulation de votre décision du 31/05/2022 accordant une autorisation d'urbanisme à l'entreprise TERRA DEVELOPPEMENT pour un le Permis d'Aménager 022 259 22 C 0002 sur le terrain privé situé au Val.

En effet, nous constatons un développement et une accélération de multiples projets d'urbanisation sur la commune de Quevert, principalement sur des terres jusqu'alors agricoles. Un projet est à peine démarré qu'un autre Permis d'Aménager est accordé par vos soins. Citons ainsi sur la période récente :

- Le projet du nouveau cimetière sur 2 ha de terres jusqu'alors cultivées
- Le lotissement situé au Bois Butte (Les Rosiers) : viabilisation en cours tranche 1 et 2 pour environ 2 ha–33 maisons individuelles et 12 logements en petit collectif - surface totale projetée 4,6 ha
- Le lotissement situé au Long Clos (Résidence Impasse de la Closerie) 0,44 ha – PA accepté le 06/04/2022 - commercialisation en cours – 10 maisons individuelles
- Le lotissement du Val (Les Fraisiers) 1,8 ha - PA accepté le 31/05/2022 – objet de notre recours – 35 maisons individuelles et 9 logements en petit collectif - surface totale projetée 3,24 ha

Nous avons par ailleurs pris connaissance d'un nouveau projet d'aménagement de près de 3 hectares sur le plateau de Quevert en proximité de l'Hippodrome – plus de 70 logements.

Dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation en p43, le PLUIH fixe pour la commune de Quevert un « objectif » de production globale de 376 logements maximum sur la période de 14 ans (2018-2032). Les projets en cours cités consomment près de 45% de l'objectif de Quévert - et nous ne tenons pas compte des constructions déjà réalisées depuis 2018 ou projetées sur des zones en friches (Falidor 2 : 15 logements en collectif + 12 maisons jumelées).

Cette construction à un rythme soutenu ne laisse absolument pas le temps de concevoir des projets de qualité et alternatifs à l'artificialisation des terres agricoles. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLUIH engage pourtant clairement à « Promouvoir des formes urbaines

qualitatives et re-questionner la densité » et à « Pérenniser les outils de production agricole ». La recherche de solutions alternatives à la consommation excessive de terres agricoles, telles que la mobilisation du logement vacant ou l'accompagnement à la rénovation est par ailleurs définie comme une priorité en p 43 du Plan d'Orientation et d'Actions du PLUIH.

Une réflexion préalable sur la transformation des logements existants pour les adapter aux besoins de notre population vieillissante, sur les constructions de dents creuses, les solutions de type BIMBY, etc....a-t-elle été engagée par la commune avant d'envisager la construction sur les terres jusqu'alors cultivées ?

Ce choix d'urbanisation de la commune au mépris de la préservation des terres agricoles nous semble par ailleurs en totale contradiction avec les valeurs et engagements que vous aviez affichés en première page de votre plaquette de campagne de 2020 «[...]prendre une part active dans la construction du PNR Vallée de rance-Côte d'Emeraude, outil de développement économique durable avec les acteurs publics et privés, qui implique la préservation des terres agricoles, des zones humides et de l'ensemble des conditions du maintien de la biodiversité ».

Sur l'emprise de certains projets, des zones humides, des espaces boisés classés ou encore des éléments du paysage à préserver, et notamment des haies bocagères bien structurées et favorables à la biodiversité sont inscrits au PLUIH.

Quelles mesures seront prises pour préserver non seulement l'intégrité de ces espaces à forte valeur écologique et patrimoniale mais également leur pérennité et leur fonctionnalité dans le temps ?

A l'heure où l'urgence climatique et les tensions mondiales mettent au cœur de nos préoccupations la question de la souveraineté alimentaire, il nous semble impératif de mettre un coup d'arrêt à la consommation excessive de terres agricoles afin qu'elles puissent assurer leur fonction nourricière et, plus largement, de veiller à la préservation des espaces boisés et bocagés existants et fonctionnels.

Nous vous demandons donc de rejeter ce PA cité en objet et d'avoir le courage de porter les valeurs et engagements que vous affichiez lors de la campagne électorale en faisant obstacle aux appétits des promoteurs en quête de gain facile, en préservant de manière concrètes les terres agricoles de votre commune, en exigeant des projets qualitatifs en cohérences avec les prescriptions des OAP du PLUIH et en engageant une réelle réflexion sur la construction de la ville sur elle-même et la recherche de solution de logement adaptées aux besoins réels de la population du territoire, en concertation avec les habitants.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, nous sommes à votre disposition pour en échanger.

Par ailleurs, conscients que cette question de la consommation excessive de terres agricoles et de la capacité douteuse de la solution « lotissement pavillonnaire » à répondre aux besoins en logement résilients et adapté à notre population locale nécessite un débat et une mobilisation plus large, nous comptons relayer nos inquiétudes et réflexions auprès de la presse.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Pour la Présidente de l'association  
Les Vigilantes

