

Association Les Vigilantes
et Collectif de Quévertoises et Quévertois
opposé au projet de lotissements Les
Fraisiers -domicilié chez Annie Jamet
18 La Ville Pierre 22100 QUEVERT

Mairie de Quévert
4 rue du Val
22100 QUEVERT



Quévert, le 08/12/2022

Objet : bilan de la rencontre du 12/10/2022 et demande de complément d'information

Monsieur le Maire,

Nous revenons vers vous suite à notre échange du mercredi 12 octobre 2022 en Mairie de Quévert qui visait à mieux comprendre la stratégie foncière de la commune et mieux nous connaître.

Au cours de cet entretien, réunissant d'une part nos représentants (une adhérente de l'association Les Vigilantes et deux Quévertois soutenant le recours contre le Permis d'Aménager du lotissement Les Fraisiers) et d'autre part vous-même, 3 élus municipaux ainsi que deux agents communaux, nous avons pu échanger sur le développement de l'urbanisation à Quévert.

Nous avons pris note de votre position sur la nécessité de créer des logements sur la commune, avec la volonté de poursuivre les projets en cours à savoir le lotissement du Bois Butte (tranche en cours et tranches à venir), le lotissement Impasse de la Closerie, le lotissement des Fraisiers (toutes les tranches) et le lancement d'un nouveau projet sur le plateau à proximité de l'hippodrome, visant à créer au total 252 logements. Vous défendez une action communale auprès des lotisseurs visant à augmenter la part du parc social au sein des projets et à augmenter la densification – tout au moins sur le projet de l'hippodrome. Vous récusiez nos arguments sur les solutions alternatives à l'artificialisation de terres cultivées aux motifs :

- du faible nombre recensé de logements vacants (12 d'après vos chiffres),
- de l'absence de « dents creuses » exploitables,
- d'une pression forte en matière de demande de logements.

Ainsi, à vos dires, l'ensemble des lots du lotissement Impasse de la Closerie seraient vendus et la demande serait telle que les lots récemment viabilisés au Bois Butte ne tarderaient pas à être construits, nécessitant la viabilisation de nouveaux terrains. Nous nous sommes toutefois étonnés que vous ne disposiez pas des chiffres des permis de construire déposés au Bois Butte. **Pourriez-vous à présent nous transmettre des informations sur le nombre de permis de construire déposés pour le lotissement du Bois Butte car nous ne voyons pas d'affichage de panneaux de chantier et cela nous interroge ?**

Nous notons par ailleurs certaines contradictions dans les propos que vous avez tenus et notamment :

- le fait que vous reconnaissiez une demande forte sur la commune en logements sociaux et en T1/T2 alors que les lotissements en cours prévoient majoritairement du logement pavillonnaire de plus grande taille,
- le fait que vous caractérisiez l'action communale de « volontariste » pour satisfaire les besoins de ses habitants et permettre un développement cohérent avec le PLUIH et, dans le même temps, déclariez que « la Mairie n'a pas vocation à être un bailleur foncier » et regrettiez le peu de poids dont vous disposez pour imposer aux lotisseurs des contraintes sur les règlements de lotissement,
- le fait que vous défendiez la création d'un lotissement en cœur de bourg à proximité de l'école et des services en vue notamment de maintenir un dynamisme et des effectifs scolaires, tout en

reconnaissant être en incapacité de pouvoir maîtriser la typologie d'habitants qui pourront s'offrir ces logements et l'adéquation aux objectifs de la commune.

Par ailleurs, vous nous avez assurés pendant la réunion que les inventaires réalisés dans les parcelles AT246 et AT85 en proximité de l'hippodrome n'ont pas fait état de zones humides. **Pourriez-vous nous transmettre le rapport d'inventaire communal des zones humides de Quévert, ainsi que les compléments d'inventaires de 2015 et 2016 ?**

Sur le volet strictement « préservation des terres agricoles », vous renvoyez la responsabilité de la mise en place d'une veille sur les terres agricoles à Dinan Agglomération. **Pourriez-vous préciser quelles actions les conseillers communautaires de Quévert ont engagé pour soutenir cette action et contribuer à sa mise en œuvre ?** Par ailleurs au vu des ambitions que vous affichez sur le soutien à l'agriculture locale, nous nous étonnons de la modestie de la commande publique municipale en produits bio et locaux, en particulier au niveau de la cantine scolaire. **A quelle échéance envisagez-vous de définir des objectifs plus ambitieux en la matière ?**

Nous notons un manque de cohérence entre votre engagement à ne plus ouvrir de nouveaux zonages 2AU à l'urbanisation et à ne plus accorder de nouveaux permis d'aménager après celui de l'hippodrome (en vue de respecter les engagements nationaux sur la limitation de l'artificialisation des terres) et cette course en avant pour construire au maximum « tant que c'est encore possible » (1 PA de 1,8 hectare accordé en 2020 et 3 PA pour un total de 4,95 hectares en 2022- projet «hippodrome» non compris). Cet engagement à long terme permettrait certes d'afficher une sobriété exemplaire en termes d'artificialisation des terres dans les années à venir, mais la question de la sincérité de la démarche se pose au vu de la politique menée jusqu'à présent et au vu des récents permis d'aménager accordés. L'observatoire national sur l'artificialisation des terres (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>), permet de constater que Quévert fait partie des communes de Dinan Agglomération qui ont le plus artificialisé de terres entre 2009 et 2021 et avec une consommation d'espace entre 2013 et 2018 de plus de 1 500 m²/habitant supplémentaire accueilli. Dans la modification de droit commun n° 2 du PLUI-H de Dinan Agglomération, des évolutions de zones 2AU vers un zonage agricole A ont été présentées sur les communes de Taden ou encore de Lanvallay. La commune de Quévert dispose d'une seule parcelle actuellement en zonage 2AU, d'une surface d'environ 1,5 ha et dont une partie est en zone humide (AH31). **Afin que vos actes soient plus cohérents avec vos annonces, pouvez-vous vous engager à demander une révision de ce classement pour protéger son caractère agricole, comme l'ont fait d'autres communes ?**

Enfin nous notons que vous rejetez le recours gracieux que nous avons déposé au sujet du Permis d'Aménager du lotissement Les Fraisiers, notamment au motif que la Mairie ne va pas remettre en cause un permis pour « une poignée de personnes » qui ne sont pas d'accord avec le projet. Nous tenons toutefois à souligner que vous reconnaissez vous-même un « raté » dans l'absence de consultation des Quévertois sur ces projets de création de nouveaux lotissements, ce qui ne permet pas d'avoir une vision très précise du nombre de Quévertois soutenant ou non cette politique de l'étalement des lotissements au détriment des terres nourricières.

Vous n'êtes pas sans savoir que les enjeux environnementaux, que ce soit en matière d'énergie, de raréfaction de la ressource en eau, de changement climatique et de son corollaire, l'érosion des rendements agricoles, vont impacter directement la population, et notamment vos administrés. Vous nous avez dit être peu inquiet en matière de ressource alimentaire au vu des modes de vies de la population, argument que nous avons eu du mal à comprendre alors que tous les prix des denrées alimentaires augmentent et que le soutien public trop modeste aux filières les plus vertueuses (bio, local,

agroécologique) fragilisent un modèle d'agriculture vivrière pourtant plus résilient et respectueux des ressources naturelles.

La crise estivale a été un signal fort et les mentalités évoluent rapidement, ce qui rend d'autant plus nécessaire la consultation des habitants qui probablement envisagent autrement « l'attractivité de la commune » et y mettent peut-être un contenu différent d'il y a seulement 2 ou 3 ans.

Ainsi, une nouvelle offre en lotissement pavillonnaire correspond-elle vraiment aux attentes ?

Il serait opportun de requestionner ce sujet avec vos habitants afin de dessiner de nouvelles pistes de développement. Il serait intéressant de mettre en avant la valorisation d'une dimension humaine et d'une vision qualitative du bien vivre à Quévert plutôt que la dimension économique.

Aussi, nous souhaiterions que vous nous informiez, et informiez publiquement les Quévertoises et Quévertois des mesures concrètes que vous comptez prendre :

- pour mieux associer votre population aux projets qui ne sont pas encore totalement engagés (notamment Les Fraisiers, les tranches de viabilisation du Bois Butte et le projet en proximité de l'Hippodrome), et ainsi permettre, en toute transparence, de mieux évaluer l'adhésion ou non des Quévertois aux projets,
- pour ouvrir le débat sur une réorientation du développement communal et les actions concrètes à engager à l'échelle de la commune, notamment en matière de logement et de préservation des terres agricoles, pour s'adapter aux transformations actuelles,
- pour accompagner concrètement les habitants vers d'autres modes d'habiter, comme ont pu le proposer d'autres communes du territoire (BIMBY, habitat léger, habitat partagé, etc..).

Soyez assurés que nous ne cherchons pas l'opposition systématique à l'action communale. Nous en appelons à un engagement plus volontariste de l'action politique locale co-construite avec les habitants et adaptée aux nouveaux enjeux agricoles, alimentaires et environnementaux, en vue d'assurer un avenir soutenable et viable aux habitants. C'est à cette condition que nous pourrions être fiers de ce qui se passe sur notre territoire et sur notre commune et que nous pourrions transmettre cela autour de nous afin de le valoriser.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos cordiales salutations.

Pour la Présidente de l'association Les
Vigilantes

Pour le collectif de Quevertois opposé au projet
de lotissement Les Fraisiers

Le Roy Philippe
Buet Serge
Michel THEBAULT
Samuel HOUSSAIS
Marine BUET
Annaïk
BOABILLON Vincent
Binet Renaud
Philippe
Elisabeth Fournier