

Montfort-sur-Meu, le 4 novembre 2019

Le Président

à

Pôle Aménagement et Solidarités
Affaire suivie par :
Mathieu MORILLON
mathieu.morillon@montfortcommunaute.bzh

Madame le Maire de Montfort-sur-Meu
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU

Réf: 837/19

Objet : contribution Montfort Communauté – consultation projet Z.A.C. Bromedou

Madame le Maire,

Par courrier en date du 3 octobre dernier vous m'avez transmis, en application des articles L. 122-1 et R. 122-7 du Code de l'environnement, un CD-Rom comprenant le dossier de création et l'étude d'impact concernant votre projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) dénommée Bromedou.

Dans ce cadre, je tenais à vous faire part des observations suivantes sur ce projet.

Tout d'abord, compte tenu de l'impact attendu en termes de trafic automobile sur le passage à niveau situé à proximité de l'opération projetée, il apparaît indispensable que la réalisation de la Z.A.C. soit conditionnée à la création d'une déviation ouest de Montfort-sur-Meu permettant un franchissement des voies ferrées.

A l'image, par exemple, de la proposition formulée par le département d'Ille-et-Vilaine dans la cadre de la concertation sur sa démarche Mobilités 2025, présentée au Bureau Communautaire le 3 octobre dernier, et d'ailleurs fléchée comme prioritaire par ce dernier.

De plus, concernant les mobilités actives, la Communauté vous encourage à les favoriser pour accéder notamment aux équipements structurants, écoles, collèges, lycée, piscine, etc., ainsi qu'au cœur de ville, et à la gare qui a vocation à devenir un pôle d'échange multimodal important, et le moyen d'accès à Rennes privilégié.

Par ailleurs, compte tenu du nombre de logements attendus sur cette Z.A.C. il conviendrait que cette opération participe à l'accueil des gens du voyage sur notre territoire, que ce soit par des dispositifs du type terrains familiaux locatifs, ou des logements adaptés, ou éventuellement une aire de grand passage de petite capacité, en lien avec le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage en Ille-et-Vilaine en cours de finalisation.

De plus, concernant la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme, s'il est bien relevé les écarts avec le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, et la volonté de s'inscrire dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (P.L.U.i-H.) en cours d'élaboration, la réalisation de la Z.A.C. sera dès lors conditionnée à l'approbation dudit P.L.U.i-H.

En outre, il conviendra de conduire des échanges plus fréquents et plus poussés entre la Commune et la Communauté, compétente en matière de document d'urbanisme, en vue de s'assurer d'une parfaite compatibilité entre le futur P.L.U.i-H. et le futur aménagement.

Enfin, Montfort Communauté étant une terre d'agriculture je souhaitais attirer votre attention sur le nécessaire accompagnement, et les nécessaires compensations à trouver, avec les propriétaires et exploitants des terrains supportant, et voisinant, votre projet d'aménagement.

Espérant que vous prendrez en compte le point de vue exprimé dans le présent courrier, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président
Christophe MARTINS

