

Rothéneuf : un nouveau projet pour la Frange sud

La municipalité travaille depuis plusieurs mois sur un nouveau projet d'aménagement de la Frange sud de Rothéneuf. Le sujet a été abordé au conseil municipal, mercredi soir.

« Comment la municipalité va-t-elle lutter contre un urbanisme galopant » et « quel est le programme d'études et de recensement de la biodiversité existante sur le territoire de la ville en amont des projets immobiliers, comme celui de la biodiversité marine ? » Ces questions ont été soulevées par Johann Leconte, membre de l'équipe d'opposition d'Anne Le Gagné.

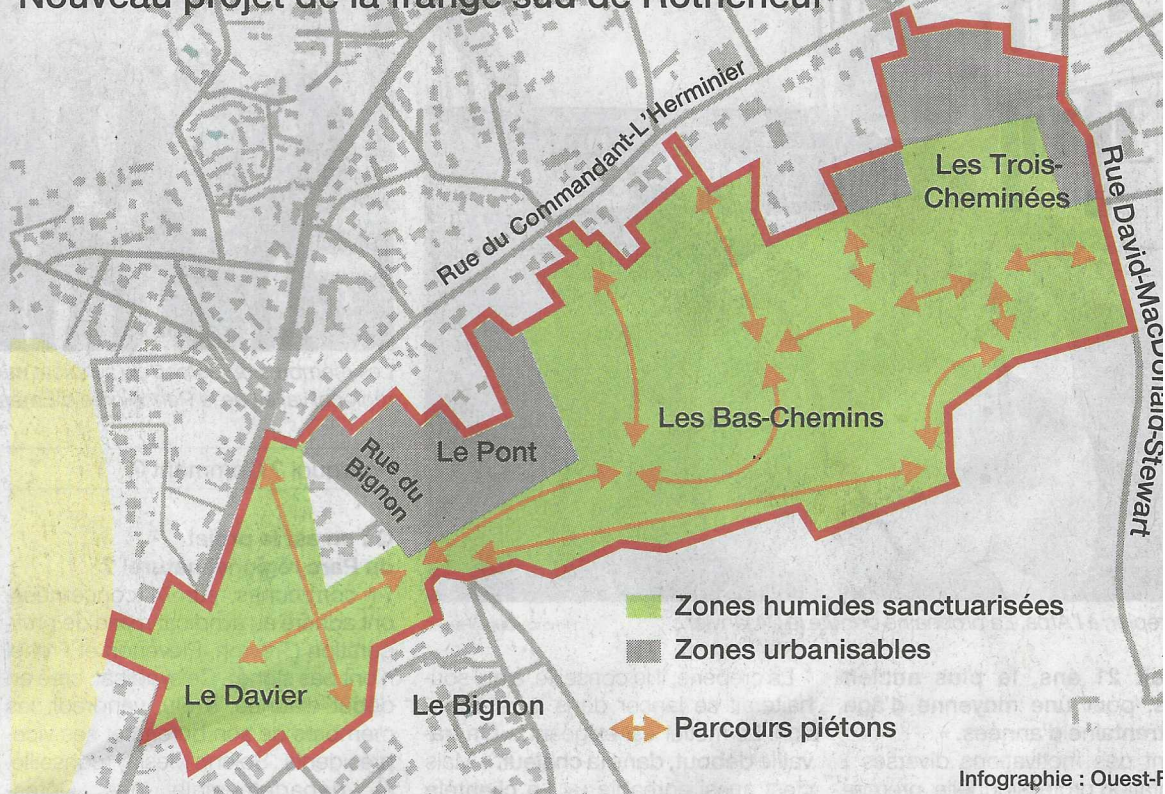
« Sanctuariser les zones humides »

Pour lui répondre, Gilles Lurton, le maire, a pris l'exemple du projet immobilier de la Frange sud de Rothéneuf. Rappelant à l'occasion, qu'initialement ce projet prévoyait 800 logements entre Rothéneuf et le secteur de la plage du Pont. « Pour mémoire, le permis d'aménager a été annulé par la justice le 4 février 2021 après un recours porté par Rothéneuf Environnement et Eau et Rivières de Bretagne. Nous avons repris ce dossier en affichant clairement la sanctuarisation des zones humides. Puis au lieu de prendre ce dossier sous l'angle de la construction de logements nous l'avons abordé sous l'aspect de la biodiversité. Comment ? En demandant à un cabinet spécialisé de référencer toutes les zones humides de ce secteur. Nous avons aujourd'hui un tracé précis. Bilan : 80 % à 90 % de ces terrains deviennent inconstructibles. Il faut donc l'aménager autrement en protégeant la biodiversité. Voilà comment nous abordons ce travail pour le respect de la biodiversité. Aujourd'hui, il n'y a pas un seul promoteur qui peut nous présenter un projet sans nous donner un état précis de la biodiversité du site sur lequel il veut construire. C'est noté noir sur blanc dans le cadre de la charte de l'aménagement. »

« Construire autrement »

Pour autant, Gilles Lurton, comme tous les maires, doit « faire face à de

Nouveau projet de la frange sud de Rothéneuf



Infographie : Ouest-France

Le projet de la mairie pour la Frange Sud a été présenté aux différentes associations du quartier de Rothéneuf. Il a été évoqué au conseil municipal, mercredi soir.

PHOTO : OUEST-FRANCE

très nombreuses contraintes. La loi climat et résilience, le schéma de cohérence territoriale et tous les autres documents d'urbanisme, nous interdisent de construire sur les terres agricoles. C'est aussi vrai sur certains terrains urbains. Or nous avons besoin de logements. Dès lors il nous faut trouver d'autres moyens pour construire. Peut-être qu'il faudra préserver totalement certains quartiers... Il faudra aussi certainement s'appuyer sur l'étude patrimoniale que nous avons lancée pour repérer ce que nous voulons préserver et savoir où nous pouvons construire ».

Outre ces précisions apportées mercredi soir, lors du conseil municipal, la majorité a présenté son projet

de la Frange sud de Rothéneuf au comité de quartier ainsi qu'aux associations Rothéneuf Environnement et Eau et Rivières de Bretagne.

« À ce jour, nous estimons pouvoir construire entre 80 et 100 logements sur le seul secteur des Trois Cheminées, la partie de terrain qui se trouve la plus proche de la rue David-Macdonald-Stewart », précise Gilles Lurton. 80 à 100 logements majoritairement individuels et quelques logements collectifs à l'image des existants de l'autre côté de la rue David-Macdonald-Stewart. Un chiffre très éloigné des 800 logements initialement prévus. « Pour les zones humides, nous avons imaginé un parc avec des aménagements comme des passerelles en bois pour favoriser les passages piétons, des écopâturages... »

Ultérieurement, le secteur du Pont,

à l'opposé du secteur des Trois Cheminées, pourrait lui aussi accueillir quelques dizaines de logements.

Présenté aux habitants du quartier ce projet a trouvé un écho favorable auprès de l'association Eau et Rivières de Bretagne.

Du côté de Rothéneuf Environnement, désormais présidée par Gaëtane Gautier, malgré quelques personnes totalement opposées à toute construction dans le quartier, le comité proposé par la mairie a également été accepté.

« Avec tous les acteurs de ce projet très compliqué dont nous sommes hérités, nous cherchons simplement à sortir par le haut », conclut Gilles Lurton. Reste maintenant à confirmer la position du promoteur immobilier Lamotte-Sacib.

Nicolas CAILLIET