

Enquête publique

Modification N° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal Communauté de communes « Val d'Ille-Aubigné » Ille et Vilaine



Enquête publique

Du 26 août 2025 au 29 septembre 2025

Arrêté communautaire N° U001/2025 du lundi 7 juillet 2025

1/2 RAPPORT D'ENQUÊTE

Table des matières

I.	PRÉSENTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	2
A.	Objet de l'enquête	2
B.	Références réglementaires	2
C.	Composition du dossier	2
II.	LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE	3
A.	Le territoire	3
B.	LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°4	4
1.	Modification du zonage :	4
2.	Évolutions de prescriptions	4
3.	Modification des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques	6
4.	Modification ou création des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles 7	
5.	Évolution de certaines règles du document	7
6.	Ouvertures à l'urbanisation	8
C.	INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	9
III.	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES	12
A.	Direction départementale des territoires et de la mer	12
B.	Région Bretagne	12
C.	Chambre des métiers et de l'artisanat	12
D.	Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes	13
E.	La chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine	13
F.	MRAe- Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE	13
IV.	L'ENQUÊTE PUBLIQUE	13
A.	Préparation de la mise en œuvre de l'enquête	13
B.	Information du public	14
C.	Déroulement de l'enquête	14
D.	Bilan de la participation à l'enquête	15
V.	OBSERVATIONS SUR LES MODIFICATIONS SOUMISES À L'ENQUÊTE	18
A.	OBSERVATIONS ÉMISES PAR LES PARTICIPANTS À L'ENQUÊTE	18
1.	Sur les registres papier à disposition dans les lieux de permanences	18
2.	Sur le site dématérialisé	18
B.	OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	36
VI.	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE	37
	Annexe	38
	Mémoire en réponse	38

Préambule :

Ce **document 1** est le **rapport d'enquête publique**. Il vise à communiquer à l'autorité organisatrice les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, pour lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé. Ce rapport, après la présentation succincte du projet, expose le déroulement de l'enquête, puis il reprend et analyse les observations formulées par le public, et le cas échéant, par le commissaire enquêteur.

Les conclusions, avis personnels et motivés du commissaire enquêteur font l'objet du **document 2 : Conclusions et avis motivés**.

Ces deux documents doivent pouvoir être lus séparément.

I. PRÉSENTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

A. Objet de l'enquête

L'ouverture de cette enquête publique est ordonnée par l'Arrêté communautaire U001/2025 en date du lundi 7 juillet 2025 qui prescrit l'enquête publique :

Modification N° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal

Par décision n° E 25000077/35 du 9 avril 2025, le Président du Tribunal Administratif de Rennes, m'a désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

L'autorité organisatrice est également la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, son Président est monsieur Claude Jaouen.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, 1 la Métairie, 35 520 Montreuil le Gast.

B. Références réglementaires

Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Code de l'environnement et ses articles L.122-1 et suivants.

L'avis conforme n°2024ACB75 du 3 octobre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne précisant que la modification N°4 du PLUi est soumise à l'évaluation environnementale.

La décision n° E25000077/35 du Conseillère déléguée du Tribunal Administratif de Rennes en date du 9 avril 2025 portant désignation du commissaire enquêteur.

C. Composition du dossier

Le dossier mis à disposition du public pour consultation est ainsi composé :

1. Un recueil des pièces administratives
2. Les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis tacite MRAe N° 2025-012256 ;
3. La mention des textes qui régissent l'enquête publique
4. Le projet de modification n°4 du PLUi comprenant :
 - Le rapport de présentation de la modification N°4
 - L'évaluation environnementale

II. LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE

Les éléments de description et de présentation ci-dessous sont issus du dossier fourni pour l'enquête, dont certains sont des « copiés collés ».

Le 25 février 2020, la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné a approuvé son PLUi. Depuis son entrée en vigueur, le PLUi a fait l'objet de trois modifications, de quatre mises à jour des annexes et d'une mise en compatibilité avec déclaration de projet

Le dossier soumis à enquête publique porte sur la modification N°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

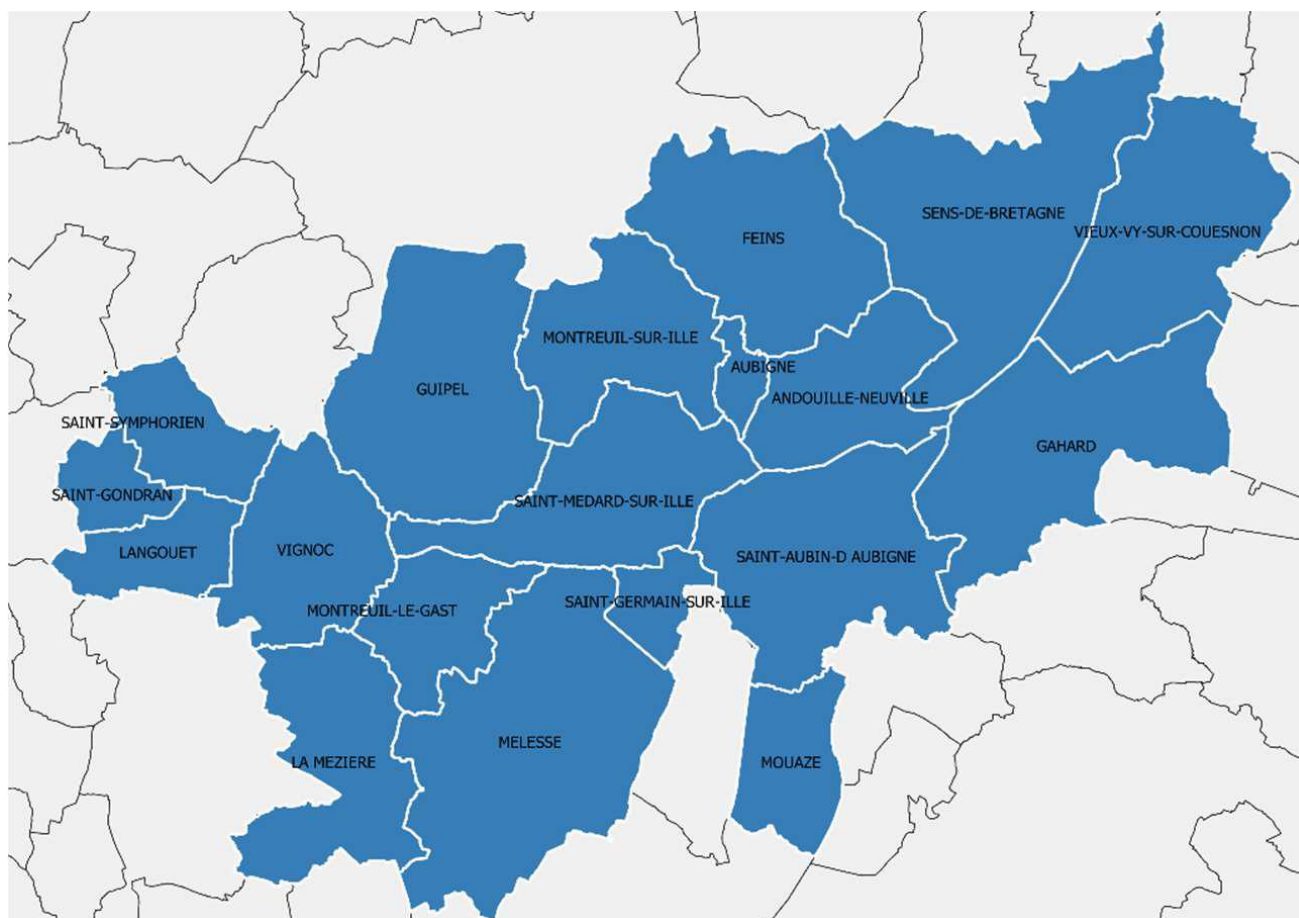
A. Le territoire

La communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné est située dans le nord du département d'Ille et Vilaine en limite de la métropole rennaise. Couvrant une superficie de 254 km², il est marqué par un paysage de collines boisées marquant les contreforts Nord du bassin Rennais depuis les collines de Bécherel jusqu'aux collines de Saint-Aubin-d'Aubigné.

Le territoire est composé de 19 communes : Andouillé-Neuville, Aubigné, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, La Mézière, Melesse, Montreuil-le-Gast, Montreuil-sur-Ille, Mouazé, Saint-Aubin d'Aubigné, Saint-Germain sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Symphorien, Sens-de-Bretagne, Vieux-Vy-sur-Couesnon, Vignoc.

Parmi celles-ci, deux dépassent les 5000 habitants, et sept ont une population inférieure à 1 000 habitants. La population INSEE 2021 de la communauté de commune est de 38 519 habitants.

Le territoire est ainsi marqué par un caractère rural malgré la présence de la métropole rennaise et son attractivité sur le territoire, qui se ressent notamment à travers les déplacements domicile travail.



Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

La communauté de communes intègre l'aire urbaine de Rennes ainsi que le Pays de Rennes. À ce titre elle est soumise aux dispositions du SCOT du Pays de Rennes.

B. LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°4

Les documents à disposition du public comporte un dossier N° 4 « rapport de présentation », il déploie la présentation sur 210 pages.

Dans ce document, le commissaire enquêteur fait le choix de ne présenter que la liste des modifications, il sera amené à apporter plus de détails sur certains sujets en fonction des sollicitations du public, et notamment quand il s'agira d'en faire l'analyse pour donner ses conclusions et son avis.

Le rapport de présentation justifie les modifications envisagées et par la suite les détails.

1. Modification du zonage :

Le règlement délimite les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) ou naturelles et forestières (N) à protéger.

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La délimitation des zones U s'est basée sur l'identification des secteurs déjà urbanisés ou bâtis sur la base des photos aériennes et du cadastre et de la présence des réseaux. Les secteurs déjà aménagés (travaux de viabilisation en cours) mais non encore bâtis au moment de l'élaboration du PLUi ont été intégrés à la zone U. Le travail en commune et l'analyse des typologies du bâti, des formes urbaines et de la présence des réseaux existants a permis de décomposer les zones U en plusieurs types de zones :

- Zone UC : zone centrale urbaine d'habitat traditionnel,
- Zone UD : zone mixte de développement périphérique,
- Zone UE : zone résidentielle à dominante d'habitat individuel,
- Zone UO : zone opérationnelle,
- Zone UG : équipements collectifs d'intérêt général,
- Zone UA : zone d'activités.

En conséquence une liste de modifications de zonage est présentée et documentée. Dans ce rapport, le commissaire ne présente que la liste :

- Évolution du zonage UC2p vers UE2p à Feins
- Évolution du zonage UA3 vers UE3 à Guipel
- Évolution du zonage UE3 vers UE1 et UE2 à Melesse
- Évolution du zonage UA4 vers UA2 à Melesse
- Évolution du zonage UG vers UE2 à Saint Aubin d'Aubigné
- Évolution du zonage UG vers UE2 à Saint Aubin d'Aubigné
- Évolution du zonage 1AUA3 vers 1AUG à Saint Aubin d'Aubigné
- Évolution du zonage UG vers UC1 à Vieux Vy sur Couesnon
- Évolution du zonage sur le secteur Route du Meuble à la suite de la modification N°2 du SCoT du Pays de Rennes
- Évolution du zonage 1AUO2s vers N à Langouët

2. Évolutions de prescriptions

a. Emplacements réservés

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; (...)

En conséquence une liste de suppression, de création ou de modification d'emplacements réservés est présentée et documentée. Dans ce rapport, le commissaire ne présente que la liste :

- Suppression de l'emplacement réserve FNS-1 à Feins
- Création des nouveaux emplacements réservés GA-7, GA-8 et GA-9 à Gahard

- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé GA-4 à Gahard
- Création d'un nouvel emplacement réservé MEL-16 à Melesse
- Déplacement de l'emplacement réservé ER-LMZ 5 à La Mézière
- Suppression de l'emplacement réservé SAA-4 et SAA-6 à Saint Aubin d'Aubigné
- Suppression de l'emplacement réservé SAA-9 à Saint Aubin d'Aubigné
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SAA-1 à Saint Aubin d'Aubigné
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SAA-2 à Saint Aubin d'Aubigné
- Création d'un nouvel emplacement réservé à Saint Médard sur Ille

b. Suppression du secteur de constructibilité limitée à Gahard et à Saint Germain sur Ille

Le PLUi a instauré des secteurs de constructibilité limitée à Saint-Aubin d'Aubigné, Saint-Germain sur Ille, Gahard.

Ces périmètres visent à interdire, sous réserve d'une justification particulière, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m² de surface de plancher.

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes à 20 m² de surface de plancher sont toutefois autorisés.

Il s'agit des secteurs identifiés comme prioritaires dans le programme d'action foncière, mais sur lesquels la réflexion doit se poursuivre pour définir un projet d'aménagement global.

La mise en œuvre de cette servitude permet de figer le secteur dans l'attente de la définition d'un projet urbain.

c. Modification du périmètre de l'OAP N°9 et de l'OAP N°11 à Melesse

Il est nécessaire d'adapter le règlement graphique afin de retranscrire les nouveaux périmètres de deux OAP.

d. Modification du périmètre de l'OAP N°6 à Sens de Bretagne

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle des futurs aménagements, la commune a redéfini le périmètre du projet ainsi que son contenu.

e. Modification d'un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Montreuil le Gast et instauration d'un nouveau « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Guipel

La commune de Montreuil le Gast a constaté que le linéaire commercial identifié au règlement graphique du PLUi exclut la parcelle A1764. Or, le bâtiment accueille un bar-restaurant. La commune souhaite rectifier le linéaire et intégrer le bâti en question.

La commune de Guipel souhaite également identifier le linéaire commercial afin de limiter le changement de destinations des rez-de-chaussée commerciaux.

f. Bâti d'intérêt architectural (l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)

Ces éléments doivent être si possible préservés et réhabilités dans les règles de l'art et suivant les recommandations de l'OAP Patrimoine.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Bâti d'intérêt architectural complémentaire à Montreuil sur Ille

g. Espace boisé classé

La commune de Guipel souhaite classe comme espace boisé le boisement existant au lieu-dit Le Clos Volant. Cette protection concerne la parcelle D n°842.

h. Éléments de paysage

- La commune de Gahard souhaite protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme un boisement existant sur les parcelles B-150, B-151, B-152, B-153.
- Un nouvel élément de paysage à Guipel : Cette haie se situe à proximité d'une continuité écologique identifiée par le document graphique de l'OAP Trame verte et bleue.
- Un nouvel élément de paysage à Melesse : protéger un arbre remarquable en tant qu'élément de paysage afin de réduire l'incidence potentielles sur l'environnement
- Un nouvel élément de paysage à Saint Germain sur Ille : L'étude pré opérationnelle de renouvellement urbain sur le secteur « Rue de la scierie » a identifié l'intérêt écologique et paysagers de certains arbres existants. La commune souhaite les protéger en élément de paysage.

i. Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Andouillé-Neuville, Gahard, Guipel, Montreuil le Gast, Mouazé, Saint Aubin d'Aubigné, Saint-Symphorien et à Vieux Vy sur Couesnon

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme, le PLUi peut désigner les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, des lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. À la demande des communes, la communauté de communes souhaite apporter des compléments à l'inventaire.

Ce complément concerne :

- 11 bâtiments dont le changement de destination permettra une extension de logement existant
- 2 bâtiments qui seront supprimés de l'inventaire
- 1 rectification graphique
- 8 bâtiments dont le changement de destination permettra de créer un nouveau logement.

Les nouveaux bâtiments répondent aux critères fixés par le PLUi et à la doctrine de la CDPENAF.

- La Haie Douette - commune d'Andouillé-Neuville
- Les Marettes à Gahard
- La Prévotais – commune de Gahard
- Saint Georges – commune de Gahard
- Le Bois Renault – commune de Gahard
- Montaillé - commune de Guipel
- Le Bas Fourfan - commune de Montreuil le Gast
- Le Haut Fourfan - commune de Montreuil le Gast
- La Gorge - commune de Montreuil le Gast
- Le Petit Gahil – commune de Mouazé
- Les Quatre Chênes – commune de Mouazé (B-1141
- La Hamonais– commune de Mouazé
- La Bellème – commune de Saint Aubin d'Aubigné
- La Thiaudière – commune de Saint Symphorien
- Le Mézeray - commune de Vieux Vy sur Couesnon
- La Bédorais - commune de Vieux Vy sur Couesnon
- Le Bois Neuf – Vieux-Vy sur Couesnon
- Guillac – Vieux-Vy sur Couesnon

3. Modification des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Trame verte et bleue

Modification envisagée :

Le chapitre « Les grands ensembles naturels » comporte une orientation « Amplifier la qualité écologique des haies ». Pour cette orientation, la communauté de communes souhaite ajouter les symboles illustrés correspondant aux « Grands ensembles naturels ».

4. Modification ou création des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

Les OAP sectorielles sont présentées dans les Cahiers communaux, excepté l'OAP Route du Meuble – Cap Malo qui concerne deux communes et a ainsi son propre document.

a. Modification du Cahier communal - Gahard

Modification envisagée :

OAP N°2 : Secteur rue Jean Morin

b. Modification du Cahier communal – Langouët

Modifications envisagées :

- Orientations d'aménagement N°2. Prairie Madame : Secteur à destination mixte : habitat et d'équipements.
- Orientations d'aménagement N°5 : Le pré du long. Secteur à destination d'habitat

c. Modification du Cahier communal – La Mézière

Modification envisagée :

- OAP N°2 : Les secteurs La Fontaine et La Beauvairie Orientations d'aménagement (dispositions graphiques)

d. Modification du Cahier communal – Melesse

Modifications envisagées :

- OAP N°5 : L'îlot Centre Ouest Prescriptions graphiques
- OAP N°7 : Rue de Montreuil Enjeux d'urbanisme et de paysage / Justification de l'OAP
- OAP N°10 : Centre-ville Est
- OAP N°11 : Le Chêne Poitou, Dispositions graphiques

e. Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille

Modification envisagée :

- OAP N°2 : Rue de la scierie

f. Modification du Cahier communal – Saint Aubin d'Aubigné

Modification envisagée :

- Orientations d'aménagement n°4. Secteur à destination d'activités et d'équipements

g. Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne

Modifications envisagées :

- L'OAP N°3 Secteur Gare. Secteur à destination d'habitat en densification
- L'OAP N°6 La commune ne souhaite plus imposer des accès depuis la rue de Beaumanoir.

h. Modification de l'OAP Route du Meuble

Modification envisagée :

Le secteur de Beaucé n'a plus de vocation commerciale. Afin de respecter et de rester compatible avec le SCoT du Pays de Rennes en vigueur, il est nécessaire d'adapter le contenu de l'OAP et son document graphique.

5. Évolution de certaines règles du document

Le règlement du PLUi fixe des règles précises de constructibilité et d'occupation des sols. Les autorisations d'urbanisme devront être conformes aux dispositions du règlement du PLUi.

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il a été constaté que certains termes manquent de clarté. La communauté de communes souhaite faire évoluer le règlement afin de faciliter l'instruction.

Modifications envisagées :

- Précision de la définition « distance » et suppression de la définition « implantation obligatoire »
- Réintégration des dispositions supprimées dans le règlement de chaque zone

- Tableaux fixant la hauteur des constructions
- Zones UD, UE, UO : Précisions des règles relatives aux clôtures
- Zone A, N, NP : mise en cohérence des éléments relatifs aux extensions d'habitations en zone A et N
- Zone A, N et NP : date de référence
- Zone UA : teintes de toitures
- Zones UO et UG : Obligations en matière du stationnement
- Zones UC, UD, UE, UO, UG, UA : Qualité environnementale des constructions affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Zone UE : Permettre la démolition-reconstruction des commerces existantes
- Zone 1AU et 2AU : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Zones A, N, NP : Aménagements en faveur de la biodiversité
- Implantation des annexes en zone A et N
- Zone N et NP : clôtures
- STECAL Nt : La communauté de communes souhaite faire évoluer le règlement Nt et soumettre au droit commun les habitations légères de loisirs conformément à l'article R.111-40 du Code de l'urbanisme.
- Destinations et sous-destinations

6. Ouvertures à l'urbanisation

La présente procédure de modification a pour objectif de déclasser 6 zones 2AU en 1AU et ainsi permettre l'urbanisation de ces secteurs.

i. Délimitation des zones à urbaniser dans le cadre de l'élaboration du PLUi

En accord avec la dynamique démographique et économique du territoire, l'ambition du Val d'Ille-Aubigné est de produire 350 logements par an. Environ 20 % de cette production est prévue en renouvellement urbain.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi prévoit une consommation d'environ 18 ha/an pour les logements, équipements et services. En parallèle, il prévoit une consommation d'environ 7 ha/an pour l'accueil d'entreprise et la création d'emploi pour ses habitants.

Les zones prévues à l'urbanisation ont été dimensionnées au regard de ces objectifs.

j. Nouveau cadre réglementaire

Depuis la probation du PLUi en 2020, une nouvelle loi Climat et résilience a été adoptée en 2021.

L'objectif majeur de ce texte est le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050.

k. SRADDET Bretagne, SCoT du Pays de Rennes, PLUi du Val d'Ille Aubigné

À ce stade, aucune enveloppe définitive n'est déterminée pour le territoire du Val d'Ille-Aubigné.

Le PLUi du Val d'Ille-Aubigné devra intégrer les nouveaux objectifs avant le 21 février 2028

l. Consommation foncière constatée sur le territoire du Val d'Ille-Aubigné

Selon la donnée du MOS disponible au 1er janvier 2023, le territoire du Val d'Ille-Aubigné a eu une consommation effective de 176,3 hectares sur cette période, soit 17.6 hectares/an.

Selon la donnée de l'observatoire national de l'artificialisation édité par le CEREMA disponible au 1er janvier 2023, le territoire du Val d'Ille-Aubigné a eu une consommation effective de 214,9 hectares, soit 21.5 hectares/an.

Selon ce suivi interne, le territoire du Val d'Ille-Aubigné a eu une consommation effective de 20,5 hectares sur la période entre le 22 août 2021 et le 31 juillet 2024, soit 6,8 hectares/an.

m. Consommation foncière des zones 2AU prévues à l'ouverture

Les ouvertures à l'urbanisation prévues par la présente modification du PLUi représentent une superficie d'environ 8,6 ha dont environ 7,8 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) identifiés au MOS.

En parallèle, la communauté de communes déclassera une zone 1AUA à Langouët en zone N d'environ 1,3 ha. La consommation prévisionnelle d'ENAF prévue par les ouvertures à l'urbanisation ne remet pas en cause l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisations des sols.

n. Zone 2AUE de 0,7 ha à Langouët

Afin d'absorber le retard pris par le renouvellement urbain et afin de répondre aux enjeux démographiques de la commune, il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUE situé au sud du bourg. Ce secteur se situe en continuité du secteur 1AUO2s qui a été urbanisé en 2021.

Le secteur 2AUE couvre une superficie de 0,7 ha.

En parallèle, la communauté de communes déclassera la zone 1AUO2s de 1,3 ha en zone N.

o. Zone 2AUG de 0,2 ha à Melesse

Le PLUi du Val d'Ille-Aubigné prévoit environ 1080 nouveaux logements sur la commune de Melesse à l'horizon de 2032.

Afin de réaliser le projet d'un tiers-lieu, la commune souhaite déclasser une partie de la zone 2AUG en 1AUG. Un nouvel indice « s » sera créé afin de permettre les activités envisagées (activités de loisirs et de sensibilisation pédagogiques, restauration, offre événementielle, espace productif nourricier, ferme pédagogique à destination des enfants, ateliers, accueil de scolaires)

Ce secteur n'accueillera pas de nouveau logement

p. Zone 2AUA de 1,5 ha à Melesse

Le potentiel théorique identifié sur les zones existantes en continuité du bourg de Melesse représente une superficie d'environ 1,9 ha repartie sur plus de 10 unités foncières. Le nombre élevé de propriétaires rend difficile la mobilisation du foncier dans les délais courts. Par ailleurs, la taille des unités foncières ne permet pas de répondre aux besoins d'établissements à la recherche d'un foncier plus conséquent.

La zone 1AUA2 au nord de la commune sera mobilisée cette année.

L'urbanisation de la zone 2AUA le long de la départementale RD 82 a été écartée à ce stade.

La zone 1AUA2 à l'ouest de la zone commerciale « la Métairie » ne pas suffisante pour répondre à toutes les demandes d'opérateurs.

C'est pourquoi, la communauté de communes souhaite ouvrir une partie de la zone 2AUA en continuité de la zone 1AUA2.

Évolution du secteur 2AUA en 1AUA2

OAP N° 13 : la Métairie II

Ce secteur permettra l'accueil de nouvelles activités économiques, hors commerce. La zone proposera des tailles de parcelles variées, permettant une mixité d'activités et de taille d'entreprises.

Les activités génératrices ou susceptibles de générer des nuisances ainsi que les bâtiments les plus importants seront implantés de préférence en bas de zone, afin de limiter les co-visibilités avec les habitations environnantes et leur impact dans le paysage.

q. Zone 2AUE de 6,1 ha à Vignoc

Le site s'inscrit dans un secteur d'extension urbaine possible et ne dépasse pas le potentiel d'urbanisation maximum de la commune.

La commune de Vignoc souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUE afin de répondre aux objectifs de production de logements. Elle s'oriente vers une création de ZAC au 1er trimestre 2025.

L'approbation du dossier de réalisation est prévue en septembre 2026.

Le secteur en extension (zone 2AUE) devrait accueillir environ 180 logements dont 25 logements locatifs sociaux.

Cahier communal : Orientation d'aménagement N°3 : Haut Vaugreux

C'est un secteur à vocation principale d'habitat pouvant accueillir des équipements, activités et services compatibles avec l'habitat.

La densité globale minimale de l'opération attendue est de 30 logements/ha.

La zone humide devra être préservée.

C. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

La MRAE a demandé la réalisation d'une évaluation environnementale.

Cette décision s'appuie principalement sur la consommation d'espaces ENAF, sur la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants sur certains secteurs où les capacités épuratoires sont actuellement insuffisantes ainsi que sur la disponibilité de la ressource en eau.

Par délibération en date du 12 novembre 2024, le Conseil communautaire a décidé de réaliser l'évaluation environnementale du projet de modification N°4 du PLUi.

L'évaluation Environnementale du PLUi vise à :

- Intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires.
- D'analyser les effets prévisibles et de justifier les choix retenus.
- À prévenir les dommages environnementaux, souvent moins coûteux que leur gestion après coup.
- Contribue à informer le public et les autorités compétentes.

1. Actualisation de l'État Initial de l'Environnement

Le tableau suivant synthétise les constats et les enjeux identifiés issus de l'actualisation de l'état initial.

Constats de l'actualisation de l'EIE
• Plusieurs stations d'épuration accueillant des projets de la modification n°4 présentent des situations de saturation ou quasi-saturation. Les projets en cours ou à venir devront viser à mettre en conformité ces stations en prenant en compte l'urbanisation à venir. • Un transfert des compétences communales de l'assainissement vers la communauté de communes est prévu au plus tard pour le 1^{er} janvier 2026. Un diagnostic et un schéma directeur des systèmes d'assainissement collectifs du territoire est en cours d'élaboration. • Un seul schéma directeur de gestion des eaux pluviales existe au sein du territoire du Val d'Ille-Aubigné. Il s'agit du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de La Mézière.
Les tendances d'évolution
• Au regard de la dynamique démographique du territoire et des zones ouvertes à l'urbanisation, certaines stations de traitement des eaux usées approcheront ou dépasseront leur capacité nominale. • Des travaux d'extension et des transferts des réseaux d'assainissement vers des stations ayant des capacités plus importantes sont en cours ou à venir pour certaines communes.
Les enjeux au regard de la révision générale du PLUi
• Anticiper les besoins futurs en termes de traitement des eaux usées au regard de l'urbanisation prévue sur le territoire et de la dynamique démographique. • Réaliser un Schéma Directeur de Gestion des eaux pluviales au niveau de la communauté de communes pour améliorer la connaissance sur l'infiltration des sols et définir des règles de gestion alternatives des eaux pluviales. • Mettre à jour le zonage d'assainissement collectif au regard des évolutions du PLUi pour apprécier plus précisément les besoins et prévoir les travaux futurs sur les stations.

2. Incidences de la Modification n°4 sur l'Environnement

L'évaluation des incidences de la modification n°4 se concentre sur plusieurs thématiques environnementales.

- Analyse des impacts sur la Trame Verte et Bleue, les espèces protégées, et les zones humides.
- Évaluation des capacités épuratoires et de la préservation de la ressource en eau.
- Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) à prendre en compte.

a. Incidences négatives

Certains secteurs d'ouverture à l'urbanisation présentent des incidences potentielles faibles à modérées sur des éléments des continuités écologiques locales (haies arborées en particulier) et habitats d'espèces protégées (haies, milieux ouverts, arbres à cavités). Ces enjeux ont été mis en avant lors du passage écologue réalisé en janvier 2025. Le secteur de Melesse « Le Champs Colliots » a également une incidence potentielle sur deux bâtiments pouvant accueillir des espèces d'oiseaux et/ou de chauves-souris protégées.

La modification de deux OAP à Gahard et Saint-Germain-sur-Ille a également des incidences potentiellement négatives sur des éléments arborés intéressants pour la biodiversité locale.

Sur les secteurs d'urbanisation, une campagne de sondages pédologiques a été menée en janvier 2025 de manière à vérifier la présence ou non de zones humides. Ces sondages ont été à l'origine du retrait de 3 secteurs d'ouverture à l'urbanisation dans le projet de modification présenté. Le secteur de Melesse « Le Champs Colliots » est concerné par une zone humide sur sa partie nord. Un impact brut négatif a ainsi été identifié sur ce secteur. Aucune autre zone humide n'a été recensée sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation.

Un déplacement d'emplacement réservé (ER LMZ 5) à La Mézière entraîne l'artificialisation de surfaces agricoles (zone A) déclarées à la PAC sur une surface résiduelle (0,34 ha).

Certaines ouvertures à l'urbanisation peuvent avoir une incidence faible à modérée sur le paysage, notamment au regard des problématiques de covisibilité avec des habitations à proximité (secteur de Langouët). Les OAP associées prévoient des mesures d'insertion paysagère permettant de réduire cette incidence potentielle. Par ailleurs, certaines ouvertures à l'urbanisation posent un problème potentiel au regard des capacités d'assainissement (surcharge constatée ou probable) sur les communes de Melesse et Langouët. Des travaux d'agrandissement ou des transferts vers d'autres stations sont en cours pour faire face à ces problématiques.

Les incidences de la modification n°4 sur les autres thématiques sont nulles à faibles

Consommation Foncière et Objectifs de ZAN

La modification n°4 doit respecter les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols.

Objectif de réduction de 30 % de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031.

Consommation foncière de 176,3 hectares entre 2011 et 2021, avec 104,5 hectares pour l'habitat.

Prévision d'une consommation d'environ 8,6 hectares d'ENAF pour les ouvertures à l'urbanisation.

b. Incidences positives

Plusieurs modifications ont une incidence positive sur l'environnement :

- Le déclassement de la zone 1AUOs en N permet de protéger 1,3 ha de boisement.
- La modification et la création de certaines OAP permet de prendre en compte les éléments naturels dans les projets d'aménagement ;
- La modification de certaines prescriptions linéaires et surfaciques permet de protéger des éléments de paysage supplémentaires ainsi qu'un espace boisé classé. Ces éléments peuvent être des composantes des continuités écologiques locales ;
- La modification de certaines dispositions générales, notamment sur la définition de « mare » et sur les occupations et utilisations du sol en zone N et A, améliore la prise en compte des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.
- La modification n°4 implique la modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural, des espaces boisés classés et des éléments de paysage. Les évolutions permettent une meilleure prise en compte de ces éléments constitutifs du paysage et du patrimoine du territoire.
- Les OAP clarifient les règles de gestion des eaux pluviales.

c. Autres incidences

L'analyse de la compatibilité de la modification n°4 au regard du SRADDET Bretagne ainsi que l'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000 révèle, d'une part, la compatibilité des modifications au regard des règles du SRADDET, d'autre part de l'absence d'incidence significative directe ou indirecte sur le réseau Natura 2000.

3. Application de la séquence ERC



Au regard de leurs incidences sur les zones humides et sur la ressource en eau (assainissement non conforme), 3 ouvertures à l'urbanisation ont été abandonnées à Sens-de-Bretagne, Montreuil-le-Gast et Saint-Symphorien.

Certaines OAP ont été travaillées de manière à éviter ou réduire certaines incidences préalablement notées. Ainsi la zone humide identifiée sur l'un des secteurs d'ouverture à l'urbanisation de Melesse a pu être identifiée et intégrer parmi les éléments à préserver.

Les OAP ont également permis d'intégrer, parmi les éléments à protéger, les haies et certains arbres isolés à enjeux pour la biodiversité.

Les OAP modifiées ont également permis de préciser les règles concernant l'assainissement, en particulier pour les communes dont les stations présentes des surcharges avérées ou futures au regard d'autres raccordements. Les OAP précise que chaque raccordement supplémentaire au réseau d'assainissement doit être conditionné à la mise en conformité de la station visée. Cela implique : le transfert préalable autorisé et effectif d'assainissement de Langouët vers le système d'assainissement de La Mézière (SIA de la Flume et Petit-Bois) ; l'autorisation et la mise en service effective du nouveau système d'assainissement de Melesse.

III. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

A. Direction départementale des territoires et de la mer

Elle donne son avis par courrier au président de la CCVIA du 25 août 2025

Le précédent projet de modification a fait l'objet d'un premier avis de l'État défavorable en date du 31 octobre 2024.

La nouvelle version du projet de modification répond à l'intégralité des réserves formulées dans le précédent avis de l'État, ce qui doit être salué.

*Considérant ce qui précède, j'émet un **avis favorable** sur le projet de modification n°4 du PLUi de CCVIA.*



Direction départementale
des territoires
et de la mer

TABEAU DE SYNTHÈSE - PRISE EN COMPTE DES DEMANDES DE L'ÉTAT
Modification n°4 PLUi CCVIA

Demande État 1 ^{er} arrêt du PLUi	Prise en compte 2 nd arrêt du PLUi
Demande n°1 : intégrer au règlement des zones N et Np du PLUi les dispositions de la loi engrillagement du 2 février 2023	Oui Le règlement littéral intègre les dispositions de la loi
Demande n°2 : transmettre une délibération justifiant l'utilité des ouvertures de zones 2AU à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme.	Délibération non transmise dans le dossier administratif La délibération devra être transmise dans le cadre de l'enquête publique comme CCVIA s'y engage, et au plus tard lors de l'approbation de la procédure.
Demande n°3 : à Langouët, reclasser dès à présent le secteur 1AUO2 s au Nord (1,2 ha environ) en zone N par cohérence avec les enjeux paysagers et environnementaux et la vocation de boisement du secteur	Oui Le secteur a été reclassé
Demande n°4 : à Langouët, tout raccordement supplémentaire au réseau d'assainissement doit être conditionné au transfert préalable autorisé et effectif du réseau d'assainissement de Langouët vers le système d'assainissement de la Mézière.	Oui condition ajoutée à l'OAP
Demande n°5 : à Montreuil-le-Gast, corriger l'erreur du MOS Bretagne et comptabiliser le secteur ouvert à l'urbanisation au Nord-Est en tant que consommation ENAF 2021-2031.	Oui justification apportée sur la nature du secteur
Demande n°6 : à Montreuil-le-Gast, les zones humides potentielles doivent être intégrées dans la définition des secteurs effectivement urbanisables par l'OAP dans un objectif de préservation des zones humides par leur non-	Oui Le secteur est fermé à l'urbanisation. Source utilisée pour la prélocalisation des zones
Demande État 1 ^{er} arrêt du PLUi	Prise en compte 2 nd arrêt du PLUi
Demande n°14 : à Melesse, tout raccordement complémentaire au réseau d'assainissement doit être conditionné à l'autorisation et à la mise en service effective du nouveau système d'assainissement de Melesse, en capacité d'accueillir ces nouveaux projets.	Oui condition ajoutée à l'OAP
Demande n°15 : à Vignoc, les zones humides probables et inventoriées doivent être intégrées dans la définition des secteurs effectivement urbanisables par l'OAP dans un objectif de préservation des zones humides par leur non-destruction.	Oui Des précisions ont été apportées dans les OAP
Demande n°16 : La démonstration de la capacité du système d'assainissement de la Mézière à accueillir l'ensemble des projets d'urbanisation (Langouët, Vignoc, autres secteurs en cours d'urbanisation) doit être présenté.	Oui Des précisions ont été apportées

B. Région Bretagne

La région Bretagne invite à la prise en compte anticipée et volontaire du STRADDET, pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience.

C. Chambre des métiers et de l'artisanat

La chambre des métiers et de l'artisanat émet deux réserves/

- Évolution de zonage – Guipel, parcelle B 868 passage de la zone UA3 en zone UE3 (habitat individuel peu dense)

- Évolution de zonage – Saint Aubin d'Aubigné, zone de la Hémetière : évolution du zonage de 1AUA3 vers 1AUG

Les ZAE ne devraient pas être utilisées comme variables d'ajustement, car cela affaiblit les capacités futures d'accueil d'activités productives. La perte de 1,65 ha pour le développement économique local n'est pas négligeable à l'échelle intercommunale.

En ce qui concerne l'OAP n°13 - La Métairie II : la Chambre des métiers et de l'artisanat prend bonne note des orientations fixées pour l'aménagement du secteur de la Métairie II. Le projet affiche des ambitions intéressantes en matière de qualité urbaine, d'intégration paysagère et de diversité d'activités.

D. Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes

Au regard du SCoT actuel, l'ensemble des évolutions proposées dans ce projet de modification n°4 du PLUi de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné ne suscite pas de remarques particulières.

E. La chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine

Elle formule des remarques sur les points suivants :

En ce qui concerne, le secteur de la route du meuble et particulièrement le secteur de Beaucé :

« La note de présentation ne présente aucun élément susceptible de justifier la nécessité de maintenir ce secteur en zone à urbaniser pour des activités économiques industrielles, logistiques et tertiaires, notamment au regard d'un projet stratégique de développement économique. Nous maintenons notre demande de retour en zone Agricole de ce secteur, qui correspond à une enclave agricole suffisamment importante et structurée pour être exploitée. »

Par ailleurs, la chambre d'agriculture demande de vérifier que les CUMA ne rentre pas dans la sous-destination « activités de services avec accueil d'une clientèle » non autorisée en zone A.

F. MRAe- Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

L'avis conforme n°2024ACB75 du 3 octobre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne décide que la modification N°4 du PLUi est soumise à l'évaluation environnementale.

Par une information en date du 26 juin 2025 la MRAe rend un avis tacite : n° MRAe 2025-012256

IV. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A. Préparation de la mise en œuvre de l'enquête

Par suite de la désignation par le Tribunal administratif le 9 avril 2025, j'ai eu des contacts téléphonique et électronique avec madame Eva Willaume, responsable Urbaniste pour Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. Nous avons ainsi préparé l'organisation de l'enquête. Nous en avons arrêté les dates, les lieux et le nombre de permanences. Nous avons aussi arrêté les modalités de la participation des citoyens à l'enquête, en particulier en ayant recours au registre dématérialisé. Nous avons échangé également sur l'avis d'enquête et sur les lieux d'affichages, j'ai souhaité qu'un affichage soit en place sur les différents lieux concernés par une évolution du PLUi.

Le 7 juillet 2025 au siège de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, à Montreuil le Gast, nous avons eu une réunion, étaient présents :

- Madame Eva Willaume et sa collaboratrice Lamia Haddadi
- Madame Isabelle LAVASTRE Vice-présidente Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, urbanisme et aménagement de l'espace.

La modification N°4 du PLUi m'a été présenté, ainsi que les documents mis à disposition du public.

Le 14 août 2025 nous avons eu une nouvelle rencontre avec Madame Eva Willaume et sa collaboratrice Lamia Haddadi. J'ai demandé quelques explications sur certaines parties du rapport. Il m'a aussi été donné quelques liens électroniques pour accéder au PLUI en vigueur et surtout l'accès au visualiseur du PLUI, ce qui s'est révélé très utile pour guider les personnes venues aux permanences. À la fin de cette rencontre j'ai procédé au paraphage des dossiers et registres.

B. Information du public

Les habitants de la communauté de commune ont été informés de l'enquête :

- Un avis a été publié à deux reprises dans deux journaux diffusés dans le département :
 - ✓ Ouest France, éditions du 8 août 2025 et du 29 août 2025
 - ✓ Pays Malouin, édition du 7 août 2025 et du 28 août 2025
- Affichage de l'avis d'enquête dans les mairies de 19 communes ainsi qu'au siège de la communauté de commune et sur les lieux concernés par l'enquête
- L'avis était également accessible sur le site du registre dématérialisé et sur celui du Val d'Ille-Aubigné.

Le commissaire enquêteur certifie que la publicité de l'enquête a été bien faite. L'affichage était présent de manière visible sur tous les endroits listés plus haut. Les personnes venues en permanences ont confirmé cette visibilité. Le site de la CC présentait également l'information et les liens sur l'enquête publique. Les communes avaient, sur leur site, donné de l'information.

La communauté de commune tient à disposition des autorités les certificats d'affichage et de publication de l'avis d'enquête publique

C. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été ouverte du mardi 26 août 2025 10h00 au lundi 29 septembre 2025 16h30.

La consultation du dossier d'enquête était possible selon les modalités suivantes :

La version papier était à disposition du public dans les six lieux suivants et selon les modalités définies dans l'avis :

	Adresse	Jours et heures d'ouverture
Montreuil le Gast (Siège de l'enquête, Communauté de communes)	Communauté de communes 1, La Métairie 35 520 Montreuil le Gast	Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 Fermé le mercredi après-midi
Melesse	Mairie 20, rue de Rennes. 35 520 Melesse	Lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Mardi de 15h30 à 19h30 Jeudi de 8h30 à 13h30 Samedi de 9h00 à 12h00 (semaine impaire)
La Mézière	Mairie 1, rue de Macéria 35 520 La Mézière	Lundi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 Mardi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 Mercredi de 8h30 à 12h00 Jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h00 à 17h00 Samedi de 9h00 à 12h00
Montreuil sur Ille	Mairie 19, avenue Alexis-Rey 35 440 Montreuil-sur-Ille	Lundi au samedi de 9h00 à 12h00 Lundi après-midi de 13h 30 à 16h30 Fermé le 30 août 2025
Saint Aubin d'Aubigné	Mairie 4, place de la mairie 35 250 Saint Aubin d'Aubigné	Lundi, mercredi, jeudi de 8h45 à 12h00 et de 15h00 à 17h30 Mardi et vendredi de 8h45 à 12h00 Samedi de 9h00 à 12h00
Sens de Bretagne	Mairie 9, place de la Mairie 35 490 Sens-de-Bretagne	Lundi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00. Mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 Fermé le mercredi toute la journée 1 ^{er} et 3 ^{ème} samedi de 9h00 à 12h00

Pendant toute la durée de l'enquête publique le dossier complet était consultable :

- En version papier sur les 6 lieux d'enquête publique.
- En ligne sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/5968>
- Accessible depuis le site internet de la Communauté de communes <https://www.valdille-aubigne.fr/>.

Les observations et propositions sur le projet pouvaient être formulées pendant toute la durée d'enquête :

- Par voie postale, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné 1, La Métairie, 35520 Montreuil le Gast. Ces correspondances seront annexées aux registres d'enquête papier

- Par voie électronique sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5968>, par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-5968@registre-dematerialise.fr
- Par écrit, directement dans les registres papier, aux jours et horaires d'ouverture des lieux d'enquête publique indiqués ci-dessus.
- Par écrit et par oral auprès du commissaire enquêteur pendant les jours de permanences

Le commissaire enquêteur a tenu 12 permanences :

Lieux de permanence	Jours et horaires de permanences
Montreuil-le-Gast (siège de l'enquête) (communauté de communes Val d'Ille-Aubigné)	Mardi 26 août de 10h00 à 12h00 Lundi 29 septembre de 14h00 à 16h30
Melesse	Mardi 26 août de 15h30 à 18h30 Lundi 29 septembre de 10h00 à 12h00
La Mézière	Mercredi 10 septembre de 10h00 à 12h00 Vendredi 12 septembre de 14h00 à 17h00
Montreuil-sur-Ille	Lundi 1er septembre de 13h30 à 16h30 Vendredi 19 septembre de 10h00 à 12h00
St-Aubin d'Aubigné	Lundi 1er septembre de 10h30 à 12h00 Mercredi 10 septembre de 15h00 à 17h30
Sens-de-Bretagne	Vendredi 12 septembre de 10h00 à 12h00 Vendredi 19 septembre de 14h00 à 17h00

Le lundi 29 septembre 2025, à la fin de la permanence au siège de la communauté de commune et après 16h30, heure de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos les 6 registres d'enquête et les a emportés. Le registre dématérialisé a également été fermé.

D. Bilan de la participation à l'enquête

Le public s'est intéressé à l'enquête publique.

Les statistiques du site dématérialisé ont identifié :

- 3925 visiteurs uniques
- 698 entre eux ont téléchargé au moins un document de présentation
- 64 visiteurs ont déposé au moins une contribution
- 92 contributions ont été déposées sur le site dématérialisés, dont 42 d'origine anonyme
- 40 pièces ont été jointes aux contributions

Les contributeurs se répartissent, sur le site dématérialisé, par commune :

- 75 pour Melesse
- 5 pour Vignoc
- 3 pour La Mézière
- 3 pour Langouet
- 2 pour Montreuil sur Ille
- Une seule, contribution pour chacune des communes Guipel, Saint Aubin d'Aubigné, Saint Médard sur Ille, Sens de Bretagne,

Les citoyens sont également venus à la rencontre du commissaire enquêteur lors des permanences. Il y a eu :

- 7 personnes à Montreuil le Gast
- 12 personnes à Melesse
- 5 personnes à La Mézière

- 13 personnes à Montreuil sur Ille
- 5 personnes à Saint Aubin d'Aubigné
- 11 personnes à Sens de Bretagne
- 7 contributions ont été déposées sur les registres papier

Les personnes qui se sont déplacées vers les lieux de permanences n'étaient pas forcément de la commune, mais de la communauté du Val d'Ille-Aubigné.

Un certain nombre de personnes sont venues se renseigner et consulter le dossier papier.

Il y a eu 99 contributions à l'enquête.

Une contribution des habitants du hameau des Badilles à Langouet est signée **par dix personnes**.

Par ailleurs, à la demande de quelques personnes de la Commune de Melesse, le commissaire enquêteur a reçu, en dehors des permanences, une délégation du collectif d'habitants du quartier Saint Germain à Melesse. Pour l'organisation de cette rencontre, la municipalité a mis à la disposition du commissaire enquêteur la salle Olympe De Gouges.

Rencontre des élus de Melesse

En amont de cette réunion, j'ai rencontré, le 15 septembre 2025, Monsieur Le Maire de Melesse et son adjoint à l'urbanisme. Nous avons échangé particulièrement sur l'évolution du quartier Saint Germain à Melesse. Ont été mis en avant :

- La concertation préalable du 1^{er} décembre 2024 au 28 février 2024
- L'évaluation environnementale
- La réunion publique tenue le 19 mars 2025



Réunion publique Rouge Côte et Saint-Germain le 19 mars 2025

La réunion publique a pour objet la poursuite de la concertation relative à l'étude de renouvellement urbain sur deux secteurs du centre-ville de Melesse : Rouge Côte et Saint-Germain. Une première réunion publique organisée le 24 octobre 2024 a soulevé une série de remarques et de questions, en séance et ultérieurement sur le registre de concertation préalable à la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal jusqu'au 28 février 2025.

Bilan concertation préalable de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Cette phase de concertation préalable pour la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal concernait les 19 communes du Val d'Ille-Aubigné. Elle s'est déroulée du 1^{er} décembre 2024 au 28 février 2025.

Il y a eu 105 contributions déposées sur l'ensemble des 19 communes. Parmi celles-ci 92 concerne le secteur de renouvellement urbain de Saint-Germain à Melesse dont 78 contributions ont été déposées de manière anonyme.

Les observations recueillies ont porté sur les thématiques suivantes :

- La circulation (automobile, à vélo ou à pieds)
- Le cadre de vie
- Le patrimoine végétal
- Le stationnement
- La concertation



Plus en détails, les questionnements ou remarques ont porté sur les points suivants lors de la concertation préalable :

Cadre de vie

- l'intégration dans l'environnement
- l'implantation d'habitats collectifs
- la valeur immobilière des logements existants
- la perte d'intimité engendrée par des vis-à-vis
- la préservation des vues sur l'église et sur le Manoir de la Bohuonnais

Patrimoine végétal

- la conservation des 4 platanes du secteur St Germain
- la préservation des espaces verts

Circulation et stationnement

- l'impact des nouveaux flux
- l'augmentation de la circulation, les nuisances sonores, le nombre de stationnement
- le risque sécuritaire des riverains et des enfants
- la suppression du parking de la place St Germain

Le bilan de la concertation préalable porte sur ces éléments. Il ne peut plus être modifié et faire l'objet d'ajout à ce stade car il a été arrêté auprès du conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné. Par contre, la mairie prendra en compte les nouvelles questions ou remarques lors de la présente réunion publique.

Sur le secteur Saint-Germain, il a été pris en compte les remarques formulées. Il est présenté une orientation d'aménagement et de programmation modifiée par rapport au dossier de concertation.

Les intentions concernant la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation sont les suivantes :

- le réseau de voirie actuel sera maintenu
- l'ensemble du secteur restera en renouvellement urbain
- la mise en valeur de la perspective vers le clocher de l'église sera maintenue
- la densité de toute opération d'aménagement d'ensemble devra être supérieure à 40 logements par hectare

La densité de 40 logements par hectares est la nouvelle règle de densité donnée par le Schéma de Cohérence Territoriale pour les secteurs de renouvellement urbain. Cette règle s'applique pour des opérations immobilières : un terrain d'une superficie de 500 m² doit pouvoir permettre la construction de 3 logements au minimum. En guise d'exemple la surface de la résidence Phébus c'est 5 000 m², en incluant les parkings.

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définis à travers une discussion entre la Ville de Melesse et les services du Val d'Ille-Aubigné. Ces discussions s'appuient sur des études urbaines. Il s'agit d'outils permettant de maîtriser le développement urbain de secteur et d'assurer des cohérences d'ensemble.

Le foncier

- Interrogation sur la légende rouge sur trois maisons dans le plan initial qui n'apparaît plus sur la carte modification.
- Demande de réunions de concertation avec les riverains s'il y a des projets et la possibilité de pouvoir formuler des remarques
- Quel devenir pour le terrain acquis par l'EPF pour le compte de la commune ?

La légende rouge sur trois maisons sur le plan initial représentait une vigilance sur le foncier. Pour mémoire, le droit de préemption urbain est actif sur l'ensemble des zones urbaines de la commune de Melesse.

Par ailleurs, sur le secteur il existe un sursis à statuer. Tout projet peut être soumis à un temps d'attente de 2 ans. La décision a été prise par délibération du conseil municipal en octobre 2023 pour une durée de 10 ans.

Des réunions entre promoteurs immobiliers et riverains sont organisées de manière systématique pour les gros projets d'urbanisme.

Le calendrier

- Concertation préalable : du 1er décembre 2024 au 28 février 2025
- Évaluation environnementale : décembre 2024 – mars 2025
- Bilan de la concertation : conseil communautaire du 11 mars 2025
- Réajustement du dossier de modification et saisine de l'autorité environnementale et / ou personnes publiques associées : avril 2025
- Enquête publique : fin août 2025
- Mise au point du dossier de la modification N°4 : novembre 2025
- Approbation de la modification N°4 par le conseil communautaire : décembre 2025

Des remarques pourront être déposées dans le cadre de l'enquête publique .



Intention de modification de l'orientation d'aménagement et de programmation

Les remarques formulées lors de la réunion ont porté sur trois sujets : la circulation, la densité, le foncier.

Circulations

- Manque de compréhension de l'intérêt d'inscrire un cheminement piétons et vélos qui ramènera vers la rue Paul Féval car il existe un cheminement de cette sorte quelques mètres plus loin.
- Difficultés à comprendre ce qui relève de l'axe de circulation prioritaire ou non et l'impact que cela génère dans un projet (rue Lamenais ?).
- Il a été soulevé des problématiques de sécurité de ces voies : quels aménagements sont envisagés ? Il est souligné la circulation importante sur l'axe saint-germain vers le centre-ville ainsi que la taille des trottoirs insuffisantes.

Les remarques formulées sur la potentiel caractère dangereux des voies de circulation dans le quartier est entendu. Des comptages de véhicules sont prévus (rue St Germain, de la Bohonnais, Lamenais et Châteaubriand) pour établir un diagnostic et commencer à prévoir des évolutions sur ce secteur. Il ne s'agit pas d'urbanisme donc de tels aménagements n'apparaîtront pas nécessairement sur les orientations d'aménagement et de programmation.

Densité

- Interrogations sur une densité d'occupation des sols de 40 logements par hectares
- Questionnements sur les limites définies de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Le bilan de la concertation : conseil communautaire du 11 mars 2025
- Le réajustement du dossier de modification : avril 2025

La rencontre avec le collectif a eu lieu le vendredi 19 septembre 2025 de 18h à 19h30. Six personnes étaient présentes. Par la suite, Madame ORSI et Monsieur GAUDIN m'ont informé que l'association qui était en cours de création représenterait une centaine de foyers. J'ai présenté le rôle du commissaire enquêteur, et les attendus de ma mission. J'ai partagé les informations en ma possession et également expliqué les objectifs d'une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP). Les participants ont mis en avant l'incertitude ressentie sur la qualité de vie dans le quartier et la perspective de remise en cause de leur environnement immédiat, qui était pourtant un élément décisif de leur choix d'habiter à Melesse. Les sujets de préoccupations présentés lors de cette rencontre se retrouvent dans la synthèse, produite plus loin, des contributions sur l'OAP N°10, quartier St Germain. Les participants ont insisté sur l'angoisse ressentie par les plus anciens du quartier. Une notion d'injustice a été exprimée dans le fait que leur maison, leur espace vert ou des espaces vert commun seraient moins justifiable de préservation que d'autres.

Le commissaire enquêteur à la fin de l'enquête, constate que le public pouvait avoir facilement accès à l'information concernant le dossier soumis à enquête. Les lieux de permanences étaient bien répartis sur le territoire de la Communauté de Communes, le nombre de permanences étaient suffisant. Les salles prévues pour les permanences convenaient bien à l'accueil du public. La connexion au site dématérialisé était accessible par les différents moyens électroniques (smartphone, ordinateur). Lors de permanences, il m'est arrivé de montrer comment accéder aux différents onglets du site, ce qui a engendré, de la part de ces personnes, la production de contributions.

V. OBSERVATIONS SUR LES MODIFICATIONS SOUMISES À L'ENQUÊTE

A. OBSERVATIONS ÉMISES PAR LES PARTICIPANTS À L'ENQUÊTE

Le texte complet de chacune des contributions est à lire dans les registres et dans les pièces jointes aux registres.

1. Sur les registres papier à disposition dans les lieux de permanences

Obs Montreuil le Gast N°1 : Mr SEVESTRE Bruno et MAURICE Béatrice, Mongerval La Mézière le 29/09/2025
Leur contribution porte sur la modification du Zonage du site de Baucé : nouvelles zones 1AUA2 et AUA4, supposément pour mise en conformité avec le nouveau SCOT de Rennes. Or, l'introduction du terme « industrie » sur les zonages en question, ne semble en rien conforme à ce qui est exposé par ce changement de SCOT – l'idée d'une route du meuble, des loisirs et des usines ne semble pas écologiquement responsable.

Obs M N°1 : Mr et Mme BARBEDETTE Patrice et Jocelyne Melesse. Le 26 aout 2025
Contribution concernant l'OAP N° 10, déplore n'avoir pas eu accès à la dernière version de la modif N° 4 avant de venir à la rencontre du commissaire enquêteur.

Obs M N°2 : HOUAL Sylvaine. Le 9/09/2025
Contribution concernant la commune de VIGNOC, fait référence au rapport de présentation page 203/210. Sur le hameau de Vauléon, la propriété de Sylvaine HOUAL est identifiée avec un rond rouge : logement vacant. Or, celui-ci est répertorié au niveau 7 auprès des impôts car totalement inhabitable, ne présentant aucune activité, ni eau, ni électricité, ni cloisonnement. Donc il ne s'agit pas d'un logement vacant. Les travaux sont estimés à plus de 100 000€.

En complément à propos de la page 13/210 « Melesse – la commune comptait 77 368 habitants- !

Obs M N°3 : HOUAL Sylvaine. Le 9/09/2025
Commune de MELESSE, pour la parcelle 910, elle demande le changement de destination.

Obs SAA n°1 : Mr et Mme MICHEL Georges et Marie-Claire. Le 1/09/2025
Rue du Champérou le sens de la circulation censé être provisoire est toujours en place, nous souhaiterions qu'une discussion soit organisée avec les riverains et les utilisateurs pour aboutir à une solution satisfaisante.

Obs SAA N°2 : Mairie de Saint Aubin d'Aubigné, Mr PERRIGAULT G Adjoint à l'urbanisme
La commune souhaite conserver un des deux emplacements réservés dans le SAA-6. Il s'agit de celui situé au Nord et longeant la rue de l'Impasse de la vallée. Il concerne les parcelles cadastrées AD N° 41, 43 et 48.
Le but est de conserver une liaison piétonne entre la rue d'Antrain et les sentiers pédestres situés autour de l'étang communal classé MNIE.

Obs SDB N°1 : Mr MENAULT Gabriel, Sens de Bretagne, concernant la zone d'activité de la croix verte à Sens de Bretagne. Le 1/09/2025
Il demande une clarification du zonage UA3. Selon les documents on trouve 2 légendes différentes :
1 – zone d'activité artisanale destinés à accueillir des petites unités d'activités
2 – zone d'activité industrielle et de stockage destinée à accueillir des petites unités d'activité (artisanat exclu, interdit dans le tableau du règlement du PLUI)
Donc l'artisanat est-il ou non autorisé ? et si réponse négative à quel endroit l'artisanat peut-il s'installer à Sens de Bretagne ?

2. Sur le site dématérialisé

a. Au sujet de à l'OAP N° 10, quartier Saint Germain à MELESSE

Le commissaire enquêteur choisit de regrouper les résumés des contributions ayant trait à l'OAP N° 10, quartier Saint Germain à MELESSE. 69 contributions (6 doublons).

N°1 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mardi 26 août 2025

Au sujet de l'OAP N° 10 : Ce projet sur l'îlot Saint Germain à Melesse ne tient aucunement compte de la situation réelle des voies de circulation. Ces voies ne sont absolument pas calibrées pour supporter un trafic aussi soutenu et régulier. Le projet de sortie sur l'actuelle impasse de la Rue Paul Féval est déconnecté de la réalité des lieux qui ne permettent aucunement d'accueillir un flux de véhicules densifié, en raison de leur étroitesse. Le lotissement de la Bohuonnais ne peut devenir une voie de desserte du centre-ville car c'est un quartier résidentiel paisible qui a été conçu comme tel dans les années 1970.

N°2 (Web)

Par Alicourtis Didier - Déposée le mercredi 27 août 2025

OAP N° 10. Prévoit que l'abattage des platanes serait la conséquence de l'OAP. Par ailleurs, il argumente sur les problèmes de circulation qui seront la conséquence de la densification, il donne en exemple plusieurs axes concernés. Le contributeur souligne le risque de déport de la circulation sur d'autres axes qui ne sont pas calibrés pour ça, et engendre le passage dans les lotissements voisins. Ce projet îlot St Germain aura un mauvais impact sur la biodiversité et sur qualité de vie des riverains, du centre bourg et de tous les usagers de la route utilisant cet itinéraire.

N°3 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 28 août 2025

Le projet de l'îlot St Germain entraînerait la suppression de 4 platanes et d'un sorbier des oiseleurs rue Laménais, malgré l'importance des arbres pour la biodiversité et l'adaptation au changement climatique, Il y aurait donc intérêt à les conserver, (ils ont mis beaucoup de temps à croître !) en les intégrant dans le futur projet.

N°4 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 28 août 2025

La densification de l'îlot St Germain entraînerait une hausse du trafic routier, notamment rue de la Bohuonnais, déjà fréquentée par vélos, écoliers et personnes âgées, ce qui augmenterait les risques et nécessiterait des mesures de sécurité. Les avenues Châteaubriant, Laennec et rue Jacques Cartier subiraient également un accroissement du flux, cette dernière présentant un virage dangereux et étant utilisée par les résidents de Ste Anne. Cela pourrait provoquer des embouteillages aux heures de pointe et dégrader la qualité de vie des riverains. Fait une proposition : Une étude d'impact sur la circulation, voire une analyse globale du trafic à Melesse, serait nécessaire.

N°7 (Web)

Par Hervé & MChristine GARNIER Melesse - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Ces habitants du quartier s'opposent aux modifications de l'OAP n°10 « Centre-ville Est », qui prévoient la suppression du parking St Germain (environ 30 places), déjà très utilisé, afin de densifier la zone. Cette suppression, combinée à la construction de 70 nouveaux logements, créerait un déficit majeur de stationnement, alors que les besoins actuels sont déjà élevés (actifs avec plusieurs véhicules, visiteurs, commerces, cabinet médical). Le parking sert également aux habitants des campagnes pour accéder au centre-bourg. Les alternatives proposées (10 places ici, 8 là) sont insuffisantes. Ces riverains dénoncent une densification excessive, qui va à l'encontre de la qualité de vie recherchée et des principes d'une « ville à taille humaine ». Ils demandent une approche plus raisonnée, avec des solutions adaptées pour le stationnement et la mobilité, avant toute construction. Ils proposent : "S'il faut densifier à ce point, il faut arrêter de donner des permis de construire pour des maisons individuelles et faire de petits collectifs ou des habitats partagés."

N°8 (Web)

Par Hervé & MChristine GARNIER 35520 Melesse - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Idem contribution N° 7

N°9 (Web)

Par CG - Déposée le mardi 02 septembre 2025

L'habitant exprime son inquiétude face à la densification de l'îlot St Germain, jugée incompatible avec la situation actuelle. Le projet soulève plusieurs problèmes : hausse du trafic, réduction du stationnement, suppression d'espaces verts, vis-à-vis, et absence de prise en compte des mobilités douces (piétons, vélos,

personnes vulnérables). Ces choix vont à l'encontre des objectifs du PLUi, qui prône la préservation des espaces verts et une mobilité apaisée. La modification n°4, avec la suppression du rond-point, risque de détourner le trafic vers des rues résidentielles, augmentant nuisances, pollution et dangers. L'auteur appelle à reconsidérer le projet pour respecter la qualité de vie, l'environnement et les engagements de « Petite Ville de Demain », tout en questionnant la sincérité de la concertation publique.

N°10 (Web)

Par Boullier Chrystel 35520 Melesse - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Cette habitante de la Bohuonnais exprime sa profonde inquiétude face au projet de restructuration du quartier. Elle souligne que le quartier offre actuellement une qualité de vie appréciable, avec une circulation encore gérable et une ambiance calme. Le projet entraînerait selon elle une augmentation de population, une réduction des places de stationnement, des problèmes de sécurité pour piétons et cyclistes, et la disparition d'espaces verts au profit du béton. Elle alerte également sur les conséquences économiques : si les usagers ne trouvent plus à se garer, les commerces de proximité risquent de disparaître. Le projet menacerait aussi la biodiversité (abattage des platanes) et provoquerait une dépréciation immobilière, voire des expulsions pour raser des maisons individuelles bien entretenues. L'auteure dénonce une urbanisation jugée excessive et inadaptée, allant à l'encontre du bien-vivre, et affirme la détermination du collectif de la Bohuonnais à défendre ses droits, son cadre de vie et sa sécurité.

N°11 (Web)

Par Boullier Chrystel 35520 Melesse - Déposée le mardi 02 septembre

Idem contribution N° 10

N°12 (Web)

Par CV - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Idem contribution N° 9

N°13 (Web)

Par Inizan daniel 35520 Melesse - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Cet habitant exprime un choc face à un projet de densification massive de leur quartier, entraînant abattage d'arbres, forte augmentation du trafic, disparition de places de stationnement et expropriations. Il redoute une perte de tranquillité, de sécurité, de biodiversité, ainsi qu'une dévalorisation immobilière. Ce projet menace aussi les commerces de proximité, au profit des grandes surfaces, et génère anxiété et sentiment d'injustice. Les riverains affirment leur volonté de préserver leurs maisons, jardins, espaces verts et la qualité de vie qui fait l'identité du quartier.

N°14 (Web)

Par Chrystel 35520 Melesse - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Annotation : Idem contribution N°10 et 11

N°15 (Web)

Par G - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Le dossier de l'îlot Saint Germain ne semble s'appuyer sur aucune étude de circulation complète, pourtant indispensable avant un projet d'une telle ampleur. Sans une analyse sérieuse et réalisée en conditions réelles, toute densification expose les habitants à un risque accru pour leur sécurité physique.

N°16 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mardi 02 septembre 2025

La suppression de la zone verte et des platanes prévue dans la modification du PLUi aura de graves conséquences écologiques et climatiques. Cet espace constitue un poumon vert, limitant les îlots de chaleur et pouvant être aménagé pour le confort des habitants, notamment les personnes âgées. Il abrite également de la biodiversité, il permet à un couple de chouettes qui régule les nuisibles de changer leurs postes d'observation. Enfin, cette zone joue un rôle crucial d'absorption des eaux pluviales : sa disparition, combinée à la densification, accentuera les risques d'inondations déjà constatés dans l'impasse Duguesclin, Adrienne Bolland et le bas-bourg. Aucune étude hydrologique sérieuse ne prend en compte ces risques, malgré le classement partiel de Melesse en zone inondable. Face au changement climatique, la commune devrait intégrer ces réalités et limiter la densification pour garantir un développement durable.

N°18 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mardi 02 septembre 2025

La suppression du parking St Germain (une vingtaine de places) au profit d'immeubles poserait un problème majeur de stationnement. De nombreux usagers viennent du bourg, des lotissements ou des communes voisines pour accéder aux commerces et services. Avec plus de résidents, les besoins augmenteront alors qu'il y a déjà un manque pour les visiteurs. Les alternatives (pistes cyclables, covoiturage, cars) ne conviennent pas à tous. Ce déficit nuirait aux commerces, surtout si la végétalisation de la place de l'église réduit encore les places disponibles. Cet habitant demande un équilibre entre densification et stationnement. Il suggère une étude globale sur le stationnement.

N°19 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mercredi 03 septembre 2025

Ce contributeur s'oppose à la densification de l'îlot, qui entraînerait la bétonisation des espaces verts, essentiels pour l'absorption des eaux pluviales (alors que des inondations ont déjà eu lieu) et la régulation thermique. En supprimant jardins et pelouses, ce projet aggraverait les îlots de chaleur urbaine, à rebours des impératifs liés au réchauffement climatique.

N°21 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 04 septembre 2025

Nous vivons dans un quartier calme et agréable, composé principalement de maisons avec jardins, d'espaces verts et d'un manoir. Ce cadre offre une qualité de vie précieuse, que le collectif d'habitants souhaite préserver. La densification prévue (40 logements/ha sur l'îlot Saint-Germain) inquiète, car elle pourrait entraîner promiscuité, nuisances sonores, problèmes de voisinage, insécurité et îlot de chaleur urbaine. L'augmentation du nombre d'immeubles risque de donner une impression d'étouffement, nuisant au charme actuel du quartier.

N°22 (Web)

Par Karine ORSI 35520 Melesse - Déposée le jeudi 04 septembre 2025

Habitante du quartier concerné par l'OAP n°10 « Centre-ville Est » à Melesse, elle a participé activement à l'étude de renouvellement urbain et aux réunions publiques, en formulant avec le collectif des habitants de nombreuses propositions. Celles-ci n'ont pas été prises en compte, hormis l'abandon du changement de voirie. Elle déplore également la répétition des consultations en ligne, source de lassitude pour les habitants. Ses inquiétudes principales :

- Sécurité routière : La densification augmentera fortement le trafic sur la rue de la Bohuonnais, utilisée par piétons, enfants et cyclistes. Fait la proposition : mettre la rue à sens unique ou piétonne, en privilégiant l'accès routier par la rue de Saint-Germain.
- Abattage des platanes cinquantenaires. Incohérent avec la loi ZAN et les objectifs de biodiversité de la communauté de communes. Elle fait la proposition : classer ou exclure ces arbres de la zone à densifier.
- Stationnement et impact sur les commerces Ratio de parkings insuffisant : risque de saturation des places publiques avec pour conséquence : baisse de fréquentation des commerces de centre-ville au profit des grandes surfaces.
- Dégradation du cadre de vie, il n'y a pas d'étude d'impact sur le trafic, la qualité de l'air et le bruit.
- Risque : augmentation des nuisances, pollution, conflits de voisinage.

Elle craint un effet « itinéraire bis » via les rues Chateaubriand, Lamennais et Jacques Cartier.

Elle pose la question de fond sur la politique de densification : Pourquoi concentrer la densité sur Melesse plutôt que répartir sur d'autres communes ?

Sens écologique contesté : destruction d'arbres en centre-ville pour préserver des terres agricoles polluées.

Trois **PJ** : - un flyer de mobilisation à l'enquête - un argumentaire de 3 pages du collectif pour une densification durable et concertée avec les melessiens.

N°23 (Web)

Par Anonyme - Déposée le vendredi 05 septembre 2025

La mairie propose une nouvelle modification de l'OAP, sans tenir compte des revendications du collectif, qui n'apparaissent que brièvement dans le bilan. La densité passe de 30 à 40 logements par hectare, ce qui soulève des inquiétudes quant aux nuisances engendrées par une telle concentration de population. Pourquoi concentrer la densification dans ce quartier alors que d'autres zones existent, comme l'îlot de « La Janaie » ou

d'autres réserves foncières en périphérie ? De plus, pourquoi Melesse devrait-elle supporter la plus forte densité au sein du Val-d'Ille-Aubigné, au détriment de l'équilibre territorial ?

N°24 (Web)

Par Anonyme - Déposée le vendredi 05 septembre 2025

Le contributeur évoque les consultations dont il n'est pas tenu compte voir annulées. Le projet Phébus est en cours. La mairie est sourde aux propositions des habitants du quartier.

N°25 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mardi 09 septembre 2025

Cette habitante exprime son inquiétude concernant le projet de densification de l'îlot Saint-Germain (2 ha, environ 80 logements). Le quartier est actuellement composé de maisons individuelles avec jardins. La construction d'immeubles, impliquerait potentiellement préemptions, expropriations et démolitions, source d'angoisse, de perte financière et de rupture affective pour les habitants attachés à leurs maisons. Elle souligne que, si les terres agricoles sont protégées, les terrains bâtis des particuliers devraient aussi l'être. La densification doit rester « raisonnée et raisonnable », en préservant les habitations existantes et le patrimoine végétal. Elle dénonce un manque d'écoute des habitants malgré leurs démarches (réunions, concertation, collectif) et espère que leurs doléances seront enfin prises en compte.

N°26 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mardi 09 septembre 2025

Ce contributeur souligne une contradiction entre les objectifs affichés (mettre en valeur les vues sur l'église et le manoir) et le projet de construction d'immeubles R+1+C. Selon elle, ces bâtiments masqueraient déjà en grande partie l'église et le manoir, dont seuls les sommets resteraient visibles, ce qui nuirait au paysage et dévaloriserait le patrimoine. Elle doute de l'intérêt réel de cet objectif, estimant que d'autres enjeux sont bien plus importants.

N°27 (Web)

Par Collet Delphine 35520 Melesse - Déposée le mercredi 10 septembre 2025

Cette habitante de la rue Duguay Trouin dénonce le projet de modification du PLUi pour l'îlot Saint-Germain, jugé incompatible avec l'identité du quartier. Elle craint :

- une mise en danger des circulations douces et une saturation des rues étroites,
- une hausse du bruit, de la pollution et donc des risques sanitaires,
- la destruction d'un alignement de platanes, contraire aux enjeux écologiques et climatiques, ainsi que la suppression du giratoire de Saint-Germain, perçue comme un gaspillage d'argent public. Elle appelle à une révision du projet, espérant que ses arguments seront pris en compte.

N°28 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mercredi 10 septembre 2025

Cette personne rappelle que le quartier doit son charme à sa diversité architecturale et à ses espaces verts, sources de bien-être et d'air frais, particulièrement appréciés depuis la crise sanitaire. Le projet de 80 logements est jugé excessif car il impliquerait la disparition de jardins et parcelles végétalisées, avec des conséquences écologiques négatives : perte de biodiversité, altération des sols, aggravation des inondations, pollution, réchauffement nocturne. Elle refuse une densification de cette ampleur, qui impacte uniquement les habitants, et demande que sa contribution soit réellement prise en compte.

N°29 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 11 septembre 2025

Un projet de densification pourrait voir le jour sur l'îlot St Germain. Les experts évoquent une densification qualitative, intégrant des espaces de respiration, des constructions bien pensées, des mobilités douces et de la convivialité. Cependant, les habitants craignent :

- des espaces verts réduits à la portion congrue,
- Une rupture avec l'harmonie du quartier ancien (pavillons, jardins, longères, manoir),
- une promiscuité accrue, - un manque de stationnement et de place pour les voitures.

La densification peut sembler acceptable pour les élus, mais pas pour les riverains qui vivent quotidiennement dans ce quartier. Si elle devait malgré tout s'imposer, les habitants demandent de préserver l'existant qualitatif

(jardins, végétation, sols perméables, arbres) et d'envisager des formes bâties limitant l'emprise au sol (immeubles plus hauts mais laissant de l'espace), Ils veulent surtout d'être associés dès l'amont du projet.

N°31 (Web)

Par Anonyme - Déposée le vendredi 12 septembre 2025

Nous vivons dans le quartier de la Bohuonnais et nous apprécions le calme et la sécurité et nous sommes inquiets par les projets de densification qui vont mettre à mal notre bien vivre et notre sécurité. Augmenter le nombre de voitures dans le quartier risque d'entraîner des difficultés de circulation.

N°32 (Web)

Par Anonyme - Déposée le samedi 13 septembre 2025

Ce contributeur souhaite alerter sur plusieurs points liés à un éventuel projet immobilier dans le quartier : Circulation : les routes actuelles (RD 82, rues de la Bohuonnais et Saint-Germain) sont déjà saturées ou dangereuses, et l'étude de trafic réalisée n'était pas représentative. (En après-midi) Stationnement : il est déjà insuffisant et ce projet risquerait d'aggraver les problèmes, avec des voitures garées sur trottoirs et devant les propriétés. Cadre de vie : il est essentiel de préserver les arbres (notamment les platanes de la rue Laménais) et les jardins. Valeur des biens : la construction d'immeubles pourrait déprécier les logements du quartier. Expropriations : les habitants demandent la position officielle de la commune sur ce sujet. Le collectif réaffirme son attachement à une qualité de vie respectueuse des habitants et de l'environnement.

N°33 (Web)

Par Anonyme- Déposée le dimanche 14 septembre 2025

Le message est le suivant : Pourquoi ne pas maintenir les axes de circulation existants ? Pourquoi ne pas garder la rue de Saint-Germain qui mène au bourg, ainsi que le rond-point qui fluidifie la circulation et réduit la pollution ?

N°34 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 14 septembre 2025

La modification N°4 du PLUi Val d'Ille Aubigné (concerne la commune de Melesse), qui supprimera le rondpoint, entrainera les automobilistes, cherchant à éviter le bourg, à emprunter les avenues de Chateaubriand, Laennec et la rue Jacques Cartier, qui deviendront les axes principaux de cette déviation. Cette situation ne fera qu'aggraver la qualité de vie des habitants, en augmentant les nuisances sonores, la pollution et les risques d'accidents.

N°35 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 14 septembre 2025

La modification N°4 du PLUi Val d'Ille Aubigné (secteur Melesse - îlot St-Germain) entrainera la suppression du rond-point, ce dernier permet de réguler la circulation venant de St-Germain et Chevaigné. Pourquoi le supprimer ? Surtout qu'il est de belle composition !

N°36 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 14 septembre 2025

La modification N°4 du PLUi Val d'Ille Aubigné (page 94) a pour objectif (en autre) de : préserver les jardins et espaces verts remarquables : Cet objectif est erroné puisqu'il est prévu d'abattre 4 platanes qui ont plus de 40 ans d'existence.

N°37 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 14 septembre 2025

La modification N°4 du PLUi Val d'Ille Aubigné a pour principe d'aménagement (en autre) de : - Créer une liaison entre la rue Saint-Germain et la rue Paul Feval : Ce principe d'aménagement est complètement "ubuesque", quel est l'intérêt d'une telle liaison, sachant que la rue Paul Feval fait partie d'un lotissement résidentiel. Alors que la rue Saint-Germain débouche au centre bourg de Melesse, lieu de la vie commerçante. De plus, cet accès, rue Paul Feval, impliquera une circulation sous les fenêtres des deux maisons concernées par cette nouvelle route : "On marche sur la tête !!!"

N°38 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 14 septembre 2025

La modification N°4 du PLUi Val d'Ille Aubigné a pour objectif (en autre) de : Mettre en valeur la perspective vers l'église depuis la rue de Chevaigné : Cet objectif est erroné puisqu'il est prévu de construire un immeuble entre la rue de Chevaigné et le centre du bourg de Melesse, de ce fait cette perspective devient caduque.

N°39 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 14 septembre 2025

Pour ce contributeur, le projet de la mairie de Melesse entraînera une forte hausse du trafic dans le quartier de la Bohuonnais, en particulier sur l'avenue Laennec, très fréquentée par les écoliers à pied ou à vélo. L'afflux de véhicules, y compris de poids lourds, dans une zone résidentielle met directement en danger les habitants, notamment les enfants. Pour des raisons évidentes de sécurité et de bon sens, nous demandons que le projet (modification n°4 du PLUi) soit revu afin de prendre en compte ces préoccupations.

N°40 (Web)

Par LAHAYE René 35250 CHEVAIGNE - Déposée le lundi 15 septembre 2025

Ce contributeur formule son opposition à la modification du PLUi concernant l'OAP du secteur Rue Saint-Germain à Melesse, pour les raisons suivantes : Inadaptation de la densification

Ce secteur, situé à l'entrée du bourg, se caractérise par un cadre paisible et équilibré (maisons, immeubles, constructions de caractère) qui s'intègre harmonieusement dans le paysage.

- Passer à une densité de 40 logements/hectare modifierait profondément l'espace, aujourd'hui aéré, pour le rendre surchargé.

- De plus, la densification est déjà engagée (immeubles Phébus, construction sur l'ancien parking, terrains disponibles).

Impacts négatifs sur les réseaux et la sécurité :

- Circulation : les rues du secteur, notamment dans le lotissement de la Bohuonnais, ne sont pas conçues pour absorber un trafic intense.

- Stationnement : il est déjà insuffisant, avec des véhicules sur les trottoirs. L'arrivée de nouveaux logements accentuerait fortement ce problème.

- Assainissement : incertitude sur la capacité du réseau à supporter de nouvelles constructions.

Environnement : il est indispensable de préserver les arbres existants (certains cinquantenaire), en cohérence avec les politiques de végétalisation. Interrogation sur la cohérence du projet : Pourquoi l'OAP n°1 et l'OAP n°6, situées sur des terrains plus vastes, ne sont-elles pas mises en œuvre en priorité ? En résumé, cette densification n'est ni justifiée, ni adaptée à ce secteur, et risque de dégrader durablement la qualité de vie des habitants.

N°41 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 15 septembre 2025

La commune de Melesse, intégrée au dispositif Petites villes de demain, doit accueillir davantage de population, ce qui entraîne des projets de densification urbaine. Des îlots ont été identifiés pour de possibles constructions, suscitant inquiétude et mécontentement chez les habitants, notamment autour de l'îlot Saint-Germain (2 ha, projet d'au moins 80 logements). Les riverains soulignent : Une densification déjà forte avec plusieurs immeubles existants. Le risque de perte de vue et de qualité de vie pour les résidents, et perte de vue sur le manoir et l'église. La contradiction avec les objectifs municipaux de l'agenda 2030 (préserver la biodiversité, agir pour le climat), en particulier si des arbres sains sont abattus. Le manque de concertation avec les habitants, alors que les précédents projets imposés ont été rejetés. Des inquiétudes quant à la création d'une liaison maillage secondaire rue de St Germain / rue Paul Féval, jugée inadaptée et dangereuse pour le quartier. En résumé, les habitants demandent :

- Une réflexion globale et cohérente sur l'urbanisation.

- La préservation du cadre de vie, des arbres et du square.

- Une véritable implication des riverains dans la définition des projets.

N°42 (Web)

Par JB 35520 Melesse - Déposée le mardi 16 septembre 2025

Ce contributeur exprime son inquiétude face aux conséquences de la densification de l'AOP 10 sur la sécurité de la rue de la Bohuonnais. Cette densification entraînerait une forte hausse du trafic automobile (plusieurs centaines de passages supplémentaires par jour), alors que la rue est surtout utilisée par des piétons, cyclistes,

enfants et personnes âgées. Avec l'arrivée du lotissement des Fontenelles, la fréquentation par les enfants augmente encore.

Il anticipe le danger en proposant de sécuriser la rue par : un sens unique, voir une piétonnisation, en concentrant l'accès routier au centre-ville sur la rue de Saint Germain. Enfin, il rappelle que les habitants n'ont pas été entendus jusqu'ici et espère que sa contribution sera prise en compte.

N°43 (Web)

Par Alex 35520 Melesse - Déposée le mardi 16 septembre 2025

Cet habitant de Jacques Cartier s'exprime en tant que concerné par l'OAP n°10 « Centre-ville Est », ayant participé aux réunions et à l'étude de renouvellement urbain de 2024. Malgré ces échanges, les propositions actuelles semblent ignorer les contributions des habitants. Son inquiétude principale concerne l'abattage de platanes d'environ 50 ans, qui constituent des repères du quartier, un refuge pour la biodiversité, des zones de fraîcheur en été et un élément affectif pour les résidents. Il dénonce une contradiction avec la loi ZAN, censée promouvoir un urbanisme durable, et les engagements de la communauté de communes en faveur de la préservation du paysage et de la biodiversité. Tout en reconnaissant la nécessité de la densification, il demande qu'elle soit réalisée avec discernement, en explorant d'autres options d'aménagement qui n'impliquent pas la destruction de ces arbres. Enfin, il formule le vœu que ces platanes soient protégés comme patrimoine naturel (par classement ou exclusion de la zone de projet), ce qui montrerait qu'il est possible de concilier développement urbain et qualité de vie.

N°44 (Web)

Par Boulanger René 35520 Melesse - Déposée le mercredi 17 septembre 2025

Ce contributeur rappelle que la densification est nécessaire pour protéger les terres agricoles, mais qu'elle doit être pensée intelligemment. Il met en garde contre la tentation de recréer de grands ensembles, sources de problèmes, et propose plutôt des petits collectifs d'une dizaine de logements : mieux intégrés dans le paysage, évitant de raser des arbres anciens et de bouleverser inutilement les infrastructures, respectant la vie des riverains existants, ne nécessitant pas de lourds travaux ni de transformation des rues calmes en boulevards. Il défend une densification à taille humaine, respectueuse de l'environnement, du cadre de vie et des habitants.

N°46 (Web)

Par Guillouche Framboise 35520 Melesse - Déposée le vendredi 19 septembre 2025

Cette habitante du quartier Saint-Germain depuis près de 20 ans, exprime ses inquiétudes face au projet de densification urbaine. Elle accepte l'idée d'accueillir de nouveaux habitants mais demande que cela se fasse intelligemment, en tenant compte de l'existant et en préservant la qualité de vie. Ses principales préoccupations :

- Abattage des arbres : opposition à la destruction des platanes, essentiels pour la biodiversité, le bien-être et la lutte contre le réchauffement climatique.
- Circulation accrue : plus de logements entraîneront plus de voitures, avec des conséquences négatives (accidents, pollution, nuisances, disparition d'axes de circulation douce).
- Stationnement insuffisant : les nouveaux logements généreront une forte demande en places de parking, alors que le centre-ville est déjà saturé.
- Cadre de vie dégradé : risques de nuisances sonores, visuelles, atmosphériques, perte d'espace vital et stress pour les habitants, sans étude d'impact menée.
- Localisation contestée : d'autres zones seraient plus adaptées à une densification sans nuire aux habitants.
- Durabilité incertaine : la densification, présentée comme écologique, pourrait en réalité générer d'autres problèmes (pollution, concentration excessive, fragilisation sociale).

En conclusion, elle regrette que les contributions des habitants n'aient pas été prises en compte et appelle à repenser le projet pour préserver le cadre de vie et l'environnement. Elle propose un lien : <https://reporterre.net/La-densification-urbaine-est-elle-bonne-pour-l-environnement>

N°47 (Web)

Par Anonyme - Déposée le samedi 20 septembre 2025

Les habitants du quartier Saint-Germain s'opposent aux modifications "possibles" du PLUi concernant les îlots Saint-Germain et Rouge Côte, projets accueillis avec scepticisme dès leur présentation. À travers un collectif, ils mobilisent leurs forces pour défendre une densification juste, respectueuse du cadre de vie de tous. Ils

refusent la destruction de maisons, de jardins et d'arbres. Les habitants demandent à leurs élus d'écouter réellement leurs revendications et de travailler avec discernement et concertation, faute de quoi le projet risquerait d'être rejeté et d'échouer.

N°48 (Web)

Par Anonyme - Déposée le samedi 20 septembre 2025

Ce contributeur dénonce la volonté de densifier fortement le quartier Saint-Germain sans tenir compte de la réalité actuelle. Le ratio prévu de 1,2 place de parking par logement est jugé irréaliste et source de tensions. La majorité des habitants a besoin de sa voiture, car : beaucoup ne travaillent pas à Rennes ni sur la seule ligne de bus disponible, les transports en commun sont insuffisants, tout le monde ne peut pas se déplacer à vélo et certains travaillent le week-end. Ainsi, le nombre de véhicules par foyer est bien supérieur aux prévisions. Les parkings existants sont déjà saturés, comme en témoignent les photos jointes.

PJ : 5 photos

N°49 (Web)

Par Un membre du collectif parmi d'autres...Déposée le samedi 20 septembre 2025

Cette personne dénonce l'absence d'étude sérieuse sur la circulation dans le quartier Saint-Germain. La densification projetée ne prend pas en compte l'axe de la rue Saint-Germain, déjà saturé (3 500 à 4 000 véhicules par jour). Il fait les constats actuels :

- Trottoirs étroits, parfois impraticables (poubelles, poteaux électriques), dangereux pour les piétons.
- Excès de vitesse : un véhicule a déjà percuté un trottoir, certains heurteraient les passants avec leurs rétroviseurs.
- Virage dangereux : près d'un véhicule sur trois le coupe en semaine.
- Difficultés liées aux manœuvres (tournants sans visibilité).

Avant tout projet, il est urgent d'aménager le carrefour pour sécuriser la circulation. Il s'oppose à la construction d'un immeuble à l'emplacement de la maison des « poissonniers », car cela empêcherait toute amélioration future de l'axe. Une solution proposée serait la création d'un petit rond-point, durable et efficace, plutôt qu'un aménagement expérimental coûteux.

PJ : 4 photos

N°50 (Web)

Par SERVAES Hervé - Déposée le dimanche 21 septembre 2025

Ce propriétaire d'un appartement dans la résidence Phébus dénonce un manque de transparence de la municipalité de Melesse. Avant leur achat, ils avaient été assurés qu'aucun projet d'aménagement n'était prévu dans le quartier. Pourtant, quelques mois après leur installation, la mairie annonce une densification importante de l'habitat. Les résidents, déjà confrontés à des incivilités et actes de vandalisme, craignent une aggravation des problèmes : insécurité, nuisances, circulation, stationnement et perte de tranquillité. Ils estiment que la municipalité a menti ou volontairement omis d'informer et reprochent le manque de réflexion globale sur l'impact de ces projets. Ils appellent les élus à reconsidérer leur position et à privilégier le bien-vivre, la sécurité et la qualité de vie des habitants avant toute densification.

N°51 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 22 septembre 2025

Un habitant de la rue de la Bohuonnais déplore le projet de densification du quartier. Il rappelle avoir acheté sa maison dans un lotissement agréable, où nature et logements cohabitent harmonieusement, contribuant à la qualité de vie de Melesse. Or, la municipalité prévoit de transformer le secteur en un quartier dense, semblable à ceux de Rennes, avec des immeubles rapprochés. Déjà confronté à des problèmes de stationnement et à une circulation importante, le quartier risque de voir ses espaces verts disparaître au profit du béton. Les habitants, qui ont investi à prix élevé pour vivre dans un cadre agréable, estiment subir une atteinte à leur qualité de vie, transformant leur quartier de commune paisible en cité surpeuplée.

N°52 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 22 septembre 2025

Cet habitant de Melesse dénonce fermement le futur projet de densification présenté par la mairie. Alors que le maire parlait d'un simple projet à l'étude, la présence de promoteurs immobiliers sur place prouve que le projet est déjà bien engagé. L'habitant accuse la municipalité de mensonges répétés et de mépris envers les riverains. Installé depuis 2009, il défend la qualité de vie actuelle du quartier, où la nature (arbres, oiseaux,

espaces verts) cohabite avec les habitants. Il affirme être prêt à engager des recours juridiques et à mobiliser toutes les ressources nécessaires pour combattre un projet qu'il juge destructeur et motivé uniquement par l'argent. Il rappelle que la loi sur la « zéro artificialisation des sols » devrait guider les choix d'urbanisme, et qu'il existe suffisamment de terrains autour de Melesse pour de nouveaux lotissements sans sacrifier la nature ni l'agriculture. Le projet soulève aussi des inquiétudes pratiques : destruction des arbres, stationnement insuffisant, circulation dangereuse, risques pour les enfants et les animaux, problèmes d'assainissement liés à la surpopulation. Enfin, il appelle à une véritable concertation avec les habitants et avertit que ce projet a déclenché une mobilisation citoyenne déterminée, prête à mener un combat de longue haleine face à la mairie.

N°54 (Web)

Par B. M. 35520 Melesse - Déposée le lundi 22 septembre 2025

Ce contributeur de la rue Chateaubriant s'exprime ici comme habitant directement impacté, mais aussi comme porte-voix des failles de son quartier. "Depuis plus d'un an, nous participons activement aux consultations sur le projet d'aménagement du centre-ville Est (OAP 10), en proposant des contributions sérieuses et constructives. Pourtant, nos remarques n'ont pas été prises en compte dans les évolutions du projet, ce qui est profondément décourageant." Nos principales préoccupations :

- Sécurité des enfants : La rue de la Bohuonnais est déjà dangereuse pour les piétons et cyclistes, en particulier les nombreux enfants qui s'y rendent chaque jour à l'école. Une augmentation importante du trafic rendra la situation critique.
- Patrimoine naturel : Les platanes cinquantenaires menacés d'abattage ne sont pas de simples arbres. Ils filtrent la pollution, apportent de l'ombre, abritent la biodiversité et représentent un patrimoine affectif et historique. Leur disparition serait une perte majeure.
- Commerces de proximité : La suppression ou la saturation des places de stationnement fragiliserait encore davantage les commerces du centre-ville, déjà concurrencés par les zones commerciales.
- Qualité de vie : Bruit, pollution, embouteillages, tensions de voisinage... Ces désagréments deviendront permanents avec la densification.

Nous ne rejetons pas le principe de la densification, mais elle doit être réalisée avec discernement et concertation réelle. Nous proposons d'envisager des alternatives, comme la zone de l'ancien collège, qui répondrait aux besoins de logements sans sacrifier la qualité de vie des riverains. Nous appelons la municipalité à revoir en profondeur ce projet pour qu'il soit construit avec les habitants et non contre eux, dans le respect de l'environnement, de la sécurité et de la qualité de vie des familles de Melesse.

N°55 (Web)

Par Anonyme- Déposée le lundi 22 septembre 2025

Ce résident du secteur de St Germain depuis près de 40 ans, souhaite réagir à la procédure d'élaboration du projet OAP n°10. Depuis le lancement de l'enquête préalable (1er décembre 2024 – 28 février 2025), il constate un manque de transparence et de considération pour les habitants. Le bilan présenté en mars 2025 se résume à quelques chiffres (consultations du site, téléchargements, contributions) et à une synthèse minimaliste en trois thématiques : circulation, cadre de vie et patrimoine végétal. Ce résumé est loin de refléter la richesse et la rigueur des plus de cent contributions des citoyens, qui avaient investi du temps et de l'énergie dans l'espoir d'être entendus. Des incohérences troublantes dans la procédure :

- Réunions initiales floues, laissant entendre qu'aucune décision n'était arrêtée.
- Forte mobilisation citoyenne avec création d'un collectif, rapidement perçue comme gênante.
- Réunions annulées sans préavis, empêchant un dialogue réel.
- Nouvelle version du PLUi intégrant quelques ajustements mineurs (principalement sur la circulation) mais augmentant la densité de 30 à 40 logements/ha, à l'opposé des attentes exprimées.
- Disparition de la version intermédiaire du PLUi ayant servi de support à l'enquête, rendant impossible toute comparaison avec la version finale.
- Absence d'accès public aux conclusions du commissaire enquêteur, ce qui interroge sur la transparence de la démarche.

Ces pratiques donnent le sentiment d'une procédure purement administrative, respectant les formes légales mais vidée de son esprit de concertation. Les habitants se sentent méprisés et trompés, ce qui a conduit à la création d'un collectif de défense. Nous demandons que les contributions citoyennes soient réellement prises en compte et que les conclusions du commissaire enquêteur soient rendues accessibles à tous. La confiance entre élus et habitants est en jeu : sans écoute véritable, la mobilisation citoyenne ne pourra que s'intensifier.

N°56 (Web)

Par Un membre du collectif - -Déposée le mardi 23 septembre 2025

Pour ce membre du collectif les habitants du quartier St Germain s'inquiètent du projet de densification prévu dans l'OAP n°10. Ils dénoncent une logique imposée par le SCOT qui favorise les promoteurs au détriment du cadre de vie local. Deux problèmes majeurs sont soulignés : la dangerosité déjà existante de la rue de St Germain (circulation rapide, trottoirs étroits) et l'insécurité croissante autour des nouveaux immeubles (vandalisme, trafics). Ils craignent que leurs contributions ne soient pas réellement prises en compte et appellent les élus à une concertation sincère, faute de quoi la confiance des citoyens sera perdue.

N°58 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Selon cette personne le projet présente deux incohérences :

- La volonté de préserver uniquement le front bâti sud de la rue Saint-Germain contredit l'objectif global de protection du patrimoine, suggérant une hiérarchisation injuste entre les habitations.
- La protection particulière accordée au jardin privé du manoir de la rue de la Bohuonnais est perçue comme une injustice par rapport aux autres jardins privés.

N°59 (Web)

Par Audrain Elliott - -Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Ce jeune habitant du quartier Saint-Germain, en situation de handicap, souligne que la proximité du centre lui permet de rester autonome et de participer à la vie du village. Il s'inquiète toutefois que la construction de 80 nouveaux logements entraîne une forte augmentation de la circulation, rendant les déplacements dangereux, voire impossibles, pour les personnes vulnérables.

N°63 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

La contribution porte sur l'AP n°10 « Centre-ville Est » à Melesse. Les modifications proposées ne répondent pas aux inquiétudes exprimées par les habitants lors de la réunion de présentation : augmentation du trafic routier, absence d'aménagements pour les personnes en situation de handicap, aucun projet cyclable avant 2025. Malgré les remarques formulées, la zone de renouvellement urbain est maintenue, avec une densité encore accrue (30 à 40 logements/ha). Les ajouts portent par ailleurs sur la mise en valeur de la façade du manoir ou la perspective vers l'église, sans répondre aux préoccupations concrètes du quartier. Le maire avait pourtant annoncé oralement que ce projet serait retiré. Or, à la lecture du document, il n'en est rien. Comment expliquer que les habitants ne soient pas entendus ?

N°64 (Web)

Par SCHAFFER, Craig 35520 Melesse - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Ce contributeur estime que compte tenu de l'urgence climatique, il est inadmissible d'abattre des arbres sur la commune, en particulier dans le quartier de Saint-Germain. Les arbres jouent un rôle essentiel : régulation des températures, refuge pour la faune, maintien de la biodiversité. Supprimer des arbres centenaires va à l'encontre de la qualité de vie et des impératifs environnementaux actuels.

N°65 (Web)

Par DAVENET Guylaine 35520 Melesse - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

La contribution de cette habitante porte OAP « Centre-ville Est" à Melesse. Les modifications présentées ne répondent pas aux inquiétudes exprimées par de nombreux habitants lors de la réunion en mairie. Ces préoccupations portaient notamment sur :

- l'augmentation du trafic routier,
- l'accessibilité piétonne pour les personnes en situation de handicap,
- l'absence de solutions pour la circulation à vélo,
- l'abattage d'arbres et les atteintes à la biodiversité.

Malgré les nombreuses contributions déposées, la zone de renouvellement urbain est maintenue telle quelle, avec une densité encore accrue (30 à 40 logements/ha). En tant qu'habitants de Melesse, nous demandons à être entendus. Nous souhaitons pouvoir continuer à vivre dans une ville respectueuse de chacun et soucieuse de préserver son environnement.

N°66 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Ce contributeur exprime sa vive inquiétude concernant le projet à forte densité prévu sur cette zone, en l'absence d'études d'impact suffisantes. Les principaux points de vigilance sont :

- de fortes difficultés de mobilité à anticiper,
- un trafic routier détourné vers une rue empruntée quotidiennement par les enfants se rendant à l'école,
- la nécessité de préserver les arbres très âgés,
- la rupture de continuité urbaine et la mise en péril du patrimoine du centre-bourg proche.

Il demande qu'un projet alternatif ou plus restreint soit envisagé, en concertation avec les habitants du quartier. Parmi les propositions émises, un habitat d'accueil pour personnes handicapées constituerait une piste intéressante et utile.

N°67 (Web)

Par Anonyme - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Le projet présenté conduirait à une densification importante de la circulation et amènerait à supprimer plusieurs arbres majestueux et magnifiques qui constituent un coin de verdure dans le quartier st Germain de Melesse. Avec le réchauffement climatique que nous vivons déjà, ces grands arbres constituent une source de fraîcheur pour les habitants, permettent une diminution de la température (des études le prouvent) et il est également reconnu que leur présence contribue à la réduction du stress et sont donc bénéfiques pour la santé globale des habitants.

N°68 (Web)

Par Anonyme - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Idem contribution N° 67.

N°69 (Web)

Par Une habitante du quartier - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Cette contributrice juge que la densification envisagée transformerait brutalement notre quartier paisible et aurait un impact important sur notre cadre de vie. Un premier projet, présenté sans concertation ni études préalables (trafic, hydrologie, stationnement), a déjà été rejeté par les habitants. Pourtant, le périmètre de l'OAP 10 figure toujours dans la modification n°4 du PLUi, laissant craindre de nouveaux projets. Nous restons dans le flou : quel calendrier, court ou long terme ? Une nouvelle mouture est-elle déjà en préparation ? Les habitants exigent d'être impliqués dans tout scénario d'aménagement, plutôt que de subir des décisions imposées. Les élus doivent répondre clairement à nos questions, entendre nos craintes légitimes et considérer les résidents du quartier Saint-Germain avec sérieux et respect.

N°70 (Web)

Par Marie Zago 35520 Melesse - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Cette résidente de la rue Saint-Germain depuis 15 ans, est très inquiète face au projet de densification qui laisse trop de zones d'ombre. Son logement est situé en zone "à densifier", sans qu'elle sache ce que cela implique : expropriation, perte de valeur ? "En tant que maman solo et travailleuse indépendante, je n'ai pas de garanties solides auprès des banques. Avec la hausse de l'immobilier à Melesse, je n'aurai pas la possibilité de me reloger en cœur de bourg, ce qui impacterait directement l'autonomie de mes enfants et mon équilibre financier." Si la densification est compréhensible, elle doit être menée en concertation avec les habitants et appuyée sur des études globales (circulation, stationnement, mobilités, etc.), ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

N°72 (Web)

Par Audrain Hervé - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Cet habitant s'interroge sur la pertinence de densifier le centre du village déjà saturé par la circulation et le stationnement. La destruction des platanes cinquantenaires ferait disparaître un îlot de fraîcheur et de biodiversité précieux pour le quartier. D'autres emplacements, comme l'ancien collège, seraient plus adaptés pour accueillir un projet de logements et d'espaces verts. Enfin, les objectifs liés à la « perspective » et aux « vues » sur l'église paraissent flous et arbitraires : est-il justifié de bouleverser la vie de nombreux habitants pour une simple considération esthétique ?

N°73 (Web)

Par Anne G. - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Cette habitante du quartier Saint-Germain depuis plus de quinze ans, souhaite exprimer ses inquiétudes et sa colère. Malgré la mobilisation des habitants (réunions, contributions, collectif), leurs précédentes remarques ont été ignorées, et la densification passe désormais de 30 à 40 logements. Une telle décision accentuera la circulation, le bruit, la pollution et le stress, mettant en danger piétons et cyclistes, et transformant le centre du village en zone urbaine congestionnée. De plus, la disparition d'espaces verts et l'abattage possible des platanes menacent la biodiversité et le bien-être des habitants. Il est légitime de prévoir l'accueil de nouveaux habitants à Melesse, mais ce projet doit être pensé collectivement et intelligemment, et non imposé par quelques-uns.

N°74 (Web)

Par Une Personne qui tient à sa qualité de vie - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Pour ce contributeur qui se présente comme "Une Personne qui tient à sa qualité de vie", le réchauffement climatique s'accélère et les villes doivent s'adapter. Les solutions sont connues : renforcer la végétalisation, limiter les constructions et la bétonisation. La végétalisation est l'action la plus logique et la plus attendue par les habitants. Si le bassin rennais attire déjà pour le travail et les études, l'arrivée future de nouveaux habitants accentuera la pression sur les ressources, notamment l'eau potable. On ne peut plus sacrifier les terres agricoles, mais construire « à tout va » sur les jardins et fonds de parcelles des particuliers mènerait à une Bretagne artificialisée. Concernant notre quartier, une densification à 40 logements/ha va à l'encontre des enjeux climatiques et de la qualité de vie. Les élus doivent au contraire préserver le patrimoine végétal, garantir la santé des habitants et mettre en œuvre de véritables solutions face au réchauffement climatique.

N°75 (Web)

Par Anonyme - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Cette contributrice se présente comme habitante de l'avenue Chateaubriand à Melesse, membre du collectif « Ilot St Germain », elle exprime ses inquiétudes face aux modifications du PLUI qui prévoient une densification importante de logements dans son quartier résidentiel. Cette densification entraînerait :

- Un fort accroissement du trafic : plus de véhicules traversant les rues du quartier pour rejoindre Rennes, ce qui pose des problèmes de sécurité pour les piétons et cyclistes déjà nombreux.
- Des nuisances environnementales : pollution de l'air, pollution sonore et détérioration de la qualité de vie.
- Un manque d'infrastructures adaptées : routes trop étroites, insuffisance de places de stationnement, incompatibilité avec l'habitat pavillonnaire existant.
- Une menace pour la biodiversité : le projet a déjà envisagé la coupe de platanes cinquantenaires, malgré l'engagement de préserver jardins et espaces verts.

En conclusion, la densification prévue risque de dégrader la qualité de vie, la sécurité et l'équilibre environnemental d'un quartier jusque-là paisible et verdoyant.

N°76 (Web)

Par Isabelle Garnier 35520 Melesse - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Elle souhaite alerter sur l'augmentation du trafic urbain liée à la densification de l'habitat dans le cœur du bourg de Melesse. Il est d'ores et déjà compliqué de circuler à certaines heures notamment en tout début de journée ou en fin de journée. D'autre part, la destruction d'arbres très anciens est un contre-sens

N°77 (Web)

Par M. Martin - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Pour cet habitant le projet prévu par la mairie de Melesse entraînera inévitablement une augmentation du trafic routier au sein du quartier de la Bohuannais et particulièrement au niveau de l'avenue Laennec. Cette rue est très fréquentée par les écoliers (seuls ou avec leurs parents), que ce soit à pied ou à vélo, pour se rendre au sein de leur établissement scolaire. En effet, nombre de personne emprunte cette rue en provenance du nouveau quartier des Fontennelles. De plus, le passage de poids lourds au milieu d'un quartier résidentiel augmente significativement le risque d'accident.

N°78 (Web)

Par M. Dupond - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Ce contributeur relève l'objectif mettre en valeur la perspective vers l'église depuis la rue de Chevaigné : Cet objectif est erroné puisqu'il est prévu de construire un immeuble entre la rue de Chevaigné et le centre du bourg de Melesse, de ce fait cette perspective devient caduque.

N°79 (Web)

Par M. Kergoat - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Cet habitant intervient sur le principe d'aménagement "Créer une liaison entre la rue Saint-Germain et la rue Paul Feval" : Ce principe d'aménagement est complètement "ubuesque", quel est l'intérêt d'une telle liaison, sachant que la rue Paul Feval fait partie d'un lotissement résidentiel. Alors que la rue Saint-Germain débouche au centre bourg de Melesse, lieu de la vie commerçante. De plus, cet accès, rue Paul Feval, impliquera une circulation sous les fenêtres des deux maisons concernées par cette nouvelle route : "On marche sur la tête !!!"

N°81 (Web)

Par Une habitante du quartier - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Cette habitante du quartier St Germain relève que des membres du collectif dénoncent les contradictions entre les discours officiels sur la biodiversité et la réalité des projets d'urbanisation. L'abattage envisagé de quatre platanes du square symbolise cette incohérence : alors que la municipalité vante les bienfaits des arbres, ceux-ci deviennent « gênants » dès qu'un projet immobilier apparaît. Le collectif affirme que :

- La végétation est essentielle pour lutter contre la chaleur et préserver la qualité de vie.
- La densification, si elle est inévitable, doit être raisonnée, intégrée et respectueuse du milieu existant, en valorisant le quartier plutôt qu'en le dégradant.
- Les projets doivent anticiper circulation, sécurité, stationnement et préserver l'identité locale.
- Les habitants doivent être pleinement associés aux décisions dès la conception, et pas après coup.

N°82 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 28 septembre 2025

Selon des projections, Melesse pourrait atteindre 10 000 habitants d'ici 2035. Si l'accueil de nouveaux habitants semble inévitable, les habitants dénoncent des consultations publiques perçues comme purement formelles, sans réelle prise en compte de leurs préoccupations. Ils redoutent qu'une densification mal pensée transforme la ville de demain (2030-2050) en un espace dégradé :

- plus de circulation, embouteillages, insécurité routière et manque de stationnement,
- davantage de pollution, nuisances sonores, risques d'inondation et tensions de voisinage,
- perte de biodiversité, d'espaces verts, de patrimoine et de qualité de vie. Le risque est de voir émerger une ville difficile à gérer, au détriment de ses habitants et de son identité.

Essai de synthèse ou de résumé des contributions des citoyens concernant l'OAP N°10, quartier Saint Germain à Melesse.

1. Circulation, mobilité et sécurité routière

- Forte inquiétude sur l'augmentation du trafic routier liée à la densification (80 logements envisagés + 30-40 logts/ha).
- Crainte d'un report de circulation dans des rues résidentielles étroites (Saint-Germain, Laennec, Chateaubriand, Bohuonnais, Jacques Cartier).
- Risques accrus pour la sécurité des piétons, cyclistes, enfants scolarisés et personnes vulnérables.
- Absence de solutions adaptées pour les mobilités douces (aménagements cyclables, accessibilité, handicap).
- Rejet du projet de liaison rue St-Germain/ rue Paul Féval jugé inutile et nuisible pour les riverains.
- Problème du passage de poids lourds en plein quartier résidentiel.
- Stationnement insuffisant : ratio prévu de 1,2 place/logement jugé irréaliste, saturation déjà visible, tensions entre riverains, risque pour les commerces.
- Propositions alternatives : mise en sens unique ou piétonnisation de certaines rues, priorisation des mobilités douces et sécurisation des trajets scolaires

2. Environnement, arbres et biodiversité

- Opposition unanime à l'abattage des platanes (40-50 ans, voire centenaires).
- Arguments avancés : régulation thermique, qualité de l'air, biodiversité, valeur patrimoniale et affective.

- Contradiction entre discours municipaux (végétalisation) et réalité (abattage prévu).
- Perte d'espaces verts et de perspectives paysagères (vue sur l'église, square).
- Demande de préserver les arbres existants et de privilégier la végétalisation.
- Incohérences perçues : protection sélective de certains jardins (ex. manoir de la Bohuonnais) vécue comme injuste

3. Densification et cadre de vie

- Rejet d'une densification jugée excessive et brutale (jusqu'à 40 logements/ha).
- Craintes : surcharge circulation et stationnement, nuisances, risques d'inondation, tensions de voisinage.
- Impact potentiel sur la valeur immobilière et inquiétudes sur des expropriations.
- Risque de rupture de continuité urbaine et perte d'identité du centre-bourg.
- Demande d'une densification progressive et à taille humaine (petits collectifs, habitat inclusif).
- Suggestion de déplacer certains projets vers des sites plus adaptés (ancien collège).

4. Gouvernance, concertation et confiance

- Sentiment d'un manque d'écoute et de transparence : promesses non tenues, maintien du périmètre rejeté.
- Consultations publiques perçues comme formelles, sans effet réel, sentiment d'être trompé.
- Demande d'une concertation réelle en amont et d'études d'impact complètes.
- Besoin d'une communication claire sur calendrier, scénarios et implications pour les riverains.

5. Dimension sociale et humaine

- Importance d'un cadre de vie sûr et inclusif (accessibilité handicap, besoins des familles).
- Inquiétudes financières et sociales (perte de logement, hausse des prix, difficultés de relogement).
- Attachement fort au patrimoine commun (arbres, jardins, identité du quartier).
- Rejet d'un urbanisme perçu comme imposé « d'en haut », demande de co-construction.
- Inquiétudes sur l'insécurité et les incivilités déjà présentes dans les résidences récentes (vandalisme, trafics).

Conclusion générale

- Les 69 contributions traduisent un rejet très majoritaire de la modification n° 4 du PLUi telle que présentée.
- Préoccupations dominantes : circulation, environnement, densification excessive, manque de concertation.
- Les habitants reconnaissent la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants, mais demandent :
 - o Une densification raisonnée,
 - o La priorité aux mobilités douces et à l'accessibilité,
 - o La préservation du patrimoine végétal et architectural,
 - o Une véritable co-construction avec les riverains.
 - o Une recherche d'implantation sur des secteurs communaux moins urbanisés ou en cours d'urbanisation.

b. Autres contributions

Certaines de ces contributions ne sont pas en liens avec des sujets de la modification N°4 du PLUi

N°5 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 01 septembre 2025

Historiquement des parcelles qui étaient UE sont passées en UA sans concertations avec les propriétaires C'est pour cela que je demande que l'Évolution de zonage de la B868 profite aussi à d'autres parcelles Pourquoi certaines parcelles passeraient en zone UE et pas d'autres ?

N°6 (Web)

Par SARRAZIN Stéphane 35440 Montreuil-sur-Ille - Déposée le lundi 01 septembre 2025

Personne reçue en permanence Demande la suppression de la réserve présente sur une partie de son terrain nomenclaturé B-198.

PJ : extrait zonage Graphique de la parcelle

N°17 (Web)

Par LE LAY POULIQUEN Stéphanie 35490 - SENS DE BRETAGNE - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Concernant la parcelle AOP N°6 (avenue Philippe de Volvire) : la parcelle 402 n'existe plus. Elle a été divisée en 2 parcelles : la 646 et la 647. La 647 est rattachée à la 401 (même propriété). Le projet implique probablement un décalage de la zone piéton envisagée dans le PLU. 2 servitudes de réseaux, canalisation et passage existent sur les parcelles 646, 256, 257, 351, à bien intégrer dans un projet de densification habitat.

PJ : extraits zonage et cadastre

N°20 (Web)

Par GRENEU Patrick 35520 Melesse - Déposée le mercredi 03 septembre 2025

Il souhaiterait que le terrain cadastré 1176 situé Le clos Ramard, actuellement classé en zone A, puisse être reclassé en zone constructible afin de permettre la réalisation d'un projet pour une habitation principale.

N°30 (Web)

Par SORIN MARC 35520 LA MEZIERE- Déposée le vendredi 12 septembre 2025

Ce contribuable à l'enquête souhaiterait procéder à une division parcellaire concernant le lot 1294(1279) 2 RUE DE LA RABINE MONTGERVAL ET faire modifier LE PLUI de la zone nue de 780M2 en zone constructible En accord avec Ses voisins directs WALTER et ALLAIN Nous préférons voir une maison d'habitation qu'un local de plus de 6 METRES de haut

N°45 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mercredi 17 septembre 2025

Le sujet ne semble pas avoir trait à l'urbanisme, mais à l'accueil, sans doute à la bibliothèque

N°53 (Web)

Par SARL STENTZEL TP 35440 MONTREUIL SUR ILLE - Déposée le lundi 22 septembre 2025

Madame TURGIS représentant la SARL STENTZEL TP sur Montreuil sur Ille, est venue en permanence expliquer le projet de l'entreprise. Ce n'est pas un sujet qui fait l'objet de la modif N°4. Elle souhaite avoir un interlocuteur et des réponses, elle alerte pour qu'éventuellement la révision du PLUI puisse lui permettre de réaliser cet investissement nécessaire à la vie de l'entreprise.

PJ : esquisse du projet

N°57 (Web) Par BESNIER Jean-Yves 35830 Betton - Déposée le mercredi 24 septembre

Ce contributeur de Betton, intervient pour signaler le manque d'explication de OAP N° 5 à Melesse. Il lui semble que la modif OAP N° 5 doit être retirée. Il trouve qu'il n'a pas été correctement informé de la Modif du PLUI N°4

N°60 (Email)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Les habitants -dix signatures- du hameau des Badilles à Langouët déposent leurs observations dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet d'aménagement voisin. Le hameau, conçu dans une démarche écologique (maisons en bois, absence de bétonnage, respect des paysages), demande que cette identité soit prise en compte. Le projet prévoit une vingtaine de logements, dont 25 % aidés, avec une orientation annoncée vers des modes constructifs à faible impact environnemental. Les habitants saluent cette intention mais demandent des garanties concrètes. Leurs principales requêtes sont :

- De privilégier des constructions légères, naturelles et paysagèrement intégrées,
- De réduire le nombre de logements pour préserver l'équilibre entre démographie et qualité de vie,
- D'imposer une véritable insertion paysagère,
- De prévoir une liaison piétonne directe entre le hameau actuel et le futur projet.

Ils rappellent que l'enquête publique doit garantir la participation des habitants (Code de l'environnement, art. L123-1) et affirment leur volonté de s'opposer à tout projet qui ne respecterait pas des conditions minimales en matière environnementale, esthétique et de qualité de vie. Tout en reconnaissant la nécessité de nouveaux logements pour le dynamisme du village, ils demandent que ceux-ci s'inscrivent dans le respect de l'environnement et l'harmonisation paysagère.

PJ signée par 10 contributeurs

N°61 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Cette contribution concerne la parcelle ZA 218 de L'OAP zone de la route du meuble. "Les principes de voirie niveau 1 et 2 remettent en cause notre projet d'aménagement de cette parcelle. Nous souhaitons créer 200 emplois et participer activement au développement économique de notre territoire. Ce projet est complètement remis en cause avec ces principes de voiries."

N°62 (Web)

Par CHRISTELLE MOCHET LE GUERN - RESPONSABLE SERVICE URBANISME MAIRIE DE MELESSE

Déposée le jeudi 25 septembre 2025 35520 MELESSE

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val d'Ille d'Aubigné, la Commune souhaite consigner l'observation suivante :

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Municipal de Melesse a proposé de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation 7 - rue de Montreuil - afin de créer un îlot mixte (habitat et équipement public). - La Commune étant propriétaire à proximité des parcelles cadastrées AO 291 et AI 1 destinées à recevoir des équipements publics, il est demandé de ne pas imposer de programme mixte sur cette orientation d'aménagement et de programmation n° 7. La Commune souhaite que l'aménagement de cette zone se réalise sous la forme d'une opération d'ensemble constituée de logements.

PJ : courrier de monsieur le Maire de Melesse

N°71 (Web)

Par SEM TERRE ET TOIT - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

La contribution de la SEM TERRE ET TOIT est développée sur un document joint de 5 pages. Les sujets identifiés sont :

- l'orientation n°4 de l'OAP trame verte et bleue « amplifier la qualité écologique des haies ». "Dès lors, tout en maintenant l'objectif de protéger le système racinaire des haies et parallèlement les structures vulnérables (maisons, fondations, clôtures, etc.), nous sollicitons la suppression d'une notion de distance."

- Incohérence des pièces du PLUI : nous avons constaté pour ce qui concerne les haies à préserver sur la commune de SAINT-MEDARD SUR ILLE des incohérences". L'OAP de la ZAC Croisée des Chemins contenue dans le cahier communal reprenant à l'époque le parti d'aménagement découlant du dossier de réalisation approuvé et le diagnostic fait figurer un nombre plus limité de haies à préserver. Le règlement graphique aboutit ainsi à remettre en cause les enjeux et les objectifs ayant abouti à la définition du projet d'aménagement sur la desserte inter-quartiers.

« Nous sollicitons ainsi que chaque linéaire de haie à préserver soit réétudié au regard de l'avant-projet arrêté pour chaque opération d'aménagement."

PJ : le courrier

N°80 (Web)

Par ESNAULT HENRI 35520 La Meziere - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Le contributeur exprime son désaccord concernant la parcelle où se situe ma maison d'habitation (n° 0031) En effet, je note son nouveau référencement sur le PLU : 1 AUA4 que je conteste.

N°83 (Web)

Par Dobé 35520 Melesse - Déposée le lundi 29 septembre 2025

Les trois frères sont venus rencontrer le commissaire enquêteur, cette contribution acte de l'objet de l'échange. Ils ont un bien à vendre parcelle A 0256, un acquéreur s'est présenté pour faire des commerces au rez-de-chaussée et des appartements au-dessus, la municipalité s'oppose au projet, elle demande des logements. Il pourrait-être prévu un petit collectif de 4 appartements sur 912 m2 qui ne ferait pas masse et laisserait un environnement agréable au voisinage pour respecter un règlement qui exige 40 logements par hectare.

N°84 (Web)

Par BESNIER jean-yves 35830 Betton -Déposée le lundi 29 septembre 2025

Ce contributeur intervient à nouveau pour s'étonner qu'une enquête publique puisse porter sur une Modification d'un PLU (N°4) sans que le document PLU auquel se rattache cette modification soit associé à la consultation. Cet habitant de Betton interpelle sur la légitimité de la procédure en cours. "Cette soumission d'une modification sous-entend que les lecteurs de cette modification de ce PLU connaissent ou ont lu le

document lui-même ainsi que les trois modifications N°1 à N°3. L'enquête doit porter sur un tout et non pas sur une partie ou à la rigueur à un ajout (Chapitre, OAP...) consistant et complet. Je me pose la question de la légalité de la soumission d'une telle consultation et demande à voir le texte officiel qui permet ce genre de bizarrerie".

N°85 (Web)

Par BESNIER Jean-Yves 35830 Betton Déposée le lundi 29 septembre 2025

Ce contributeur de Betton interpelle sur les règles de densification

N°86 (Web)

Par Anonyme Déposée le lundi 29 septembre 2025

Ce contributeur s'identifie "Propriétaire d'un terrain adjacent concerné » Les observations concernent les parcelles 206 et 298 situées à Langouët (35630) l'OAP n°5 Il demande expressément :

- Soit le retrait ou gel du classement UO2s sur 206/298 ;
 - Soit la réintégration en zone naturelle ou agricole
 - À défaut, des prescriptions strictes garantissant la protection de ma propriété et du cadre de vie existant.
- Propriétaire d'un terrain adjacent concerné

N°87 (Web)

Par Mme HOUAL Déposée le lundi 29 septembre 2025

Suite à sa venue en permanence cette personne, confirme que la parcelle 761 (Impasse de Vauléon) ne peut pas être classée en "logement vacant" sur le nouveau PLU, indiqué sur la nouvelle légende avec un petit cercle rouge. En effet, les bâtiments demandent des travaux très importants avant de les rendre habitables, de l'ordre de plusieurs centaines de mille euros. Ils sont classés 7 car ils ne possèdent aucune commodité actuellement.

N°88 (Web)

Par Mme HOUAL - Déposée le lundi 29 septembre 2025

En complément de la contribution précédente, elle ne souhaite pas que ce logement soit indiqué vacant, ce qui induirait une taxe auprès des impôts, alors même que j'ai transmis les justificatifs le classant en catégorie 7

PJ : plan

N°89 (Web)

Par Mme HOUAL - Déposée le lundi 29 septembre 2025

Dans la suite des interventions précédente cette personne signale le décalage d'implantation des bâtiments sur les parcelles :

PJ extrait cadastral et extrait plan PLUi.

N°90 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 29 septembre 2025

Ce contributeur de Langouet, dans le cadre de l'évolution envisagée sur le secteur OAP N°2 Prairie Madame, demande d'ajuster la prescription « L'opération devra faire l'objet d'une étude d'aménagement d'ensemble portant sur une surface couvrant au minimum 55% de la zone ». "Par ailleurs, nous souhaiterions supprimer le principe de sentier piéton « nord-sud » au sein du secteur."

N°91 (Web)

Par Mme HOUAL - Déposée le lundi 29 septembre 2025

Cette contribution pour signaler qu'il y a de nombreux espaces boisés protégés qui ne sont plus notifiés sur le plan PLU alors qu'ils sont existants. Impasse Vauléon VIGNOC

PJ : plan

N°92 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 29 septembre 2025 à 16 :28

Cette contributrice confirme qu'il convient de clarifier et mettre à jour le nom des voiries pour rester conforme au cadastre et aux relevés de propriété. Ceci pour éviter des erreurs de destinations, de livraison et autres.

PJ : Plan

B. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au vu du dossier et de ses visites sur les lieux, le commissaire enquêteur par l'intermédiaire **du Procès-Verbal de synthèse**, soumet quelques demandes à l'opérateur, en vue de constituer des éléments d'analyse pour la rédaction de son rapport d'enquête et de ses conclusions.

- 1- Merci de me communiquer vos éléments de réponses et d'analyses aux observations des contributeurs à l'enquête.
- 2- Pour les contributions qui sont hors sujet, vous pouvez choisir de les traiter hors de cette enquête.
- 3- En ce qui concerne l'OAP n°10, quartier Saint Germain à Melesse, la collectivité peut-elle produire des engagements d'orientation ou de projet, peut-elle proposer une méthode de mise en œuvre pouvant répondre aux demandes du collectifs Saint Germain ?
À titre d'exemple, sans que ce soit exhaustif :
 - a. Assurer la protection des arbres au nord et à l'angle de la rue de la Bohunnais
 - b. Envisager les aménagements qui feront face au fortes pluie et potentielles inondations
 - c. Les aménagements routier, rue Saint Germain, qui permettront d'améliorer la circulation et la sécurité, en particulier pour les piétons
 - d. Le devenir du cheminement Saint Germain/Paul Féval
 - e. Une mise en œuvre d'une élaboration participative des projets concernant la zone.
- 4- Actuellement combien y a-t-il de logements sur le quartier de l'OAP N°10 ? Quel est le nombre potentiel de logements que pourrait générer la modification du PLUI sur ce quartier ?
- 5- Le règlement du PLUI définit que les hauteurs d'immeuble sont au maximum R+2+ C ou A. Le PLUI révisé s'en tiendra-t-il à ces hauteurs ?
- 6- *À l'horizon 2032, le territoire intercommunal devrait donc atteindre plus de 48 000 habitants soit plus de 13 500 habitants supplémentaires par rapport à la population en 2015 (donnée Insee de référence).*
Les citoyens rencontrés s'inquiètent de la surcharge de circulation sur les axes qui les conduisent à leurs lieux de travail. La progression de la population est-elle compatible avec les solutions de transport, qui restent pour beaucoup la voiture ?
- 7- L'assainissement est un préalable au développement de l'urbanisation, le sujet est particulièrement sensible pour Langouët, Melesse, Sens de Bretagne et quelques autres communes dont les capacités épuratoires sont insuffisantes. *« Un transfert des compétences d'assainissement vers la communauté de communes et la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement à l'échelle de 14 communes du Val d'Ille-Aubigné permettront une anticipation des besoins et une restructuration des équipements » (rapport d'incidence p48).* Les communes de La Mézière, Vignoc, Aubigné Saint Aubin D'Aubigné et Vieux-Vy-sur-Couesnon se sont opposées au transfert de la compétence assainissement vers la communauté de communes de Val d'Aubigné (prévu au plus tard au 1 janvier 2026). Ce déficit de solidarité technique et financière compromet-il les résultats à atteindre au regard de l'accueil de nouvelles populations et activités ?
- 8- *« Un diagnostic et un schéma directeur des systèmes d'assainissement collectifs du territoire est en cours d'élaboration ».* Qu'en est-il ?
- 9- Sur la « OAP route du meuble » la définition des activités dans la zone 1AUA2 Et 1AUA4, ne permettent pas d'avoir une vue de ce à quoi peuvent s'attendre les habitants de ces secteurs, **(MLG N°1- N°80 (Web))** par ailleurs la contribution **N°61 (Web)** annonce un projet en cours, qu'en est-il ?
- 10- D'une manière générale sur l'ensemble de la communauté de commune il y a encore beaucoup de zonage 2AUA. Dans l'OAP route du meuble n'est-il pas opportun de la retirer et de la passer en A ?

VI. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

À l'issue de la dernière permanence du 29 septembre 2025, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête, clôt les registres des observations. Il les a emmenés avec lui, ainsi que le dossier qui était mis à dispositions du public.

*« La réglementation relative aux enquêtes publiques prévoit que le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du **projet dispose d'un délai de 15 jours** pour produire ses observations éventuelles par un mémoire en réponse ».*

Le 6 octobre 2025, le commissaire a remis en main propre à Madame Eva Willaume, responsable Urbaniste à la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

Par mail en date du 17 octobre 2025 envoyé au Commissaire Enquêteur la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné a produit le **mémoire en réponse** (57 pages) joint en annexe de ce rapport.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, le public qui le souhaitait pouvait s'exprimer facilement. Ce rapport d'enquête publique est la première partie qui retrace l'enquête, **le second document fait l'objet des conclusions et avis du commissaire enquêteur.**

Fait à Nouvoitou le 28 octobre 2025


Gérard Pelhâte
Commissaire enquêteur
Signature manuscrite sur le document papier

Annexe

Mémoire en réponse



Sommaire

Observations émises par les participants à l'enquête	3
Sur les registres papier à disposition dans les lieux de permanences	3
Sur le site dématérialisé - au sujet de l'OAP N°10, quartier Saint Germain à Melesse.....	6
Sur le site dématérialisé – autres contributions	44
Observations du commissaire enquêteur	52
Observations des personnes publiques associées (PPA)	57

Observations émises par les participants à l'enquête

Sur les registres papier à disposition dans les lieux de permanences

Obs Montreuil le Gast N°1 : Mr SEVESTRE Bruno et MAURICE Béatrice, Mongerval La Mézière le 29/09/2025

Leur contribution porte sur la modification du Zonage du site de Baucé : nouvelles zones 1AUA2 et AUA4, supposément pour mise en conformité avec le nouveau SCOT de Rennes. Or, l'introduction du terme « industrie » sur les zonages en question, ne semble en rien conforme à ce qui est exposé par ce changement de SCOT – l'idée d'une route du meuble, des loisirs et des usines ne semble pas écologiquement responsable.

MLG1_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le secteur « Route du Meuble » constitue un espace stratégique et l'un des pôles économiques majeurs du Val d'Ille-Aubigné et du Pays de Rennes.

Cette zone d'activité structurante a pour vocation principale l'accueil de fonctions productives qui du fait de leur nature et de leurs impacts, ne sont pas compatibles avec une localisation au sein des tissus urbains mixtes (activités industrielles, logistiques et de stockage et commerce de gros). Elle répond à un certain nombre de critères :

- une bonne accessibilité routière par le réseau ;
- une desserte en transports collectifs suffisante et adaptée aux besoins des salariés des entreprises ;
- une emprise foncière adaptée aux entreprises ayant des besoins conséquents.

La création d'emplois à l'échelle locale constitue un levier essentiel pour limiter les déplacements domicile-travail et, par conséquent, réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à la mobilité. En favorisant l'implantation d'activités économiques à proximité des zones d'habitat, il devient possible de renforcer l'attractivité du territoire tout en améliorant la qualité de vie des habitants. Cette logique d'aménagement contribue également à une meilleure cohérence entre urbanisation, emploi et transports, en cohérence avec les objectifs de transition écologique et de sobriété foncière.

Obs M N°1 : Mr et Mme BARBEDETTE Patrice et Jocelyne Melesse. Le 26 août 2025

Contribution concernant l'OAP N° 10, déplore n'avoir pas eu accès à la dernière version de la modif N° 4 avant de venir à la rencontre du commissaire enquêteur.

M1_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public sur les 6 lieux d'enquête ainsi que sur le registre dématérialisé le 26 août 2025 à 10h conformément à l'arrêté U001/2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique concernant la modification N°4 du PLUi.

Le commissaire enquêteur a assuré 12 permanences au cours des 35 jours de l'enquête publique.

La communauté de communes estime que la durée de l'enquête publique, la mise à disposition des documents sur les lieux d'enquête et sur le site internet, ainsi que le nombre de permanences tenues, ont été suffisants pour permettre au public de prendre pleinement connaissance du dossier soumis à l'enquête.

Obs M N°2 : HOUAL Sylvaine. Le 9/09/2025

Contribution concernant la commune de VIGNOC, fait référence au rapport de présentation page 203/210. Sur le hameau de Vauléon, la propriété de Sylvaine HOUAL est identifiée avec un rond rouge : logement vacant. Or, celui-ci est répertorié au niveau 7 auprès des impôts car totalement inhabitable, ne présentant aucune activité, ni eau, ni électricité, ni cloisonnement. Donc il ne s'agit pas d'un logement vacant. Les travaux sont estimés à plus de 100 000€.

En complément à propos de la page 13/210 « Melesse – la commune comptait 77 368 habitants- !

M2_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le rapport de présentation s'appuie sur la donnée LOVAC.

Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés.

Les données LOVAC alimentent la plateforme Zéro Logement Vacant, solution numérique proposée par la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature dans le cadre du Plan National de Lutte contre les logements vacants. Cet outil est destiné à accompagner les collectivités dans la mobilisation des propriétaires de logements vacants et de passoires énergétiques en location, logements vacants potentiels.

La communauté de communes n'est pas gestionnaire de cette donnée et ne peut pas la modifier.

Par ailleurs, la communauté de communes corrigera l'erreur relative au nombre d'habitants (7 368 et non 77 368).

Obs M N°3 : HOUAL Sylvaine. Le 9/09/2025

Commune de MELESSE, pour la parcelle 910, elle demande le changement de destination.

M3_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Cette demande intervient en dehors du périmètre des modifications prévues et ne peut, à ce titre, être instruite dans le cadre de la présente procédure. La communauté de communes analysera cette demande dans le cadre de la révision générale.

Obs SAA n°1 : Mr et Mme MICHEL Georges et Marie-Claire. Le 1/09/2025

Rue du Champérou le sens de la circulation censé être provisoire est toujours en place, nous souhaiterions qu'une discussion soit organisée avec les riverains et les utilisateurs pour aboutir à une solution satisfaisante.

SAA1_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Cette demande ne concerne pas le document d'urbanisme.

Obs SAA N°2 : Mairie de Saint Aubin d'Aubigné, Mr PERRIGAULT G Adjoint à l'urbanisme

La commune souhaite conserver un des deux emplacements réservés dans le SAA-6. Il s'agit de celui situé au Nord et longeant la rue de l'Impasse de la vallée. Il concerne les parcelles cadastrées AD N° 41, 43 et 48.

Le but est de conserver une liaison piétonne entre la rue d'Antrain et les sentiers pédestres situés autour de l'étang communal classé MNIE.

SAA2_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

La communauté de communes étudiera cette demande dans le respect de la Charte de gouvernance qui a pour objectif d'organiser les grandes lignes du processus décisionnel pour l'évolution et le suivi du PLUi de la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné.

Obs SDB N°1 : Mr MENAULT Gabriel, Sens de Bretagne, concernant la zone d'activité de la croix verte à Sens de Bretagne. Le 1/09/2025

Il demande une clarification du zonage UA3. Selon les documents on trouve 2 légendes différentes :

1 – zone d'activité artisanale destinés à accueillir des petites unités d'activités

2 – zone d'activité industrielle et de stockage destinée à accueillir des petites unités d'activité (artisanat exclu, interdit dans le tableau du règlement du PLUi)

Donc l'artisanat est-il ou non autorisé ? et si réponse négative à quel endroit l'artisanat peut-il s'installer à Sens de Bretagne ?

SDB1_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le code de l'urbanisme distingue deux sous-destinations : « artisanat et commerce de détail » et « industrie » relatives à l'artisanat.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » concerne les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directs à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou de services. Cela recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

La sous-destination « industrie » concerne les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Elle recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en oeuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Ainsi, l'artisanat relevant de la sous-destination « industrie » peut s'implanter en zone UA3.

Sur le site dématérialisé - au sujet de l'OAP N°10, quartier Saint Germain à Melesse**N°1 (Web)**

Par Anonyme - Déposée le mardi 26 août 2025

Au sujet de l'OAP N° 10 : Ce projet sur l'îlot Saint Germain à Melesse ne tient aucunement compte de la situation réelle des voies de circulation. Ces voies ne sont absolument pas calibrées pour supporter un trafic aussi soutenu et régulier. Le projet de sortie sur l'actuelle impasse de la Rue Paul Féval est déconnecté de la réalité des lieux qui ne permettent aucunement d'accueillir un flux de véhicules densifié, en raison de leur étroitesse. Le lotissement de la Bohuonnais ne peut devenir une voie de desserte du centre-ville car c'est un quartier résidentiel paisible qui a été conçu comme tel dans les années 1970.

1_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

L'orientation d'aménagement qui relie la rue Saint Germain et la rue Paul Féval existe depuis l'approbation du PLUi.

Le projet de modification N°4 rationalise les liaisons envisagées initialement.

Par ailleurs, un emplacement réservé (MEL-6) est également instauré sur la parcelle AN°47 depuis l'approbation du PLUi. Cela confirme l'intention des auteurs du PLUi de préserver la possibilité de créer une liaison entre les deux secteurs.

N°2 (Web)

Par Alicourtis Didier - Déposée le mercredi 27 août 2025

OAP N° 10. Prévoit que l'abattage des platanes serait la conséquence de l'OAP. Par ailleurs, il argumente sur les problèmes de circulation qui seront la conséquence de la densification, il donne en exemple plusieurs axes concernés. Le contributeur souligne le risque de déport de la circulation sur d'autres axes qui ne sont pas calibrés pour ça, et engendre le passage dans les lotissements voisins. Ce projet îlot St Germain aura un mauvais impact sur la biodiversité et sur qualité de vie des riverains, du centre bourg et de tous les usagers de la route utilisant cet itinéraire.

2_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

Il est rappelé que les opérations de renouvellement urbain représentent un levier essentiel pour répondre aux besoins de logements, requalifier des quartiers existants et lutter contre l'artificialisation des sols. Toutefois, elles s'accompagnent d'un équilibre souvent difficile à atteindre. Il s'agit de densifier sans dénaturer, de transformer sans exclure. Ces projets doivent concilier des objectifs parfois contradictoires : intégrer de nouveaux logements tout en préservant la qualité de vie, maintenir la mixité sociale face à la pression foncière, ou encore moderniser les équipements sans effacer l'identité des lieux. Le renouvellement urbain exige ainsi une approche fine afin de répondre aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux de manière transversale et équilibrée.

Les auteurs du PLUi accordent une importance particulière au renforcement des centralités, considérées comme des leviers essentiels pour favoriser le lien social au sein des communes. Cette

démarche vise à consolider l'attractivité des centres-bourgs, en y concentrant le développement des logements, des commerces, des équipements publics et des services de proximité. En effet, en confortant ces centralités, le PLUi cherche à répondre à plusieurs enjeux : d'une part, celui de la cohésion sociale, en facilitant les interactions entre les habitants ; d'autre part, celui de la durabilité, en limitant l'étalement urbain et en encourageant les mobilités douces.

La création de nouveaux logements en centralité constitue ainsi un axe prioritaire du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi. Cela permet d'offrir une réponse adaptée à la demande croissante en logements, tout en garantissant un accès facilité — souvent à distance piétonne — aux services essentiels : commerces, écoles, équipements sportifs et culturels, transports, etc. Ce modèle d'urbanisme de proximité contribue à améliorer la qualité de vie des habitants, notamment pour les populations les plus vulnérables (personnes âgées, jeunes, ménages sans véhicule), tout en dynamisant les cœurs de ville.

N°3 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 28 août 2025

Le projet de l'îlot St Germain entraînerait la suppression de 4 platanes et d'un sorbier des oiseleurs rue Laménais, malgré l'importance des arbres pour la biodiversité et l'adaptation au changement climatique, il y aurait donc intérêt à les conserver, (ils ont mis beaucoup de temps à croître !) en les intégrant dans le futur projet.

3_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

Il est rappelé que les opérations de renouvellement urbain représentent un levier essentiel pour répondre aux besoins de logements, requalifier des quartiers existants et lutter contre l'artificialisation des sols. Toutefois, elles s'accompagnent d'un équilibre souvent difficile à atteindre. Il s'agit de densifier sans dénaturer, de transformer sans exclure.

Ces projets doivent concilier des objectifs parfois contradictoires : intégrer de nouveaux logements tout en préservant la qualité de vie, maintenir la mixité sociale face à la pression foncière, ou encore moderniser les équipements sans effacer l'identité des lieux.

Le renouvellement urbain exige ainsi une approche fine afin de répondre aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux de manière transversale et équilibrée.

N°4 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 28 août 2025 Enquête publique relative à la modification N°4 du PLUi.
Procès-verbal de synthèse : 6 octobre 2025

La densification de l'îlot St Germain entraînerait une hausse du trafic routier, notamment rue de la Bohuonnais, déjà fréquentée par vélos, écoliers et personnes âgées, ce qui augmenterait les risques et nécessiterait des mesures de sécurité. Les avenues Châteaubriant, Laennec et rue Jacques Cartier subiraient également un accroissement du flux, cette dernière présentant un virage dangereux et étant utilisée par les résidents de Ste Anne. Cela pourrait provoquer des embouteillages aux heures de pointe et dégrader la qualité de vie des riverains. Fait une proposition : Une étude d'impact sur la circulation, voire une analyse globale du trafic à Melesse, serait nécessaire.

4_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique.

Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°7 (Web)

Par Hervé & MChristine GARNIER Melesse - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Ces habitants du quartier s'opposent aux modifications de l'OAP n°10 « Centre-ville Est », qui prévoient la suppression du parking St Germain (environ 30 places), déjà très utilisé, afin de densifier la zone. Cette suppression, combinée à la construction de 70 nouveaux logements, créerait un déficit majeur de stationnement, alors que les besoins actuels sont déjà élevés (actifs avec plusieurs véhicules, visiteurs, commerces, cabinet médical). Le parking sert également aux habitants des campagnes pour accéder au centre-bourg. Les alternatives proposées (10 places ici, 8 là) sont insuffisantes. Ces riverains dénoncent une densification excessive, qui va à l'encontre de la qualité de vie recherchée et des principes d'une « ville à taille humaine ». Ils demandent une approche plus raisonnée, avec des solutions adaptées pour le stationnement et la mobilité, avant toute construction. Ils proposent : "S'il faut densifier à ce point, il faut arrêter de donner des permis de construire pour des maisons individuelles et faire de petits collectifs ou des habitats partagés".

7_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP complètent le règlement du PLUi. C'est le règlement du PLUi qui fixe les dispositions réglementaires en matière de stationnement.

Toute nouvelle construction devra respecter les dispositions réglementaires du PLUi.

Il est rappelé que dans les centres urbains denses, le stationnement se décline sous plusieurs formes afin de répondre à la diversité des usages et aux contraintes d'espace. On distingue généralement le stationnement en voirie et le stationnement hors voirie, situé dans des parkings en ouvrage (silos, souterrains) ou en plein air sur des parcelles dédiées. À cela s'ajoute le stationnement mutualisé, partagé entre plusieurs usages (résidentiel, commercial, services), permettant une meilleure optimisation des places existantes. Les nouvelles politiques de mobilité intègrent également le développement de places réservées aux mobilités alternatives : stationnement vélo sécurisé, emplacements pour véhicules partagés ou électriques, ou encore zones de dépose minute. Dans un contexte de transition écologique et de réduction de l'emprise automobile, la gestion du stationnement devient un levier stratégique pour repenser l'espace public et encourager des mobilités plus durables.

N°8 (Web)

Par Hervé & MChristine GARNIER 35520 Melesse - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Idem contribution N° 7

8_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Idem contribution n°7

N°9 (Web)

Par CG - Déposée le mardi 02 septembre 2025

L'habitant exprime son inquiétude face à la densification de l'îlot St Germain, jugée incompatible avec la situation actuelle. Le projet soulève plusieurs problèmes : hausse du trafic, réduction du stationnement, suppression d'espaces verts, vis-à-vis, et absence de prise en compte des mobilités douces (piétons, vélos, personnes vulnérables). Ces choix vont à l'encontre des objectifs du PLUi, qui prône la préservation des espaces verts et une mobilité apaisée. La modification n°4, avec la suppression du rond-point, risque de détourner le trafic vers des rues résidentielles, augmentant nuisances, pollution et dangers. L'auteur appelle à reconsidérer le projet pour respecter la qualité de vie, l'environnement et les engagements de « Petite Ville de Demain », tout en questionnant la sincérité de la concertation publique.

9_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le territoire du Val d'Ille-Aubigné et la commune de Melesse doivent répondre aux besoins en logements qui ne dépendent pas uniquement de l'évolution démographique globale, mais aussi du phénomène de desserrement des ménages.

En effet, la taille moyenne des ménages diminue depuis plusieurs années, sous l'effet de facteurs sociétaux tels que le vieillissement de la population, l'allongement de la durée de vie, l'augmentation des familles monoparentales ou encore le choix de vie en solo.

Ainsi, même en l'absence de forte croissance démographique, il est nécessaire de produire de nouveaux logements pour répondre à la diversification des besoins résidentiels.

Ce desserrement implique une demande accrue en logements, souvent plus petits ou adaptés, et constitue un enjeu majeur pour les politiques d'urbanisme qui doivent anticiper et planifier une offre résidentielle équilibrée, accessible et compatible avec les objectifs de sobriété foncière. Densifier les zones urbaines constitue une alternative durable à l'étalement urbain, qui entraîne une consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La densification permet d'optimiser l'usage du foncier déjà urbanisé, de limiter l'artificialisation des sols et de préserver la biodiversité. C'est donc un levier essentiel pour répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques du territoire.

Contrairement à l'étalement, qui génère une dépendance accrue à la voiture individuelle et allonge les trajets quotidiens, la densification encourage des modes de vie plus durables, en facilitant les mobilités douces et les transports en commun.

Le secteur en question est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation depuis l'approbation du PLUi en 2020. Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne remplace pas des études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain.

N°10 (Web)

Par Boullier Chrystel 35520 Melesse - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Cette habitante de la Bohuonnais exprime sa profonde inquiétude face au projet de restructuration du quartier. Elle souligne que le quartier offre actuellement une qualité de vie appréciable, avec une circulation encore gérable et une ambiance calme. Le projet entraînerait selon elle une augmentation de population, une réduction des places de stationnement, des problèmes de sécurité pour piétons et cyclistes, et la disparition d'espaces verts au profit du béton. Elle alerte également sur les conséquences économiques : si les usagers ne trouvent plus à se garer, les commerces de proximité risquent de disparaître. Le projet menacerait aussi la biodiversité (abattage des platanes) et provoquerait une dépréciation immobilière, voire des expulsions pour raser des maisons individuelles bien entretenues. L'auteure dénonce une urbanisation jugée excessive et inadaptée, allant à l'encontre du bien-vivre, et affirme la détermination du collectif de la Bohuonnais à défendre ses droits, son cadre de vie et sa sécurité.

10_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

Le développement de logements en centralité joue un rôle clé dans la dynamique économique urbaine. En effet, la densification résidentielle dans ces zones contribue fortement à la vitalité du commerce local. Elle augmente la population résidente à proximité des commerces. Cette proximité favorise les achats du quotidien dans les commerces de bouche, les boulangeries, les cafés, ou encore les services de proximité (pressing, coiffeur, etc.). En effet, les habitants sont plus enclins à consommer localement lorsqu'ils peuvent accéder facilement aux commerces à pied, ce qui dynamise les ventes et renforce la rentabilité des commerces.

N°11 (Web)

Par Boullier Chrystel 35520 Melesse - Déposée le mardi 02 septembre

Idem contribution N° 10

11_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Idem contribution n°10.

N°12 (Web)

Par CV - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Idem contribution N° 9

12_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Idem contribution n°9.

N°13 (Web)

Par Inizan daniel 35520 Melesse - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Cet habitant exprime un choc face à un projet de densification massive de leur quartier, entraînant abattage d'arbres, forte augmentation du trafic, disparition de places de stationnement et expropriations. Il redoute une perte de tranquillité, de sécurité, de biodiversité, ainsi qu'une dévalorisation immobilière. Ce projet menace aussi les commerces de proximité, au profit des grandes surfaces, et génère anxiété et sentiment d'injustice. Les riverains affirment leur volonté de préserver leurs maisons, jardins, espaces verts et la qualité de vie qui fait l'identité du quartier.

13_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain. Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols.

La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture. Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

Les auteurs du PLUi accordent une importance particulière au renforcement des centralités, considérées comme des leviers essentiels pour favoriser le lien social au sein des communes. Cette démarche vise à consolider l'attractivité des centres-bourgs, en y concentrant le développement des logements, des commerces, des équipements publics et des services de proximité.

En effet, en confortant ces centralités, le PLUi cherche à répondre à plusieurs enjeux : d'une part, celui de la cohésion sociale, en facilitant les interactions entre les habitants ; d'autre part, celui de la durabilité, en limitant l'étalement urbain et en encourageant les mobilités douces.

La création de nouveaux logements en centralité constitue ainsi un axe prioritaire du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi. Cela permet d'offrir une réponse adaptée à la demande croissante en logements, tout en garantissant un accès facilité — souvent à distance piétonne — aux services essentiels : commerces, écoles, équipements sportifs et culturels, transports, etc.

Ce modèle d'urbanisme de proximité contribue à améliorer la qualité de vie des habitants, notamment pour les populations les plus vulnérables (personnes âgées, jeunes, ménages sans véhicule), tout en dynamisant les cœurs de ville.

N°14 (Web)

Par Chrystel 35520 Melesse - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Annotation : Idem contribution N°10 et 11

14_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Idem contribution n°10.

N°15 (Web)

Par G - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Le dossier de l'îlot Saint Germain ne semble s'appuyer sur aucune étude de circulation complète, pourtant indispensable avant un projet d'une telle ampleur. Sans une analyse sérieuse et réalisée en conditions réelles, toute densification expose les habitants à un risque accru pour leur sécurité physique.

15_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°16 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mardi 02 septembre 2025

La suppression de la zone verte et des platanes prévue dans la modification du PLUi aura de graves conséquences écologiques et climatiques. Cet espace constitue un poumon vert, limitant les îlots de chaleur et pouvant être aménagé pour le confort des habitants, notamment les personnes âgées. Il abrite également de la biodiversité, il permet à un couple de chouettes qui régule les nuisibles de changer leurs postes d'observation. Enfin, cette zone joue un rôle crucial d'absorption des eaux pluviales : sa disparition, combinée à la densification, accentuera les risques d'inondations déjà constatés dans l'impasse Duguesclin, Adrienne Bolland et le bas-bourg. Aucune étude hydrologique sérieuse ne prend en compte ces risques, malgré le classement partiel de Melesse en zone inondable. Face au changement climatique, la commune devrait intégrer ces réalités et limiter la densification pour garantir un développement durable.

16_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la gestion des eaux pluviales afin de répondre aux réglementations en vigueur.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP N°10, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°18 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mardi 02 septembre 2025

La suppression du parking St Germain (une vingtaine de places) au profit d'immeubles poserait un problème majeur de stationnement. De nombreux usagers viennent du bourg, des lotissements ou des communes voisines pour accéder aux commerces et services. Avec plus de résidents, les besoins augmentent alors qu'il y a déjà un manque pour les visiteurs. Les alternatives (pistes cyclables, covoiturage, cars) ne conviennent pas à tous. Ce déficit nuirait aux commerces, surtout si la végétalisation de la place de l'église réduit encore les places disponibles. Cet habitant demande un équilibre entre densification et stationnement. Il suggère une étude globale sur le stationnement.

18_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur. Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique.

Les OAP complètent le règlement du PLUi. C'est le règlement du PLUi qui fixe les dispositions réglementaires en matière de stationnement qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme.

Il est rappelé que dans les centres urbains denses, le stationnement se décline sous plusieurs formes afin de répondre à la diversité des usages et aux contraintes d'espace. On distingue généralement le stationnement en voirie et le stationnement hors voirie, situé dans des parkings en ouvrage (silos, souterrains) ou en plein air sur des parcelles dédiées. À cela s'ajoute le stationnement mutualisé, partagé entre plusieurs usages (résidentiel, commercial, services), permettant une meilleure optimisation des places existantes. Les nouvelles politiques de mobilité intègrent également le développement de places réservées aux mobilités alternatives : stationnement vélo sécurisé, emplacements pour véhicules partagés ou électriques, ou encore zones de dépose minute. Dans un contexte de transition écologique et de réduction de l'emprise automobile, la gestion du stationnement devient un levier stratégique pour repenser l'espace public et encourager des mobilités plus durables.

Les auteurs du PLUi accordent une importance particulière au renforcement des centralités, considérées comme des leviers essentiels pour favoriser le lien social au sein des communes. Cette démarche vise à consolider l'attractivité des centres-bourgs, en y concentrant le développement des logements, des commerces, des équipements publics et des services de proximité. En effet, en confortant ces centralités, le PLUi cherche à répondre à plusieurs enjeux : d'une part, celui de la cohésion sociale, en facilitant les interactions entre les habitants ; d'autre part, celui de la durabilité, en limitant l'étalement urbain et en encourageant les mobilités douces.

La création de nouveaux logements en centralité constitue ainsi un axe prioritaire du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi.

Le développement de logements en centralité joue un rôle clé dans la dynamique économique urbaine. En effet, la densification résidentielle dans ces zones contribue fortement à la vitalité du commerce local. Elle augmente la population résidente à proximité des commerces. Cette proximité favorise les achats du quotidien dans les commerces de bouche, les boulangeries, les cafés, ou encore les services de proximité (pressing, coiffeur, etc.). En effet, les habitants sont plus enclins à consommer localement lorsqu'ils peuvent accéder facilement aux commerces à pied, ce qui dynamise les ventes et renforce la rentabilité des commerces.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP N°10, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°19 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mercredi 03 septembre 2025

Ce contributeur s'oppose à la densification de l'îlot, qui entraînerait la bétonisation des espaces verts, essentiels pour l'absorption des eaux pluviales (alors que des inondations ont déjà eu lieu) et la régulation thermique. En supprimant jardins et pelouses, ce projet aggraverait les îlots de chaleur urbaine, à rebours des impératifs liés au réchauffement climatique.

19_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur. Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique.

Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP N°10, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°21 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 04 septembre 2025

Nous vivons dans un quartier calme et agréable, composé principalement de maisons avec jardins, d'espaces verts et d'un manoir. Ce cadre offre une qualité de vie précieuse, que le collectif d'habitants souhaite préserver. La densification prévue (40 logements/ha sur l'îlot Saint-Germain) inquiète, car elle pourrait entraîner promiscuité, nuisances sonores, problèmes de voisinage, insécurité et îlot de chaleur urbaine. L'augmentation du nombre d'immeubles risque de donner une impression d'étouffement, nuisant au charme actuel du quartier.

21_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Dans le cadre de l'armature territoriale définie par le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes, la commune de Melesse occupe une place stratégique en tant que pôle structurant de bassin de vie. Les pôles structurants de bassin de vie concentrent une partie des services, des équipements, des activités économiques et de l'offre résidentielle nécessaires au fonctionnement quotidien du territoire.

A ce titre, la commune de Melesse bénéficie de droits différenciés dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de développement urbain, de densification et de capacité d'accueil. Cependant, ce positionnement s'accompagne également de devoirs spécifiques pour préserver l'équilibre entre urbanisation et préservation des espaces agricoles et naturels, renforcer leur rôle de centralité (mobilités, services, emploi) et garantir une cohérence avec les objectifs du SCOT en matière de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

D'ici la fin de l'année 2025, le SCoT du Pays de Rennes fixera de nouveaux objectifs chiffrés en matière de densité. La modification n°4 du PLUi anticipe ces évolutions en intégrant les densités futures attendues pour les pôles structurants des bassins de vie, lesquelles seront fixées à 40 logements par hectare.

Par ailleurs, les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°22 (Web)

Par Karine ORSI 35520 Melesse - Déposée le jeudi 04 septembre 2025

Habitante du quartier concerné par l'OAP n°10 « Centre-ville Est » à Melesse, elle a participé activement à l'étude de renouvellement urbain et aux réunions publiques, en formulant avec le collectif des habitants de nombreuses propositions. Celles-ci n'ont pas été prises en compte, hormis l'abandon du changement de voirie. Elle déplore également la répétition des consultations en ligne, source de lassitude pour les habitants. Ses inquiétudes principales :

- Sécurité routière : La densification augmentera fortement le trafic sur la rue de la Bohuonnais, utilisée par piétons, enfants et cyclistes. Fait la proposition : mettre la rue à sens unique ou piétonne, en privilégiant l'accès routier par la rue de Saint-Germain.
- Abattage des platanes cinquantenaires. Incohérent avec la loi ZAN et les objectifs de biodiversité de la communauté de communes. Elle fait la proposition : classer ou exclure ces arbres de la zone à densifier.
- Stationnement et impact sur les commerces Ratio de parkings insuffisant : risque de saturation des places publiques avec pour conséquence : baisse de fréquentation des commerces de centre-ville au profit des grandes surfaces.
- Dégradation du cadre de vie, il n'y a pas d'étude d'impact sur le trafic, la qualité de l'air et le bruit.
- Risque : augmentation des nuisances, pollution, conflits de voisinage.

Elle craint un effet « itinéraire bis » via les rues Chateaubriand, Lamennais et Jacques Cartier.

Elle pose la question de fond sur la politique de densification : Pourquoi concentrer la densité sur Melesse plutôt que répartir sur d'autres communes ?

Sens écologique contesté : destruction d'arbres en centre-ville pour préserver des terres agricoles polluées.

Trois PJ : - un flyer de mobilisation à l'enquête - un argumentaire de 3 pages du collectif pour une densification durable et concertée avec les melessiens.

22_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur. Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires.

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

Les auteurs du PLUi accordent une importance particulière au renforcement des centralités, considérées comme des leviers essentiels pour favoriser le lien social au sein des communes. Cette démarche vise à consolider l'attractivité des centres-bourgs, en y concentrant le développement des logements, des commerces, des équipements publics et des services de proximité.

En effet, en confortant ces centralités, le PLUi cherche à répondre à plusieurs enjeux : d'une part, celui de la cohésion sociale, en facilitant les interactions entre les habitants ; d'autre part, celui de la durabilité, en limitant l'étalement urbain et en encourageant les mobilités douces.

La création de nouveaux logements en centralité constitue ainsi un axe prioritaire du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi. Cela permet d'offrir une réponse adaptée à la demande croissante en logements, tout en garantissant un accès facilité — souvent à distance piétonne — aux services essentiels : commerces, écoles, équipements sportifs et culturels, transports, etc.

Ce modèle d'urbanisme de proximité contribue à améliorer la qualité de vie des habitants, notamment pour les populations les plus vulnérables (personnes âgées, jeunes, ménages sans véhicule), tout en dynamisant les cœurs de ville.

N°23 (Web)

Par Anonyme - Déposée le vendredi 05 septembre 2025

La mairie propose une nouvelle modification de l'OAP, sans tenir compte des revendications du collectif, qui n'apparaissent que brièvement dans le bilan. La densité passe de 30 à 40 logements par hectare, ce qui soulève des inquiétudes quant aux nuisances engendrées par une telle concentration de population. Pourquoi concentrer la densification dans ce quartier alors que d'autres zones existent, comme l'îlot de « La Janaie » ou d'autres réserves foncières en périphérie ? De plus, pourquoi Melesse devrait-elle supporter la plus forte densité au sein du Val-d'Ille-Aubigné, au détriment de l'équilibre territorial ?

23_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Dans le cadre de l'armature territoriale définie par le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes, la commune de Melesse occupe une place stratégique en tant que pôle structurant de bassin de vie. Les pôles structurants de bassin de vie concentrent une partie des services, des équipements, des activités économiques et de l'offre résidentielle nécessaires au fonctionnement quotidien du territoire.

A ce titre, la commune de Melesse bénéficie de droits différenciés dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de développement urbain, de densification et de capacité d'accueil.

Cependant, ce positionnement s'accompagne également de devoirs spécifiques pour préserver l'équilibre entre urbanisation et préservation des espaces agricoles et naturels, renforcer leur rôle de centralité (mobilités, services, emploi) et garantir une cohérence avec les objectifs du SCoT en matière de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

D'ici la fin de l'année 2025, le SCoT du Pays de Rennes fixera de nouveaux objectifs chiffrés en matière de densité. La modification n°4 du PLUi anticipe ces évolutions en intégrant les densités futures attendues pour les pôles structurants des bassins de vie, lesquelles seront fixées à 40 logements par hectare.

N°24 (Web)

Par Anonyme - Déposée le vendredi 05 septembre 2025

Le contributeur évoque les consultations dont il n'est pas tenu compte voir annulées. Le projet Phébus est en cours. La mairie est sourde aux propositions des habitants du quartier.

24_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

La communauté de communes a mené une concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification N°4 du PLUi. Elle a respecté l'ensemble des modalités fixées :

- Diffusion d'informations sur différents médias (site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et les réseaux sociaux de la communauté de communes)
 - Site internet - publication du 29 novembre 2024 : l'avis de concertation préalable et le lien vers le registre dématérialisé
 - Page facebook - publication du 29 novembre 2024 : l'avis de concertation préalable et le lien vers le registre dématérialisé
 - Page LinkedIn - publication du 29 novembre 2024 : l'avis de concertation préalable et le lien vers le registre dématérialisé
 - Le magazine N°46 de la communauté de communes (janvier-février 2025) : une brève rappelant la concertation préalable
- Mise en place d'un registre papier au siège de la communauté de communes destiné aux observations du public
 - Le registre papier a été mis en place au siège de la communauté de communes à Montreuil le Gast du 1er décembre 2024 au 28 février 2025. Aucune observation n'a été consignée dans ce registre.
- Mise en place d'un registre dématérialisé destiné aux observations du public
 - Le registre dématérialisé a été mis en place sur le site <http://www.registre-dematerialise.fr/5857/> du 1er décembre 2024 au 28 février 2025.
 - Le site permettait de déposer les observations et de télécharger le dossier composé des pièces administratifs (arrêté et délibération) ainsi que du projet de modification.
 - Le site a comptabilisé 3091 visiteurs, 644 téléchargements et 105 contributions.
- Organisation de deux permanences au siège de la communauté de communes afin de recueillir les observations du public et de répondre aux éventuelles questions.
 - Elles se sont déroulées :
 - Le 13 décembre 2024 de 9h00 à 14h00 au pôle communautaire à Montreuil-le-Gast : 1 appel téléphonique reçu
 - Le 17 janvier 2025 de 9h00 à 14h00 au pôle communautaire à Montreuil-le-Gast : 2 personnes reçues

Il est rappelé que les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, lesquelles doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique, dont la définition peut encore nécessiter l'association des habitants.

N°25 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mardi 09 septembre 2025

Cette habitante exprime son inquiétude concernant le projet de densification de l'îlot Saint-Germain (2 ha, environ 80 logements). Le quartier est actuellement composé de maisons individuelles avec jardins. La construction d'immeubles, impliquerait potentiellement préemptions, expropriations et démolitions, source d'angoisse, de perte financière et de rupture affective pour les habitants attachés à leurs maisons. Elle souligne que, si les terres agricoles sont protégées, les terrains bâtis des particuliers devraient aussi l'être. La densification doit rester « raisonnée et raisonnable », en préservant les habitations existantes et le patrimoine végétal. Elle dénonce un manque d'écoute des habitants malgré leurs démarches (réunions, concertation, collectif) et espère que leurs doléances seront enfin prises en compte.

25_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Le secteur en question est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation depuis l'approbation du PLUi en 2020.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain et le nombre de constructions.

Les auteurs du PLUi ne sont pas compétents pour engager des acquisitions foncières.

La densité exprimée en logements à l'hectare permet d'encadrer le développement tout en laissant une marge de manœuvre aux porteurs de projet pour s'adapter au contexte, aux contraintes du sites et aux évolutions réglementaires ou techniques.

Le gabarit exprimé permet de limiter les futures constructions afin de respecter le contexte urbain.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°26 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mardi 09 septembre 2025

Ce contributeur souligne une contradiction entre les objectifs affichés (mettre en valeur les vues sur l'église et le manoir) et le projet de construction d'immeubles R+1+C. Selon elle, ces bâtiments masqueraient déjà en grande partie l'église et le manoir, dont seuls les sommets resteraient visibles, ce qui nuirait au paysage et dévaloriserait le patrimoine. Elle doute de l'intérêt réel de cet objectif, estimant que d'autres enjeux sont bien plus importants.

26_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les études pré opérationnelles ont démontré qu'il est possible de préserver cette perspective tout en respectant le gabarit prévu. Les auteurs du PLUi considèrent que la perspective constitue l'une des qualités paysagères du secteur et qu'elle devra être préservée dans l'hypothèse où un projet serait envisagé.

N°27 (Web)

Par Collet Delphine 35520 Melesse - Déposée le mercredi 10 septembre 2025

Cette habitante de la rue Duguay Trouin dénonce le projet de modification du PLUi pour l'îlot Saint-Germain, jugé incompatible avec l'identité du quartier. Elle craint :

- une mise en danger des circulations douces et une saturation des rues étroites,
- une hausse du bruit, de la pollution et donc des risques sanitaires,
- la destruction d'un alignement de platanes, contraire aux enjeux écologiques et climatiques, ainsi que la suppression du giratoire de Saint-Germain, perçue comme un gaspillage d'argent public. Elle appelle à une révision du projet, espérant que ses arguments seront pris en compte.

27_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Le secteur en question est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation depuis l'approbation du PLUi en 2020.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique.

Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°28 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mercredi 10 septembre 2025

Cette personne rappelle que le quartier doit son charme à sa diversité architecturale et à ses espaces verts, sources de bien-être et d'air frais, particulièrement appréciés depuis la crise sanitaire. Le projet de 80 logements est jugé excessif car il impliquerait la disparition de jardins et parcelles végétalisées, avec des conséquences écologiques négatives : perte de biodiversité, altération des sols, aggravation des inondations, pollution, réchauffement nocturne. Elle refuse une densification de cette ampleur, qui impacte uniquement les habitants, et demande que sa contribution soit réellement prise en compte.

28_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La

croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°29 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 11 septembre 2025

Un projet de densification pourrait voir le jour sur l'îlot St Germain. Les experts évoquent une densification qualitative, intégrant des espaces de respiration, des constructions bien pensées, des mobilités douces et de la convivialité. Cependant, les habitants craignent :

- des espaces verts réduits à la portion congrue,
- Une rupture avec l'harmonie du quartier ancien (pavillons, jardins, longères, manoir),
- une promiscuité accrue, - un manque de stationnement et de place pour les voitures.

La densification peut sembler acceptable pour les élus, mais pas pour les riverains qui vivent quotidiennement dans ce quartier. Si elle devait malgré tout s'imposer, les habitants demandent de préserver l'existant qualitatif (jardins, végétation, sols perméables, arbres) et d'envisager des formes bâties limitant l'emprise au sol (immeubles plus hauts mais laissant de l'espace), Ils veulent surtout d'être associés dès l'amont du projet.

29_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

*Enquête publique relative à la modification N°4 du PLUi**Mémoire en réponse*

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur. Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°31 (Web)

Par Anonyme - Déposée le vendredi 12 septembre 2025

Nous vivons dans le quartier de la Bohuonnais et nous apprécions le calme et la sécurité et nous sommes inquiets par les projets de densification qui vont mettre à mal notre bien vivre et notre sécurité. Augmenter le nombre de voitures dans le quartier risque d'entraîner des difficultés de circulation.

31_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette remarque.

N°32 (Web)

Par Anonyme - Déposée le samedi 13 septembre 2025

Ce contributeur souhaite alerter sur plusieurs points liés à un éventuel projet immobilier dans le quartier : Circulation : les routes actuelles (RD 82, rues de la Bohuonnais et Saint-Germain) sont déjà saturées ou dangereuses, et l'étude de trafic réalisée n'était pas représentative. (En après-midi) Stationnement : il est déjà insuffisant et ce projet risquerait d'aggraver les problèmes, avec des voitures garées sur trottoirs et devant les propriétés. Cadre de vie : il est essentiel de préserver les arbres (notamment les platanes de la rue Laménais) et les jardins. Valeur des biens : la construction d'immeubles pourrait déprécier les logements du quartier. Expropriations : les habitants demandent la position officielle de la commune sur ce sujet. Le collectif réaffirme son attachement à une qualité de vie respectueuse des habitants et de l'environnement.

32_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette remarque.

N°33 (Web)

Par Anonyme- Déposée le dimanche 14 septembre 2025

Le message est le suivant : Pourquoi ne pas maintenir les axes de circulation existants ? Pourquoi ne pas garder la rue de Saint-Germain qui mène au bourg, ainsi que le rond-point qui fluidifie la circulation et réduit la pollution ?

33_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Il est rappelé que dans une logique de gestion durable et efficiente de l'espace, l'optimisation foncière des infrastructures routières constitue un enjeu majeur. La rationalisation des emprises permet de dégager des surfaces foncières dites "délaisées". Ces espaces offrent un potentiel important.

Enquête publique relative à la modification N°4 du PLUi

Mémoire en réponse

Cette démarche de reconversion s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière, en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de valorisation des espaces déjà urbanisés.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°34 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 14 septembre 2025

La modification N°4 du PLUi Val d'Ille Aubigné (concerne la commune de Melesse), qui supprimera le rondpoint, entrainera les automobilistes, cherchant à éviter le bourg, à emprunter les avenues de Chateaubriand, Laennec et la rue Jacques Cartier, qui deviendront les axes principaux de cette déviation. Cette situation ne fera qu'aggraver la qualité de vie des habitants, en augmentant les nuisances sonores, la pollution et les risques d'accidents.

34_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Il est rappelé que dans une logique de gestion durable et efficiente de l'espace, l'optimisation foncière des infrastructures routières constitue un enjeu majeur. La rationalisation des emprises permet de dégager des surfaces foncières dites "délaissées". Ces espaces offrent un potentiel important. Cette démarche de reconversion s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière, en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de valorisation des espaces déjà urbanisés.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain. Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°35 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 14 septembre 2025

La modification N°4 du PLUi Val d'Ille Aubigné (secteur Melesse - îlot St-Germain) entrainera la suppression du rond-point, ce dernier permet de réguler la circulation venant de St-Germain et Chevaigné. Pourquoi le supprimer ? Surtout qu'il est de belle composition !

35_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette remarque.

Il est rappelé que dans une logique de gestion durable et efficiente de l'espace, l'optimisation foncière des infrastructures routières constitue un enjeu majeur. La rationalisation des emprises permet de dégager des surfaces foncières dites "délaissées". Ces espaces offrent un potentiel important.

Cette démarche de reconversion s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière, en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de valorisation des espaces déjà urbanisés.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain. Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique.

Seul un projet détaillé permettra d'identifier les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°36 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 14 septembre 2025

La modification N°4 du PLUi Val d'Ille Aubigné (page 94) a pour objectif (en autre) de : préserver les jardins et espaces verts remarquables : Cet objectif est erroné puisqu'il est prévu d'abattre 4 platanes qui ont plus de 40 ans d'existence.

36_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

Il est rappelé que les opérations de renouvellement urbain représentent un levier essentiel pour répondre aux besoins de logements, requalifier des quartiers existants et lutter contre l'artificialisation des sols. Toutefois, elles s'accompagnent d'un équilibre souvent difficile à atteindre. Il s'agit de densifier sans dénaturer, de transformer sans exclure. Ces projets doivent concilier des objectifs parfois contradictoires : intégrer de nouveaux logements tout en préservant la qualité de vie, maintenir la mixité sociale face à la pression foncière, ou encore moderniser les équipements sans effacer l'identité des lieux. Ils doivent également veiller à préserver les éléments naturels existants, essentiels à la régulation climatique, à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie. Le renouvellement urbain exige ainsi une approche fine afin de répondre aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux de manière transversale et équilibrée.

N°37 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 14 septembre 2025

La modification N°4 du PLUi Val d'Ille Aubigné a pour principe d'aménagement (en autre) de : - Créer une liaison entre la rue Saint-Germain et la rue Paul Feval : Ce principe d'aménagement est complètement "ubuesque", quel est l'intérêt d'une telle liaison, sachant que la rue Paul Feval fait partie d'un lotissement résidentiel. Alors que la rue Saint-Germain débouche au centre bourg de Melesse, lieu de la vie commerçante. De plus, cet accès, rue Paul Feval, impliquera une circulation sous les fenêtres des deux maisons concernées par cette nouvelle route : "On marche sur la tête !!!"

37_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maillage piéton constitue un élément fondamental de la qualité urbaine. Il permet d'assurer la continuité et la fluidité des déplacements doux. Un maillage dense et lisible favorise la marche à pied, renforce l'accessibilité, et contribue à la vitalité des espaces publics. Il joue également un rôle structurant dans la perception de la ville à l'échelle humaine, en facilitant les usages quotidiens et en renforçant les interactions sociales.

Par ailleurs, un réseau piéton bien conçu participe à la réduction de la dépendance à la voiture, et s'inscrit pleinement dans les objectifs de transition écologique, de santé publique et de sobriété énergétique. Intégré de manière cohérente au tissu urbain, il permet de reconnecter des quartiers fragmentés et de soutenir un développement urbain plus inclusif et durable.

N°38 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 14 septembre 2025

La modification N°4 du PLUi Val d'Ille Aubigné a pour objectif (en autre) de : Mettre en valeur la perspective vers l'église depuis la rue de Chevaigné : Cet objectif est erroné puisqu'il est prévu de

construire un immeuble entre la rue de Chevaigné et le centre du bourg de Melesse, de ce fait cette perspective devient caduque.

38_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les études pré opérationnelles ont démontré qu'il est possible de préserver cette perspective tout en respectant le gabarit prévu. Les auteurs du PLUi considèrent que la perspective constitue l'une des qualités paysagères du secteur et qu'elle devra être préservée dans l'hypothèse où un projet serait envisagé.

N°39 (Web)

Par Anonyme

Déposée le dimanche 14 septembre 2025

Pour ce contributeur, le projet de la mairie de Melesse entraînera une forte hausse du trafic dans le quartier de la Bohuonnais, en particulier sur l'avenue Laennec, très fréquentée par les écoliers à pied ou à vélo. L'afflux de véhicules, y compris de poids lourds, dans une zone résidentielle met directement en danger les habitants, notamment les enfants. Pour des raisons évidentes de sécurité et de bon sens, nous demandons que le projet (modification n°4 du PLUi) soit revu afin de prendre en compte ces préoccupations.

39_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°40 (Web)

Par LAHAYE René 35250 CHEVAIGNE - Déposée le lundi 15 septembre 2025

Ce contributeur formule son opposition à la modification du PLUi concernant l'OAP du secteur Rue Saint-Germain à Melesse, pour les raisons suivantes : Inadaptation de la densification

Ce secteur, situé à l'entrée du bourg, se caractérise par un cadre paisible et équilibré (maisons, immeubles, constructions de caractère) qui s'intègre harmonieusement dans le paysage.

- Passer à une densité de 40 logements/hectare modifierait profondément l'espace, aujourd'hui aéré, pour le rendre surchargé.

- De plus, la densification est déjà engagée (immeubles Phébus, construction sur l'ancien parking, terrains disponibles).

Impacts négatifs sur les réseaux et la sécurité :

- Circulation : les rues du secteur, notamment dans le lotissement de la Bohuonnais, ne sont pas conçues pour absorber un trafic intense.

- Stationnement : il est déjà insuffisant, avec des véhicules sur les trottoirs. L'arrivée de nouveaux logements accentuerait fortement ce problème.

- Assainissement : incertitude sur la capacité du réseau à supporter de nouvelles constructions.

Environnement : il est indispensable de préserver les arbres existants (certains cinquantenaire), en cohérence avec les politiques de végétalisation. Interrogation sur la cohérence du projet : Pourquoi l'OAP n°1 et l'OAP n°6, situées sur des terrains plus vastes, ne sont-elles pas mises en oeuvre en priorité ? En résumé, cette densification n'est ni justifiée, ni adaptée à ce secteur, et risque de dégrader durablement la qualité de vie des habitants.

40_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Le secteur en question est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation depuis l'approbation du PLUi en 2020. Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires.

La commune de Melesse a engagé une extension de la station d'épuration existante qui permettra d'accompagner le développement urbain prévu.

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal existant.

N°41 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 15 septembre 2025

La commune de Melesse, intégrée au dispositif Petites villes de demain, doit accueillir davantage de population, ce qui entraîne des projets de densification urbaine. Des îlots ont été identifiés pour de possibles constructions, suscitant inquiétude et mécontentement chez les habitants, notamment autour de l'îlot Saint-Germain (2 ha, projet d'au moins 80 logements). Les riverains soulignent : Une densification déjà forte avec plusieurs immeubles existants. Le risque de perte de vue et de qualité de vie pour les résidents, et perte de vue sur le manoir et l'église. La contradiction avec les objectifs municipaux de l'agenda 2030 (préserver la biodiversité, agir pour le climat), en particulier si des arbres sains sont abattus. Le manque de concertation avec les habitants, alors que les précédents projets imposés ont été rejetés. Des inquiétudes quant à la création d'une liaison maillage secondaire rue de St Germain / rue Paul Féval, jugée inadaptée et dangereuse pour le quartier. En résumé, les habitants demandent :

- Une réflexion globale et cohérente sur l'urbanisation.
- La préservation du cadre de vie, des arbres et du square.
- Une véritable implication des riverains dans la définition des projets.

41_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

Le maillage piéton constitue un élément fondamental de la qualité urbaine. Il permet d'assurer la continuité et la fluidité des déplacements doux. Un maillage dense et lisible favorise la marche à pied, renforce l'accessibilité, et contribue à la vitalité des espaces publics. Il joue également un rôle structurant dans la perception de la ville à l'échelle humaine, en facilitant les usages quotidiens et en renforçant les interactions sociales. Par ailleurs, un réseau piéton bien conçu participe à la réduction de la dépendance à la voiture, et s'inscrit pleinement dans les objectifs de transition écologique, de santé publique et de sobriété énergétique. Intégré de manière cohérente au tissu urbain, il permet de reconnecter des quartiers fragmentés et de soutenir un développement urbain plus inclusif et durable.

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

L'orientation d'aménagement qui relie la rue Saint Germain et la rue Paul Féval existe depuis l'approbation du PLUi. Le projet de modification N°4 rationalise les liaisons envisagées initialement.

Par ailleurs, un emplacement réservé (MEL-6) est également instauré sur la parcelle AN°47 depuis l'approbation du PLUi. Cela confirme l'intention des auteurs du PLUi de préserver la possibilité de créer une liaison entre les deux secteurs.

N°42 (Web)

Par JB 35520 Melesse - Déposée le mardi 16 septembre 2025

Ce contributeur exprime son inquiétude face aux conséquences de la densification de l'AOP 10 sur la sécurité de la rue de la Bohuonnais. Cette densification entraînerait une forte hausse du trafic automobile (plusieurs centaines de passages supplémentaires par jour), alors que la rue est surtout utilisée par des piétons, cyclistes, enfants et personnes âgées. Avec l'arrivée du lotissement des Fontenelles, la fréquentation par les enfants augmente encore.

Il anticipe le danger en proposant de sécuriser la rue par : un sens unique, voir une piétonnisation, en concentrant l'accès routier au centre-ville sur la rue de Saint Germain. Enfin, il rappelle que les habitants n'ont pas été entendus jusqu'ici et espère que sa contribution sera prise en compte.

42_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur. Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°43 (Web)

Par Alex 35520 Melesse - Déposée le mardi 16 septembre 2025

Cet habitant de Jacques Cartier s'exprime en tant que concerné par l'OAP n°10 « Centre-ville Est », ayant participé aux réunions et à l'étude de renouvellement urbain de 2024. Malgré ces échanges, les propositions actuelles semblent ignorer les contributions des habitants. Son inquiétude principale concerne l'abattage de platanes d'environ 50 ans, qui constituent des repères du quartier, un refuge pour la biodiversité, des zones de fraîcheur en été et un élément affectif pour les résidents. Il dénonce une contradiction avec la loi ZAN, censée promouvoir un urbanisme durable, et les engagements de la communauté de communes en faveur de la préservation du paysage et de la biodiversité. Tout en reconnaissant la nécessité de la densification, il demande qu'elle soit réalisée avec discernement, en explorant d'autres options d'aménagement qui n'impliquent pas la destruction de ces arbres. Enfin, il formule le vœu que ces platanes soient protégés comme patrimoine naturel (par classement ou exclusion de la zone de projet), ce qui montrerait qu'il est possible de concilier développement urbain et qualité de vie.

43_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

Il est rappelé que les opérations de renouvellement urbain représentent un levier essentiel pour répondre aux besoins de logements, requalifier des quartiers existants et lutter contre l'artificialisation des sols. Toutefois, elles s'accompagnent d'un équilibre souvent difficile à atteindre. Il s'agit de densifier sans dénaturer, de transformer sans exclure. Ces projets doivent concilier des objectifs parfois contradictoires : intégrer de nouveaux logements tout en préservant la qualité de vie, maintenir la mixité sociale face à la pression foncière, ou encore moderniser les équipements sans effacer l'identité des lieux. Ils doivent également veiller à préserver les éléments naturels existants, essentiels à la régulation climatique, à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie. Le renouvellement urbain exige ainsi une approche fine afin de répondre aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux de manière transversale et équilibrée.

N°44 (Web)

Par Boulanger René 35520 Melesse - Déposée le mercredi 17 septembre 2025

Ce contributeur rappelle que la densification est nécessaire pour protéger les terres agricoles, mais qu'elle doit être pensée intelligemment. Il met en garde contre la tentation de recréer de grands ensembles, sources de problèmes, et propose plutôt des petits collectifs d'une dizaine de logements : mieux intégrés dans le paysage, évitant de raser des arbres anciens et de bouleverser inutilement les infrastructures, respectant la vie des riverains existants, ne nécessitant pas de lourds travaux ni de transformation des rues calmes en boulevards. Il défend une densification à taille humaine, respectueuse de l'environnement, du cadre de vie et des habitants.

44_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette contribution.

N°46 (Web)

Par Guillouche Framboise 35520 Melesse - Déposée le vendredi 19 septembre 2025

Cette habitante du quartier Saint-Germain depuis près de 20 ans, exprime ses inquiétudes face au projet de densification urbaine. Elle accepte l'idée d'accueillir de nouveaux habitants mais demande que cela se fasse intelligemment, en tenant compte de l'existant et en préservant la qualité de vie. Ses principales préoccupations :

- Abattage des arbres : opposition à la destruction des platanes, essentiels pour la biodiversité, le bien-être et la lutte contre le réchauffement climatique.
- Circulation accrue : plus de logements entraîneront plus de voitures, avec des conséquences négatives (accidents, pollution, nuisances, disparition d'axes de circulation douce).
- Stationnement insuffisant : les nouveaux logements généreront une forte demande en places de parking, alors que le centre-ville est déjà saturé.
- Cadre de vie dégradé : risques de nuisances sonores, visuelles, atmosphériques, perte d'espace vital et stress pour les habitants, sans étude d'impact menée.
- Localisation contestée : d'autres zones seraient plus adaptées à une densification sans nuire aux habitants.
- Durabilité incertaine : la densification, présentée comme écologique, pourrait en réalité générer d'autres problèmes (pollution, concentration excessive, fragilisation sociale).

En conclusion, elle regrette que les contributions des habitants n'aient pas été prises en compte et appelle à repenser le projet pour préserver le cadre de vie et l'environnement. Elle propose un lien : <https://reporterre.net/La-densification-urbaine-est-elle-bonne-pour-l-environnement>

46_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette contribution et précise que le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

Il est rappelé que les opérations de renouvellement urbain représentent un levier essentiel pour répondre aux besoins de logements, requalifier des quartiers existants et lutter contre l'artificialisation des sols. Toutefois, elles s'accompagnent d'un équilibre souvent difficile à atteindre. Il s'agit de densifier sans dénaturer, de transformer sans exclure. Ces projets doivent concilier des objectifs parfois contradictoires : intégrer de nouveaux logements tout en préservant la qualité de vie, maintenir la mixité sociale face à la pression foncière, ou encore moderniser les équipements sans effacer l'identité des lieux. Ils doivent également veiller à préserver les éléments naturels existants, essentiels à la régulation climatique, à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie. Le renouvellement urbain exige ainsi une approche fine afin de répondre aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux de manière transversale et équilibrée.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°47 (Web)

Par Anonyme - Déposée le samedi 20 septembre 2025

Les habitants du quartier Saint-Germain s'opposent aux modifications "possibles" du PLUi concernant les îlots Saint-Germain et Rouge Côte, projets accueillis avec scepticisme dès leur présentation. À travers un collectif, ils mobilisent leurs forces pour défendre une densification juste, respectueuse du cadre de vie de tous. Ils refusent la destruction de maisons, de jardins et d'arbres. Les habitants demandent à leurs élus d'écouter réellement leurs revendications et de travailler avec discernement et concertation, faute de quoi le projet risquerait d'être rejeté et d'échouer.

47_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette contribution.

N°48 (Web)

Par Anonyme - Déposée le samedi 20 septembre 2025

Ce contributeur dénonce la volonté de densifier fortement le quartier Saint-Germain sans tenir compte de la réalité actuelle. Le ratio prévu de 1,2 place de parking par logement est jugé irréaliste et source de tensions. La majorité des habitants a besoin de sa voiture, car : beaucoup ne travaillent pas à Rennes ni sur la seule ligne de bus disponible, les transports en commun sont insuffisants, tout le monde ne peut pas se déplacer à vélo et certains travaillent le week-end. Ainsi, le nombre de véhicules par foyer est bien supérieur aux prévisions. Les parkings existants sont déjà saturés, comme en témoignent les photos jointes.

PJ : 5 photos

48_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les OAP complètent le règlement du PLUi. C'est le règlement du PLUi qui fixe les dispositions réglementaires en matière de stationnement.

Toute nouvelle construction devra respecter les dispositions réglementaires du PLUi.

Il est rappelé que dans les centres urbains denses, le stationnement se décline sous plusieurs formes afin de répondre à la diversité des usages et aux contraintes d'espace. On distingue généralement le stationnement en voirie et le stationnement hors voirie, situé dans des parkings en ouvrage (silos, souterrains) ou en plein air sur des parcelles dédiées. À cela s'ajoute le stationnement mutualisé, partagé entre plusieurs usages (résidentiel, commercial, services), permettant une meilleure optimisation des places existantes.

Les nouvelles politiques de mobilité intègrent également le développement de places réservées aux mobilités alternatives : stationnement vélo sécurisé, emplacements pour véhicules partagés ou électriques, ou encore zones de dépose minute. Dans un contexte de transition écologique et de réduction de l'emprise automobile, la gestion du stationnement devient un levier stratégique pour repenser l'espace public et encourager des mobilités plus durables.

N°49 (Web)

Par Un membre du collectif parmi d'autres...Déposée le samedi 20 septembre 2025

Cette personne dénonce l'absence d'étude sérieuse sur la circulation dans le quartier Saint-Germain. La densification projetée ne prend pas en compte l'axe de la rue Saint-Germain, déjà saturé (3 500 à 4 000 véhicules par jour). Il fait les constats actuels :

- Trottoirs étroits, parfois impraticables (poubelles, poteaux électriques), dangereux pour les piétons.
- Excès de vitesse : un véhicule a déjà percuté un trottoir, certains heurteraient les passants avec leurs rétroviseurs.
- Virage dangereux : près d'un véhicule sur trois le coupe en semaine.
- Difficultés liées aux manoeuvres (tournants sans visibilité).

Avant tout projet, il est urgent d'aménager le carrefour pour sécuriser la circulation. Il s'oppose à la construction d'un immeuble à l'emplacement de la maison des « poissonniers », car cela empêcherait toute amélioration future de l'axe. Une solution proposée serait la création d'un petit rond-point, durable et efficace, plutôt qu'un aménagement expérimental coûteux.

PJ : 4 photos

49_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°50 (Web)

Par SERVAES Hervé - Déposée le dimanche 21 septembre 2025

Ce propriétaire d'un appartement dans la résidence Phébus dénonce un manque de transparence de la municipalité de Melesse. Avant leur achat, ils avaient été assurés qu'aucun projet d'aménagement n'était prévu dans le quartier. Pourtant, quelques mois après leur installation, la mairie annonce une densification importante de l'habitat. Les résidents, déjà confrontés à des incivilités et actes de vandalisme, craignent une aggravation des problèmes : insécurité, nuisances, circulation, stationnement et perte de tranquillité. Ils estiment que la municipalité a menti ou volontairement omis d'informer et reprochent le manque de réflexion globale sur l'impact de ces projets. Ils appellent les élus à reconsidérer leur position et à privilégier le bien-vivre, la sécurité et la qualité de vie des habitants avant toute densification.

50_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

N°51 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 22 septembre 2025

Un habitant de la rue de la Bohuonnais déplore le projet de densification du quartier. Il rappelle avoir acheté sa maison dans un lotissement agréable, où nature et logements cohabitent harmonieusement, contribuant à la qualité de vie de Melesse. Or, la municipalité prévoit de transformer le secteur en un quartier dense, semblable à ceux de Rennes, avec des immeubles rapprochés. Déjà confronté à des problèmes de stationnement et à une circulation importante, le quartier risque de voir ses espaces verts disparaître au profit du béton. Les habitants, qui ont investi à prix élevé pour vivre dans un cadre agréable, estiment subir une atteinte à leur qualité de vie, transformant leur quartier de commune paisible en cité surpeuplée.

51_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

N°52 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 22 septembre 2025

Cet habitant de Melesse dénonce fermement le futur projet de densification présenté par la mairie. Alors que le maire parlait d'un simple projet à l'étude, la présence de promoteurs immobiliers sur place prouve que le projet est déjà bien engagé. L'habitant accuse la municipalité de mensonges répétés et de mépris envers les riverains. Installé depuis 2009, il défend la qualité de vie actuelle du quartier, où la nature (arbres, oiseaux, espaces verts) cohabite avec les habitants. Il affirme être prêt à engager des recours juridiques et à mobiliser toutes les ressources nécessaires pour combattre un projet qu'il juge destructeur et motivé uniquement par l'argent. Il rappelle que la loi sur la « zéro artificialisation des sols » devrait guider les choix d'urbanisme, et qu'il existe suffisamment de terrains autour de Melesse pour de nouveaux lotissements sans sacrifier la nature ni l'agriculture. Le projet soulève aussi des inquiétudes pratiques : destruction des arbres, stationnement insuffisant, circulation dangereuse, risques pour les enfants et les animaux, problèmes d'assainissement liés à la surpopulation. Enfin, il appelle à une véritable concertation avec les habitants et avertit que ce projet a déclenché une mobilisation citoyenne déterminée, prête à mener un combat de longue haleine face à la mairie.

52_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique.

Le secteur en question est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation depuis l'approbation du PLUi en 2020.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain.

A l'échelle nationale, l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) des sols se traduit par une première tranche de 10 années (2021-2031) de diminution par deux du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation totale d'ENAF observée sur les dix années précédant la promulgation de la loi Climat et résilience (2011 – 2021). Depuis 2021, les territoires doivent respecter les nouveaux objectifs chiffrés de consommation d'espaces.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

N°54 (Web)

Par B. M. 35520 Melesse - Déposée le lundi 22 septembre 2025

Ce contributeur de la rue Chateaubriant s'exprime ici comme habitant directement impacté, mais aussi comme porte-voix des failles de son quartier. "Depuis plus d'un an, nous participons activement aux consultations sur le projet d'aménagement du centre-ville Est (OAP 10), en proposant des contributions sérieuses et constructives. Pourtant, nos remarques n'ont pas été prises en compte dans les évolutions du projet, ce qui est profondément décourageant." Nos principales préoccupations :

- Sécurité des enfants : La rue de la Bohuonnais est déjà dangereuse pour les piétons et cyclistes, en particulier les nombreux enfants qui s'y rendent chaque jour à l'école. Une augmentation importante du trafic rendra la situation critique.
- Patrimoine naturel : Les platanes cinquantenaires menacés d'abattage ne sont pas de simples arbres. Ils filtrent la pollution, apportent de l'ombre, abritent la biodiversité et représentent un patrimoine affectif et historique. Leur disparition serait une perte majeure.
- Commerces de proximité : La suppression ou la saturation des places de stationnement fragiliserait encore davantage les commerces du centre-ville, déjà concurrencés par les zones commerciales.
- Qualité de vie : Bruit, pollution, embouteillages, tensions de voisinage... Ces désagréments deviendront permanents avec la densification.

Nous ne rejetons pas le principe de la densification, mais elle doit être réalisée avec discernement et concertation réelle. Nous proposons d'envisager des alternatives, comme la zone de l'ancien collège, qui répondrait aux besoins de logements sans sacrifier la qualité de vie des riverains. Nous appelons la

municipalité à revoir en profondeur ce projet pour qu'il soit construit avec les habitants et non contre eux, dans le respect de l'environnement, de la sécurité et de la qualité de vie des familles de Melesse.

54_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine

Le secteur « OAP N°10 : Centre-ville Est » fait partie de 8 quartiers d'intensification urbaine définies dans le cadre du PLUi, approuvé en 2020. Ces secteurs sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation, qui fixent des grandes lignes pour leur développement futur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°55 (Web)

Par Anonyme- Déposée le lundi 22 septembre 2025

Ce résident du secteur de St Germain depuis près de 40 ans, souhaite réagir à la procédure d'élaboration du projet OAP n°10. Depuis le lancement de l'enquête préalable (1er décembre 2024 – 28 février 2025), il constate un manque de transparence et de considération pour les habitants. Le bilan présenté en mars 2025 se résume à quelques chiffres (consultations du site, téléchargements, contributions) et à une synthèse minimaliste en trois thématiques : circulation, cadre de vie et patrimoine végétal. Ce résumé est loin de refléter la richesse et la rigueur des plus de cent contributions des citoyens, qui avaient investi du temps et de l'énergie dans l'espoir d'être entendus. Des incohérences troublantes dans la procédure :

- Réunions initiales floues, laissant entendre qu'aucune décision n'était arrêtée.
- Forte mobilisation citoyenne avec création d'un collectif, rapidement perçue comme gênante.
- Réunions annulées sans préavis, empêchant un dialogue réel.
- Nouvelle version du PLUi intégrant quelques ajustements mineurs (principalement sur la circulation) mais augmentant la densité de 30 à 40 logements/ha, à l'opposé des attentes exprimées.
- Disparition de la version intermédiaire du PLUi ayant servi de support à l'enquête, rendant impossible toute comparaison avec la version finale.
- Absence d'accès public aux conclusions du commissaire enquêteur, ce qui interroge sur la transparence de la démarche.

Ces pratiques donnent le sentiment d'une procédure purement administrative, respectant les formes légales mais vidée de son esprit de concertation. Les habitants se sentent méprisés et trompés, ce qui a conduit à la création d'un collectif de défense. Nous demandons que les contributions citoyennes soient réellement prises en compte et que les conclusions du commissaire enquêteur soient rendues accessibles à tous. La confiance entre élus et habitants est en jeu : sans écoute véritable, la mobilisation citoyenne ne pourra que s'intensifier.

55_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification N°4 a fait l'objet d'une concertation préalable dont les principes sont définis aux articles L103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme. À l'issue de la concertation, l'autorité ayant organisée la concertation préalable en arrête le bilan. Ce bilan devra figurer dans le dossier d'enquête publique. La communauté de communes a respecté l'ensemble des modalités fixées dans le cadre de la concertation préalable.

N°56 (Web)

Par Un membre du collectif - Déposée le mardi 23 septembre 2025

Pour ce membre du collectif les habitants du quartier St Germain s'inquiètent du projet de densification prévu dans l'OAP n°10. Ils dénoncent une logique imposée par le SCOT qui favorise les promoteurs au détriment du cadre de vie local. Deux problèmes majeurs sont soulignés : la dangerosité déjà existante de la rue de St Germain (circulation rapide, trottoirs étroits) et l'insécurité croissante autour des nouveaux immeubles (vandalisme, trafics). Ils craignent que leurs contributions ne soient pas réellement prises en compte et appellent les élus à une concertation sincère, faute de quoi la confiance des citoyens sera perdue.

56_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°58 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Selon cette personne le projet présente deux incohérences :

- La volonté de préserver uniquement le front bâti sud de la rue Saint-Germain contredit l'objectif global de protection du patrimoine, suggérant une hiérarchisation injuste entre les habitations.
- La protection particulière accordée au jardin privé du manoir de la rue de la Bohuonnais est perçue comme une injustice par rapport aux autres jardins privés.

58_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette contribution.

N°59 (Web)

Par Audrain Eliott - -Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Ce jeune habitant du quartier Saint-Germain, en situation de handicap, souligne que la proximité du centre lui permet de rester autonome et de participer à la vie du village. Il s'inquiète toutefois que la construction de 80 nouveaux logements entraîne une forte augmentation de la circulation, rendant les déplacements dangereux, voire impossibles, pour les personnes vulnérables.

59_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette contribution.

N°63 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

La contribution porte sur l'AP n°10 « Centre-ville Est » à Melesse. Les modifications proposées ne répondent pas aux inquiétudes exprimées par les habitants lors de la réunion de présentation : augmentation du trafic routier, absence d'aménagements pour les personnes en situation de handicap, aucun projet cyclable avant 2025. Malgré les remarques formulées, la zone de renouvellement urbain est maintenue, avec une densité encore accrue (30 à 40 logements/ha). Les ajouts portent par ailleurs sur la mise en valeur de la façade du manoir ou la perspective vers l'église, sans répondre aux préoccupations concrètes du quartier. Le maire avait pourtant annoncé oralement que ce projet serait retiré. Or, à la lecture du document, il n'en est rien. Comment expliquer que les habitants ne soient pas entendus ?

63_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Le secteur en question est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation depuis l'approbation du PLUi en 2020.

Depuis la période de concertation préalable, le projet de modification N°4 a évolué. Ces ajustements, bien que limités, résultent des remarques, suggestions et préoccupations exprimées par les habitants. L'objectif de ces évolutions ponctuelles est de mieux répondre aux attentes du quartier, de prendre en compte certaines préoccupations exprimées, et d'améliorer la clarté ou la cohérence de certaines dispositions, sans en modifier l'équilibre général.

Il est rappelé que les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires.

N°64 (Web)

Par SCHAFFER, Craig 35520 Melesse - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Ce contributeur estime que compte tenu de l'urgence climatique, il est inadmissible d'abattre des arbres sur la commune, en particulier dans le quartier de Saint-Germain. Les arbres jouent un rôle essentiel : régulation des températures, refuge pour la faune, maintien de la biodiversité. Supprimer des arbres centenaires va à l'encontre de la qualité de vie et des impératifs environnementaux actuels.

64_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal. Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°65 (Web)

Par DAVENET Guylaine 35520 Melesse - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

La contribution de cette habitante porte OAP « Centre-ville Est" à Melesse. Les modifications présentées ne répondent pas aux inquiétudes exprimées par de nombreux habitants lors de la réunion en mairie. Ces préoccupations portaient notamment sur :

- l'augmentation du trafic routier,
- l'accessibilité piétonne pour les personnes en situation de handicap,
- l'absence de solutions pour la circulation à vélo,
- l'abattage d'arbres et les atteintes à la biodiversité.

Malgré les nombreuses contributions déposées, la zone de renouvellement urbain est maintenue telle quelle, avec une densité encore accrue (30 à 40 logements/ha). En tant qu'habitants de Melesse, nous demandons à être entendus. Nous souhaitons pouvoir continuer à vivre dans une ville respectueuse de chacun et soucieuse de préserver son environnement.

65_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires.

Depuis la période de concertation préalable, le projet de modification N°4 a évolué. Ces ajustements, bien que limités, résultent des remarques, suggestions et préoccupations exprimées par les habitants. L'objectif de ces évolutions ponctuelles est de mieux répondre aux attentes du quartier, de prendre en compte certaines préoccupations exprimées, et d'améliorer la clarté ou la cohérence de certaines dispositions, sans en modifier l'équilibre général.

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

N°66 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Ce contributeur exprime sa vive inquiétude concernant le projet à forte densité prévu sur cette zone, en l'absence d'études d'impact suffisantes. Les principaux points de vigilance sont :

- de fortes difficultés de mobilité à anticiper,

- un trafic routier détourné vers une rue empruntée quotidiennement par les enfants se rendant à l'école,
- la nécessité de préserver les arbres très âgés,
- la rupture de continuité urbaine et la mise en péril du patrimoine du centre-bourg proche.

Il demande qu'un projet alternatif ou plus restreint soit envisagé, en concertation avec les habitants du quartier. Parmi les propositions émises, un habitat d'accueil pour personnes handicapées constituerait une piste intéressante et utile.

66_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain.

N°67 (Web)

Par Anonyme - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Le projet présenté conduirait à une densification importante de la circulation et amènerait à supprimer plusieurs arbres majestueux et magnifiques qui constituent un coin de verdure dans le quartier st Germain de Melesse. Avec le réchauffement climatique que nous vivons déjà, ces grands arbres constituent une source de fraîcheur pour les habitants, permettent une diminution de la température (des études le prouvent) et il est également reconnu que leur présence contribue à la réduction du stress et sont donc bénéfiques pour la santé globale des habitants.

67_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°68 (Web)

Par Anonyme - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Idem contribution N° 67.

68_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Idem contribution N° 67.

N°69 (Web)

Par Une habitante du quartier - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Cette contributrice juge que la densification envisagée transformerait brutalement notre quartier paisible et aurait un impact important sur notre cadre de vie. Un premier projet, présenté sans concertation ni études préalables (trafic, hydrologie, stationnement), a déjà été rejeté par les habitants. Pourtant, le périmètre de l'OAP 10 figure toujours dans la modification n°4 du PLUi, laissant

craindre de nouveaux projets. Nous restons dans le flou : quel calendrier, court ou long terme ? Une nouvelle mouture est-elle déjà en préparation ? Les habitants exigent d'être impliqués dans tout scénario d'aménagement, plutôt que de subir des décisions imposées. Les élus doivent répondre clairement à nos questions, entendre nos craintes légitimes et considérer les résidents du quartier Saint-Germain avec sérieux et respect.

69_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations en vigueur depuis 2020. Il ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain.

N°70 (Web)

Par Marie Zago 35520 Melesse - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Cette résidente de la rue Saint-Germain depuis 15 ans, est très inquiète face au projet de densification qui laisse trop de zones d'ombre. Son logement est situé en zone "à densifier", sans qu'elle sache ce que cela implique : expropriation, perte de valeur ? "En tant que maman solo et travailleuse indépendante, je n'ai pas de garanties solides auprès des banques. Avec la hausse de l'immobilier à Melesse, je n'aurai pas la possibilité de me reloger en coeur de bourg, ce qui impacterait directement l'autonomie de mes enfants et mon équilibre financier." Si la densification est compréhensible, elle doit être menée en concertation avec les habitants et appuyée sur des études globales (circulation, stationnement, mobilités, etc.), ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

70_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations en vigueur depuis 2020. Il ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain.

N°72 (Web)

Par Audrain Hervé - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Cet habitant s'interroge sur la pertinence de densifier le centre du village déjà saturé par la circulation et le stationnement. La destruction des platanes cinquantenaires ferait disparaître un îlot de fraîcheur et de biodiversité précieux pour le quartier. D'autres emplacements, comme l'ancien collège, seraient plus adaptés pour accueillir un projet de logements et d'espaces verts. Enfin, les objectifs liés à la « perspective » et aux « vues » sur l'église paraissent flous et arbitraires : est-il justifié de bouleverser la vie de nombreux habitants pour une simple considération esthétique ?

72_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur. Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique.

Les études pré opérationnelles ont démontré qu'il est possible de préserver cette perspective tout en respectant le gabarit prévu. Les auteurs du PLUi considèrent que la perspective constitue l'une des qualités paysagères du secteur et qu'elle devra être préservée dans l'hypothèse où un projet serait envisagé.

N°73 (Web)

Par Anne G. - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Cette habitante du quartier Saint-Germain depuis plus de quinze ans, souhaite exprimer ses inquiétudes et sa colère. Malgré la mobilisation des habitants (réunions, contributions, collectif), leurs précédentes remarques ont été ignorées, et la densification passe désormais de 30 à 40 logements. Une telle décision accentuera la circulation, le bruit, la pollution et le stress, mettant en danger piétons et cyclistes, et transformant le centre du village en zone urbaine congestionnée. De plus, la disparition d'espaces verts et l'abattage possible des platanes menacent la biodiversité et le bien-être des habitants. Il est légitime de prévoir l'accueil de nouveaux habitants à Melesse, mais ce projet doit être pensé collectivement et intelligemment, et non imposé par quelques-uns.

73_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Dans le cadre de l'armature territoriale définie par le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes, la commune de Melesse occupe une place stratégique en tant que pôle structurant de bassin de vie. Les pôles structurants de bassin de vie concentrent une partie des services, des équipements, des activités économiques et de l'offre résidentielle nécessaires au fonctionnement quotidien du territoire.

A ce titre, la commune de Melesse bénéficie de droits différenciés dans les documents d'urbanisme, notamment en matière de développement urbain, de densification et de capacité d'accueil. Cependant, ce positionnement s'accompagne également de devoirs spécifiques pour préserver l'équilibre entre urbanisation et préservation des espaces agricoles et naturels, renforcer leur rôle de centralité (mobilités, services, emploi) et garantir une cohérence avec les objectifs du SCoT en matière de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

D'ici la fin de l'année 2025, le SCoT du Pays de Rennes fixera de nouveaux objectifs chiffrés en matière de densité.

La modification n°4 du PLUi anticipe ces évolutions en intégrant les densités futures attendues pour les pôles structurants des bassins de vie, lesquelles seront fixées à 40 logements par hectare.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°74 (Web)

Par Une Personne qui tient à sa qualité de vie - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

Pour ce contributeur qui se présente comme "Une Personne qui tient à sa qualité de vie", le réchauffement climatique s'accélère et les villes doivent s'adapter. Les solutions sont connues : renforcer la végétalisation, limiter les constructions et la bétonisation. La végétalisation est l'action la plus logique et la plus attendue par les habitants. Si le bassin rennais attire déjà pour le travail et les études, l'arrivée future de nouveaux habitants accentuera la pression sur les ressources, notamment l'eau potable. On ne peut plus sacrifier les terres agricoles, mais construire « à tout va » sur les jardins et fonds de parcelles des particuliers mènerait à une Bretagne artificialisée. Concernant notre quartier, une densification à 40 logements/ha va à l'encontre des enjeux climatiques et de la qualité de vie. Les élus doivent au contraire préserver le patrimoine végétal, garantir la santé des habitants et mettre en oeuvre de véritables solutions face au réchauffement climatique.

74_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain.

Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

N°75 (Web)

Par Anonyme - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Cette contributrice se présente comme habitante de l'avenue Chateaubriand à Melesse, membre du collectif « Ilot St Germain », elle exprime ses inquiétudes face aux modifications du PLUi qui prévoient une densification importante de logements dans son quartier résidentiel. Cette densification entraînerait :

- Un fort accroissement du trafic : plus de véhicules traversant les rues du quartier pour rejoindre Rennes, ce qui pose des problèmes de sécurité pour les piétons et cyclistes déjà nombreux.

Des nuisances environnementales : pollution de l'air, pollution sonore et détérioration de la qualité de vie.

- Un manque d'infrastructures adaptées : routes trop étroites, insuffisance de places de stationnement, incompatibilité avec l'habitat pavillonnaire existant.

- Une menace pour la biodiversité : le projet a déjà envisagé la coupe de platanes cinquantenaires, malgré l'engagement de préserver jardins et espaces verts.

En conclusion, la densification prévue risque de dégrader la qualité de vie, la sécurité et l'équilibre environnemental d'un quartier jusque-là paisible et verdoyant.

75_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Face aux défis posés par le changement climatique, les villes doivent impérativement s'adapter, et les politiques d'urbanisme ont un rôle central à jouer dans la planification de la ville de demain. Dans un contexte de transition écologique, le PLUi doit mobiliser l'ensemble des outils pour répondre à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants tout en limitant l'artificialisation des sols. La croissance des besoins en logements, portée par la dynamique démographique et le desserrement des ménages, ne peut plus être satisfaite par un modèle d'urbanisation fondé sur l'étalement urbain, qui consomme des terres agricoles et naturelles, fragilise les écosystèmes, et accentue la dépendance à la voiture.

Ainsi, les auteurs du PLUi sont appelés à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés, en privilégiant la densification maîtrisée, la reconversion des friches, la réhabilitation du bâti existant et la mixité des fonctions urbaines. Cette approche permet non seulement de préserver les ressources naturelles, mais aussi de construire des territoires plus résilients, plus sobres et plus inclusifs.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°76 (Web)

Par Isabelle Garnier 35520 Melesse - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Elle souhaite alerter sur l'augmentation du trafic urbain liée à la densification de l'habitat dans le coeur du bourg de Melesse. Il est d'ores et déjà compliqué de circuler à certaines heures notamment en tout début de journée ou en fin de journée. D'autre part, la destruction d'arbres très anciens est un contre-sens.

76_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°77 (Web)

Par M. Martin - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Pour cet habitant le projet prévu par la mairie de Melesse entraînera inévitablement une augmentation du trafic routier au sein du quartier de la Bohuannais et particulièrement au niveau de l'avenue Laennec. Cette rue est très fréquentée par les écoliers (seuls ou avec leurs parents), que ce soit à pied ou à vélo, pour se rendre au sein de leur établissement scolaire. En effet, nombre de personnes emprunte cette rue en provenance du nouveau quartier des Fontennes. De plus, le passage de poids lourds au milieu d'un quartier résidentiel augmente significativement le risque d'accident.

77_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°78 (Web)

Par M. Dupond - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Ce contributeur relève l'objectif mettre en valeur la perspective vers l'église depuis la rue de Chevaigné : Cet objectif est erroné puisqu'il est prévu de construire un immeuble entre la rue de Chevaigné et le centre du bourg de Melesse, de ce fait cette perspective devient caduque.

78_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme. Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les études pré opérationnelles ont démontré qu'il est possible de préserver cette perspective tout en respectant le gabarit prévu. Les auteurs du PLUi considèrent que la perspective constitue l'une des qualités paysagères du secteur et qu'elle devra être préservée dans l'hypothèse où un projet serait envisagé.

N°79 (Web)

Par M. Kergoat - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Cet habitant intervient sur le principe d'aménagement "Créer une liaison entre la rue Saint-Germain et la rue Paul Feval" : Ce principe d'aménagement est complètement "ubuesque", quel est l'intérêt d'une telle liaison, sachant que la rue Paul Feval fait partie d'un lotissement résidentiel. Alors que la rue Saint-Germain débouche au centre bourg de Melesse, lieu de la vie commerçante. De plus, cet accès, rue Paul Feval, impliquera une circulation sous les fenêtres des deux maisons concernées par cette nouvelle route : "On marche sur la tête !!!"

79_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

L'orientation d'aménagement qui relie la rue Saint Germain et la rue Paul Féval existe depuis l'approbation du PLUi en 2020. Le projet de modification N°4 rationalise les liaisons envisagées initialement.

Par ailleurs, un emplacement réservé (MEL-6) est également instauré sur la parcelle AN°47 depuis l'approbation du PLUi. Cela confirme l'intention des auteurs du PLUi de préserver la possibilité de créer une liaison entre les deux secteurs.

Le maillage piéton constitue un élément fondamental de la qualité urbaine. Il permet d'assurer la continuité et la fluidité des déplacements doux. Un maillage dense et lisible favorise la marche à pied, renforce l'accessibilité, et contribue à la vitalité des espaces publics. Il joue également un rôle structurant dans la perception de la ville à l'échelle humaine, en facilitant les usages quotidiens et en renforçant les interactions sociales. Par ailleurs, un réseau piéton bien conçu participe à la réduction de la dépendance à la voiture, et s'inscrit pleinement dans les objectifs de transition écologique, de santé publique et de sobriété énergétique. Intégré de manière cohérente au tissu urbain, il permet de reconnecter des quartiers fragmentés et de soutenir un développement urbain plus inclusif et durable.

N°81 (Web)

Par Une habitante du quartier - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Cette habitante du quartier St Germain relève que des membres du collectif dénoncent les contradictions entre les discours officiels sur la biodiversité et la réalité des projets d'urbanisation. L'abattage envisagé de quatre platanes du square symbolise cette incohérence : alors que la municipalité vante les bienfaits des arbres, ceux-ci deviennent « gênants » dès qu'un projet immobilier apparaît. Le collectif affirme que :

- La végétation est essentielle pour lutter contre la chaleur et préserver la qualité de vie.
- La densification, si elle est inévitable, doit être raisonnée, intégrée et respectueuse du milieu existant, en valorisant le quartier plutôt qu'en le dégradant.
- Les projets doivent anticiper circulation, sécurité, stationnement et préserver l'identité locale.
- Les habitants doivent être pleinement associés aux décisions dès la conception, et pas après coup.

81_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

Le projet de modification n°4 apporte des évolutions au contenu des orientations mais ne se substitue pas aux études opérationnelles qui permettront de détailler le projet urbain.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser, au sein de l'OAP, que le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables,

intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

N°82 (Web)

Par Anonyme - Déposée le dimanche 28 septembre 2025

Selon des projections, Melesse pourrait atteindre 10 000 habitants d'ici 2035. Si l'accueil de nouveaux habitants semble inévitable, les habitants dénoncent des consultations publiques perçues comme purement formelles, sans réelle prise en compte de leurs préoccupations. Ils redoutent qu'une densification mal pensée transforme la ville de demain (2030-2050) en un espace dégradé :

- plus de circulation, embouteillages, insécurité routière et manque de stationnement,
- davantage de pollution, nuisances sonores, risques d'inondation et tensions de voisinage,
- perte de biodiversité, d'espaces verts, de patrimoine et de qualité de vie. Le risque est de voir émerger une ville difficile à gérer, au détriment de ses habitants et de son identité.

82_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette contribution.

Sur le site dématérialisé – autres contributions**N°5 (Web)**

Par Anonyme - Déposée le lundi 01 septembre 2025

Historiquement des parcelles qui étaient UE sont passées en UA sans concertations avec les propriétaires C'est pour cela que je demande que l'évolution de zonage de la B868 profite aussi à d'autres parcelles Pourquoi certaines parcelles passeraient en zone UE et pas d'autres ?

5_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les habitants du territoire ont été associés à l'élaboration du PLUi à travers les dispositifs de concertation préalable. Ils ont également pu contribuer après l'arrêt du PLUi, lors de l'enquête publique de 2019. L'évolution du zonage prévue dans le cadre de la procédure de modification n°4 ne concerne pas d'autres parcelles. Les auteurs du PLUi étudieront cette demande dans le cadre de la révision générale engagée depuis septembre 2024.

N°6 (Web)

Par SARRAZIN Stéphane 35440 Montreuil-sur-Ille - Déposée le lundi 01 septembre 2025

Personne reçue en permanence Demande la suppression de la réserve présente sur une partie de son terrain nomenclaturé B-198.

PJ : extrait zonage Graphique de la parcelle

6_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Cette demande intervient en dehors du périmètre des modifications prévues et ne peut, à ce titre, être instruite dans le cadre de la présente procédure. La communauté de communes analysera cette demande dans le cadre de la révision générale.

N°17 (Web)

Par LE LAY POULIQUEN Stéphanie 35490 - SENS DE BRETAGNE - Déposée le mardi 02 septembre 2025

Concernant la parcelle AOP N°6 (avenue Philippe de Volvire) : la parcelle 402 n'existe plus. Elle a été divisée en 2 parcelles : la 646 et la 647. La 647 est rattachée à la 401 (même propriété). Le projet implique probablement un décalage de la zone piéton envisagée dans le PLU. 2 servitudes de réseaux, canalisation et passage existent sur les parcelles 646, 256, 257, 351, à bien intégrer dans un projet de densification habitat.

PJ : extraits zonage et cadastre

17_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme.

Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique.

Ainsi, l'OAP établit le principe de la liaison sans en localiser précisément le tracé exact.

Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires (servitudes de tréfonds...).

N°20 (Web)

Par GRENEU Patrick 35520 Melesse - Déposée le mercredi 03 septembre 2025

Il souhaiterait que le terrain cadastré 1176 situé Le clos Ramard, actuellement classé en zone A, puisse être reclassé en zone constructible afin de permettre la réalisation d'un projet pour une habitation principale.

20_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Cette demande intervient en dehors du périmètre des modifications prévues et ne peut, à ce titre, être instruite dans le cadre de la présente procédure. La communauté de communes analysera cette demande dans le cadre de la révision générale.

N°30 (Web)

Par SORIN MARC 35520 LA MEZIERE- Déposée le vendredi 12 septembre 2025

Ce contribuable à l'enquête souhaiterait procéder à une division parcellaire concernant le lot 1294(1279) 2 RUE DE LA RABINE MONTGERVAL ET faire modifier LE PLUI de la zone nue de 780M2 en zone constructible En accord avec Ses voisins directs WALTER et ALLAIN Nous préférons voir une maison d'habitation qu'un local de plus de 6 METRES de haut

30_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Cette demande intervient en dehors du périmètre des modifications prévues et ne peut, à ce titre, être instruite dans le cadre de la présente procédure. La communauté de communes analysera cette demande dans le cadre de la révision générale.

Enquête publique relative à la modification N°4 du PLUi

Mémoire en réponse

N°45 (Web)

Par Anonyme - Déposée le mercredi 17 septembre 2025

Le sujet ne semble pas avoir trait à l'urbanisme, mais à l'accueil, sans doute à la bibliothèque

45_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Cette contribution n'appelle pas d'observation au titre du PLUi.

N°53 (Web)

Par SARL STENTZEL TP 35440 MONTREUIL SUR ILLE - Déposée le lundi 22 septembre 2025

Madame TURGIS représentant la SARL STENTZEL TP sur Montreuil sur Ille, est venue en permanence expliquer le projet de l'entreprise. Ce n'est pas un sujet qui fait l'objet de la modif N°4. Elle souhaite avoir un interlocuteur et des réponses, elle alerte pour qu'éventuellement la révision du PLUi puisse lui permettre de réaliser cet investissement nécessaire à la vie de l'entreprise.

PJ : esquisse du projet

53_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Cette demande intervient en dehors du périmètre des modifications prévues et ne peut, à ce titre, être instruite dans le cadre de la présente procédure. La communauté de communes analysera cette demande dans le cadre de la révision générale.

N°57 (Web) Par BESNIER Jean-Yves 35830 Betton - Déposée le mercredi 24 septembre

Ce contributeur de Betton, intervient pour signaler le manque d'explication de OAP N° 5 à Melesse. Il lui semble que la modif OAP N° 5 doit être retirée. Il trouve qu'il n'a pas été correctement informé de la Modif du PLUi N°4

57_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification N°4 prévoit deux évolutions au sein de l'OAP n°5 : suppression d'une façade urbaine structurante et le tracé du sentier piéton.

N°60 (Email)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Les habitants -dix signatures- du hameau des Badilles à Langouët déposent leurs observations dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet d'aménagement voisin. Le hameau, conçu dans une démarche écologique (maisons en bois, absence de bétonnage, respect des paysages), demande que cette identité soit prise en compte. Le projet prévoit une vingtaine de logements, dont 25 % aidés, avec une orientation annoncée vers des modes constructifs à faible impact environnemental. Les habitants saluent cette intention mais demandent des garanties concrètes. Leurs principales requêtes sont :

- De privilégier des constructions légères, naturelles et paysagèrement intégrées,
- De réduire le nombre de logements pour préserver l'équilibre entre démographie et qualité de vie,
- D'imposer une véritable insertion paysagère,
- De prévoir une liaison piétonne directe entre le hameau actuel et le futur projet.

Ils rappellent que l'enquête publique doit garantir la participation des habitants (Code de l'environnement, art. L123-1) et affirment leur volonté de s'opposer à tout projet qui ne respecterait

Enquête publique relative à la modification N°4 du PLUi

Mémoire en réponse

pas des conditions minimales en matière environnementale, esthétique et de qualité de vie. Tout en reconnaissant la nécessité de nouveaux logements pour le dynamisme du village, ils demandent que ceux-ci s'inscrivent dans le respect de l'environnement et l'harmonisation paysagère.

PJ signée par 10 contributeurs

60_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

La communauté de communes prend acte de cette contribution et analysera la prise en compte des remarques, en veillant à leur compatibilité avec les documents de planification supérieurs, notamment le SCoT.

N°61 (Web)

Par Anonyme - Déposée le jeudi 25 septembre 2025

Cette contribution concerne la parcelle ZA 218 de L'OAP zone de la route du meuble. "Les principes de voirie niveau 1 et 2 remettent en cause notre projet d'aménagement de cette parcelle. Nous souhaitons créer 200 emplois et participer activement au développement économique de notre territoire. Ce projet est complètement remis en cause avec ces principes de voiries."

61_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette contribution.

N°62 (Web)

Par CHRISTELLE MOCHET LE GUERN - RESPONSABLE SERVICE URBANISME MAIRIE DE MELESSE

Déposée le jeudi 25 septembre 2025 35520 MELESSE

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val d'Ille d'Aubigné, la Commune souhaite consigner l'observation suivante :

Par délibération du 5 avril 2023, le Conseil Municipal de Melesse a proposé de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation 7 - rue de Montreuil - afin de créer un îlot mixte (habitat et équipement public). - La Commune étant propriétaire à proximité des parcelles cadastrées AO 291 et AI 1 destinées à recevoir des équipements publics, il est demandé de ne pas imposer de programme mixte sur cette orientation d'aménagement et de programmation n° 7. La Commune souhaite que l'aménagement de cette zone se réalise sous la forme d'une opération d'ensemble constituée de logements.

PJ : courrier de monsieur le Maire de Melesse

62_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette contribution.

N°71 (Web)

Par SEM TERRE ET TOIT - Déposée le vendredi 26 septembre 2025

La contribution de la SEM TERRE ET TOIT est développée sur un document joint de 5 pages. Les sujets identifiés sont :

- l'orientation n°4 de l'OAP trame verte et bleue « amplifier la qualité écologique des haies ». "Dès lors, tout en maintenant l'objectif de protéger le système racinaire des haies et parallèlement les structures vulnérables (maisons, fondations, clôtures, etc.), nous sollicitons la suppression d'une notion de distance."

- Incohérence des pièces du PLUi : nous avons constaté pour ce qui concerne les haies à préserver sur la commune de SAINT-MEDARD SUR ILLE des incohérences". L'OAP de la ZAC Croisée des Chemins contenue dans le cahier communal reprenant à l'époque le parti d'aménagement découlant du dossier de réalisation approuvé et le diagnostic fait figurer un nombre plus limité de haies à préserver. Le règlement graphique aboutit ainsi à remettre en cause les enjeux et les objectifs ayant abouti à la définition du projet d'aménagement sur la desserte inter-quartiers.

Nous sollicitons ainsi que chaque linéaire de haie à préserver soit réétudié au regard de l'avant-projet arrêté pour chaque opération d'aménagement."

PJ : le courrier

71_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette contribution.

Toutefois, il n'est pas possible de supprimer une protection dans le cadre de la procédure de modification de droit commun.

Aucune évolution ne porte sur le secteur de la ZAC à Saint Médard sur Ille.

Les auteurs du PLUi analyseront les possibilités d'évolution dans le cadre de la révision générale.

N°80 (Web)

Par ESNAULT HENRI 35520 La Meziere - Déposée le samedi 27 septembre 2025

Le contributeur exprime son désaccord concernant la parcelle où se situe ma maison d'habitation (n° 0031) En effet, je note son nouveau référencement sur le PLU : 1 AUA4 que je conteste.

80_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage prend acte de cette contribution.

La maison se situe au sein d'un périmètre dédié à l'activité économique, actuellement identifié dans le PLUi en vigueur. La modification n°4 encadre les nouvelles activités susceptibles de s'implanter, le cas échéant. Elle ne remet pas en cause les bâtiments existants.

Ainsi, le règlement du PLUi autorise les travaux d'aménagement, d'extension et de remise en état d'un bâtiment existant, dont la création serait interdite dans cette zone, sous réserve que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30 % de celle de la construction existante.

N°83 (Web)

Par Dobé 35520 Melesse - Déposée le lundi 29 septembre 2025

Les trois frères sont venus rencontrer le commissaire enquêteur, cette contribution acte de l'objet de l'échange. Ils ont un bien à vendre parcelle A 0256, un acquéreur s'est présenté pour faire des commerces au rez-de-chaussée et des appartements au-dessus, la municipalité s'oppose au projet, elle demande des logements. Il pourrait-être prévu un petit collectif de 4 appartements sur 912 m2 qui ne ferait pas masse et laisserait un environnement agréable au voisinage pour respecter un règlement qui exige 40 logements par hectare.

83_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

La parcelle se situe au sein d'un périmètre de centralité – secteur de diversité commerciale.

Le règlement du PLUi en vigueur affiche un objectif de préserver ou développer la diversité commerciale au sein de ce secteur.

Enquête publique relative à la modification N°4 du PLUi

Mémoire en réponse

N°84 (Web)

Par BESNIER jean-yves 35830 Betton -Déposée le lundi 29 septembre 2025

Ce contributeur intervient à nouveau pour s'étonner qu'une enquête publique puisse porter sur une Modification d'un PLU (N°4) sans que le document PLU auquel se rattache cette modification soit associé à la consultation. Cet habitant de Betton interpelle sur la légitimité de la procédure en cours. "Cette soumission d'une modification sous-entend que les lecteurs de cette modification de ce PLU connaissent ou ont lu le document lui-même ainsi que les trois modifications N°1 à N°3. L'enquête doit porter sur un tout et non pas sur une partie ou à la rigueur à un ajout (Chapitre, OAP...) consistant et complet. Je me pose la question de la légalité de la soumission d'une telle consultation et demande à voir le texte officiel qui permet ce genre de bizarrerie".

84_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le PLUi en vigueur est consultable en ligne sur le site internet de la communauté de communes :

[Plan Local d'Urbanisme Intercommunal \(PLUi\) | Val d'Ille-Aubigné](#) .

Il est également accessible sur le site national Geoportail de l'urbanisme : [Accueil - Géoportail de l'Urbanisme](#).

Le PLUi est également consultable en version papier au siège communautaire à Montreuil le Gast et dans les 19 mairies du territoire.

N°85 (Web)

Par BESNIER Jean-Yves 35830 Betton Déposée le lundi 29 septembre 2025

Ce contributeur de Betton interpelle sur les règles de densification

85_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme.

Ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur.

Les OAP ne remplacent en aucun cas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

N°86 (Web)

Par Anonyme Déposée le lundi 29 septembre 2025

Ce contributeur s'identifie "Propriétaire d'un terrain adjacent concerné » Les observations concernent les parcelles 206 et 298 situées à Langouët (35630) l'OAP n°5 Il demande expressément :

Soit le retrait ou gel du classement UO2s sur 206/298 ;

Soit la réintégration en zone naturelle ou agricole

À défaut, des prescriptions strictes garantissant la protection de ma propriété et du cadre de vie existant. Propriétaire d'un terrain adjacent concerné

86_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification n'impacte pas le règlement en vigueur applicable aux parcelles concernées. Par ailleurs, les dispositions de la zone UO2s encadrent le gabarit maximal des constructions, ainsi que les conditions d'accès et de stationnement.

Le règlement du PLUi et les orientations d'aménagement et de programmation encadrent les futurs projets d'urbanisme, mais ne se substituent pas aux études techniques nécessaires à la conception d'un projet urbain.

N°87 (Web)

Par Mme HOUAL Déposée le lundi 29 septembre 2025

Suite à sa venue en permanence cette personne, confirme que la parcelle 761 (Impasse de Vauléon) ne peut pas être classée en "logement vacant" sur le nouveau PLU, indiqué sur la nouvelle légende avec un petit cercle rouge. En effet, les bâtiments demandent des travaux très importants avant de les rendre habitables, de l'ordre de plusieurs centaines de mille euros. Ils sont classés 7 car ils ne possèdent aucune commodité actuellement.

87_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le rapport de présentation s'appuie sur la donnée LOVAC.

Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés.

Les données LOVAC alimentent la plateforme Zéro Logement Vacant, solution numérique proposée par la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature dans le cadre du Plan National de Lutte contre les logements vacants. Cet outil est destiné à accompagner les collectivités dans la mobilisation des propriétaires de logements vacants et de passoires énergétiques en location, logements vacants potentiels.

La communauté de communes n'est pas gestionnaire de cette donnée et ne peut pas la modifier.

N°88 (Web)

Par Mme HOUAL - Déposée le lundi 29 septembre 2025

En complément de la contribution précédente, elle ne souhaite pas que ce logement soit indiqué vacant, ce qui induirait une taxe auprès des impôts, alors même que j'ai transmis les justificatifs le classant en catégorie 7

PJ : plan

88_ Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Comme indiqué précédemment (cf. contribution n°87), la communauté de communes n'est pas gestionnaire de cette donnée et ne peut pas la modifier.

N°89 (Web)

Par Mme HOUAL - Déposée le lundi 29 septembre 2025

Dans la suite des interventions précédente cette personne signale le décalage d'implantation des bâtiments sur les parcelles :

PJ extrait cadastral et extrait plan PLUi.

*Enquête publique relative à la modification N°4 du PLUi**Mémoire en réponse***89_Réponse du Val d'Ille-Aubigné**

Le PLUi en vigueur s'appuie sur le Plan Cadastral Informatisé (PCI) de 2021. Il n'a pas encore intégré la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) consultable sur le site internet cadastre.gouv.fr.

Cela nécessite un temps de travail conséquent afin de recaler toutes les données. La communauté de communes mènera ces travaux lors de la révision générale.

N°90 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 29 septembre 2025

Ce contributeur de Langouet, dans le cadre de l'évolution envisagée sur le secteur OAP N°2 Prairie Madame, demande d'ajuster la prescription « L'opération devra faire l'objet d'une étude d'aménagement d'ensemble portant sur une surface couvrant au minimum 55% de la zone ». "Par ailleurs, nous souhaiterions supprimer le principe de sentier piéton « nord-sud » au sein du secteur."

90_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maître d'ouvrage est enclin à prendre en compte cette contribution.

N°91 (Web)

Par Mme HOUAL - Déposée le lundi 29 septembre 2025

Cette contribution pour signaler qu'il y a de nombreux espaces boisés protégés qui ne sont plus notifiés sur le plan PLU alors qu'ils sont existants. Impasse Vauléon VIGNOC

PJ : plan

91_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Cette demande intervient en dehors du périmètre des modifications prévues et ne peut, à ce titre, être instruite dans le cadre de la présente procédure. La communauté de communes analysera cette demande dans le cadre de la révision générale.

N°92 (Web)

Par Anonyme - Déposée le lundi 29 septembre 2025 à 16 :28

Cette contributrice confirme qu'il convient de clarifier et mettre à jour le nom des voiries pour rester conforme au cadastre et aux relevés de propriété. Ceci pour éviter des erreurs de destinations, de livraison et autres.

PJ : Plan

92_Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le PLUi en vigueur s'appuie sur le Plan Cadastral Informatisé (PCI) de 2021. Il n'a pas encore intégré la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) consultable sur le site internet cadastre.gouv.fr.

Observations du commissaire enquêteur

3- En ce qui concerne l'OAP n°10, quartier Saint Germain à Melesse, la collectivité peut-elle produire des engagements d'orientation ou de projet, peut-elle proposer une méthode de mise en œuvre pouvant répondre aux demandes du collectifs Saint Germain ?

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

A l'heure actuelle aucun projet d'initiative publique n'est envisagé sur ce secteur. Dans ce contexte, la communauté de communes ne peut pas produire des engagements de projet. En revanche, elle peut compléter le projet de modification n°4 de l'OAP n°10.

À titre d'exemple, sans que ce soit exhaustif :

Assurer la protection des arbres au nord et à l'angle de la rue de la Bohunnais

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le projet de modification de l'OAP N°10 n'impose pas la destruction du patrimoine végétal.

Les opérations de renouvellement urbain représentent un levier essentiel pour répondre aux besoins de logements, requalifier des quartiers existants et lutter contre l'artificialisation des sols. Toutefois, elles s'accompagnent d'un équilibre souvent difficile à atteindre. Il s'agit de densifier sans dénaturer, de transformer sans exclure. Ces projets doivent concilier des objectifs parfois contradictoires : intégrer de nouveaux logements tout en préservant la qualité de vie, maintenir la mixité sociale face à la pression foncière, ou encore moderniser les équipements sans effacer l'identité des lieux. Le renouvellement urbain exige ainsi une approche fine afin de répondre aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux de manière transversale et équilibrée.

À ce stade, les auteurs du PLUi ne souhaitent pas imposer de prescriptions complémentaires, en l'absence de projet opérationnel clairement identifié.

Envisager les aménagements qui feront face aux fortes pluies et potentielles inondations

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser dans les principes d'aménagement de l'OAP n°10 :

Développer une gestion intégrée des eaux pluviales, à la parcelle et dans des espaces communs (espaces verts creux, noues, toitures végétalisées, jardin de pluie, revêtements perméables, etc.)

Le paragraphe suivant pourrait également être ajouté :

Le futur projet urbain devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur en adoptant une conception favorisant les surfaces perméables, intégrant les espaces verts, et encourageant la circulation de l'air ainsi que la diversité des formes végétales, afin de maximiser l'ombrage et la fraîcheur.

Les aménagements routier, rue Saint Germain, qui permettront d'améliorer la circulation et la sécurité, en particulier pour les piétons

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les OAP définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur. Elles ne remplacent pas les études opérationnelles, qui doivent être réalisées dans le cadre d'un projet spécifique. Seul un projet détaillé permettra d'identifier l'ensemble des impacts et de définir les aménagements nécessaires pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

Les auteurs du PLUi sont enclins à préciser dans les principes d'aménagement de l'OAP n°10 :

Aménager des espaces publics apaisés et sécurisés pour tous les usages

Prévoir des aménagements visant à sécuriser les cheminements piétons.

Le devenir du cheminement Saint Germain/Paul Féval

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le maillage piéton constitue un élément fondamental de la qualité urbaine. Il permet d'assurer la continuité et la fluidité des déplacements doux. Un maillage dense et lisible favorise la marche à pied, renforce l'accessibilité, et contribue à la vitalité des espaces publics. Il joue également un rôle structurant dans la perception de la ville à l'échelle humaine, en facilitant les usages quotidiens et en renforçant les interactions sociales. Par ailleurs, un réseau piéton bien conçu participe à la réduction de la dépendance à la voiture, et s'inscrit pleinement dans les objectifs de transition écologique, de santé publique et de sobriété énergétique. Intégré de manière cohérente au tissu urbain, il permet de reconnecter des quartiers fragmentés et de soutenir un développement urbain plus inclusif et durable.

L'orientation d'aménagement qui relie la rue Saint Germain et la rue Paul Féval existe depuis l'approbation du PLUi. Le projet de modification N°4 rationalise les liaisons envisagées initialement.

Par ailleurs, un emplacement réservé (MEL-6) est également instauré sur la parcelle AN°47 depuis l'approbation du PLUi.

Cela confirme l'intention des auteurs du PLUi de préserver la possibilité de créer une liaison entre les deux secteurs.

Une mise en œuvre d'une élaboration participative des projets concernant la zone.

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Tout projet entraînant une redéfinition du domaine public donnera lieu, de manière obligatoire, à une nouvelle concertation avec les habitants.

En revanche, les auteurs du PLUi ne disposent d'aucun pouvoir d'intervention sur les projets d'initiative privée, dès lors que ceux-ci respectent la réglementation d'urbanisme en vigueur.

4- Actuellement combien y a-t-il de logements sur le quartier de l'OAP N°10 ? Quel est le nombre potentiel de logements que pourrait générer la modification du PLUi sur ce quartier ?

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Selon les fichiers fonciers 2025, il existe 18 logements sur le secteur de l'OAP n°10.



Secteur de l'OAP n°10

Enquête publique relative à la modification N°4 du PLUi

Mémoire en réponse

Les études pré opérationnelles ont mis en évidence un gisement potentiel d'environ 70 nouveaux logements sur l'ensemble du secteur couvert par l'OAP n°10, en redéfinissant les espaces publics, la voirie et ses délaissés.

En l'absence d'un projet d'initiative publique, les auteurs du PLUi ne souhaite plus inscrire un objectif aussi précis.

C'est pourquoi le projet de modification N°4 revient sur l'objectif de densité applicable à chaque opération.

Cela signifie que tout futur projet de construction devra respecter cet objectif. Par exemple, un projet de construction qui s'inscrit sur une emprise de 700 m² devrait produire au minimum 3 logements.

5- Le règlement du PLUi défini que les hauteurs d'immeuble sont au maximum R+2+ C ou A. Le PLUi révisé s'en tiendra-t-il à ces hauteurs ?

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

La révision du PLUi s'inscrira dans la continuité du document existant.

L'étude pré opérationnelle a démontré l'intérêt d'encadrer les hauteurs sur ce secteur. Il semble donc cohérent de reconduire ces gabarits dans le cadre de la révision générale.

6 - À l'horizon 2032, le territoire intercommunal devrait donc atteindre plus de 48 000 habitants soit plus de 13 500 habitants supplémentaires par rapport à la population en 2015 (donnée Insee de référence).

Les citoyens rencontrés s'inquiètent de la surcharge de circulation sur les axes qui les conduisent à leurs lieux de travail. La progression de la population est-elle compatible avec les solutions de transport, qui restent pour beaucoup la voiture ?

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Les politiques de mobilités jouent un rôle fondamental dans la structuration du territoire, l'organisation des modes de vie et la réponse aux défis environnementaux.

Longtemps centrées sur l'adaptation des infrastructures routières à l'augmentation du trafic automobile, elles évoluent aujourd'hui vers une approche plus globale et intégrée. Il ne s'agit plus seulement de fluidifier la circulation, mais de proposer une offre de mobilité diversifiée, accessible à tous et adaptée aux besoins quotidiens. En combinant les modes de transport (transports en commun, mobilités douces, partagées ou actives), en repensant la proximité entre les fonctions urbaines (logement, emploi, services) et en limitant la dépendance à la voiture individuelle, ces politiques permettent de réduire les nuisances, de renforcer la cohésion sociale et de favoriser la transition écologique.

Les autorités organisatrices de la mobilité ont le devoir de créer les conditions favorables à ces changements de comportement : aménagements adaptés, offres de transport pertinentes, incitations, sensibilisation. C'est en conjuguant les efforts de chacun que pourra émerger une mobilité plus sobre, plus solidaire et plus respectueuse des générations futures.

Depuis 2021, la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné est devenue l'Autorité organisatrice de la mobilité (AOM) locale.

Dans le cadre de sa politique de mobilité durable (dont le document cadre est le schéma des déplacements), la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné encourage les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

A ce titre, la communauté de communes :

- verse une aide pour inciter les pratiques de covoiturage
- participe au financement du dispositif de renforts d'offre sur la ligne 11 du transport régional.
- finance le programme savoir rouler à vélo au sein des écoles du territoire
- aménage des pôles multimodaux et des aires de covoiturage
- aménage des nouvelles pistes cyclables
- assure deux lignes de transport en commun (Navette VIA)
- propose un service de location de vélos à assistance électrique

Toutefois, la mise en œuvre de mobilités durables ne repose pas uniquement sur les collectivités ou les acteurs institutionnels : elle engage l'ensemble des acteurs du territoire (entreprises, habitants, usagers) dans une responsabilité partagée. Chaque décision individuelle ou collective en matière de déplacement a un impact sur l'environnement, la qualité de vie et l'équilibre territorial. Choisir de marcher, de faire du vélo, de covoiturer ou d'utiliser les transports en commun, c'est participer activement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la diminution de la congestion routière et à la création d'un cadre de vie plus apaisé.

7- L'assainissement est un préalable au développement de l'urbanisation, le sujet est particulièrement sensible pour Langouët, Melesse, Sens de Bretagne et quelques autres communes dont les capacités épuratoires sont insuffisantes. « Un transfert des compétences d'assainissement vers la communauté de communes et la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement à l'échelle de 14 communes du Val d'Ille-Aubigné permettront une anticipation des besoins et une restructuration des équipements » (rapport d'incidence p48). Les communes de La Mézière, Vignoc, Aubigné Saint Aubin D'Aubigné et Vieux-Vy-sur-Couesnon se sont opposées au transfert de la compétence assainissement vers la communauté de communes de Val d'Aubigné (prévu au plus tard au 1 janvier 2026). Ce déficit de solidarité technique et financière compromet-il les résultats à atteindre au regard de l'accueil de nouvelles populations et activités ?

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné est compétente en assainissement non collectif depuis 2014 et exerce cette compétence en régie depuis sa création.

Par délibération n° 2024-084 du 17 avril 2024, le Conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné a validé le principe d'une prise de compétence Assainissement Collectif au 01/01/2026 avec la mise en place d'une régie avec coopération d'entente avec Rennes Métropole pour l'exploitation de ses systèmes d'assainissement collectif à compter de cette date.

Depuis cette date, la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 est venue modifier la gestion des compétences « eau » et « assainissement » et retirant notamment le caractère obligatoire du transfert de compétence aux intercommunalités. Aussi, par délibération n°2025-143 du 10 juin 2025 le Conseil communautaire a validé le transfert de la compétence facultative « assainissement collectif », sur un périmètre partiel de 14 communes à compter du 1er janvier 2026.

Ainsi, la Communauté de communes est compétente en assainissement non collectif et à titre facultatif sera compétente en assainissement collectif à effet du 1er janvier 2026 sur le territoire des communes de Andouillé-Neuville, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, Melesse, Montreuil-le-Gast, Montreuil-sur-Ille, Mouazé, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Symphorien et Sens-de-Bretagne.

Malgré un périmètre réduit par rapport à la délibération du 17 avril 2024, la communauté de communes est en train de finaliser la forme juridique la plus adaptée permettant à l'assemblée

délibérante de conserver les pouvoirs nécessaires à l'impulsion de la politique à mettre en œuvre en matière d'assainissement collectif et d'assainissement non-collectif, à la fixation des objectifs et au contrôle de la réalisation de ces derniers.

Cela ne remet pas en cause l'accueil de nouvelles populations ni le développement de l'activité économique.

8 - « Un diagnostic et un schéma directeur des systèmes d'assainissement collectifs du territoire est en cours d'élaboration ». Qu'en est-il ?

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le schéma directeur a été lancé par la Communauté de communes avec les 14 communes qui n'auraient pas disposer d'un SDEU de moins de 10 ans au 31/12/2025. Ce marché a démarré en 2024 et devrait se terminer en décembre 2025.

Ce processus se déroule indépendamment du transférer de la compétence à la communauté de communes.

9- Sur la « OAP route du meuble » la définition des activités dans la zone 1AUA2 Et 1AUA4, ne permettent pas d'avoir une vue de ce à quoi peuvent s'attendre les habitants de ces secteurs, (MLG N°1- N°80 (Web) par ailleurs la contribution N°61 (Web) annonce un projet en cours, qu'en est-il ?

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

Le secteur « Route du Meuble » constitue un espace stratégique et l'un des pôles économiques majeurs du Val d'Ille-Aubigné et du Pays de Rennes.

Toutefois, à l'heure actuelle, aucun projet d'initiative publique n'est envisagé sur ce secteur.

La communauté de communes affirme sa volonté d'accompagner les acteurs économiques présents et à venir, en facilitant les conditions d'installation et de développement de leurs activités.

Cet accompagnement vise notamment à renforcer l'offre locale d'emplois, afin de limiter les déplacements pendulaires et de réduire la dépendance à la voiture. En rapprochant les lieux de vie et les lieux de travail, la collectivité contribue ainsi à une meilleure qualité de vie pour les habitants, tout en agissant en faveur de la transition écologique.

10- D'une manière générale sur l'ensemble de la communauté de commune il y a encore beaucoup de zonage 2AUA. Dans l'OAP route du meuble n'est-il pas opportun de la retirer et de la passer en A ?

Réponse du Val d'Ille-Aubigné

La procédure de modification N°4 n'a pas pour objectif d'intégrer les obligations de la loi climat et résilience qui visent le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050.

La communauté de communes traitera cette question lors de la révision générale du PLUi, lancée en 2024.

À ce stade, la communauté de communes n'est pas en mesure de déclasser certaines zones sans disposer d'une vision d'aménagement globale et cohérente du territoire en compatibilité avec le SCoT du Pays de Rennes.

En effet, tout déclassement ou requalification de zonage nécessite une analyse approfondie des enjeux en matière d'habitat, de mobilités, d'activités économiques, d'environnement et de cadre de vie. C'est pourquoi seule la révision générale du PLUi permet d'établir une véritable stratégie foncière à l'échelle intercommunale.

Observations des personnes publiques associées (PPA)

PPA	Observations/ Recommandations/ Préconisations	Réponse du Val d'Ille-Aubigné
Chambre d'Agriculture	Secteur Route du Meuble – demande de déclassement de la zone 2AU en A	Tout déclassement ou requalification de zonage nécessite une analyse approfondie des enjeux en matière d'habitat, de mobilités, d'activités économiques, d'environnement et de cadre de vie. C'est pourquoi seule la révision générale du PLUi permettra d'établir une véritable stratégie foncière à l'échelle intercommunale et confirmer un éventuel déclassement de ce secteur. La communauté de communes n'est pas encline à prendre en compte cette demande.
	La sous-destination des constructions et installations nécessaires aux CUMA en zone A	La communauté de communes prend acte de cette remarque. Elle veillera à ce que le règlement autorise les constructions et installations nécessaires aux CUMA en zone A.
Chambre des métiers et de l'artisanat	Evolution du zonage à Guipel – demande de compensation à l'échelle intercommunal	Dans le cadre de la révision générale, la communauté de communes élargira les conditions d'accueil des activités économiques au sein des tissus urbains existants. Cela libérera un nouveau potentiel de développement qui compensera le secteur en question.
	Evolution du zonage à Saint Aubin d'Aubigné – regret de mobiliser une zone destinée à accueillir des activités industrielles ou artisanal pour un projet d'équipement public	La communauté de communes prend acte de cette observation. Toutefois, la nature du futur équipement public le rend peu compatible avec un usage résidentiel. C'est pourquoi ce secteur a été jugé approprié pour accueillir cet équipement.
	OAP n°13 – La Métairie II – proposition d'accompagner la collectivité dans la réflexion autour de la programmation	La communauté de communes prend acte de cette observation.
Syndicat mixte du Pays de Rennes	Avis favorable sans réserve ni recommandation	Cet avis n'appelle pas d'observation.
Préfet d'Ille et Vilaine Direction départementale des territoires et de la mer	Cet avis favorable émet une observation concernant la procédure.	La communauté de communes confirme que l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme a été respecté. La délibération justifiant l'utilité des ouvertures de zones 2AU a été jointe au dossier d'enquête publique.
Région Bretagne	Le courrier ne formule pas de remarques relatives au contenu de la modification N°4.	Cet avis n'appelle pas d'observation.