



CHATEAUBOURG
SAINT-MELAIN/BROONS-SUR-VILAINE



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGISTRE

jeu. 07/03/2024 17:13

MD

Mairie de Châteaubourg

Mise à disposition du public - Modification simplifiée n°2 du PLU

à Enquête Publique

Prénom / Nom

[REDACTED]

Sans titre

Bonjour,

Concernant la rue de Plessis Saint Melaine

Je trouve important de protéger l'espace vert à proximité des propriétés communales bâties.

Pourquoi ne pas diviser cet espace, afin de ne pas toucher à l'espace vert qui resterait protégé sans construction possible dessus ? La construction se limiterait à la surface de bâti existant en requalifiant seulement une partie de la parcelle et non pas toute la parcelle comme cela est prévu.

Cela permettrait de garder l'espace vert, c'est utile de protéger notre environnement même en plein lotissement (périodes de canicules et sécheresse, îlot de fraîcheur non négligeable) et a fortiori à proximité d'une école primaire, également utile à proximité de futurs logements collectifs qui pourraient directement en bénéficier (puisqu'ils n'auront pas de jardin). Et cela protégerait également tous les arbres déjà présents, alignés en haies ou non, avec cette modification du PLU envisagée il n'y a aucune référence à la végétation existante et à son devenir (risque-t-elle d'être rasée ?).

ven. 08/03/2024 11:50

MD

Mairie de Châteaubourg

Mise à disposition du public - Modification simplifiée n°2 du PLU

à Enquête Publique

Prénom / Nom

[REDACTED]

Sans titre

Bonjour,

Ce message concerne la requalification de deux immeubles communaux (C8).

Contrairement à ce qui est écrit dans la notice explicative, ce projet est de nature à porter atteinte à l'environnement naturel et paysager.

En effet, il va contribuer à augmenter l'artificialisation des sols.

Pour que celle ci soit limitée, ce projet doit concerner uniquement les habitations déjà construites. De cette façon, l'impact sur l'environnement sera moindre.

Pour compenser ce dommage fait à la Nature, le projet "prévoit de préserver une part d'espace vert ou de parc en lien avec la nature de la zone UG".

Ainsi, la conservation des arbres et du terrain de football de l'école du Plessis prévue par ce projet représentera une efficace compensation.

Cet espace naturel offre de nombreuses externalités positives à la ville de Châteaubourg :

- Le terrain enherbé est source de services écosystémiques : de régulation (stockage de carbone, régulation du climat et de la qualité de l'air) et culturels (sport, loisir).

- Les arbres, alignés, abritent une biodiversité qu'il est nécessaire de préserver.

- Ce terrain bénéficie à tous les individus de Châteaubourg, qui peuvent pratiquer un sport en extérieur. Selon Monsieur le maire, "rendre le sport accessible à tous c'est une vraie politique sociale. C'est primordial" (6 mars 2022). Ainsi, la préservation de ce terrain est tout à fait cohérente avec la politique sociale de la ville, qui est de faciliter l'accès au sport, pour toutes et tous.

- Il est surtout disponible pour les enfants de l'école du Plessis, qui bénéficient alors de conditions d'études optimales. De plus, il permet l'été d'accueillir la fête de l'école, événement familial réunissant parents et enfants. En clair : ce terrain fait la fierté des élèves de l'école du Plessis et de la ville.

Ainsi, ces raisons me permettent de proposer que ce projet concerne uniquement les habitations déjà construites.

Ce terrain et ces arbres sont essentiels pour le bien-être des générations actuelles et futures des Castelbourgeoises et Castelbourgeois.

En vous remerciant par avance de la prise en compte de cette contribution, et en vous remerciant de préserver l'environnement en contribuant à un futur soutenable,

Cordialement,



lun. 11/03/2024 07:45

Mairie de Châteaubourg

Mise à disposition du public - Modification simplifiée n°2 du PLU

À Enquête Publique

Prénom / Nom

[REDACTED]

Sans titre

Bonjour,

Je souhaite donner mon avis sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme et en particulier sur le point C8 des éléments d'actualisation.

dont l'objet est de permettre la requalification de deux propriétés communales par la construction de logements aidés :

Pièce(s)/Action(s)

Pièce 4.1 – Règlement graphique / Zone UG :

• Réindicer une partie de zone UG rue du Plessis Saint-Melaine en sous-secteur UGb, sur environ 0,6 ha, pour permettre la création de logements aidés, après démolition des bâtiments existants.

Mon avis est défavorable quant à la suppression du terrain enherbé.

Cet espace vert présente, en effet, beaucoup d'avantages :

- Il permet aux élèves de l'école du Plessis de jouer et de disposer d'un terrain en herbe pour différentes activités extérieures, sportives ou non.
- Il est également utilisé par le centre de loisirs dans le cadre d'animations (poney, jeux)
- il permet à tous les enfants et adultes du quartier et d'ailleurs de venir jouer au ballon (football), courir sur l'herbe et s'aérer.
- Avec le réchauffement climatique, un espace vert comme celui-ci est un espace qui participe à faire baisser la température dans la ville.
- Il permet d'absorber les émissions de CO2, participe à l'amélioration de la qualité de l'air et la protection de l'écosystème.

Le projet de suppression de cet espace vert et des arbres (plusieurs espèces dont de grands peupliers) n'est certainement pas une bonne nouvelle pour le quartier et la commune.

Bien cordialement,



lun. 11/03/2024 13:02

Mairie de Châteaubourg

Mise à disposition du public - Modification simplifiée n°2 du PLU

À Enquête Publique

Prénom / Nom

[REDACTED]

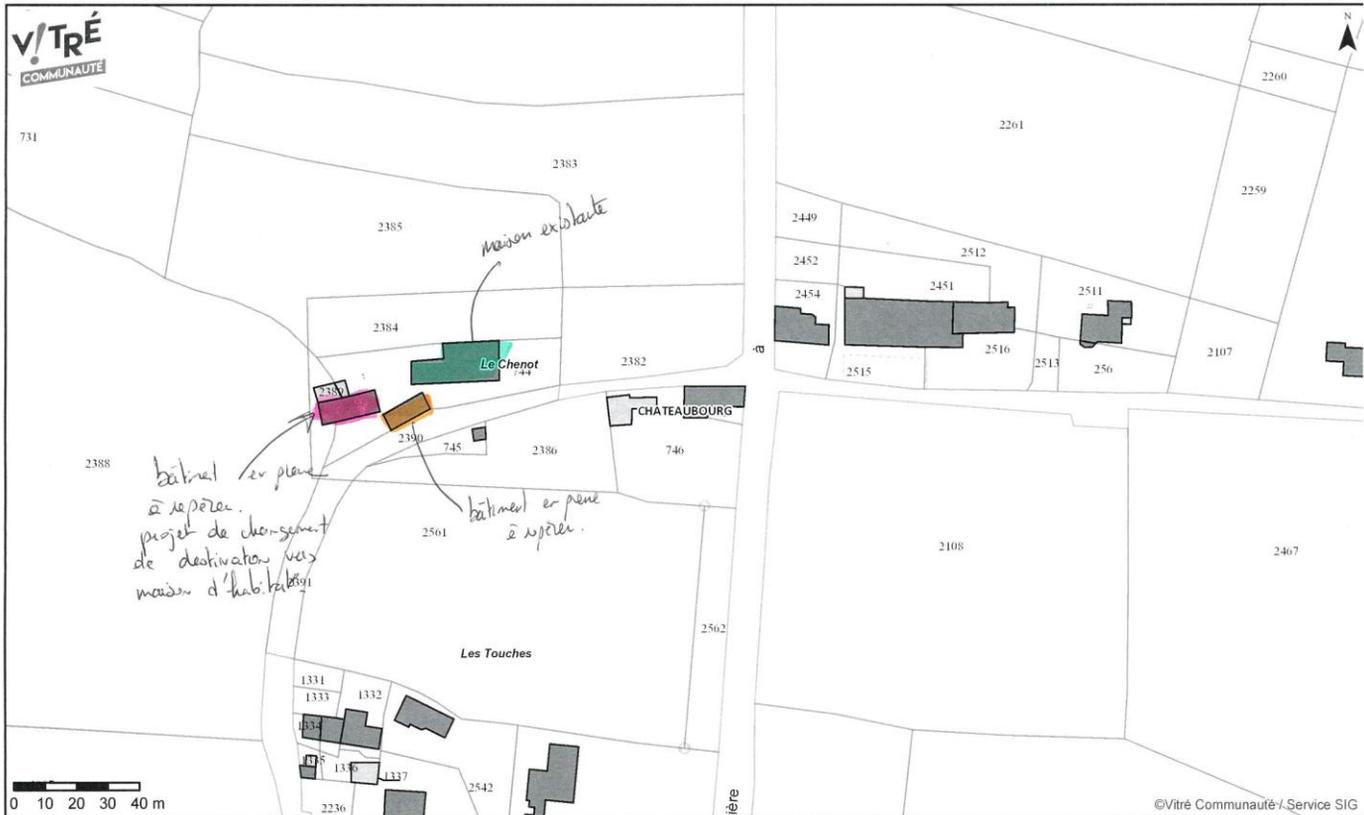
Sans titre

Je m'oppose à ce projet qui s'avère être un désastre écologique tant des arbres doivent être rasés et des surfaces bétonnées. Le projet devrait plutôt se concentrer sur les bâtiments déjà existants plutôt que de détruire un terrain pour y construire de grands immeubles.

13.03.2024.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

J'ai observé que l'étoile sur le
Batiment ~~flotté~~ ~~par~~ repéré sur la
notice Page 36 n'est pas sur le Bon
Batiment. lieu dit le Chenot 25 les
Petites Touches. Le Batiment devant être
repéré à être flotté en rose sur le Plan
Joint.



De: Mairie de Châteaubourg
Envoyé: mercredi 13 mars 2024 09:59
À: Enquête Publique
Objet: Mise à disposition du public - Modification simplifiée n°2 du PLU

Prénom / Nom

X X

Sans titre

C'est dommage d'urbaniser tout les terrains d'herbe de Châteaubourg,
Faire perdre le terrain vert de l'école n'est pas une bonne solution, c'est un superbe terrain pour tout les enfants,



OBSERVATIONS DU PUBLIC

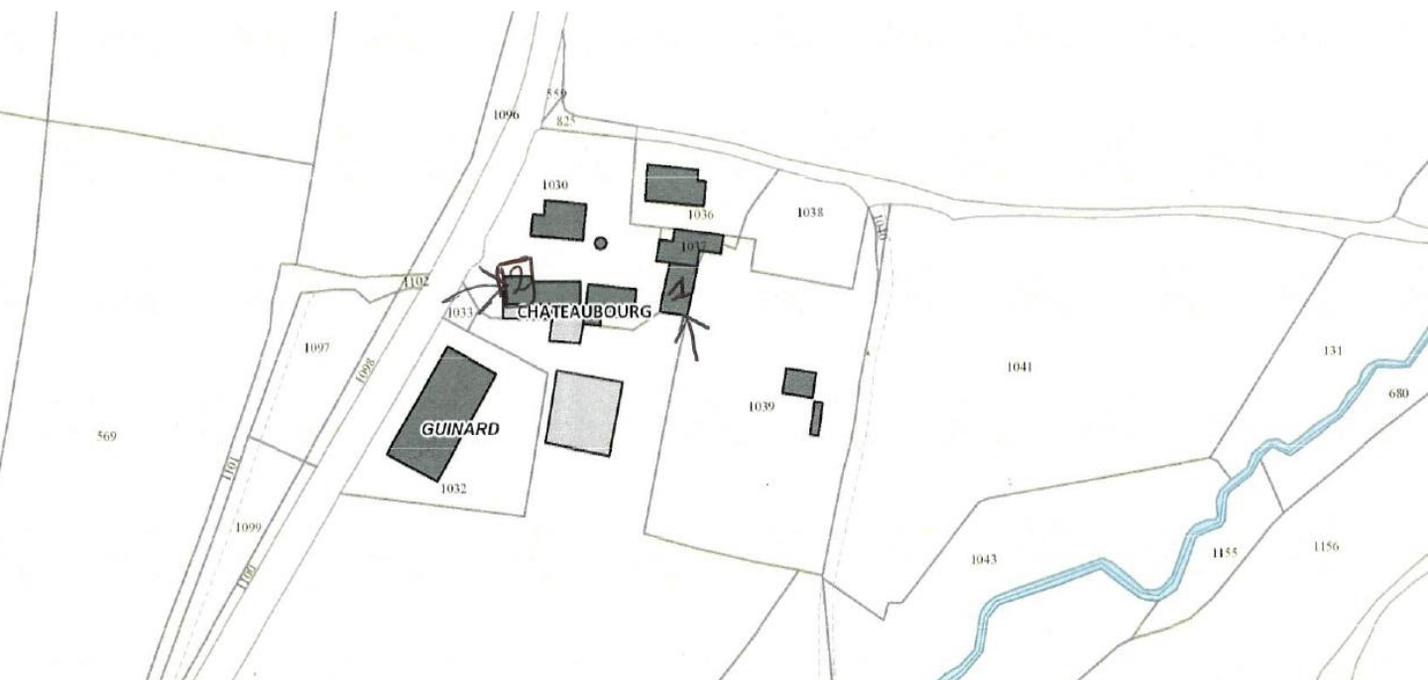
Lieu : [REDACTED]

Guinard

[REDACTED]
35 220 Châteaubourg

1) possède l'étoile au PLU
demande de travaux à venir pour
refaire la toiture

2) ne possède pas l'étoile.
Nous sollicitons auprès de la
mairie une modification pour
obtenir l'étoile pour ce bâtiment.



De: Mairie de Châteaubourg
Envoyé: vendredi 22 mars 2024 23:42
À: Enquête Publique
Objet: Mise à disposition du public - Modification simplifiée n°2 du PLU

Prénom / Nom

[REDACTED]

Sans titre

Bétonisation d'un îlot de fraîcheur urbain au sein d'une école... Adieu la pelouse, bonjour le bitume. Un projet à contresens de l'histoire mais on est habitué avec l'équipe municipale.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

~~35220 CHATEAUBOURG~~

Actuellement en pleine succession suite au décès
de nos parents nous envisageons de faire des travaux
sur plusieurs propriétés de la commune.

- Meubler le pont de pierre.

- le chêne rond

- les deux maisons de la grefartière.

- la petite pia l'ère.

Merci de lire votre avis par rapport à notre
demande et de me tenir informé des suites.

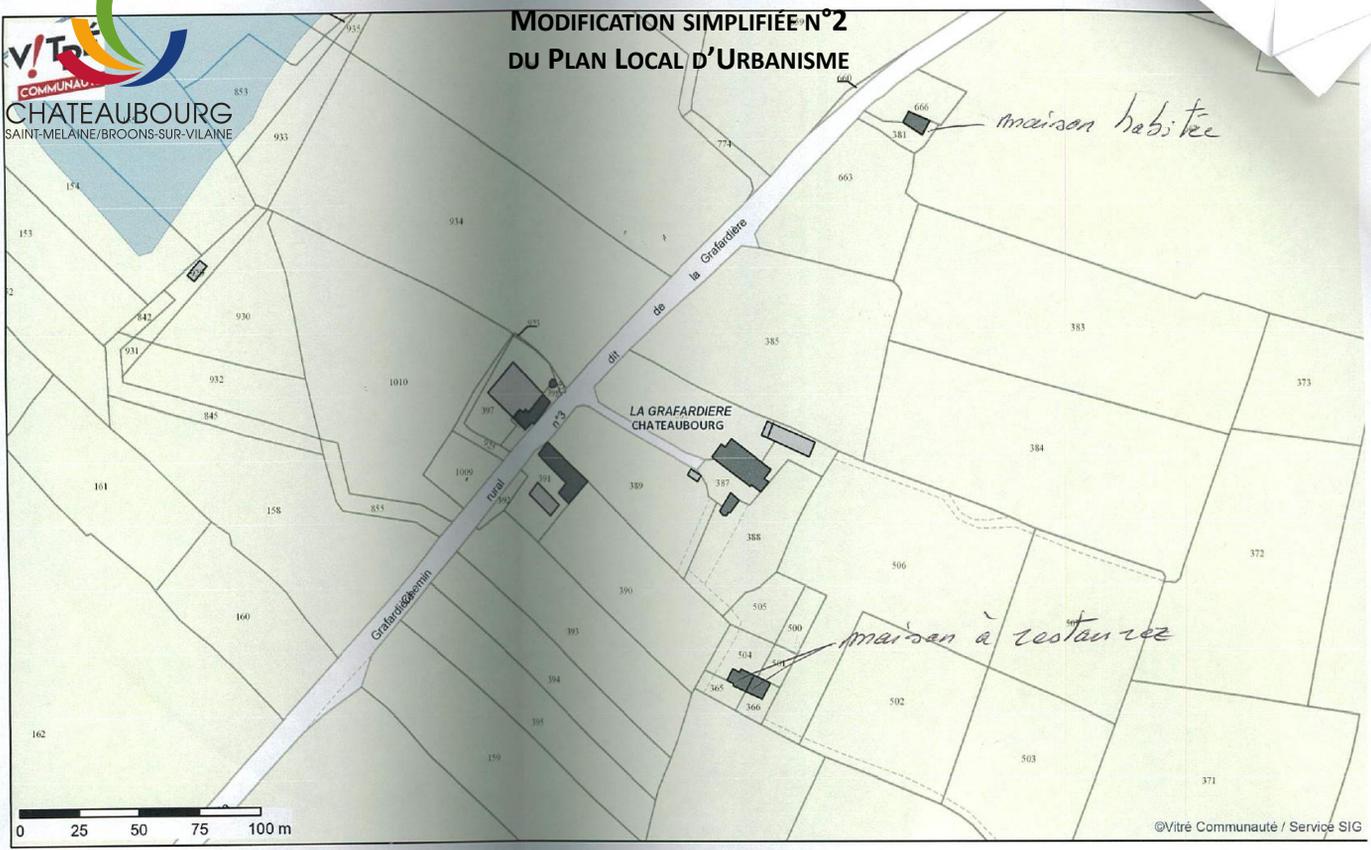
Je reste à votre disposition pour plus de renseignements.

Bien cordialement.

Pilly

PS: je suis plus réactif par téléphone que par
mail.

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

De:
Envoyé:
À:
Objet:

Agis ta Terre Chateaubourg <agistaterre35@gmail.com>
mercredi 27 mars 2024 21:40
Enquête Publique
[EXTERNE] Mise à disposition – PLU – Modification simplifiée n°2

Mise à disposition – PLU – Modification simplifiée n°2
Participation à l'enquête publique de la part d'Agis Ta Terre, Pensez Environnement pour Châteaubourg

Objet : *procéder à la correction d'erreurs matérielles relevées, adapter certains points du règlement pour améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme, affirmer les activités commerciales existantes rue de la Goulgatière, permettre la requalification de deux propriétés communales par la construction de logements aidés, compléter le repérage des bâtiments existants.*

Bonjour,

Nous souhaitons alerter sur une disposition particulière qui concerne la section 8. *Requalification de deux immeubles communaux* du chapitre III dans la *notice explicative* concernant un secteur classé actuellement UG et qui devrait être requalifié en UGb.

Le terrain qui passerait en UGb est à ce jour constitué d'un espace vert et d'une zone bâtie de deux maisons. Nous n'avons pas d'avis sur la revalorisation de la zone déjà bâtie. Par contre, nous souhaitons alerter sur l'importance de préserver un espace vert sur la zone non-bâtie :

- Cet espace vert contribue actuellement à la régulation hydrique et limite le ruissèlement en privilégiant une absorption quand les pluies sont abondantes et une restitution progressive durant les périodes chaudes et de sécheresse.
- Il existe de nombreux arbres dans cet espace vert qui fournissent donc de l'ombre en période de canicule. Ils contribuent en tant "qu'îlot de fraîcheur" dans la ville.
- C'est une source de biodiversité dans ce secteur : insectes, oiseaux (avec plusieurs zones de nidification).
- Il y a sur cet espace vert deux alignements d'arbres, le premier à l'est de la zone habitée est constitué de peupliers, l'autre est situé sur la bordure nord de la zone bâtie. Ces alignements sont donc protégés par les *Articles R350-20 à R350-31* du code de l'environnement¹. L'abattage, s'il est nécessaire, nécessite des dispositifs particuliers. Nous souhaitons que ces alignements soient préservés dans le cadre du projet de construction de logements.

Ces recommandations ne font que soutenir et étayer la recommandation déjà présente dans le cadre du projet de modification du PLU, à savoir :

- "Préserver une part d'espace vert ou de parc en lien avec la nature de la zone UG."

Nous proposons donc, pour appuyer cette recommandation, que la zone passant de UG à UGb soit limitée à la zone déjà bâtie de manière à ne pas permettre de construction de logement dans la zone actuellement non-bâtie et de préserver les alignements d'arbres.

Nous vous souhaitons bonne réception de cette contribution.

Bien cordialement

Agis Ta Terre, Pensez Environnement pour Châteaubourg

1

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074220/LEGISCTA000047566295/#LEGISCTA000047566295

Agis Ta Terre, pensez environnement pour Châteaubourg



Visitez notre [site web](#) et suivez nous sur les réseaux sociaux:

[Facebook](#) / [Youtube](#) / [Twitter](#) / [Instagram](#)

De: Mairie de Châteaubourg
Envoyé: vendredi 29 mars 2024 10:50
À: Enquête Publique
Objet: Mise à disposition du public - Modification simplifiée n°2 du PLU

Prénom / Nom

[REDACTED]

Sans titre

Bonjour,

Châteaubourg a-t-elle pour orientation de devenir une ville bétonnée ? de ne pas prendre en compte le changement climatique ? de parquer un maximum de personnes dans un minimum d'espaces et de retirer la verdure et la nature au coeur des quartiers qui était une des images de chateaubourg ?.

Les espaces verts au sein de la commune sont des espaces de rencontres, de détente, de vertu en terme de biodiversité. Ces espaces permettent de maintenir une aération naturelle et éviter la surchauffe des températures estivales comme dans les villes bétonnées qui suffoquent de plus en plus ,et sont à la recherche de ces espaces précieux que Châteaubourg possède. Ceci est un recul et une non considération de l'évolution climatique et environnementale.

Je vous écris car je suis choquée d'apprendre votre projet de construire et construire, et notamment sur L'espace vert joutant l'école du plessis ! Cet espace a toujours était utilisé par l'école, mais également par les personnes se promenant, le week end, les vacances. C est un lieu favorisant la biodiversité , et le bien être par la verdure les arbres, un espace de respiration et de détente pour tous .

Chateaubourg était une attractivité verte jusqu'à présent, qui offrait une qualité de vie justement grâce à tous les espaces verts au coeur de tous les quartiers, c'est un atout très fort pour les habitants.

Vous êtes en train de massacrer cet atout.

Les espaces verts et la végétation au coeur de la ville est un bienfait à prendre en compte.

J'espère que vous réfléchirez, et prendrez en compte les avis et le bien être des habitants.

ce projet est une érésie ,

Cordialement

[REDACTED]

De: Mairie de Châteaubourg
Envoyé: vendredi 29 mars 2024 10:33
À: Enquête Publique
Objet: Mise à disposition du public - Modification simplifiée n°2 du PLU

Prénom / Nom

████████████████████

Sans titre

Bonjour,

Je viens vous indiquer que je m'oppose et donc que je suis contre la construction de 2 constructions de 2 propriétés communales sur cet espace. Alors que le climat se réchauffe vous souhaitez faire disparaître le peu d'espace de verdure qu'il reste à Châteaubourg.

1) Nous manquons d'espaces verts...arrêtons d'urbaniser. Nous avons besoin de verdure dans les villes..cet espace est utilisé par les enfants qui habitent dans les alentours et mais aussi par le groupe scolaire de l'école publique. Quand je passe devant en marchant je les vois jouer.Cela est très agréable et donne de la vie.

2) Regarder comment est construite la zone résidentielle à côté du super U..il n'y a pas un espace de libre même pour garer une voiture et franchement très peu d'arbres.

Vous faites des actions pour planter des arbres fruitiers mais vous détruisez les espaces verts restants ..votre politique est contradictoire au niveau de l'environnement..

Ce type d'espace vert permet à une ville d'être agréable pour se promener et donc agréable à la population.

Moi c'est ce que j'apprécie à Châteaubourg et en particulier dans ce quartier où il y a des espaces entre les maisons, des chemins qui permettent de se faufiler.et c'est cela qui donne envie à la population de se promener.

De plus, ce terrain de foot permet aux jeunes de rester près chez eux et donc plus proches de leur parents. Au lieu de se rendre aux extrémités de Châteaubourg pour aller jouer.

Une autre solution planter des arbres 🌳 car suite à une construction privative un magnifique sapin a été totalement détruit. Replantons plutôt que d'urbaniser à outrance. Autrement Châteaubourg va perdre de son charme et va devenir une ville dortoir sans âme.

En espérant que vous tiendrez compte de cet avis.

Cordialement

████████████████████

De: Mairie de Châteaubourg
Envoyé: samedi 30 mars 2024 08:44
À: Enquête Publique
Objet: Mise à disposition du public - Modification simplifiée n°2 du PLU

Prénom / Nom

████████████████████

Sans titre

Je note, dans la section 8. Requalification de deux immeubles communaux du chapitre III dans la notice explicative (p.70), qu'il est proposé d'autoriser la construction de logements sur une zone qui comporte deux maisons d'habitations, un terrain de foot et de nombreux arbres et arbustes.

Etant parent d'un élève scolarisé à l'école du Plessis (en maternelle), je me suis renseignée et il apparaît que ce terrain de football est régulièrement utilisé par les élèves de l'école du Plessis (située juste au Nord de la zone). Le terrain étant ouvert (mais clôt d'un grillage) et entretenu (taille du gazon notamment), il est aussi probablement utilisé par les riverains. Le supprimer aurait donc un impact négatif puisque les enfants n'auraient plus accès à un espace où ils peuvent se dépenser en toute sécurité. A l'heure où de nombreux spécialistes alertent sur la trop grande sédentarité des enfants ainsi que sur le manque d'espace qui leur est accessible en zone urbaine, il est regrettable d'envisager de bâtir de nouveaux bâtiments sur ce terrain.

Par ailleurs, à l'heure où la réalité du réchauffement climatique est clairement établie et l'adaptation des villes est une nécessité, la recommandation déjà indiquée de « préserver une part d'espace vert ou de parc en lien avec la nature de la zone UG » est pertinente et pourrait être précisée.

Ainsi toute la zone actuellement non bâtie et plantée d'arbres devrait être préservée pour les nombreux atouts qu'elle apporte :

- Présence d'arbres et arbustes déjà adultes, qui apportent ombres et fraîcheur, notamment en période de chaleur.
- Les arbres et arbustes constituent une zone propice à la biodiversité et à la nidification des oiseaux.
- L'ensemble de la zone non plantée est perméable aux eaux pluviales et permet leur infiltration dans les sols plutôt que leur ruissellement.

L'intérêt de cette zone est d'autant plus important que l'objectif de densification du bâti en centre-ville est pertinent pour limiter l'artificialisation des sols autour de la ville.

Cordialement,

████████████████████



OBSERVATIONS DU PUBLIC

[REDACTED]
[REDACTED]
Saint-Melaine

35220 CHATEAUBOURG

3 avril 2024

« Nos enfants et d'autres enfants du quartier Plessis-Saint-Melaine utilisent depuis plus de dix ans le terrain de football sis en contrebas de l'École du Plessis. Ce terrain qui est utilisé par l'école et bordé d'arbres à haute tige à l'ouest procède en sous-secteur UGib lequel exclut à priori les équipements sportifs. La disparition de ce terrain de football serait à priori très dommageable pour le quartier. La réalisation plus au nord d'un city park n'est pas une alternative car ce dernier est tout le temps occupé par des collégiens et lycéens. Le maintien d'un terrain vert pour les enfants du Plessis-Saint-Melaine est vivement souhaitable ! »