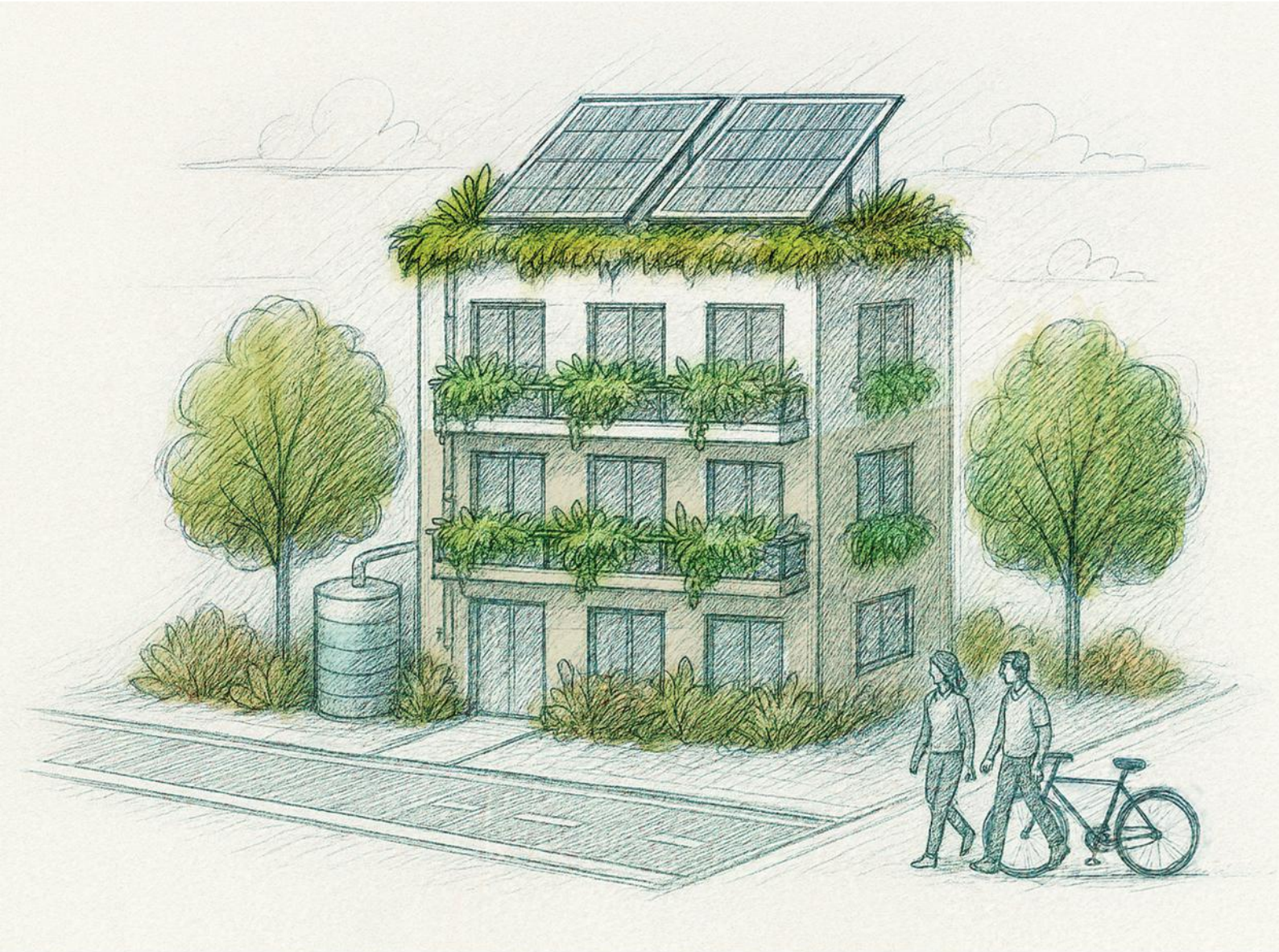
Charte de L'URBANISME



Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le 25/11/2025
ID : 035-213501737-20251119-2025_1119_131-DE

Melesse

SOMMAIRE

3
COMMENT FONCTIONNE LA CHARTE DE L'URBANISME ?

5
LES THÉMATIQUES DE LA CHARTE

19
PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

20
LES RELATIONS ENTRE LES PORTEURS DE PROJET, LA VILLE ET LES HABITANTS

24
ANNEXES

COMMENT FONCTIONNE LA CHARTE DE L'URBANISME ?

À qui s'adresse cette Charte ?

La Charte de l'urbanisme est un outil méthodologique qui vise à guider en premier lieu les porteurs de projet d'aménagement publics comme privés, souhaitant investir sur la commune de Melesse. Elle s'adresse de manière plus large à tous les acteurs de l'urbanisme et de l'architecture.

La Charte de l'urbanisme a une valeur incitative et a été conçue dans un but pédagogique pour appuyer le développement des projets. Elle vise à établir un référentiel commun en posant des grands principes en matière d'aménagement du territoire pour assurer aux habitants un cadre de vie agréable et harmonieux.

Elle s'inscrit en complément du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné qui s'applique sur le territoire de la ville de Melesse. La prise en compte des principes édictés par la Charte ne dispense pas les porteurs de projet de respecter les prescriptions édictées dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui figurent dans le PLUi.

En signant cette Charte, les porteurs de projet s'engagent à prendre en considération les orientations définies dans le document dès la phase de prospection foncière. La signature de ce document permettra ainsi d'instaurer une démarche partenariale avec les opérateurs immobiliers pour permettre un dialogue serein avec la ville et les habitants de Melesse.

Les objectifs de la Charte

La Charte a pour objectif principal d'accompagner l'évolution du tissu urbain de la ville de Melesse en appuyant les porteurs de projet de construction et de rénovation du bâti existant.

Située à proximité de la métropole rennaise, Melesse est une ville attractive qui gagne chaque année de nouveaux résidents. D'ici 2050, la ville comptera environ 12 000 habitants, ce qui nécessite de réfléchir aux capacités d'accueil en matière de logements et d'équipements sur le long terme. Pour autant, Melesse entend maîtriser son développement en privilégiant les projets de renouvellement urbain, la valorisation du patrimoine bâti et les constructions qui s'inscrivent dans la continuité de la structure urbaine.

La Charte vise à mettre au centre des opérations d'aménagement le respect de l'environnement et de la biodiversité en adoptant autant que possible la démarche « éviter, réduire, compenser ». Elle promeut également la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables, dans un contexte où la dépendance aux énergies fossiles n'est plus soutenable.

Outre son volet environnemental, la Charte revêt également une dimension sociale. Melesse a pour objectif d'accueillir des profils de ménages très variés et souhaite pour cela disposer d'un parc de logements diversifiés, financièrement accessibles et connectés aux services et infrastructures de la ville, permettant d'assurer un parcours résidentiel pour les Melessiens.

Toute opération d'aménagement génère des transformations importantes sur le territoire dans lequel elle s'inscrit. Pour cette raison, la ville de Melesse souhaite laisser la possibilité aux habitants de la commune de s'exprimer sur les nouveaux projets pour s'assurer une adhésion la plus large possible.

Fonctionnement et engagements pour faire vivre la Charte

Cette charte est un document évolutif, qui a vocation à être enrichi régulièrement. Un travail de mise à jour sera effectué dès que nécessaire pour intégrer les nouvelles pratiques et orientations décidées par la Ville.

LES THÉMATIQUES DE LA CHARTE

01 PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LE PATRIMOINE NATUREL

02 CRÉER UN CADRE URBAIN HARMONIEUX ET DE QUALITÉ FAVORISANT LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

03 CONCEVOIR DES PROJETS ÉCONOMES EN RESSOURCES ET ÉCO-RESPONSABLES

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LE PATRIMOINE NATUREL

Les travaux des scientifiques ne cessent d'alerter sur la disparition rapide et sans précédent d'une partie de la biodiversité existante et sur la menace que font peser les activités humaines sur les habitats et modes de vie de la faune. Il est désormais impératif d'accorder une place centrale aux questions environnementales dans le développement des nouvelles opérations urbaines. **La ville de Melesse accorde une attention toute particulière à l'intégration de la nature en ville et encourage les porteurs de projet à faire de la protection du vivant une priorité.**

01

ORIENTATION 1

Préserver et développer la trame arborée

L'**aménagement d'espaces naturels** et la **plantation de végétaux adaptés aux conditions climatiques locales** dans les opérations d'aménagement sont vivement encouragés pour lutter contre les effets du réchauffement climatique. Varier les espèces et les périodes de floraison permet de créer des espaces vivants, tout en favorisant la **création d'îlots de fraîcheur** et l'instauration d'un cadre de vie agréable pour les habitants.

En vue de conserver un patrimoine naturel de qualité sur le territoire, les projets devront, dans la mesure du possible, **protéger les arbres et arbustes existants**. Dans le cas où l'abattage est nécessaire, l'avis du Conseil Local de la Biodiversité sera sollicité et chaque arbre abattu sur le terrain de l'opération devra être remplacé par au moins un arbre d'essence locale équivalent.

La **protection des arbres et haies pendant les phases de chantier** devra faire l'objet d'une attention particulière. La mise en place de moyens de protection sera étudiée pour minimiser l'impact sur le système racinaire, en optant par exemple pour une intervention de terrassement limitée.

ORIENTATION 2

Adopter des pratiques favorables au développement de la biodiversité

Dans un contexte de déclin global de la biodiversité, la protection des organismes vivants est un enjeu primordial et doit être intégrée dans tout projet d'aménagement. Les porteurs de projet sont encouragés à conduire un **diagnostic de biodiversité** lors de la phase de conception du projet pour en évaluer les impacts sur la faune et la flore locales. Pour ce faire, il est recommandé de recourir au coefficient de biodiversité (annexe 1), outil qui a pour objectif d'anticiper la place du vivant dans les aménagements futurs.

Des matériaux et des techniques de construction respectueux de l'environnement seront utilisés pour limiter la destruction des habitats des espèces locales. L'installation de passages à faune ou de clôtures perméables, de même que l'aménagement de gîtes pour la faune (parpaings nichoirs, tuiles chiroptères, etc.) favorisent la libre circulation des espèces et permettent le fonctionnement des continuités écologiques.

Par ailleurs, la ville de Melesse s'est engagée à n'utiliser **aucun produit phytosanitaire** sur le territoire de la commune et recommande à tous les acteurs d'adopter cette bonne pratique.

ORIENTATION 3

Prendre en compte les éléments de paysage locaux et les inventaires paysagers existants

L'orientation d'aménagement et de programmation « trame verte et bleue » (OAP) du PLUi a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité à l'échelle du Val d'Ille Aubigné et de concourir à son amélioration en préservant et en remettant en état les réservoirs et continuités écologiques du territoire. Cette OAP repose sur un travail spécifique porté par l'EPCI, le schéma de la trame verte et bleue du Val d'Ille Aubigné. Cette OAP donne des indications en termes de plantations d'arbres et des haies, notamment dans un objectif de conservation et de renforcement des continuités écologiques.

Les nouvelles opérations d'aménagement favoriseront l'**intégration d'essences locales** (cf. annexe 1) pour créer une continuité avec les éléments de paysage locaux. Elles privilégieront des espèces mellifères, peu consommatrices d'eau, non invasives et non allergisantes.

.

Variétés locales

Merisier

Sorbier

Aubépine

CRÉER UN CADRE URBAIN HARMONIEUX ET DE QUALITÉ FAVORISANT LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

Les dernières législations en matière de consommation foncière ont consacré la fin de l'expansion urbaine visant à rogner sur les terres naturelles et agricoles. **La priorité est désormais donnée à la densification du tissu urbain existant, obligeant ainsi les pouvoirs publics et les aménageurs à penser la ville différemment et à innover dans les formes urbaines.** Le défi réside alors dans l'intégration des nouvelles opérations dans le paysage urbain, tout en conservant l'esprit et l'identité de la ville.

02

ORIENTATION 1

Soigner l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat

La préservation d'un cadre urbain harmonieux passe par une **organisation réfléchie des formes urbaines, que ce soit au niveau de l'agencement des constructions ou des principes architecturaux adoptés**. Les nouvelles opérations veilleront, dans la mesure du possible, à conserver et valoriser le patrimoine bâti, à adopter une architecture harmonieuse et à réfléchir à l'implantation et au gabarit des bâtiments pour éviter l'effet corridor à travers l'introduction de cassures dans l'alignement.

Les **entrées de ville** sont des lieux stratégiques qui concourent à l'esthétisme de la commune. Leur aménagement doit donc faire l'objet d'une attention particulière, en intégrant des espaces de nature et en veillant à ce qu'elles soient correctement reliées au reste de la ville. De même, la proximité de bâtis et/ou espaces à caractère patrimonial, d'ordre historique, culturel ou naturel, supposera des choix d'aménagements qui préserveront leur accès, leur visibilité et leur cachet.

Les nouvelles constructions devront être **implantées dans la prolongation du tissu urbain existant** en évitant toute rupture avec les zones déjà urbanisées. L'enjeu pour la ville de Melesse est de circonscrire l'urbanisation du territoire de la commune autant que possible pour protéger les espaces naturels et les terres agricoles.

ORIENTATION 2

Structurer les mobilités en privilégiant des modes de déplacement doux

La réflexion sur les mobilités doit être anticipée dès la conception du projet pour s'assurer que les nouvelles opérations prévoient les connexions nécessaires aux réseaux de déplacement existants.

Des **cheminements doux** (pistes cyclables, sentiers piétons) devront, autant que possible, être inclus dans les projets pour réduire la dépendance à la voiture et permettre de relier les sentes existantes. Ces connexions cyclistes et piétonnes avec le quartier et le centre-ville faciliteront l'accès sécurisé aux services, commerces, écoles et transports en commun et participeront à réduire le recours à la voiture pour les trajets courts.

En outre, des aménagements seront intégrés aux projets de logements collectifs afin de **faciliter la mobilité des habitants** : construction de locaux sécurisés et de supports de stationnement pour les vélos ou trottinettes, installation de bornes de recharge des véhicules électriques facilement accessibles et en nombre suffisant.

Les **espaces de stationnement seront dimensionnés suivant le type de logement et l'éloignement au centre-ville**. En fonction de l'espace disponible et du type d'opération, le projet disposera de places de stationnement individuelles et/ou d'aires de stationnement collectives pour éviter l'empiétement sur le domaine public et laisser disponibles les stationnements publics.

ORIENTATION 3

Encourager le bien vivre ensemble

Au-delà des aménagements urbains, le façonnement de la ville doit également prendre en compte les dimensions humaines et sociales.

La diversification des types de logement (maison individuelle, résidences collectives incluant des logements de petite taille) et l'intégration de logements sociaux dans les projets favorisent la **mixité sociale et intergénérationnelle**. L'objectif est de permettre à des ménages aux revenus modestes travaillant sur Melesse ou le bassin rennais de se loger sur la commune.

Les nouvelles opérations de construction veilleront à répondre aux besoins et aspirations des habitants. Le développement de **projets d'habitats spécifiques** (habitat participatif ou inclusif) est encouragé. Ces modes d'habiter alternatifs, qui incluent les futurs habitants dans l'élaboration du projet, favorisent une meilleure appropriation du projet et permettent de tisser des liens de voisinage et d'entraide forts.

La conception de logements de qualité passe par la prise en compte des besoins de tous les usagers et notamment des personnes en situation de handicap et des personnes âgées, pour aménager des logements fonctionnels et agréables à vivre. D'autre part, la **création de lieux de partage et de rencontre** au sein des opérations immobilières, tels que des jardins partagés, des salles collectives ou des services mutualisés, favorise également les échanges entre habitants.

CONCEVOIR DES PROJETS ÉCONOMES EN RESSOURCES ET ÉCO-RESPONSABLES

La raréfaction et le coût exponentiel des ressources et énergies fossiles imposent aux projets immobiliers **l'adoption d'une logique de sobriété**. L'optimisation des matériaux de construction ainsi que le **recours aux matériaux durables et aux énergies renouvelables** permettent de limiter l'impact environnemental des projets et d'augmenter leur autonomie énergétique. La **gestion durable de la ressource en eau** est également devenue un enjeu majeur dans un contexte de réchauffement climatique qui touche tous les territoires.

03

ORIENTATION 1

Promouvoir des projets reposant sur la sobriété énergétique et l'utilisation de matériaux durables

Les porteurs de projet veilleront à concevoir des bâtiments à **haute performance thermique** pour garantir le confort des habitants en toutes saisons (conception bioclimatique). L'implantation des bâtiments sera choisie de manière judicieuse afin de capter les apports de lumière et de chaleur solaire grâce à une taille de vitrages adaptée. L'atteinte d'un bon indice de performance passe également par l'amélioration de l'isolation des bâtiments en sélectionnant des matériaux adaptés. La limitation de la consommation globale de matériaux est essentielle : les matériaux à faible impact environnemental, comme les biosourcés ou géosourcés, doivent être intégrés dans une logique de conception vertueuse et non pour compenser l'emploi de matériaux à fort impact. Dans la mesure du possible, des matériaux locaux seront privilégiés. Les porteurs de projet sont également encouragés à recourir aux principes de l'économie circulaire, pour réduire la consommation de nouvelles ressources en réutilisant ou recyclant les matériaux existants.

Dans l'optique de **réduire la consommation énergétique des constructions et d'atteindre une forme de sobriété énergétique**, l'éclairage intérieur et extérieur des bâtiments sera limité et calibré en fonction des besoins. En outre, l'éclairage est un facteur de déstabilisation du cycle de vie de la faune nocturne. La ville de Melesse a développé une politique de sobriété énergétique pour préserver la biodiversité. Il existe des préconisations faciles à mettre en place et peu coûteuses pour limiter les perturbations lumineuses (abaissement de l'intensité de lumière, orientation des spots vers le sol).

La sobriété suppose de réduire d'abord les besoins énergétiques, puis de faire le choix des **énergies renouvelables**, plus respectueuses de l'environnement et moins nocives pour la qualité de l'air. L'utilisation de la géothermie, de la biomasse ou d'une pompe à chaleur pour chauffer les logements permet de limiter les rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. De même, l'installation de panneaux solaires (thermiques, photovoltaïques ou aérovoltaïques) constitue une option pour alimenter les logements en électricité et couvrir une partie des besoins des ménages, tout en veillant à optimiser d'abord la performance énergétique intrinsèque du bâtiment. Les porteurs de projet peuvent se rapprocher de l'Agence locale de l'énergie (ALEC) pour obtenir des conseils personnalisés en matière d'économie d'énergie.

ORIENTATION 2

Faire avec l'existant et limiter l'impact environnemental des projets

La construction est un secteur fortement émetteur en gaz à effet de serre. Afin de réduire l'impact environnemental des projets, des alternatives au bilan carbone plus modéré existent.

01.

Plutôt que de démolir un bâtiment, il est préférable d'opter pour une **opération de réhabilitation**. Lorsque cette approche est techniquement réalisable, elle permet de diminuer le volume de déchets produits tout en conservant le bâti existant.

02.

Par ailleurs, il est intéressant d'envisager dès la phase de conception du projet **les potentiels de réversibilité** pour allonger la durée de vie des bâtisses et en faciliter de futurs changements d'usage. Des possibilités d'extension ou d'élévation des constructions et de cloisonnement/décloisonnement des bâtiments peuvent être anticipées, permettant ainsi d'éviter des opérations coûteuses de rénovation ou de déconstruction.

ORIENTATION 3

Assurer la gestion économe et la qualité de la ressource en eau

La ressource en eau devient de plus en plus précieuse, il est donc impératif d'en assurer une gestion raisonnée. En période de fortes pluies, l'**infiltration des eaux pluviales** est ralentie voire empêchée et le risque de ruissellement et de pollution de l'eau s'accroît. Pour lutter contre les phénomènes d'inondation et de ruissellement, préserver la qualité des cours d'eau et accélérer la recharge des nappes phréatiques, il est préférable d'opter pour l'infiltration de l'eau à la parcelle.

L'aménagement de toitures végétalisées, de revêtements perméables (pavés à joints gravillonnés ou enherbés, gravillons, bandes de roulement, etc.) permet une réduction du ruissellement à la source. De même, les noues, les jardins de pluie, les structures réservoir ou les toitures stockantes constituent des dispositifs efficaces de rétention de l'eau.

La **récupération des eaux pluviales** est une manière efficace de réduire la consommation d'eau potable, en réutilisant les eaux de pluies pour des usages domestiques (double système d'eau pour l'arrosage, machines à laver, sanitaires). Des systèmes de récupération des eaux pluviales sur les toitures ou des cuves reliées aux gouttières sont faciles à installer et permettent de réaliser des économies d'eau substantielles.

ORIENTATION 4

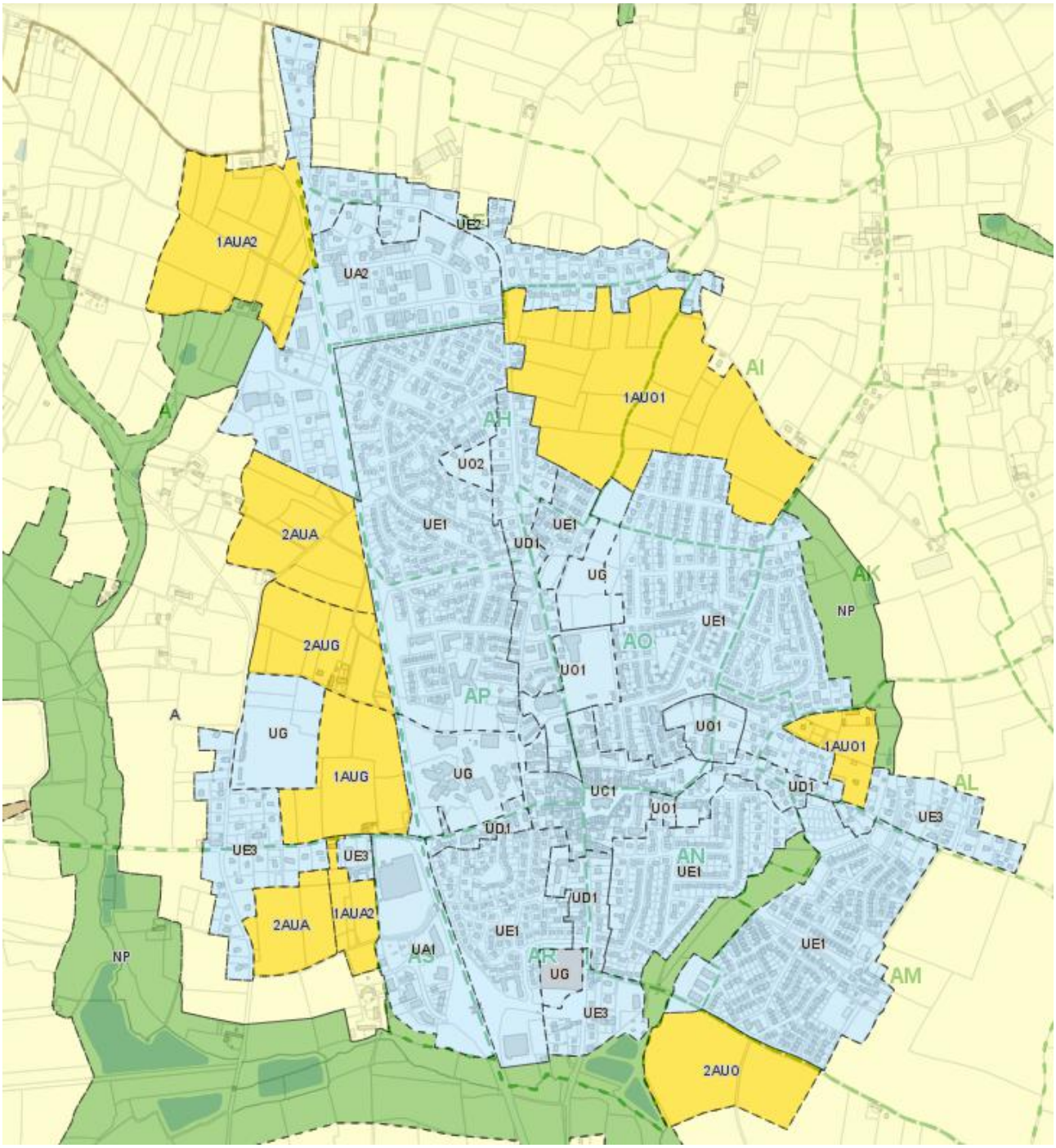
Assurer une collecte et un traitement des déchets efficaces et responsables

La ville de Melesse travaille en collaboration avec le Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SMICTOM) Valcobreizh. Lors de la phase de conception de l'avant-projet, **le promoteur, la Ville et le SMICTOM échangeront pour définir la localisation des points d'apport volontaire ou des points de regroupement** qui sera ensuite reportée sur le permis de construire ou d'aménager. Par ailleurs, les distances entre les points de collecte et les habitations seront étudiées pour éviter les nuisances visuelles et olfactives.

Des **solutions alternatives pour la gestion des déchets organiques** pourront être développées dans les futures opérations : équipement des nouvelles constructions de composteurs ou lombricomposteurs individuels ou partagés.

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

La charte de l'urbanisme s'appliquera uniquement sur les zones Ua, Uc, Ud, Ue, Ug, Uo **en bleu** et 1AU **en jaune** identifiées dans le PLUi de la Communauté de Communes du Val d'Ille Aubigné.



RELATIONS ENTRE LA VILLE, LES PORTEURS DE PROJET & LES HABITANTS

Les étapes pour l'élaboration d'un projet immobilier

PRISE DE CONTACT AVEC LE SERVICE URBANISME DÈS LA PHASE PROSPECTION

Dès la phase de prospection et en amont de toute négociation foncière, le porteur de projet devra prendre contact avec le service d'urbanisme de la ville quelle que soit la nature du projet envisagé (logements collectifs, intermédiaires ou individuels, locaux à usage commercial).

Cette première rencontre aura pour objectif d'échanger sur les caractéristiques et potentialités du site retenu ainsi que sur les aménagements envisagés par le porteur de projet. Le service d'urbanisme informera le porteur de projet sur les objectifs de programmation de la commune (nombre/typologie de logements) et sur les prescriptions existantes en matière d'aménagement et d'architecture (contexte environnemental, desserte par les réseaux, implantation, gabarit du bâti, programmation, préfiguration de l'impact du chantier, etc.).

Par ailleurs, les promoteurs immobiliers désireux d'acquérir des terrains sur la commune de Melesse sont invités à adopter une démarche de prospection foncière responsable, mesurée et respectueuse des choix des propriétaires. La mairie portera une attention particulière au respect de ces principes et se verra dans l'obligation d'intervenir en cas de signalement par un habitant de pratiques de démarchage abusives ou agressives.

PRÉSENTATION DE L'AVANT-PROJET EN BUREAU MUNICIPAL

En fonction de l'ampleur du projet, celui-ci pourra être présenté par l'adjoint en charge de l'Urbanisme, accompagné par les agents du service urbanisme, des services techniques et par le/a chargé(e) de projet Petites Villes de Demain si nécessaire, aux membres du Bureau municipal composé d'élus avec la présence de la Direction Générale des Services. Les membres du Bureau émettront alors un avis sur l'avant-projet.

A l'issue de cette rencontre, le porteur de projet se verra confirmer par écrit les éventuels éléments à modifier sur son avant-projet avant le passage en commission d'urbanisme.

PRÉSENTATION EN COMMISSION MUNICIPALE D'URBANISME

Le porteur de projet présentera son avant-projet en commission municipale d'urbanisme en intégrant notamment les éléments suivants : aspects graphiques, programmation, gabarit de hauteur, contexte environnemental, visualisation des ombres portées, etc. L'avant-projet présenté en commission devra également intégrer les observations formulées par le Bureau municipal.

Les éventuelles prescriptions émises par les membres de la commission seront intégrées par l'opérateur dans la formalisation du projet avant sa présentation aux riverains.

ORGANISATION D'UNE RÉUNION AVEC LES RIVERAINS

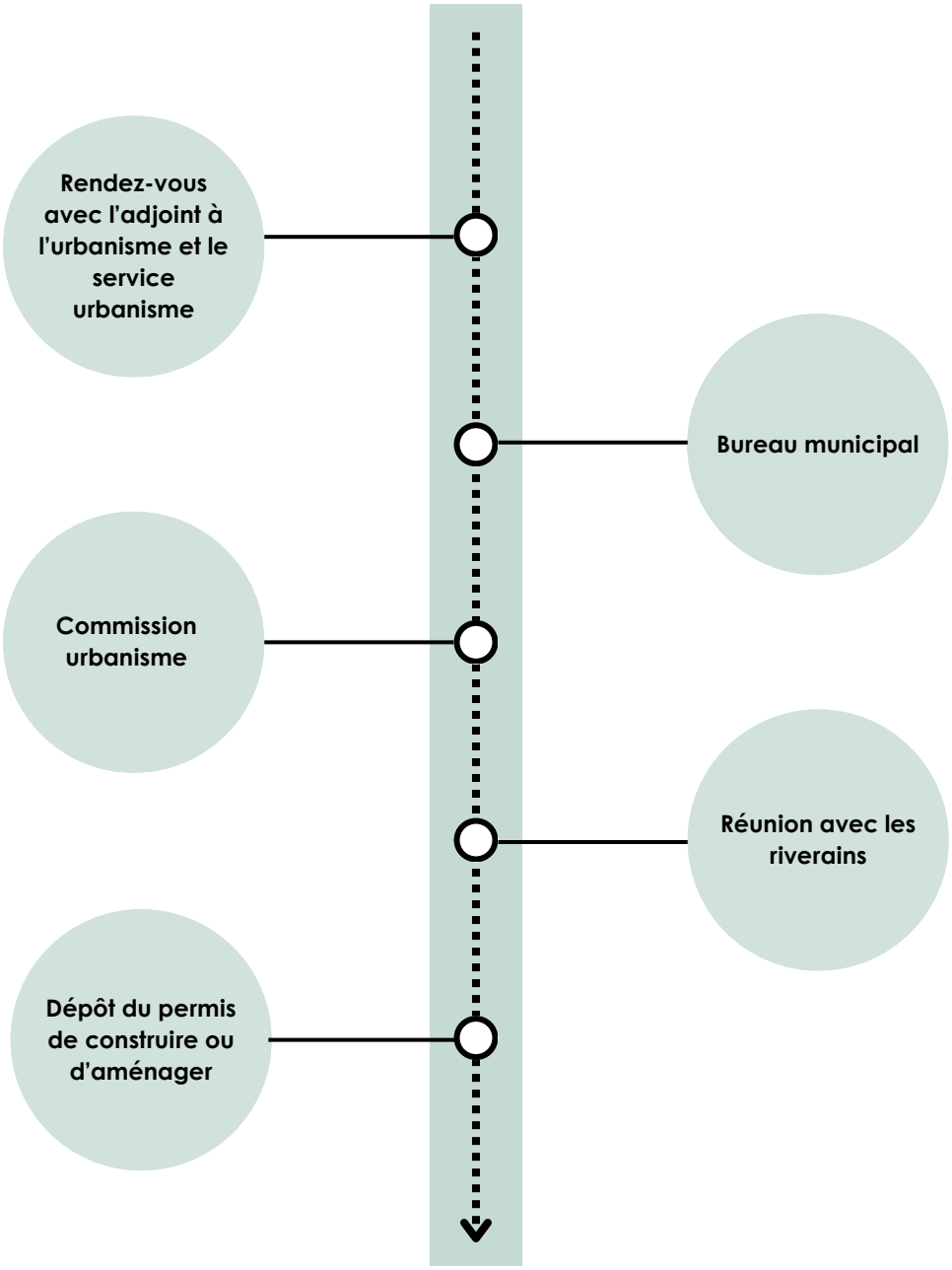
Une fois le projet visé par la commission d'urbanisme, l'opération doit être présentée aux riverains de l'opération. A minima, tous les résidents des unités foncières contiguës à la/aux parcelle(s) ciblée(s) par le projet et des unités foncières riveraines de la voie de desserte de l'opération planifiée seront conviés à la présentation.

La réunion vise d'abord à informer les habitants de la teneur du projet et de son impact sur l'environnement immédiat. La présentation du projet doit se faire de façon suffisamment détaillée et illustrée pour que les habitants puissent en saisir toute sa portée.

La réunion d'information a également vocation à recueillir les avis et suggestions des riverains pour améliorer le projet. Ces dernières prescriptions seront, dans la mesure du possible, intégrées dans la formalisation du projet avant le dépôt du permis de construire.

DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'AMÉNAGER

A l'issue des étapes précédemment listées, l'opérateur pourra déposer auprès de la mairie de Melesse un permis de construire ou d'aménager conforme aux échanges préalables. Une pré-instruction sera effectuée par le service urbanisme de la ville, puis le service instructeur de la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné vérifiera la compatibilité du projet avec les règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur.



La gestion du chantier

L'étape du chantier doit être anticipée et discutée avec l'adjoint à l'urbanisme et les services techniques de la ville de Melesse pour éviter tout conflit et assurer une communication fluide tout au long de l'opération.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'impact sur le fonctionnement de la ville : réduire au maximum les nuisances sonores, adapter les horaires de chantier à l'environnement local, minimiser les impacts sur les circulations (voiture, vélo, piéton) et le stationnement, limiter la dégradation des espaces publics (trottoirs, espaces verts, chaussées, etc.) et préserver le patrimoine végétal.

La ville souhaite également que le porteur de projet informe les riverains sur le déroulement des opérations et les éventuels désagréments auxquels ils pourraient être confrontés.

Enfin, le porteur de projet et les entreprises en charge des travaux devront veiller à la gestion et l'évacuation des déchets, de la manière la plus responsable possible.

ANNEXES

ANNEXE 1

COEFFICIENT DE BIODIVERSITÉ

ANNEXE 2

GRILLE D'AUTO-EVALUATION DU PROJET

ANNEXE 1

LE COEFFICIENT DE BIODIVERSITÉ

Le coefficient de biodiversité a pour objectif d'anticiper la place du vivant, animal et végétal dans les futurs aménagements (construction, extension…) qui sont mis en place par les particuliers et les promoteurs immobiliers.

Il s'agira pour ces constructeurs de décrire dès la phase du permis de construire les différents aménagements ou mesures de gestion qui permettront de favoriser l'accueil de la biodiversité sur une propriété privée.

C'est un document incitatif, qui ne comporte aucune obligation, car il n'est pas inscrit au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il peut cependant être utilisé comme une **source d'inspiration pour les personnes souhaitant accueillir plus de nature dans leur environnement.**

Depuis mars 2024, le coefficient de biodiversité est un critère d'appréciation de la demande de permis de construire et/ou d'aménager.

L'élaboration de ce coefficient s'est faite avec le Conseil Local de la Biodiversité, les services municipaux et la commission urbanisme dans le cadre d'un financement de la région Bretagne « Mobilisons les bretons et les bretonnes aux transitions ». Ce travail a été accompagné par le bureau d'étude en génie écologique Dervenn.

LA CHARTE DE BIODIVERSITÉ COMMUNALE

La commune à travers la Charte de Biodiversité communale confirme son engagement dans les actions en faveur de la préservation de la biodiversité pour les échelles qui la concernent. Chacun est invité à la consulter et à la mettre en œuvre à son niveau :

1. Les principes fondamentaux

L'être humain fait partie de la biodiversité et la ville fait partie des écosystèmes. Sur la commune, l'aménagement est pensé pour favoriser les interactions des espaces les uns avec les autres, selon les principes de l'écologie urbaine. Cette charte a également pour objectif de mettre en valeur la transversalité des actions et encourager les melessien.ne.s à participer également à leur échelle par leurs actions à cette préservation.

2. Les engagements de la commune et les actions déjà mises en place pour favoriser la protection de la biodiversité

- Mise en place d'une trame noire
- Charte de l'arbre
- Engagement contre le bois exotique
- Zéro produit phytosanitaire sur le territoire
- Territoire engagé pour la nature
- Actions menées par le Conseil Local de la Biodiversité
- Mise en place d'un Coefficient de biodiversité

3. Les engagements de l'habitant vis-à-vis de la protection de la biodiversité

> Pour tous les habitants

- Respecter la biodiversité communale
- Ne pas utiliser de produits phytosanitaires
- Plantations non envahissantes
- Plantations peu consommatrices en eau
- Être économe en eau (en mettant en place un système de récupération des eaux de pluie)
- Pratiques de jardinage favorables à la biodiversité (période de coupe des haies, passages à faune, variétés favorisant les pollinisateurs…)

> Pour les constructions neuves ou les rénovations

- Respect du volet biodiversité du permis de construire
- Choix de matériaux et techniques de construction favorables à la biodiversité à intégrer dès la conception

CRITÈRES POUR LE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIODIVERSITÉ

Clôtures et perméabilité pour la petite faune en limite de parcelle

Critères opposables	Mur bahut ou mur de soutènement sur au maximum 30% du linéaire et le reste de la clôture surélevée d'au minimum 15 cm
Dispositifs	Sans objet
Ressources	https://www.ofb.gouv.fr/accueillir-la-faune-dans-les-jardins **Exemple de clôtures perméables / surélevées :** https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/RT_Clotures_faune_FR.pdf

En résumé :
N'implantez des clôtures que si c'est indispensable.
Sinon, créez des ouvertures de 10 à 20 cm² tous les 15 mètres pour adapter les éléments de délimitation.
Optez pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage.
Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 mètres, prévoyez au moins 1 passage.

CRITÈRES POUR LE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIODIVERSITÉ

Végétalisation

Critères opposables	• Au minimum 2 dispositifs différents de la liste ci-contre pour 150m² de surface terrain (surface terrain = surface totale de la parcelle). • Respect d'une palette végétale (végétaux à choisir dans liste en annexe : essences locales et résistantes à la sécheresse à privilégier)
Dispositifs	• Dépression humide de 2m² minimum (1 unité) • Potager en pleine terre, au minimum de 15m² • Jardin d'eau (1 unité) • 2 arbres ou arbrisseau selon emprise disponible dont 1 fruitier (dans la liste jointe) • Prairies de fauche (10% des espaces enherbés avec un minimum de 30m²) • Haies avec essences de la palette végétale sur l'ensemble des limites séparatives de parcelles, hors accès et mitoyenneté • Haies connectées avec les haies des parcelles voisines
Ressources	https://www.mce-info.org/jardiner-au-naturel/jardiner/ https://ofb.gouv.fr/dans-les-jardins-et-espaces-verts **Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne** https://www.cbnbrest.fr/observatoire-plantes/boite-a-outils/liste-de-plantes/listes-des-plantes-invasives

CRITÈRES POUR LE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIODIVERSITÉ

Prise en compte du patrimoine naturel existant (préservation, compensation)

Critères opposables	• Démarche générale : faire un état des lieux de l'existant :
	  ○ Haies arborées
	  ○ Arbres
	• Dans le cadre d'une rénovation de bâtiment : nécessité de l'intervention des services de la commune (visite) d'un bureau d'études ou d'une structure associative et prévoir une préservation ou la mise en place de mesures spécifiques = respect de la loi
	• Avis conforme de la commission bocage nécessaire dans le cas où un abattage d'arbre est prévu

Dispositifs	Sans objet
Ressources	https://inpn.mnhn.fr/reglementation/protection/listeProtections/national

CRITÈRES POUR LE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIODIVERSITÉ

Gîtes pour la faune

Critères opposables	Au minimum 2 dispositifs différents de la liste ci-contre pour 150m² de surface terrain (surface terrain = surface totale de la parcelle).
Dispositifs	• Parpaing nichoir – Nichoirs intégrés au bâti (1 unité) • Tuiles chiroptères ou abri dans la toiture (1 unité) • Nichoirs diversifiés (1 unité) • Gites à chiroptères (1 unité) • Muret de pierre sèche (1 unité de 2 m minimum) • Tas de bois/branches/bois mort/tas de cailloux/ hibernaculum (1 unité) • Haies sèches (benje) de 2m minimum • Spirale à insectes (1 unité)
Ressources	https://www.ofb.gouv.fr/accueillir-la-faune-dans-les-jardins

CRITÈRES POUR LE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIODIVERSITÉ

Palette végétale

La liste suivante ne tient pas compte des emprises, des sols, de l'ensoleillement et de la situation dans laquelle ils seront implantés. Rapprochez-vous à minima du fournisseur des végétaux pour conseil, ou d'un paysagiste si possible.

À l'exception des fruitiers, l'ensemble des végétaux ci-dessous sont indigènes au Massif armoricain (source : CBN Brest). Les végétaux seront de préférence issus de souches génétiques locales (label 'Végétal local' par exemple).

Catégorie	Nom vernaculaire / Nom latin
Arbre de haut jet (> 10 m)	• Alisier torminal / Sorbus torminalis • Aulne / Alnus glutinosa • Châtaignier / Castanea sativa • Charme / Carpinus betulus • Chêne pédonculé / Quercus robur • Chêne sessile / Quercus petraea • Tilleul / Tilia cordata • Cormier / Sorbus domestica • Sorbier des oiseleurs / Sorbus aucuparia • Merisier / Prunus avium • Chêne vert / Quercus ilex

CRITÈRES POUR LE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIODIVERSITÉ

Palette végétale

Catégorie	Nom vernaculaire / Nom latin
Arbre de moyen jet & arbrisseau (5 à 10 m)	• Érable champêtre / Acer campestre • Pommier sauvage / Malus sylvestris • Poirier sauvage / Pyrus pyraster • Poirier cordé / Pyrus cordata • Prunier de Sainte-Lucie / Prunus mahaleb
Fruitiers	• Pommier • Poirier • Noyer d'Europe / Juglans regia • Cerisier • Nashi

CRITÈRES POUR LE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIODIVERSITÉ

Palette végétale

Certains végétaux de cette liste peuvent avoir un développement important. Veiller à bien prendre en compte leur hauteur et leur largeur à terme pour faire vos choix de plantation.

Catégorie	Nom vernaculaire / Nom latin
Arbustes de haie	• Aubépine / Crataegus monogyna • Bourdaine / Frangulas alnus • Néflier / Mespilus germanica • Houx / Ilex aquifolium • Noisetier / Corylus avellana • Troène / Ligustrum vulgare • Viorne obier / Viburnum opulus • Sureau noir / Sambucus nigra • Fusain d'Europe / Euonymus europaeus • Cornouiller sanguin / Cornus sanguinea • Nerprun purgatif / Rhamnus cathartica

ANNEXE 2

GRILLE D'AUTO-ÉVALUATION DU PROJET

MON PROJET S'INSCRIT-T-IL DANS LES GRANDS PRINCIPES DE LA CHARTE ?

Cette grille d'auto-évaluation est un outil d'aide à la conception du projet. Elle permet aux porteurs de projet d'évaluer le degré de prise en considération des grands principes édictés par la Charte pour faciliter les discussions avec la Ville lors des étapes précédant le dépôt du permis de construire ou d'aménager.

01 PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL

Orientation 1 : Préserver et développer la trame arborée

Des surfaces végétalisées et arborées sont incluses dans le projet, en privilégiant la plantation de végétaux d'espèces variées, locales et aux périodes de floraison variables dans le temps.	☐
Dans le cas où le projet prévoit l'abattage d'un ou plusieurs arbres, classés ou non, les arbres abattus seront remplacés par la plantation d'au moins un arbre. Le porteur de projet s'est assuré que la mairie a sollicité l'avis du Conseil Local de la Biodiversité pour obtenir des orientations sur les essences de végétaux à privilégier et le nombre d'arbres à replanter.	☐
Des mesures de protection adaptées seront mises en place durant la phase de chantier pour protéger les arbres et arbustes existants, et notamment leur système racinaire.	☐

Orientation 2 : Adopter des pratiques favorables au développement de la biodiversité

L'impact du projet sur la faune et la flore locales sera évalué à travers la conduite d'un diagnostic de biodiversité et l'utilisation du coefficient de biodiversité développé par la ville de Melesse.	☐
Le projet prévoit l'emploi de matériaux et de techniques de construction respectueux de l'environnement visant à limiter la destruction des habitats et à favoriser la circulation de la faune.	☐

Orientation 3 : Prendre en compte les éléments de paysage locaux et les inventaires paysagers existants

L'aménagement de surfaces végétalisées intègre des essences et variétés de végétaux locales, peu consommatrices d'eau, non invasives et non allergisantes.	☐

02 CREER UN CADRE URBAIN HARMONIEUX ET DE QUALITE FAVORISANT LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

Orientation 1 : Soigner l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat

L'agencement des nouvelles constructions respecte les règles d'implantation (volume, hauteur, gabarit, emprise au sol, retrait) et les principes architecturaux en vigueur pour une insertion cohérente et harmonieuse dans le paysage urbain.	☐
Le projet tient compte de la présence d'éléments du patrimoine bâti et veille à leur bonne conservation et mise en valeur.	☐

Orientation 2 : Structurer les mobilités en privilégiant des modes de déplacement doux

Le projet inclut des cheminements doux (pistes cyclables, chemins piétons) pour connecter les nouveaux logements au reste du quartier et au centre-ville et rendre les services et équipements facilement accessibles sans utiliser la voiture.	☐
Le recours aux mobilités douces et décarbonées est facilité dans les projets de logements collectifs grâce à l'aménagement de supports de proximité et de locaux sécurisés pour le stationnement des vélos ainsi qu'à l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.	☐
La question du stationnement automobile a été anticipée pour prévoir suffisamment d'aires de stationnement individuelles et/ou collectives afin d'éviter tout empiétement sur le domaine public et conflit de voisinage.	☐

Orientation 3 : Encourager le bien vivre ensemble

Le projet prône la mixité sociale et intergénérationnelle en incluant une diversité de types de logement (individuels, collectifs) et des logements sociaux pour permettre aux ménages aux revenus modestes de se loger à Melesse.	☐
Le projet répond aux besoins et est accessible à tous les usagers.	☐
Le projet encourage la création de lien social et les relations de voisinage à travers l'inclusion de lieux de partage et de rencontre (jardins partagés, salle collective, etc.).	☐

03 CONCEVOIR DES PROJETS ECONOMES EN RESSOURCES ET ECO-RESPONSABLES

Orientation 1 : Promouvoir des projets reposant sur la sobriété énergétique et l'utilisation de matériaux durables

L'atteinte d'un bon indice de performance thermique de l'opération est garantie par une isolation efficiente et une exposition du bâtiment permettant de capter les apports de lumière et de chaleur solaire.	☐
Le projet privilégie l'emploi de matériaux naturels, locaux et respectueux de l'environnement et minimise l'utilisation de nouvelles ressources en recourant à la réutilisation ou au recyclage de matériaux existants.	☐
Le projet s'inscrit dans une démarche de sobriété énergétique en limitant la consommation d'énergie et en recourant aux énergies renouvelables (géothermie, biomasse, pompe à chaleur, panneaux solaires).	☐
Le porteur de projet a sollicité l'Agence locale de l'énergie (ALEC) pour obtenir des conseils en matière de performance énergétique et environnementale.	☐

Orientation 2 : Faire avec l'existant et limiter l'impact environnemental des projets

Dans le cas où le projet prévoit la démolition et la reconstruction d'un bâtiment, l'option de la réhabilitation a été sérieusement étudiée et rejetée uniquement pour des raisons d'infaisabilité technique ou de coût trop important.	☐
La réversibilité du bâtiment et les potentiels changements d'usage ultérieurs ont été anticipés et réfléchis pour permettre d'allonger sa durée de vie et de limiter de futurs travaux de rénovation ou de démolition.	☐

Orientation 3 : Assurer la gestion économe et la qualité de la ressource en eau

L'infiltration des eaux pluviales est assurée à l'échelle de la parcelle et facilitée par des dispositifs visant à limiter le ruissellement tels que l'aménagement de toitures végétalisées, l'emploi de revêtements perméables, la création de noues ou de jardins de pluie.	☐
Un ou des système(s) de récupération des eaux pluviale est/sont incorporé(s) au projet pour assurer une gestion économe de la ressource en eau.	☐

Orientation 4 : Assurer une collecte et un traitement des déchets efficaces et responsables

Le SMICTOM Valcobreizh a été associé à l'élaboration du projet pour échanger sur l'emplacement des points de collecte et la modalité de collecte des ordures ménagères.	☐
Des modes de gestion alternatifs des déchets organiques ont été inclus dans le projet dans le but de réduire le volume de déchets collectés et traités par le SMICTOM.	☐

SIGNATAIRES DE LA CHARTE

Fait à Melesse, le

Pour le porteur de projet

Signature

Mairie de Melesse
20 rue de Rennes
35520 MELESSE

mairie@melesse.fr
02 99 13 26 26