



ZAC DE LA HOUSSAYE – Dossier de Réalisation

Participation du Public Par voie Electronique 22/12 – 22/01/2026

Avis de Rothéneuf Environnement

Propos liminaires - Objet de la nouvelle contribution de R.E. :

- ✓ Rappel de la nouvelle démarche de concertation engagée par la ville :

En application des dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'Environnement, une nouvelle procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) est organisée sur le projet de dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Houssaye.

Par arrêté du 04 décembre 2025, le maire de Saint-Malo a fixé les modalités de cette participation du public du lundi 22 décembre 2025 au jeudi 22 janvier 2026. Cette participation du public par voie électronique a pour objectif de présenter la totalité du projet ainsi que les avis des différentes instances, afin d'en permettre une connaissance exhaustive par le public.

Au terme d'un délai qui ne pourra pas être inférieur à quatre jours permettant la prise en considération des observations et propositions du public, le dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la ville de Saint-Malo.

- ✓ Justificatif du nouvel avis de Rothéneuf Environnement (R.E.)

Rothéneuf Environnement rappelle qu'elle a, tout au long de la procédure d'élaboration du dossier de création de la ZAC de La Houssaye et lors de la concertation et enquête publique de la révision du PLU, toujours été disponible pour concerter avec la ville de Saint-Malo.

Elle avait en particulier souligné la nécessité de définir de nouveaux objectifs généraux de protection de ce secteur préalablement à l'approbation du PLU.

Ces contributions étant restées sans prise en considération de la part de la collectivité et le PLU révisé approuvé le 04 novembre 2025 présentant des illégalités majeures, l'association Rothéneuf Environnement a été conduite à déposer le 28 décembre dernier auprès du tribunal administratif une demande d'annulation globale du PLU.

L'OAP N° 9, dite de La Houssaye, qui sert de support réglementaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur et donc l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, fait ainsi l'objet d'un recours administratif en demande d'annulation.

Toute décision d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye par le conseil municipal, compte tenu de cette instance ouverte le 28 décembre 2025 et en l'attente d'un jugement devenu définitif pourra conduire à un référé-suspension afin de suspendre la réalisation des travaux de ladite ZAC de La Houssaye.

- ✓ Principes développés dans le nouvel avis de Rothéneuf Environnement (R.E.)

Pour Rothéneuf Environnement, l'abandon du projet de création et de réalisation de la ZAC de La Houssaye s'impose au regard de son illégalité interne qui participe à l'illégalité générale du PLU, à savoir :

- La méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme relatives à la capacité d'accueil du territoire ;
- La méconnaissance de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme, notamment au regard du déséquilibre lié à une consommation d'espaces naturels et agricoles trop importante ;
- La méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-22 du Code de l'urbanisme (coupures de l'urbanisation) ;
- L'incohérence entre le dossier de réalisation de la ZAC et le PADD du PLU révisé ;

L'association RE exposera également la nécessité de suspendre l'instruction du dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye au regard de :

- La non prise en compte de la Loi ZAN ;
- L'absence d'approbation préalable d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales ;
- L'examen des protocoles fonciers approuvés par le conseil municipal le 5 novembre 2024 pour les acquisitions BUNOUF, LEPAIGNEUL et VINCENT préalablement à l'approbation du dossier de réalisation.

Enfin l'association RE suggèrera en synthèse une nouvelle approche d'un réel développement durable pour la valorisation de ce site de la Houssaye.

1/ La méconnaissance des dispositions de l'article L121-21 du Code de l'Urbanisme

Le projet du dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye ne respecte pas les dispositions de l'article L121-21 qui demande de déterminer la capacité d'accueil en tenant compte de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles.

Proposer de supprimer plus de 10 hectares de nouvelles zones agricoles toujours exploitées et de grande valeur agronomique sur le secteur de La Houssaye pour y accueillir un programme de logements ne répondant pas aux besoins est contraire aux dispositions de l'article L121-21 du Code de l'Urbanisme.

RE rappelle que les dispositions de cet article de la Loi Littoral **restent applicables quel que soient les dispositions d'un SCoT approuvé ou d'un PLU approuvé.**

2/ La méconnaissance des dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

RE rappelle qu'en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

L'équilibre entre :

-Le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains, **la lutte contre l'étalement urbain ;**

-**Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**

Pour RE, suivant la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » la priorité doit être mise sur **l'évitement** plutôt que sur la réduction des impacts.

Or RE constate que le nombre de 530 logements / an du PLU 2025 qui justifie en urgence la mise en œuvre du dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye n'est pas cohérent ni avec l'historique ni avec les objectifs du SCoT 2025 qui produisent un besoin autour de 250 logements/an. Ce nombre de 530 logements/an est très largement surestimé enfreignant par là-même les objectifs de sobriété.

On ne peut pas supprimer une zone agricole de 10 hectares sur des calculs et des hypothèses obsolètes voire erronées pour répondre à un besoin en logements non globalement justifié.

RE demande de suspendre toute réalisation de la ZAC de La Houssaye et de prendre des hypothèses réalistes de croissance démographiques à savoir :

- Revoir fortement à la baisse le calcul du nombre de logements requis en cohérence avec le SCoT 2025 : tout nombre au-dessus de 400 logements/an représente une volonté délibérée de ne pas respecter les objectifs environnementaux du PLU/SCoT/SRADDET
- Revoir fortement à la baisse les besoins en extension urbaines pour l'habitat : Si 20 % des 530 logements/an initiaux doivent être fait en extension urbaine, une révision du besoin en dessous de 400 logements/an supprime la nécessité d'extensions urbaines pour l'habitat.

3/ La méconnaissance des dispositions de l'article L121-22 du Code de l'Urbanisme (Coupures d'urbanisation)

Le territoire communal de Saint-Malo se caractérise par l'existence d'un certain nombre d'espaces non encore urbanisés qui constituent des coupures d'urbanisation.

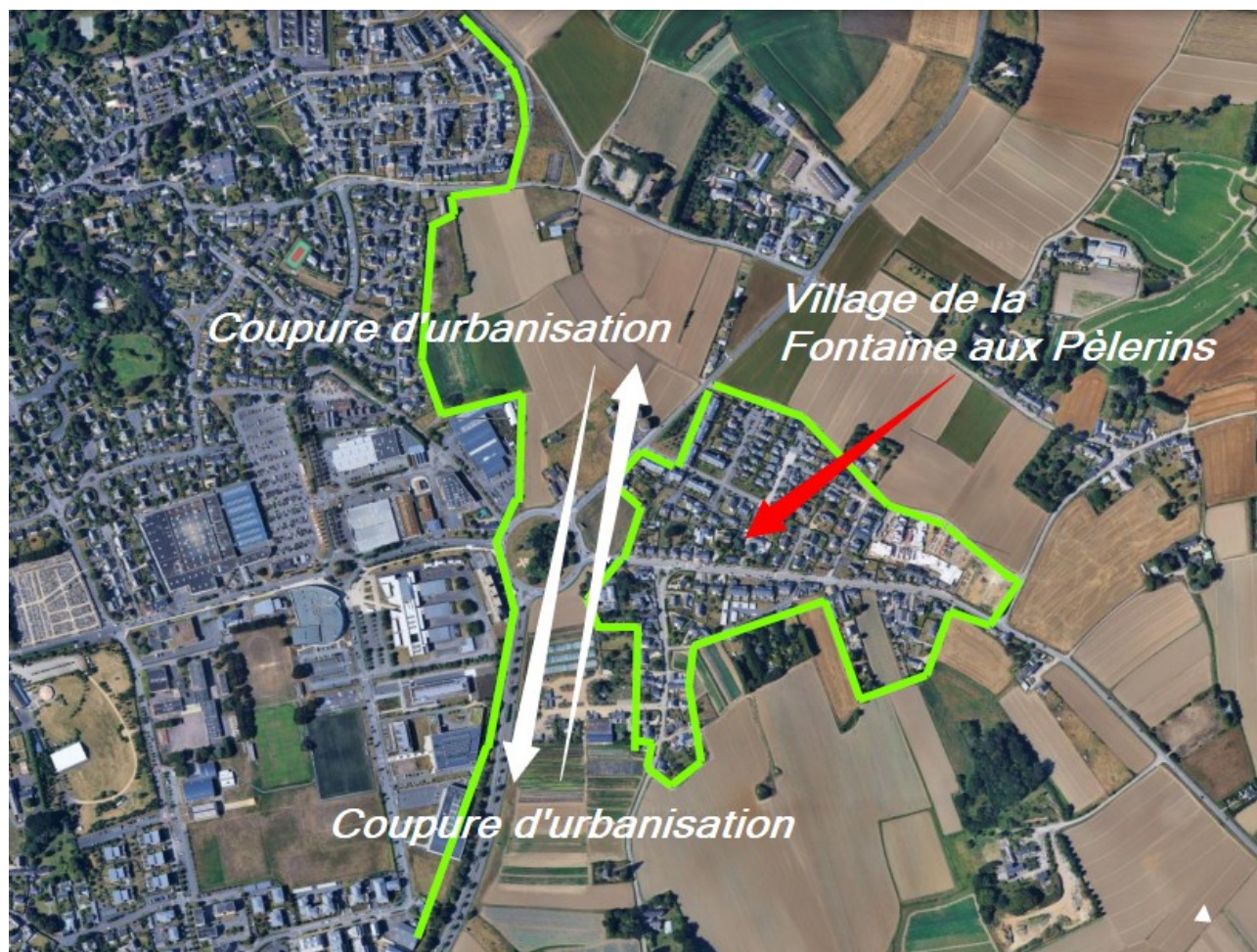
Le secteur La Houssaye associé à celui de La Banneville correspond à un espace très convoité et à un vestige des grands espaces naturels et agricoles de Paramé. Il doit être une zone de respiration en milieu urbain et contribuer au maintien d'un paysage constitué d'une part de l'agglomération actuelle de Paramé et de Saint-Ideuc limitée à l'Avenue du Maréchal Juin et d'autre part du hameau de la Fontaine aux Pèlerins qui constitue un village au sens de la Loi Littoral bien que dépourvu de tout équipement public.

Compte tenu de la réduction très importante des espaces naturels situés en périphérie immédiate de la zone agglomérée de Saint-Malo depuis des décennies, la protection de cette coupure verte subsistante ne peut être effectivement assurée dans le respect des dispositions de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme que si elle est aussi complète que possible.

Les enjeux à prendre en compte sont multiples :

- Eviter que le village de la Fontaine aux Pèlerins ne soit englobé par l'agglomération de Saint-Malo, - - Eviter la création d'un maillage urbain continu depuis l'entrée du village jusqu'au centre de Paramé,

Les travaux de déconstruction des 3 habitations existantes en 2024-2025 qui nuisaient à la lecture de cette coupure d'urbanisation sur le site de La Houssaye permettent aujourd'hui d'en comprendre tout l'intérêt et de justifier ce classement en coupure d'urbanisation.



RE rappelle que cette coupure d'urbanisation est directement opposable au dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye qui constitue un document d'urbanisme.



4/ L'incohérence entre le projet de réalisation de la ZAC et le PADD approuvé

Page 15 du PADD il est précisé que la ville de Saint-Malo entend « Préserver et valoriser les patrimoines, socle de l'identité malouine ».

S'il existe bien un patrimoine remarquable, c'est celui constitué aujourd'hui par le vallon de Bonne Rencontre et la limite naturelle entre la ville et le grand paysage.

Le projet urbain proposé par le dossier de création de la ZAC est à ce titre en totale incohérence avec les ambitions du PADD approuvé.

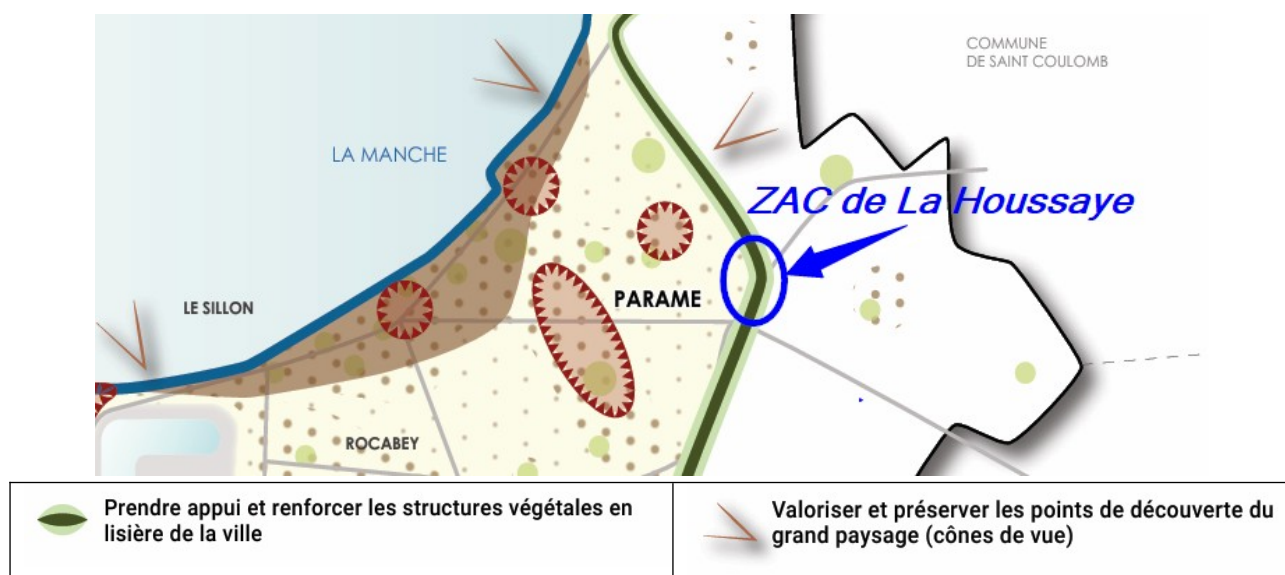
La structure paysagère existante doit être conservée car elle répond totalement aux ambitions du PADD, à savoir :

- Prendre appui sur les structures végétales existantes en creux de Talweg et qui constitue ainsi une remarquable lisière urbaine qui pourrait être renforcée en aménageant la zone humide existante.
- Valoriser les points de découverte du grand paysage.



A l'inverse le projet d'urbanisation proposé avec la réalisation de la ZAC contribue à :

- Masquer les structures végétales existantes derrière une urbanisation proposée avec un coefficient de biotope de 30 à 40% et absence de sol naturel pour les parcelles inférieures à 500 m2 !
- Développer une urbanisation en R+2 ou R+3 en ligne de crête !
- Supprimer toutes les vues sur le grand paysage depuis les axes structurants de la ville !



5/ La non prise en compte de la Loi « Climat et Résilience » et de la Loi ZAN

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 et de la loi ZAN du 20 juillet 2023 la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols.

L'association Rothéneuf Environnement a longuement développé dans ses différentes contributions tant lors du dossier de création de la ZAC que lors de la concertation du PLU que de nouveaux modèles d'aménagement durable étaient à réinventer, en se fixant comme priorité la transformation de la ville existante.

Rothéneuf Environnement dont l'objectif est de promouvoir un développement durable confirme que le projet de réalisation de la ZAC de La Houssaye est contraire à la Loi Climat et Résilience et à la Loi ZAN dès lors que ce projet entraîne l'artificialisation définitive de plus de 10 hectares et est préjudiciable à la biodiversité, au climat et à la vie terrestre conduisant à :

- L'accélération de la perte de biodiversité ;
- L'accélération du réchauffement climatique avec un sol artificialisé et un très faible coefficient du biotope qui n'absorbe plus le CO2 et participe donc à la hausse du réchauffement climatique.
- L'amplification des risques d'inondations en cas de fortes intempéries, amplifiant les phénomènes de ruissellement et d'inondation alors même, que dans le même temps, **la ville de Saint-Malo a supprimé son Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales qui était associé au PLU en vigueur depuis 2006** (Voir paragraphe 6 ci-après).
- La réduction de la capacité des terres agricoles conduisant à une perte de productivité agricole du territoire malouin, zone de production légumière.
- L'accroissement des nuisances à la biodiversité sur plus de 10 hectares (nuisances sonores, pollution lumineuse, pollution de l'air et de l'eau) à la périphérie immédiate de zones d'habitat.

La programmation du dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye qui privilégie l'ouverture à l'urbanisation immédiate de 10 hectares de zone agricole ne répond d'aucune façon à :

- La mise en œuvre du Programme Local de L'habitat de la Communauté d'Agglomération ;
- L'obligation de privilégier le renouvellement urbain.

En effet la ville de Saint-Malo dispose en ce début janvier 2026 de très importantes capacités de construction non encore mobilisées ou engagées et qui privilégient toutes le renouvellement urbain à savoir :

- Une réserve de projets connus et concertés de plus de 800 logements dont les permis ne sont pas encore déposés (projet Découverte, ZAC Avenue du Général de Gaulle),
- De plus de 100 logements dont les PC sont aujourd'hui en cours d'instruction,
- Près de 400 logements dont les permis sont autorisés depuis de nombreux mois mais dont la construction n'est pas engagée, voire une absence totale de pré commercialisation ;
- De plus de 180 logements dont les chantiers sont à l'arrêt depuis près de 18 mois, sans aucun signe perceptible de reprise de ces chantiers.
- De très nombreux projets en cours de réalisation (plus de 380 logements) dont certains avec des difficultés de commercialisation ;
- Plus de 100 logements aujourd'hui achevés en attente d'acquéreurs.

Soit au total plus de 1960 logements ce qui représente plus de 5 années de besoins réels en logements et souligne l'absence de toute urgence pour engager ce dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye.

L'association Rothéneuf Environnement se tient à la disposition de la ville de Saint-Malo pour lui fournir la liste exhaustive de ces dossiers afin de mieux éclairer tous les élus sur les réels enjeux de ce projet de réalisation de la ZAC de La Houssaye.

6/ La non-approbation du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales préalablement à l'instruction du dossier de réalisation

6-1/ Le non-respect des dispositions des articles L151-24, R151-53 du Code l'Urbanisme et L2224-10 du CGCT

L'association Rothéneuf Environnement rappelle une nouvelle fois les dispositions de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) à savoir :

- **Rappel de l'article L2224-10 du CGCT – Version en vigueur**

(Code Général des Collectivités Territoriales)

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, **après enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,

...

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification... »

Cette obligation s'appliquait préalablement ou simultanément à l'arrêt du PLU révisé le 04 novembre **et s'applique préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye.**

- **Avancement de la procédure d'élaboration du Zonage Assainissement Eaux Pluviales par S.M.A.**

Par délibération du 20 juin 2024, le Conseil Communautaire a bien approuvé une partie du Schéma Directeur Assainissement 2025-2034, mais il s'agit d'une approbation partielle.

En effet, les phases de travail relatives à l'élaboration des zonages eaux Pluviales ont été décorrélées du reste de l'étude au regard du délai administratif inhérent à leur réalisation qui est associée à une enquête publique. L'établissement de ces zonages devait être poursuivi sur l'année 2024 et faire l'objet d'une présentation ultérieure.

RE constate qu'à ce jour, soit plus de 18 mois après la délibération du Conseil Communautaire, aucune enquête publique n'a été engagée et que ce Schéma Directeur est toujours absent.

6-2/ Le non-respect des dispositions du PLU révisé approuvé le 04 novembre 2026

RE constate également le non-respect des dispositions du nouveau PLU révisé.

- **Le non-respect des dispositions du Tome III du rapport de présentation (3-1-2, 3-1-4 et 3-2)**

L'établissement de ce zonage d'assainissement des Eaux Pluviales, rappelé au chapitre 6-1 après enquête publique, devait permettre de répondre aux dispositions mentionnées au Tome 3 du « Rapport de présentation – Justification des choix » pour l'élaboration du PADD, des OAP et du règlement du futur PLU et les annexes approuvées le 04/11/2025 à savoir :

Extraits du Rapport de présentation Tome III au PLU approuvé le 04 novembre 2025, articles 3-1-2, 3-1-4 et 3-2:

3.1.2 Caractéristiques des bassins de rétention/infiltration

Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé sur la période 2020-2024 sur le territoire communal. Les travaux sur les points noirs identifiés, sont priorités à l'échelle du programme d'investissement de SMA dans le but de hiérarchiser les actions à mener sur le critère uniquement hydraulique (validation du conseil communautaire prévu pour fin 2024).

Une révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales est menée par SMA, parallèlement à la révision du PLU. Les zones identifiées à risque dans le schéma directeur des eaux pluviales et le futur zonage EP sont repris dans ces documents.

Page 41

Contrairement à la rédaction de la page 41 du Tome III, les zones identifiées à risque et le futur zonage EP n'est pas repris au PLU telles que rendu obligatoire par les dispositions du Code de l'Urbanisme susvisées **ce qui interdit toute approbation du dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye.**

3.1.4 Zonage d'assainissement – eaux pluviales

SMA est en cours de réalisation de cette étude. Un plan de zonage sera réalisé à l'échelle de la zone agglomérée, tenant compte de la spécificité des réseaux pour partie unitaire.

La politique retenue est de mettre en place des règles uniques à l'ensemble du secteur aggloméré de Saint Malo. La protection minimale retenue est la pluie décennale.

Une notice d'aide au dimensionnement est proposée dans le zonage suivant les caractéristiques et la configuration du projet.

Le projet hydraulique de chaque permis sera examiné par les services instructeurs et devra répondre aux préconisations du règlement et du futur zonage.

Page 42

Tel que rédigé, l'absence de zonage d'assainissement eaux pluviales annexé au PLU après enquête publique spécifique rend impossible l'instruction réglementaire et la gestion ultérieure des eaux pluviales de la future ZAC de La Houssaye pour les raisons ci-après :

- L'étude du Schéma Directeur d'Assainissement est toujours en cours de réalisation ;
- Le plan de zonage réalisé à l'échelle de la zone agglomérée n'a pas été établi ni soumis à enquête publique spécifique ;
- Le principe d'une protection minimale retenue d'une pluie décennale n'a pas été approuvé par la Communauté d'Agglomération après enquête publique spécifique ;
- La notice d'aide au dimensionnement n'existe pas dès lors que le zonage n'existe pas ;
- **Aucun projet ne peut être examiné en absence du zonage qui n'a pas encore été établi.**

3.2 Impact du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Sur les zones en extension, un projet de gestion des eaux pluviales devra respecter les règles du futur zonage.

Les zones naturelles des OAP pouvant faire l'objet d'espaces paysagers récréatifs avec une mise en valeur des éléments naturels existants et une revalorisation des qualités environnementales du site, intégreront la gestion des eaux pluviales nécessaire à chaque projet.

Le zonage des eaux pluviales (article L2224-10 du CGCT) délimite : Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. Il définit donc les règles de gestion des eaux pluviales sur différentes typologies de zones (taille, risques,). Cette étude de zonage des eaux pluviales doit être instruite par la MRAe puis elle sera soumise à enquête publique et à approbation. Alors opposable aux tiers et constituera le document de référence. Les prescriptions du zonage EP sont incluses dans le règlement du PLU. .

Page 42

La suppression pure et simple du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU de Saint-Malo depuis 2006, sans enquête publique ni délibération de l'Assemblée Communautaire, et l'absence d'un nouveau schéma Directeur d'Assainissement se traduit aujourd'hui par : - L'impossibilité d'instruire de nouveaux projets d'aménagement ;

- L'impossibilité de respecter pour le dossier de réalisation de la ZAC de La Houssaye qui constitue une zone en extension le futur zonage dès lors que celui-ci n'est pas établi ;

• Le non-respect des dispositions figurant page 172 du Tome IV du rapport de présentation

L'association Rothéneuf Environnement souligne enfin comme évoqué ci-dessus qu'il est bien mentionné page 172 du Tome IV du rapport de présentation que l'ensemble des zones et donc la ZAC de La Houssaye devra respecter le futur zonage des eaux pluviales. De même l'occurrence est bien définie par l'étude de zonage qui n'existe pas encore !

Extrait page 172 :

Incidences et mesures du PLU sur les eaux pluviales	Incidences positives ou mesures prises	- Des prescriptions réglementaires pour améliorer la gestion des eaux pluviales : Le règlement du PLU et l'OAP thématique précise que l'ensemble des zones devra respecter la réglementation générale du SDAGE Loire Bretagne, mais aussi le cahier des prescriptions techniques de Saint-Malo Agglomération, et le futur zonage des eaux pluviales : • Limiter l'imperméabilisation complète des sols • Privilégier des techniques alternatives au tout tuyau • Prioriser la gestion à la parcelle par infiltration pour une pluie mensuelle • Prévoir un rejet régulé à 1l/s/ha pour les projets < à 1 ha et à 3l/s/ha en cas de rétention des volumes (occurrence définie dans l'étude de zonage) - Par ailleurs, la réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact visuel et paysager depuis les espaces publics. Le raccordement au réseau d'eau pluviale sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente.
---	--	--

En conclusion, toutes les dispositions relatives aux mesures d'imperméabilisation des sols mentionnées à de multiples endroits dans les différents documents du PLU révisé approuvé le 04 novembre 2025 et rappelées au dossier de réalisation de la ZAC n'ont aucune valeur réglementaire dès lors qu'elles n'ont pas été définies après enquête publique spécifique.

Il en est de même pour tous les ouvrages nécessaires pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales dont les emplacements réservés ont été supprimés sans enquête publique.

L'association Rothéneuf Environnement a appelé, depuis plus de deux ans, l'attention de la ville de Saint-Malo sur l'absence de ces documents approuvé après enquête publique et ceci préalablement à l'approbation du PLU. Mais cette contribution est restée sans réponse.

Rothéneuf confirme que la ville de Saint-Malo ne peut établir, arrêter et encore moins approuver un document de planification tel le dossier de réalisation de la ZAC de la Houssaye sans établissement préalable de ces documents.

7/ Examen des protocoles fonciers pour les acquisitions Bunouf, Lepaigneul et Vincent

L'association Rothéneuf Environnement relève également l'existence des protocoles fonciers approuvés par le conseil municipal le 5 novembre 2024 pour les acquisitions BUNOUF, LEPAIGNEUL et VINCENT et qui mentionnent un montant de participation aux équipements publics de la ZAC, alors même que ceux-ci n'avaient été ni chiffrés et encore moins approuvés par le conseil municipal à cette date.

- **Rappel des décisions du Conseil Municipal**

Par délibération du 05 novembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé 3 protocoles fonciers au bénéfice des familles Bunouf, Lepaigneul et Vincent par les quelles la ville de Saint-Malo s'engageait à prendre en charge la viabilisation de certains terrains laissés à ces familles et qui bénéficiaient d'une programmation libre selon le respect du futur cahier des charges de la ZAC.

Il est surprenant de lire dans ces protocoles que la participation financière pour ces parcelles au titre des travaux d'aménagement de la ZAC de la Houssaye était déjà fixée à 280 euros HT le mètre carré de surface de plancher, neuf ou réhabilité alors même que le conseil municipal n'avait pas arrêté, chiffré et approuvé le programme des équipements publics correspondant à cette participation.

L'existence de ces protocoles fonciers avec possibilité de substitution de promoteurs privés validés avant approbation de la révision du PLU et du dossier de réalisation de la ZAC interrogent l'association Rothéneuf Environnement sur les enjeux réels de la programmation dès 2026 de logements sur la ZAC de La Houssaye.

8/ Une nouvelle approche pour la valorisation du site de La Houssaye

La réflexion pour l'urbanisation éventuelle du site de La Houssaye a été engagée il y a plus de 50 ans en 1975 et le premier dossier de création de ZAC a plus de 25 ans. Pourtant le site est toujours en exploitation agricole, ce qui démontre une certaine capacité de la ville à se développer sur elle-même sans nécessité d'ouvrir de nouveaux secteurs naturels à l'urbanisation.

L'existence en ce début d'année 2026 d'une capacité immédiate de près de 2000 logements sans nouvelle extension urbaine conforte cette analyse.

C'est pourquoi l'association Rothéneuf Environnement a engagé avec détermination dès le 28 décembre dernier un recours en annulation du PLU conduisant à l'abandon de toute nouvelle extension urbaine destinée à la réalisation de logements ne répondant pas à des besoins réels dont le secteur de La Houssaye.

Mais notre association reste ouverte au dialogue en particulier pour satisfaire aux besoins légitimes d'une amélioration éventuelle de la desserte des quartiers Nord dont Rothéneuf.

Des axes de réflexion sont à notre avis à poursuivre afin de permettre :

- La réalisation d'une voie apaisée de desserte servant de limite définitive d'urbanisation ;
- Le maintien d'une coupure d'urbanisation entre le village de la Fontaine aux Pèlerins et Paramé ;
- Le maintien d'une agriculture primeuriste sur le site de La Houssaye.



***Un vrai projet d'aménagement et de développement durable :
« Prendre appui sur les limites végétales existantes en limite de la ville »***