

MAITRE D'OUVRAGE :

MAIRIE DE GUICHEN

OBJET :

PLU, révision générale n°2

ORDRE DU JOUR : Réunion publique n°1 – Synthèse du diagnostic et PADD

DATE : 21/09/2021

HEURE : 19 heures

LIEU : Espace Galatée

Monsieur le Maire introduit la réunion en rappelant la motivation première qui a engendrée la révision générale n°2 du PLU à savoir le maintien sur site du pôle commercial de Valonia, les objectifs de la révision et le cadre de la présente réunion publique.

La révision a également pour ambition de réduire la consommation foncière en cohérence avec l'entrée en vigueur du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bretagne et l'adoption de la loi Climat et Résilience.

S'en suit une présentation par Mr Meunier, architecte-urbaniste de l'agence Archipole du diagnostic communal et du PADD.

ECHANGES ET DEBATS

Y a-t-il un site identifié pour l'accueil d'une aire de stationnement près de la halte ferroviaire de Guichen/Laillé ?

- Un site est identifié dans le PLU actuel ; toutefois, la révision du PLU est l'occasion de poursuivre la recherche d'autres sites.

Une liaison douce est-elle envisagée entre le bourg et la halte ferroviaire de Guichen/Laillé ?

- Une réflexion est en cours, menée par VHBC et le Département, pour définir des tracés cycles dans le cadre du projet « Mobilité » entre le bourg de Guichen et les 2 haltes ferroviaires de Guichen/Laillé et Guichen/Bourg-des-Comptes.

Le retrait de la zone d'activité sur le secteur des Grandes Landes Ouest n'est-elle pas de nature à limiter les possibilités d'accueil de futures entreprises sur le territoire ?

- Le PLU vise à répondre au besoin économique sur la durée du PLU tout en ayant pour objectif de limiter la consommation foncière. Cette zone n'est pas jugée prioritaire au regard de celle située de l'autre côté de la RD 177.

Quelles sont les évolutions envisagées sur la ZAC de la Massaye ?

- Une réflexion est en cours pour faire évoluer une partie du secteur d'activités prévu sur la Massaye vers du logement. De même, la réflexion s'approfondit sur le secteur du château afin d'ouvrir les possibles et de permettre à un projet de sauvegarder le patrimoine.

Les dents creuses au niveau des secteurs de Frilouse et Trélouet peuvent-elles redevenir constructibles ?

- La loi ALUR vise à limiter la consommation des terres en dehors des espaces agglomérés (bourg de Guichen et Pont-Réan). La précédente révision générale du PLU a intégré cet objectif. Le SRADDET et la Loi Climat et Résilience vont plus loin en fixant un calendrier. Dans ce contexte, il n'apparaît pas envisageable de retourner à des secteurs constructibles sur Frilouse et Trélouet.

La station d'épuration est-elle en capacité d'absorber le renforcement de la Massaye ?

- Oui, la capacité est tout à fait suffisante.

Monsieur le Maire remercie les participants et donne rendez-vous à la prochaine réunion publique.