



COMPTE-RENDU 15 septembre 2022

Révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme – Réunion publique n°3 : présentation du volet réglementaire

Monsieur Le Maire introduit la réunion en rappelant l'état d'avancement de la révision avec un objectif d'un arrêt du PLU fin d'année 2022. S'en suit une présentation par Mr Meunier, architecte-urbaniste de l'agence Archipole, du volet réglementaire.

ECHANGES ET DEBATS

➤ Le projet d'une zone mixte sur le secteur rue du Rocher va amener plus de circulations. Or, la situation est déjà compliquée. Qu'est-il prévu ?

Réponse : Les accès du futur secteur d'activités d'activité seront privilégiés sur la route départementale. De manière générale, cette question de la circulation sera traitée dans le cadre de l'aménagement futur de la zone.

➤ Comment le PLU prend en compte cette problématiques des flux de circulation notamment au niveau du secteur de la rue du Championnat ?

Réponse : Le projet de PLU prévoit une voie interquartiers au nord-ouest de l'agglomération, qui pourra soulager la rue du Championnat. Il est également prévu de poursuivre les liaisons interquartiers au travers de l'aménagement des différentes opérations. Il est rappelé que l'objectif est aussi de diminuer l'utilisation de la voiture et de travailler sur les mobilités douces.

➤ Le PLU autorisera-t-il des constructions sur le secteur de la Gare ?

Réponse : Ce secteur restera en zone agricole, zone dans laquelle les nouvelles constructions d'habitations ne seront pas possibles.

➤ Pourquoi il n'a pas été prévu de permettre le développement d'un habitat autour de la gare pour faciliter le recours au train ?

Réponse : Dans un 1^{er} temps il est rappelé qu'un axe de déplacement vélo sécurisé sera aménagé vers la Gare pour faciliter l'accès à cette infrastructure.

Par ailleurs, développer l'habitat autour de la Gare créerait à l'inverse des déplacements automobiles vers le centre pour accéder aux équipements, commerces, école, services, etc.



COMPTE-RENDU 15 septembre 2022

Révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme – Réunion publique n°3 : présentation du volet réglementaire

➤ Secteur Saint Marc sud : quel est la temporalité ?

Réponse : Ce secteur de développement est fléché dans le PLU dans une urbanisation à moyen/long terme (échéance 10/14 ans)

➤ Est-il prévu un aménagement plus sécurisé sur le tronçon entre La Prouostais et l'entrée d'agglomération de Guichen ?

Réponse : Un travail est en cours pour étudier une piste cyclable entre l'agglomération de Guichen et Pont-Réan. Il est également rappelé que cet axe routier est de compétence départementale.

➤ Quels sont les droits à construire sur le secteur de la Prouostais ?

Réponse : Ce secteur est classé en zone agricole (zone non constructible) mais permet les extensions (dans une limite de 60 m² d'emprise au sol) et les annexes des logements existants.

➤ Quel est le projet prévu sur le parking du Presbytère ?

Réponse : Dans le cadre du projet de maison santé, le parking sera maintenu mais sera réorganisé.

➤ Est-il possible d'envisager des sens de circulation pour sécuriser les déplacements et de prévoir davantage de stationnements vélos ?

Réponse : La commune est en train d'équiper les parkings de racks à vélo. Concernant la circulation, des aménagements sont réalisés pour sécuriser davantage les déplacements (mise en place de chicane, etc.) mais il n'est pas possible d'en mettre partout. Il est à préciser que les routes doivent également restées circulables pour les engins agricoles.

➤ Une extension du réseau d'eaux usées est-elle prévue sur le secteur de Péguin et Frilouze ?

Réponse : Il n'est pas prévu à ce jour d'extension du réseau d'assainissement collectif dans ces secteurs.

Le Maire clôture la réunion.