



BRÉCÉ – MODIFICATION N°1 DU PLU



Mémoire en réponse au procès-verbal d'enquête publique
Juin 2017

Le dossier de modification n°1 du PLU a été soumis à enquête publique du 9 mai au 12 juin 2017.

Sont présentées ci-dessous les réponses apportées au procès-verbal établi par Madame la Commissaire-enquêteur :

1) Demande du public :

- Concernant la demande de faisabilité de créer une sortie piétonne depuis un jardin situé à l'arrière d'une maison vers le futur équipement du centre-bourg :

Cette demande va dans le sens de faciliter les déplacements alternatifs à la voiture et s'inscrit donc parfaitement dans les orientations et objectifs du projet de renouvellement urbain et du PLU. Sur la faisabilité à proprement parler, il est nécessaire toutefois de regarder la parcelle concernée en détails et de confronter cette demande avec le projet d'aménagement du centre-bourg tel qu'il a été pensé et dessiné jusqu'à présent. Aussi, Rennes Métropole invite ces pétitionnaires à solliciter une rencontre avec la commune de Brécé et les aménageurs de la ZAC (Lamotte/Espacil).

- Concernant la demande de renseignement sur l'aménagement prévu au niveau de la rue de la Loirie et de l'accès à la future opération :

Cette demande s'inscrit dans la réflexion à mener sur l'ensemble des aménagements à prévoir sur la rue de la Loirie depuis le carrefour d'accès à la voie express jusqu'à celui de l'accès à l'opération. L'objectif à terme est de sécuriser les déplacements par la réduction de la vitesse et l'amélioration des carrefours et de mieux combiner les deux types de flux qui emprunteront cette voie (accès à l'opération et accès à la zone d'activité de la Croix Rouge).

2) Remarques et questionnement du commissaire enquêteur :

- Concernant le projet de cheminement depuis la Loirie vers le centre-bourg via la rue de la Fromenterie et l'usage de l'emplacement réservé.

Ce cheminement est celui qui apparaît effectivement être le plus logique et le plus direct vers le centre bourg. À ce titre, le PLU prévoit déjà des dispositions réglementaires qui garantissent la préservation de cet accès futur de toutes nouvelles constructions (extension d'habitation, garages, abris de jardin ou tout autre annexe). Il s'agit d'une part de la marge de recul et d'autre part d'un principe de cheminement piéton/cycle à créer au titre du L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces outils réglementaires cumulés visent, à défaut de maîtriser le foncier, à ne pas rendre inopérant ou plus onéreux l'aménagement futur d'un cheminement. Il a été décidé de discuter avec les propriétaires concernés en vue d'un projet partagé et accepté et une acquisition amiable avant de mettre en place un emplacement réservé. Cette solution, si elle est nécessaire in fine, pourra être mise en place dans le cadre du PLU dont l'approbation est prévue fin 2019.

Par ailleurs, il existe deux alternatives existantes, certes plus longues, pour cheminer vers le centre-bourg. La première plus au nord au niveau du Placis du Courtil et la seconde plus au sud via la rue de la Loirie et la coulée verte du ruisseau.



Extrait du PLU en cours de modification – marge de recul matérialisée par un tireté noir et chemin à créer matérialisé par une succession de carrés

