

De: Gilles F.

Envoyé: mardi 27 juin 2023 18:07

À: PLU GUICHEN

Objet: Révision générale du PLU: avis d'enquête publique

Pièces jointes: Capture_Guichen_AL920.JPG; Capture_OAP_4.JPG

Bonjour,

Habitant 4 Allée de la Fée de L'Aulne et étant propriétaires des parcelles AL908 - 909 et 920, nous sommes directement concernés par l'OAP n°4 intitulée "Secteur de la Fée de L'Aulne" (voir pièces jointes fournies).

Celle-ci prévoit une forte densité de logements juste devant notre habitation avec toutes les nuisances que cela va engendrer.

Bien évidemment, nous sommes contre ce projet même si nous comprenons les besoins des propriétaires et de la mairie mais ces derniers ne subiront aucun voire très peu de désagrément lié à ce programme déjà en cours d'élaboration.

Notre parcelle AL920 est incluse dans cette OAP et nous demandons donc, si ce projet va à son terme, de pouvoir bénéficier d'autorisation pour construire une ou des dépendances sur ce terrain.

Cordialement.

Mme et Mr F.



SECTEUR ALLEE DE LA FEE DE L'AULNE (0,60 ha / 0,48 ha)

Ce secteur situé en contrebas offre une perspective sur l'église depuis la rue de la Fée de l'Aulne. Cette perspective sera à préserver et à mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement. Un recul du bâti est à prévoir en ce sens. L'est du site est occupé par le cimetière.

Plusieurs liaisons douces se trouvent autour du site : au nord menant à la rue des Frères Lumières et le pôle Valonia, et au sud vers le centre-ville. La connexion entre ces deux chemins devra être valorisée.

Des arbres de qualité sont également présents et devront être intégrés au projet.

Le secteur est destiné à de l'habitat dense et pourra prendre une forme urbaine mixte, de petits collectifs, logements groupés, intermédiaires... Le terrain au nord du site a vocation à accueillir des jardins partagés et constituera un poumon vert sur ce secteur dont l'usage pourrait profiter aux futurs habitants du secteur.

La densité devra respecter un minimum de 50 logements par hectare. Un minimum de 20% de logements sociaux (locatifs et/ou accession) est à prévoir.

