

De: Xavier SEURRE

Envoyé: mercredi 5 juillet 2023 12:12

À: PLU GUICHEN

Objet: Remarques Terre&Toit - Révision du PLU

Bonjour,

Dans le cadre de la révision du PLU de Guichen-Pont-Réan, Terre&Toit, en tant qu'aménageur de la ZAC de la Massaye, souhaiterait émettre une remarque sur l'article UE 9 portant sur les stationnements et qui concerne également les zones 1AUE.

Actuellement, l'article dispose que pour les logements, et de manière cumulative :

- si le terrain est inférieur ou égale à 350 m², 2 places de stationnement de véhicule, dont 1 extérieure non close, qu'elle soit couverte ou non,
- si le terrain fait plus de 350 m², 3 places de stationnement de véhicule, dont 2 extérieures non closes, qu'elles soient couvertes ou non.
- Pour les logements suivants, 2 places de stationnement de véhicule par logement. Une certaine proportion de ces places pourra être imposée en sous-sol.

Nous avons remarqué au sein de la ZAC de la Massaye que cela pose souvent problème pour les collectifs. En effet, au regard de la densification souhaitée et la taille des parcelles cédées, l'emprise requise par les surfaces de stationnement sont préjudiciables aux projets.

Nous proposons donc de passer à 1,5 place de stationnement pour les collectifs et les opérations groupées (lorsqu'un même opérateur réalise plusieurs lots individuels dans le cadre d'un permis valant division ou d'un permis global par exemple). Pour les lots individuels, même de plus de 350m², 2 places de stationnement nous semblent amplement suffisantes.

Enfin, au regard des activités de maraichage projetées sur la parcelle classée en zone N et située la plus au sud du secteur château, ne serait-il pas pertinent d'étudier sa mutation en zone A ?

Bien cordialement,

[xavier SEURRE](#)

CHARGÉ D'OPÉRATIONS



Mail. xseurre@terreettoit.bzh | Tél. [02.23.25.27.56](tel:02.23.25.27.56) / [06.79.18.04.14](tel:06.79.18.04.14)

Immeuble F – 7, avenue de Tizé - CS 53604 - 35236 THORIGNÉ FOUILLARD CEDEX

Vous pouvez nous retrouver en ligne sur www.terreettoit.bzh

Rencontrons-nous au Salon Terres & Maires 2023 : **Stand C12**

