



Avrillé, le 28 septembre 2009

Association de Quartier :

Autour Du Moulin,  
Les Habitants de Coteaux de la Mayenne

Objet : Modification du POS : Dossier de concertation sur le Secteur du Pré

Suite aux documents disponibles pour cette consultation, l'association de quartier souhaite faire les observations suivantes :

1 - Les documents font état de la proximité du Tramway et de la desserte de ce futur lotissement par une ligne de transport en commun. Or la plus proche station de tramway se trouvera en moyenne à plus de 1 Km de ce futur quartier. Il n'entre donc pas dans le « fuseau » d'utilisateurs potentiels tel que défini dans les études sur les clients éventuels de ce moyen de transport. Par ailleurs, à notre connaissance, il n'y a aucune certitude de desserte de ce futur lotissement par la COTRA à ce jour.

Nous souhaitons donc que ce projet ne soit lancé qu'après communication par la COTRA des lignes de desserte mise en œuvre à la mise en service du tramway et donc la certitude que ce lotissement sera bien desservi par les transports en commun.

2 - Le Projet prévoit une hauteur d'immeuble maximum de 16 mètres et de façade fixée à l'égout de 12 m en zone 1NAZa. Ces hauteurs sont manifestement trop élevées pour un lotissement en lisière de zone urbanisée de la commune, surtout que ces immeubles seront sur des parcelles pratiquement en bordure de zone pavillonnaire.

3 - Le nombre de places de parking de ce projet est manifestement insuffisant. Pour mémoire, le récent programme des « Jardins de la Perrière » au cœur de notre quartier a été élaboré avec les mêmes normes. Mais il a ensuite nécessité très rapidement la construction de parkings supplémentaires.

4 - Le projet ne comporte aucune mesure d'impact sur la circulation de notre quartier. En effet la seule véritable voie de sortie (hormis pour ceux qui sortent de l'agglomération) pour ce lotissement sera le chemin de la Salette et l'Avenue de la Petite Garde. Le carrefour de cette dernière avec l'Av. P. Mendès-France risque fort d'être saturé aux heures de pointe.

Par ailleurs, nous demandons que ce projet soit complété par la mise en œuvre de point de récupération / stockage d'eau pluviale.

Nous aurions aussi apprécié que soient matérialisés les lieux d'implantation de jeux pour enfants avec les tranches d'âge par zone.

Sous réserve de prise en compte de ses demandes, l'association est plutôt favorable à ce projet.