



Commission communale Voirie, Réseaux, Aménagement et Urbanisme

Le 16/04/2026

Présences

Membre	Présent	Absent excusé	Absent
Aline LE BOUÉDEC, Présidente		X	
Denis MANCEAU	X		
Antoine DUREPAIRE	X		
Julien LEVEZIEL		X	
Anthony CHAILLOT	X		
Clarence KAYOMBO-KANKU	X		
Christophe DÉSAUNAY		X	
Romain FIZE	X		

Le Responsable du Service Administratif, Vincent AROT, est présent.

Ordre du jour

- Désignation d'un vice-président
- 1. Sécurisation du bourg
- 2. Implantation d'un kiosque à pizza
- 3. Antenne relais ZA du Guélus
- 4. Présentation des lotissements en cours
- 5. Points divers

Désignation d'un vice-président

L'article L. 2121-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) précise que le vice-président d'une commission est désigné par la commission elle-même lors de sa première réunion.

- Candidat : Denis MANCEAU
- Suffrages exprimés : 5
- Vote pour Denis MANCEAU : 5

Denis MANCEAU est désigné vice-président de la commission communale Voirie, Réseaux, Aménagement et Urbanisme pour la durée du mandat.



1. Sécurisation du bourg

1. Sécurisation du bourg

Rappel du plan de circulation en vigueur depuis **octobre 2025** :

- Généralisation du 30km/h en agglomération + au lieu-dit la Touche + dans la ZA du Guélus + dans la Résidence du Guélus
- Généralisation de la priorité à droite en agglomération
- Mise en place de 3 écluses permanentes sur routes départementales (rue nationale, rue de la Riboisière, rue de Saint Sauveur)
- **+ en décembre 2025** : Mise en place de 2 écluses provisoires (rue de Saint Sauveur et rue de la Chasse Beauvais)

a. Retrait des 2 écluses provisoires : Présentation

Ecluses rue de Saint Sauveur et rue de la Chasse Beauvais

- Matériel prêté par le département pour une durée initiale de 2 mois,
- L'expérimentation a durée plus longtemps (4 mois),
- Volonté du département de récupérer son matériel sans délai.

Quelle suite à donner à cette phase de test ?

A noter :

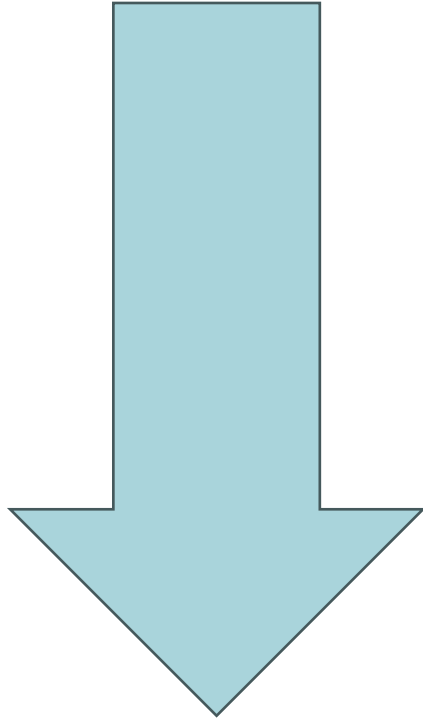
- Sollicitation de passages de la gendarmerie pour des contrôles routiers depuis le retrait
- une rencontre avec le département prévue le 13 mai 2026
- Solliciter le retour des habitants ? Si oui comment ?



Ecluse rue de la
Chasse Beauvais

a. Retrait des 2 écluses provisoires :

Echanges :





1. Sécurisation du bourg

a. Retrait des 2 écluses provisoires :

Échanges relatifs au retrait des 2 écluses provisoires :

Denis Manceau indique que les services du département ont procédé au retrait des deux écluses le vendredi 10 avril 2026. Il signale toutefois un problème concernant la rue Saint-Sauveur : des conducteurs y circulent à une vitesse très excessive depuis le retrait de l'écluse. Madame la Maire a sollicité l'intervention de la gendarmerie. Lors de leur passage, les agents ont constaté quatre excès de vitesse et un refus de priorité à droite en seulement un quart d'heure. Leur présence sur site reste limitée en raison des signalements diffusés sur des applications telles que Waze.

Clarence Kayombo-Kanku demande à qui la gendarmerie rend compte de ses interventions.

Denis Manceau précise qu'elle en rend compte à Madame la Maire.

Clarence Kayombo-Kanku souligne, à partir d'une expérience personnelle à Romagné, la qualité pédagogique des interventions de la gendarmerie lors des contrôles routiers.

Denis Manceau interroge ensuite les membres de la commission sur les suites à donner au retrait des écluses.

Clarence Kayombo-Kanku propose la mise en place d'un questionnaire à destination des habitants afin de recueillir leurs retours et suggestions. Il mentionne notamment le non-respect fréquent de la priorité à droite rue de Parjuré, certains conducteurs accélérant pour passer rapidement.

Denis Manceau estime que, pour réduire la vitesse dans ce secteur, l'installation d'un rond-point au croisement du pôle santé, pourrait être pertinente.

Romain Fize ajoute que certaines priorités à droite ne sont pas respectées.

Denis Manceau indique qu'il convient d'attendre avant de consulter la population, le temps de vérifier la faisabilité réglementaire d'un rond-point à cet emplacement.

Il se déclare également favorable à l'installation de panneaux « stop » sur la route départementale, au niveau des lotissements Les Jardins de la Pensée et La Pommeraie.

Romain Fize s'interroge sur le risque d'embouteillages et souligne le manque de visibilité de la priorité à droite à la sortie de la Pommeraie.

Antoine Durepaire considère qu'un stop à la sortie du lotissement de la Pommeraie pourrait être une solution à tester.

Romain Fize précise qu'à Combourtillé, les écluses en place imposent une vitesse d'environ 30 km/h en raison de leur étroitesse et de leur conception en béton.

Clarence Kayombo-Kanku indique avoir été surpris par la réfection des bandes rugueuses rue de Saint-Sauveur, mentionnant un incident matériel lors de leur franchissement (roue cassée).

Antoine Durepaire interroge les membres sur l'opportunité de consulter les habitants concernant les deux écluses, notamment en vue d'anticiper les besoins en communication pour la commission du 23 avril 2026.

Denis Manceau estime préférable d'attendre l'avis du département, prévu lors du rendez-vous du 13 mai 2026, avant de solliciter les habitants.

Anthony Chaillot revient sur la question du rond-point et propose plutôt l'installation d'un plateau surélevé, qu'il juge plus efficace pour réduire la vitesse. Il souligne qu'un rond-point pourrait poser des difficultés de circulation.

Romain Fize précise qu'il s'agirait probablement d'un rond-point extra plat en enrobé, permettant le passage des poids lourds et des engins agricoles.

Anthony Chaillot maintient qu'un plateau surélevé serait plus dissuasif.

Romain Fize partage cet avis, notamment pour ralentir les véhicules en provenance de Saint-Aubin-du-Cormier, un rond-point permettant un passage trop fluide.

Il ajoute que la priorité à droite à la sortie du lotissement de la Pommeraie, rue de la Riboisière, est peu respectée.

Concernant le rond-point, il n'exclut pas cette solution mais souligne la nécessité d'en évaluer le coût et l'emprise foncière. Il s'interroge sur la disponibilité des terrains.

Vincent Arot confirme l'existence de réserves foncières communales ou d'emplacements réservés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Anthony Chaillot observe qu'un rond-point plat n'induit pas nécessairement une réduction significative de la vitesse.

Clarence Kayombo-Kanku note qu'un rond-point pourrait à la fois ralentir et fluidifier le trafic.

Anthony Chaillot regrette que l'option du plateau surélevé ne soit pas davantage étudiée.

Concernant l'écluse retirée rue de Saint Sauveur, Anthony Chaillot interroge sur leur repositionnement éventuel, notamment en entrée d'agglomération, par exemple au croisement entre la route départementale et le lotissement Le Chant du Ruisseau.

Denis Manceau répond que l'écluse de la rue Saint-Sauveur pourrait être réinstallée à son emplacement initial.

Anthony Chaillot demande un retour d'expérience et propose d'envisager un déplacement vers l'entrée d'agglomération, notamment au niveau du passage piéton entre la ZA du Coudrais et le lotissement Le Chant du Ruisseau.

Denis Manceau rapporte des retours d'un riverain (maison la plus proche) signalant des tensions entre conducteurs ainsi que des nuisances visuelles liées à l'arrêt des véhicules, notamment les passagers des cars qui ont vu sur son salon.

Vincent Arot indique qu'une implantation à proximité du passage piéton entre le Chant du Ruisseau et la ZA du Coudrais serait trop proche du carrefour et qu'une installation en entrée d'agglomération pourrait engendrer des phases de réaccélération, selon le département.

Denis Manceau demande l'avis des membres de la commission quant à la réinstallation de l'écluse rue Saint-Sauveur au même emplacement.

Les membres de la commission approuvent cette proposition à l'unanimité.

Anthony Chaillot interroge ensuite sur l'écluse rue de la Chasse Beauvais.

Denis Manceau estime qu'elle est inefficace en raison de son emplacement et de son retrait fréquent (poussée par des véhicules ?).

Romain Fize propose d'en rediscuter avec les riverains.

Anthony Chaillot demande si la vitesse y est excessive

Denis Manceau le confirme.

Romain Fize souligne également des difficultés au croisement avec l'école privée.

Denis Manceau conclut que cette écluse ne présente pas d'intérêt en l'état.

Anthony Chaillot demande si d'autres écluses provisoires sont envisagées.

Romain Fize suggère l'installation d'une écluse provisoire en entrée d'agglomération rue de la Riboisière, où les vitesses sont élevées.

Vincent Arot précise que la faisabilité technique reste à vérifier, notamment en raison de la largeur des accotements et du passage d'engins agricoles.

Anthony Chaillot s'interroge enfin sur les solutions pour réduire la vitesse rue Saint-Sauveur, notamment avant le secteur du Chant du Ruisseau.

Romain Fize évoque la possibilité d'un feu tricolore.

Les membres de la commission conviennent de solliciter la gendarmerie afin de renforcer les contrôles de vitesse.

Retrait des 2 écluses provisoires :

Relevé de conclusions :

Relevé de conclusions

Constat :

- Depuis le retrait de l'écluse Rue de Saint Sauveur, un problème de vitesse est constaté. Dans ce secteur, un contrôle de gendarmerie a été mené à la demande de Madame la Maire et a mis en évidence 4 excès de vitesse et un non-respect des priorités,
- Le non-respect des priorités à droite et la vitesse excessive restent des problématiques sur plusieurs secteurs (Croisement RD812/rue de Parjuré, RD812/Lotissement les Jardins de la Pensée, RD812/Lotissement la Pommeraie, entrée d'agglomération/Rue de la Riboisière).

Décisions / orientations

- Réinstallation de l'écluse rue de Saint Sauveur en balises (après délai de consultation des entreprises pour achat et pose de celle-ci),
- Suppression de l'écluse Rue de la Chasse Beauvais jugée inefficace,
- Attente du retour du rendez-vous avec le Département avant toute autre évolution,
- Une consultation des habitants sera envisagée après la rencontre avec le Département.

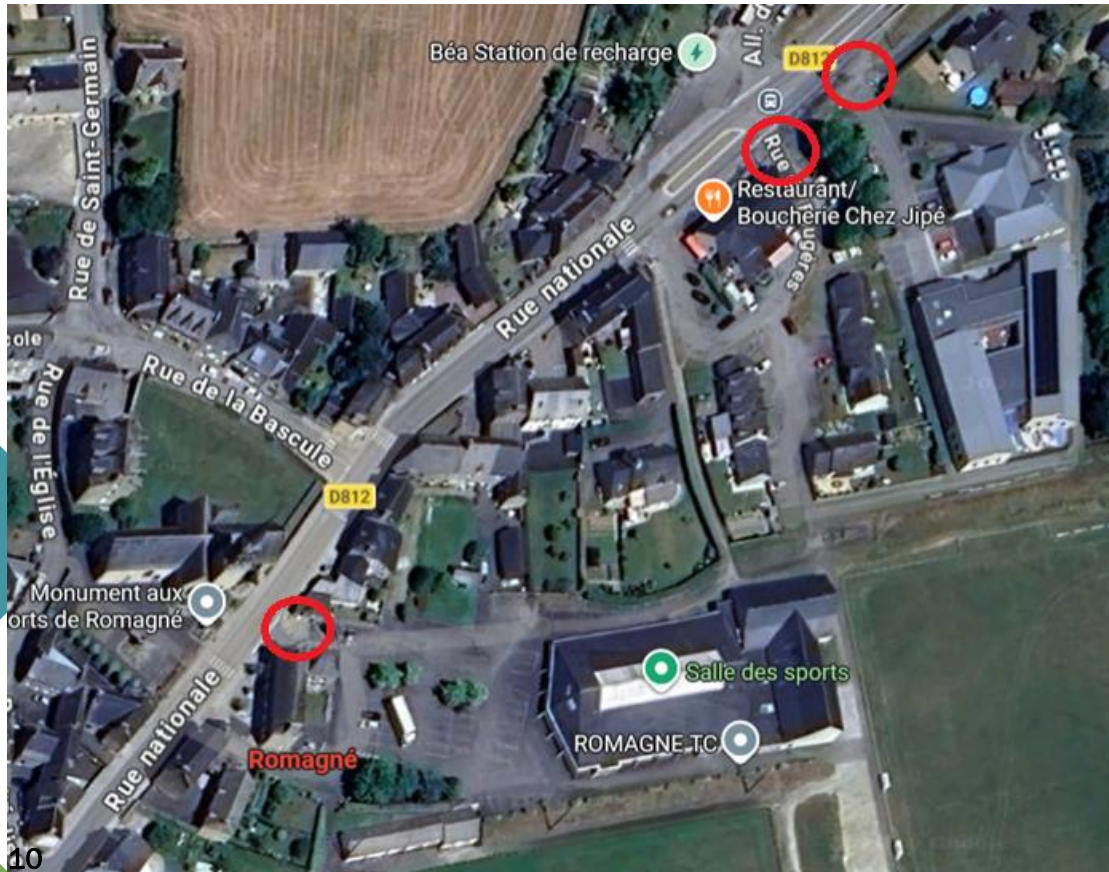
Pistes à étudier

- Carrefour Pôle santé :
 - Création d'un rond-point (à chiffrer et étudier en termes d'emprise),
 - Ou mise en place d'un plateau surélevé, jugé potentiellement plus efficace pour réduire la vitesse,
- Modification du régime de priorité :
 - Réflexion sur l'ajout de signalisation type Stop sur la RD812 (Pommeraie, Les Jardins de la Pensée).

Points de vigilance

- Risque de congestion avec certains aménagements,
- Nécessité d'une solution cohérente et globale pour ralentir et sécuriser le trafic.

b. Remise en place de 3 Stop : Présentation

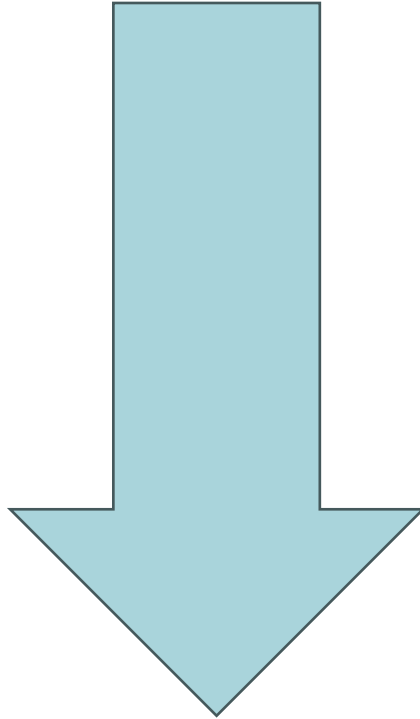


Après 6 mois de priorités à droite, il est proposé une adaptation au régime de généralisation des priorités à droite en agglomération :

Enlever les 3 priorités à droite en sortie de parking :

- Remise en place d'un Stop en sortie du parking de la Mairie,
- Remise en place d'un Stop en sortie de la rue de la Poste
- Remise en place d'un Stop en sortie de l'ADMR/ESCALE

b. Remise en place de 3 Stop : Echanges





1. Sécurisation du bourg
b. Remise en place de 3 Stop :
Echanges relatifs à la remise en place de 3 Stop

Denis Manceau propose de remplacer les trois priorités à droite situées en sortie de parking par des panneaux « stop », estimant que ces priorités sont moins justifiées dans ce contexte.

Anthony Chaillot observe que ces priorités à droite se suivent.

Romain Fize souligne un manque de visibilité, notamment pour la priorité à droite en sortie du parking de la mairie, ainsi qu'au croisement entre la route départementale et la rue de la Bascule. Il précise en revanche que celle située en face de l'agence postale, allée des Prunus, fonctionne efficacement en entrée d'agglomération. Revenant sur la sortie du parking de la mairie, il estime que cette priorité contribue à faire ralentir les véhicules : sa suppression risquerait d'augmenter la vitesse, en rendant les automobilistes prioritaires jusqu'à la sortie de l'agglomération.

Clarence Kayombo-Kanku indique manquer de recul pour se prononcer sur l'efficacité des priorités à droite.

Romain Fize attire également l'attention sur la forte fréquentation piétonne aux abords de l'agence postale, et craint une augmentation de la vitesse en l'absence de ces dispositifs.

Clarence Kayombo-Kanku propose de privilégier une démarche de sensibilisation auprès des conducteurs afin de rappeler les règles de circulation.

Denis Manceau sollicite l'avis des membres de la commission.

Romain Fize demande si ces priorités à droite ont bien été mises en place en octobre 2025.

Vincent Arot le confirme.

Romain Fize propose d'attendre octobre 2026 afin d'établir un bilan de cette mesure et de recueillir l'avis des habitants.

Clarence Kayombo-Kanku réaffirme l'intérêt d'une action de sensibilisation, en soulignant notamment les difficultés que peuvent rencontrer certaines personnes âgées au volant.

Antoine Durepaire indique que ce point pourra être abordé lors de la commission communication de la semaine suivante.

Anthony Chaillot appuie cette approche, suggérant de débiter par une phase de sensibilisation avant d'envisager toute modification des aménagements.

Romain Fize approuve cette proposition et suggère un rappel des règles dans l'attente du bilan en fin d'année.

Denis Manceau conclut en proposant de laisser du temps avant toute évolution.

b. Remise en place de 3 Stop : Relevé de conclusions

Relevés de conclusions :

Constats

- Manque de visibilité sur certaines priorités à droite,
- Certaines priorités sont jugées efficaces pour réduire la vitesse (allée des Prunus en entrée d'agglomération, rue de la Bascule)
- La réduction de la vitesse est un enjeu de sécurité vu la fréquentation de piétons vers l'agence postale
- La suppression des priorités à droite entraînerait un axe prioritaire continu jusqu'à la sortie d'agglomération, avec un risque d'augmentation de la vitesse,
- Manque de recul sur l'efficacité globale des priorités à droite.

Décisions / orientations

- Maintien de ces 3 priorités à droite pour l'instant,
- Nécessité de prendre du recul avant toute modification.

Actions retenues

- Mettre en place une **action de sensibilisation auprès des habitants** : Rappel des règles de priorité à droite + sensibiliser les conducteurs sur la présence de piétons
- Mobilisation possible de la commission numérique pour relayer cette communication.

Perspectives

- Réaliser un **bilan après un an de mise en place** (octobre 2026) : Recueillir l'avis des habitants et évaluer l'efficacité des dispositifs existants,
- Envisager des ajustements uniquement après cette phase d'évaluation.

Point de vigilance

- Maintenir des dispositifs de ralentissement pour garantir la sécurité, notamment en zone fréquentée par les piétons.

c. Marquage au sol devant le bar le KATRISO Présentation



Stationnement devant le bar le KATRISO

- Constat est fait d'un stationnement anarchique des clients créant du danger pour les piétons.
- Il convient de lutter contre ces incivilités en incitant les clients à se garer sur les places de parking disponibles à proximité.
- Dans un premier temps, il est proposé de procéder à la pose d'un marquage au sol afin d'interdire le stationnement sur une largeur de 1,40 mètres



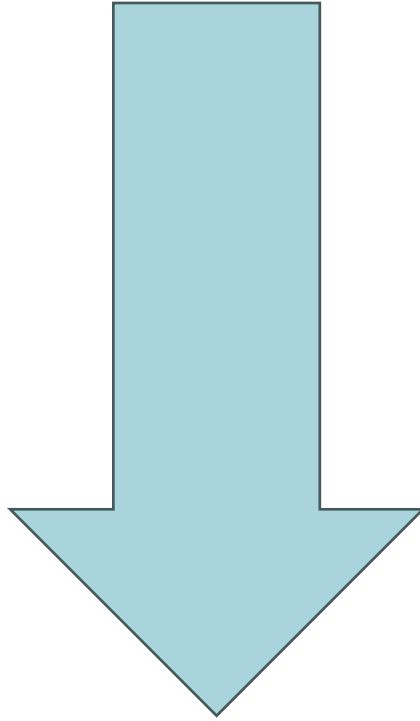
2 propositions

<- Avis du département



c. Marquage au sol devant le bar le KATRISO

Echanges :





1. Sécurisation du bourg

c. Marquage au sol devant le bar le KATRISO

Échanges relatifs au marquage au sol devant le bar le KATRISO

Denis Manceau présente la situation et fait part de sa volonté de mettre fin aux dysfonctionnements observés.

Clarence Kayombo-Kanku souligne un problème de végétation, visible sur la photo, qui nuit à la visibilité de la priorité à droite rue de l'Atrium.

Anthony Chaillot interroge sur l'usage du trottoir situé en face. Il est précisé que ce trottoir est privé. Une visualisation de la vue Google Maps montre que des jardinières en bloquent l'accès.

Clarence Kayombo-Kanku demande s'il était envisageable de solliciter les propriétaires afin d'autoriser le passage des piétons. **Romain Fize** indique que la réponse serait probablement négative.

Denis Manceau revient sur l'espace situé devant le bar.

Clarence Kayombo-Kanku s'interroge sur l'impact potentiel d'une réorganisation du stationnement sur la fréquentation de l'établissement.

Romain Fize questionne sur l'existence actuelle des marquages au sol sur les places de stationnement existantes.

Denis Manceau indique que ces marquages ont existé, mais qu'aucune réfection n'est prévue à ce stade.

Clarence Kayombo-Kanku suggère qu'une meilleure visibilité des places pourrait inciter les usagers à les utiliser.

Denis Manceau précise qu'en l'absence d'amélioration via le marquage au sol, l'installation de potelets pourrait être envisagée dans un second temps.

Antoine Durepaire rappelle la présence d'un parking à proximité immédiate.

Romain Fize souligne toutefois les besoins spécifiques, notamment pour les livraisons, et rappelle que les piétons empruntent ce côté en raison de l'inaccessibilité du trottoir opposé.

Clarence Kayombo-Kanku estime que ce point pourrait faire l'objet d'une discussion avec les parties concernées.

Denis Manceau demande si les membres de la commission souhaitent se positionner sur la mise en place d'un cheminement piétonnier.

Anthony Chaillot indique que le stationnement partiel sur la chaussée et le trottoir est réglementairement toléré.

Les membres de la commission s'en étonnent.

Romain Fize alerte sur les conséquences de ce type de stationnement, notamment pour le passage des engins agricoles, qui peuvent être bloqués, en particulier lors des manœuvres entre la rue de la Riboisière et la rue Nationale.

Clarence Kayombo-Kanku s'interroge sur la fréquentation du secteur.

Romain Fize précise qu'elle est importante, notamment le vendredi soir et le dimanche matin.

Clarence Kayombo-Kanku rappelle que ce lieu constitue un espace de rencontre et de lien social important pour la commune.

Anthony Chaillot partage cet avis et souligne l'importance de ne pas pénaliser l'activité de l'établissement.

Denis Manceau rappelle que la sécurisation du secteur est une demande forte, notamment de la part des assistantes maternelles. Il mentionne avoir constaté qu'un fauteuil roulant électrique avait été contraint de circuler sur la chaussée.

Romain Fize approuve la nécessité d'agir, tout en soulignant l'importance d'associer la gérante à la démarche.

Denis Manceau précise que l'installation de potelets n'est pas envisagée à court terme. Il ajoute que la gérante aurait pu sensibiliser sa clientèle à cette problématique et indique son intention de la rencontrer prochainement.

Les membres de la commission s'accordent sur le principe de mise en place d'un cheminement piétonnier.

c. Marquage au sol devant le bar le KATRISO

Relevé de conclusions

Relevés de conclusion :

Constats

- Situation actuelle jugée très problématique (stationnement désordonné dangereux pour la circulation piétonne),
- Difficultés liées :
 - Au stationnement sur le trottoir des clients du bar,
 - À un trottoir côté opposé bloqué par des jardinières (propriété privée GALEINE),
- Forte fréquentation du secteur (notamment vendredi soir et dimanche matin),
- Enjeux de sécurité importants : Circulation piétonne (assistantes maternelles, personnes à mobilité réduite) / éviter que les piétons ne marchent sur la route à cause du stationnement gênant,
- Contraintes d'usage du bar : Besoin de stationnement (clients, livraisons).

Décisions / orientations

- Mise en place d'un **cheminement piéton matérialisé au sol**,
- Approche progressive privilégiée avant toute mesure plus contraignante,
- Pas de marquage des stationnements existants pour l'instant.

Actions retenues

- Engager un **échange avec la gérante du bar** :
 - Sensibilisation aux problématiques de stationnement,
 - Encourager l'usage des stationnements existants à proximité (qu'elle puisse en parler à ses clients).

Mesures envisagées à moyen terme

- Si les aménagements ne suffisent pas, se laisser la possibilité d'installer des **potelets** pour empêcher le stationnement gênant,
- Étudier des améliorations de lisibilité des espaces (signalétique, marquage éventuel).

Points de vigilance

- Ne pas pénaliser l'activité commerciale du secteur,
- Maintenir l'accessibilité pour les livraisons et les engins agricoles (pas de double file sur RD),
- Garantir en priorité la **sécurité** et la continuité des cheminements piétons.



2. Implantation d'un kiosque à pizza

2. Implantation d'un kiosque à pizza - Présentation

Gang Of Pizza :

- Est un distributeur De Pizza - 24h/24 Et 7j/7 avec l'implantation de kiosques
- Cherche à implanter un kiosque à Romagné depuis plusieurs mois
- Fabrique des pizzas à Romagné –laboratoire situé ZA du Guélus (7 emplois + 2 à venir)
- Met en avant sa rigueur (hygiène et traçabilité)
- Est volontaire pour s'associer à quelques évènements associatifs (partenariats ponctuels avec don de pizzas)



Gang Of Pizza te régale jour et nuit, 7j/7 24h/24 avec de délicieuses pizzas gourmets préparées à la main. Retrouve tous nos distributeurs automatiques de pizzas Gang Of Pizza les plus proches de chez toi. Avec +550 distributeurs dans toute la France, il y en a forcément un dans ton secteur ! De Metz à Brest, de Paris à Béziers sans oublier la Martinique, les planques du parrain sont partout autour de toi.

2. Implantation d'un kiosque à pizza - Emplacement

Gang of pizza recherche un emplacement attractif

Le dossier d'urbanisme de fin 2025 n'a pas pu aboutir à l'entrée de la rue de la l'Atrium avec un refus du département (emprise de la route départementale 812)

➤ Nouvelle réunion d'échanges organisée le 07 avril 2026 avec Gang of Pizza

➤ Un emplacement peut convenir : Le parking de la mairie

➤ A noter, Gang of Pizza :

- Certifie que le kiosque ne fait pas de bruit lors de son utilisation
- Précise que les retraits de pizza ont principalement lieu entre 20h30 et 23h30
- Sensibilise ses clients quant aux nuisances sonores (affiches)
- Passe tous les jours pour remplir le kiosque et ramasser les déchets
- Déplacement des mobiliers urbains pouvant inciter les clients à consommer sur place (table)

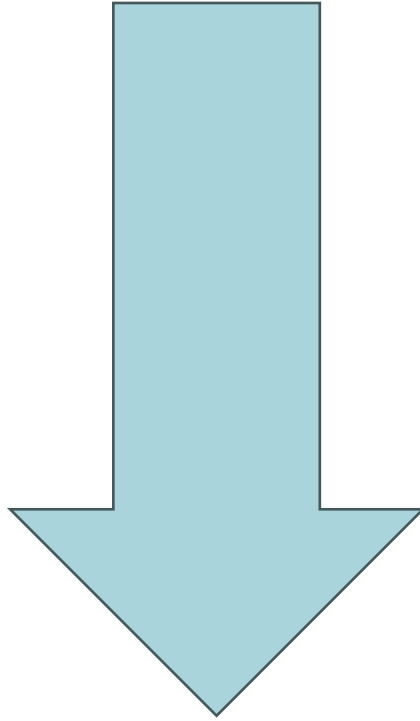
Sous réserve de l'autorisation d'urbanisme (et de l'architecte des bâtiments de France)

Si accord : la convention passera en Conseil municipal

Redevance pour la commune : 1800 € par an (convention de 9 ans)



2. Implantation d'un kiosque à pizza - Echanges :





2. Implantation d'un kiosque à pizza

Échanges relatifs à l'implantation d'un kiosque à pizza

Denis MANCEAU demande aux membres de la commission leur avis sur cet emplacement ?

Clarence KAYOMBO-KANKU répond qu'il s'agit d'un bon emplacement.

Anthony CHAILLOT est d'accord.

Denis MANCEAU demande s'il en va de même pour les autres membres de la commission.

Les autres membres de la commission confirment.

2. Implantation d'un kiosque à pizza - Relevé de conclusions

Relevé de conclusions

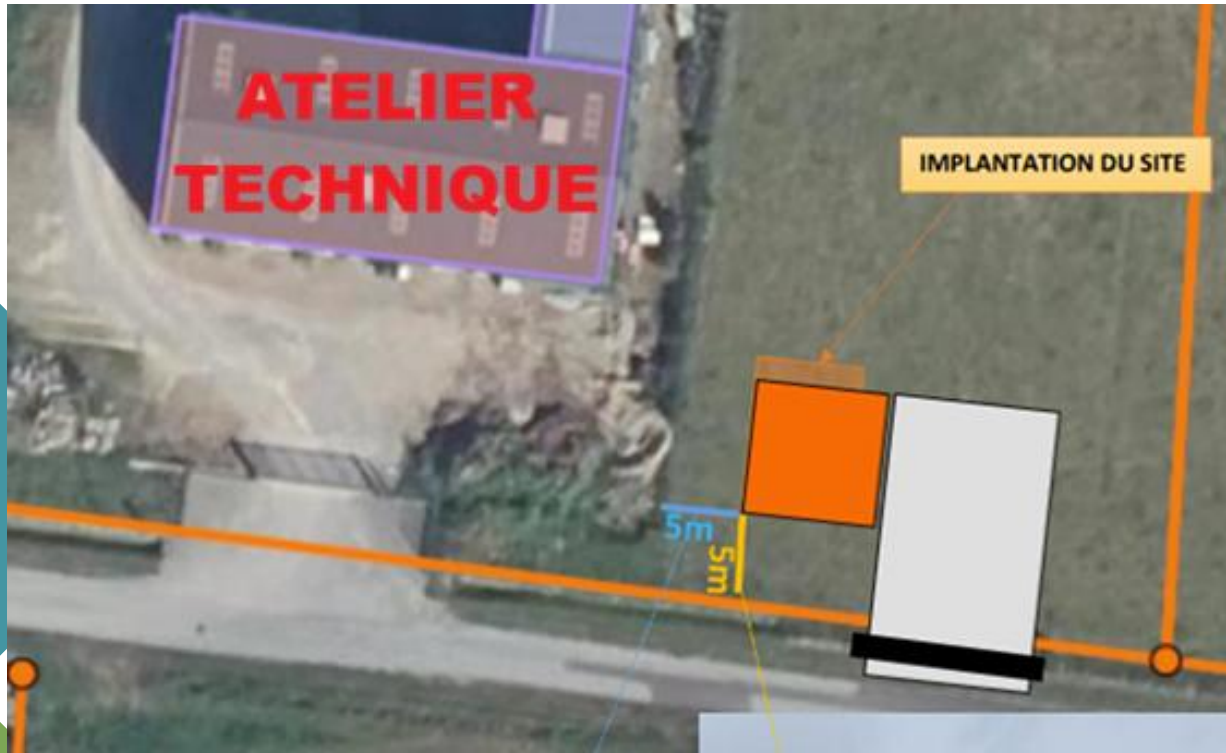
Décision / orientations :

- L'emplacement est pratique avec de la visibilité, du passage et du stationnement,
- L'entreprise contribue à l'économie locale avec son laboratoire de fabrication situé ZA du Guélus,
- L'emplacement parking de la mairie peut être proposé à Gang of Pizza,
- En informer le riverain,

3. Antenne relais ZA du Guélu

3. Antenne relais Orange ZA du Guélus

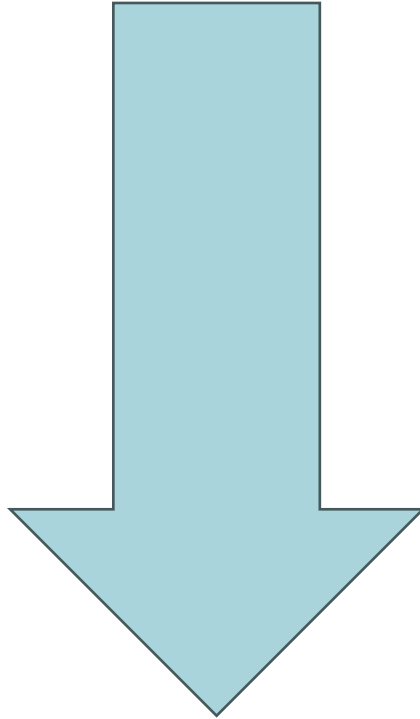
Présentation



Réseau mobile : des améliorations nécessaires

- Free, SFR et Bouygues présents à Haute Morière
- Bouygues s'implante bientôt ZA des Estuaires (parcelle communale/projet déjà acté)
- Orange cherche à s'implanter à Romagné (présent au lieu dit les Vairies à Saint Sauveur des Landes)
 - Des échanges préalables ont abouti à la [localisation suivante](#)
 - Un préaccord a été donné en février 2026
 - Les pré-études techniques sont favorables
 - Si commission favorable : poursuite des études, de la concertation, du dossier d'urbanisme de la convention avec un passage en Conseil municipal (environ 2000 € par an de redevance)

3. Antenne relais Orange ZA du Guélus Echanges :





2. Implantation d'un kiosque à pizza

Échanges relatifs à l'implantation d'un kiosque à pizza

Vincent Arot présente un historique des différents antennes présentes sur la commune :

Antenne du lieu-dit Haute Morière : à la suite d'un conflit entre le propriétaire et le gestionnaire, l'antenne vient d'être déplacée d'environ 50 mètres. La mise en service de la nouvelle antenne est en cours et l'ancienne antenne sera prochainement démontée.

Antenne de la ZA des Estuaires : un projet avait été engagé en 2022. Celui-ci a été contesté par un voisin, l'entreprise ROSEC, soutenue par d'autres entreprises de la zone, et a fait l'objet d'un recours judiciaire contre la commune. La commune a obtenu gain de cause fin 2025. Le délai de recours étant désormais expiré, le projet peut être relancé.

Anthony Chaillot s'interroge sur le projet initialement prévu au rond-point entre Romagné et Saint-Sauveur-des-Landes.

Vincent Arot confirme l'existence de ce projet, désormais abandonné. Celui-ci avait été envisagé comme solution de remplacement à l'antenne de la ZA des Estuaires, en raison des retards liés à la procédure judiciaire. Implanté sur une parcelle départementale, le projet a toutefois été lui aussi retardé en raison d'un désaccord sur l'emplacement avec la commune de Saint-Sauveur-des-Landes. Le gestionnaire a finalement choisi de revenir sur le site initial de la ZA des Estuaires.

Vincent Arot présente ensuite le projet d'antenne de la ZA du Guélus. Des premiers échanges ont eu lieu, mais aucune décision définitive n'a encore été arrêtée.

Les membres de la commission reconnaissent la nécessité d'améliorer la couverture réseau.

Romain Fize confirme la nécessité d'avancer sur ce dossier, tout en soulignant que la question de l'emplacement devra être examinée avec attention. Il propose notamment de privilégier une implantation en fond de parcelle afin de limiter les nuisances visuelles pour les riverains.

Les membres de la commission constatent que le choix de l'implantation pourrait susciter des réactions de la part des riverains et qu'une phase de concertation sera nécessaire.

Denis Manceau demande si la commission est favorable à la poursuite des études.

Les membres de la commission valident à l'unanimité la poursuite du projet.

3. Antenne relais Orange ZA du Guélus

Relevé de conclusions

Relevé de conclusions :

Constats :

- Réseau mobile à améliorer sur le territoire,
- Nécessité d'aider les opérateurs à s'implanter sur le territoire.

Décisions / orientations :

- Validation de la poursuite des études.

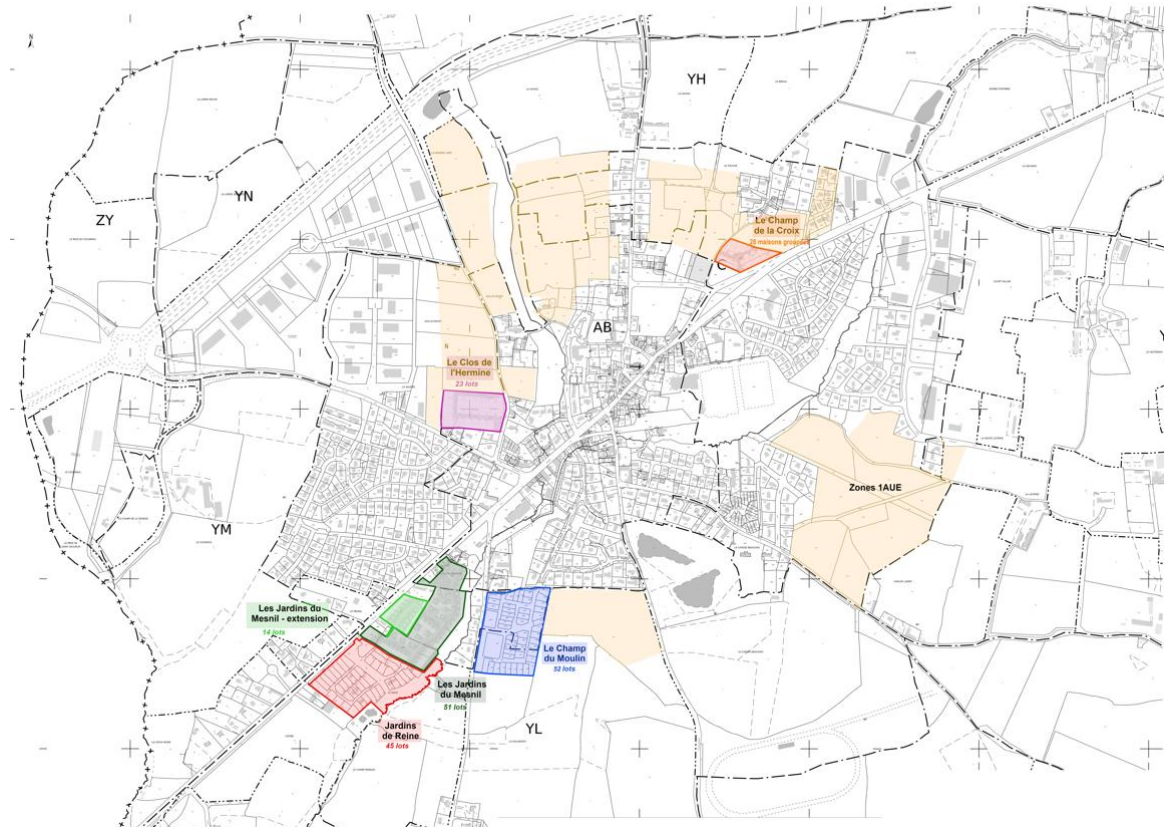
Points de vigilance :

- Concertation nécessaire avec les riverains,
- Définir le positionnement de l'antenne par rapport au résultat de la concertation (plus en fond de parcelle si besoin).

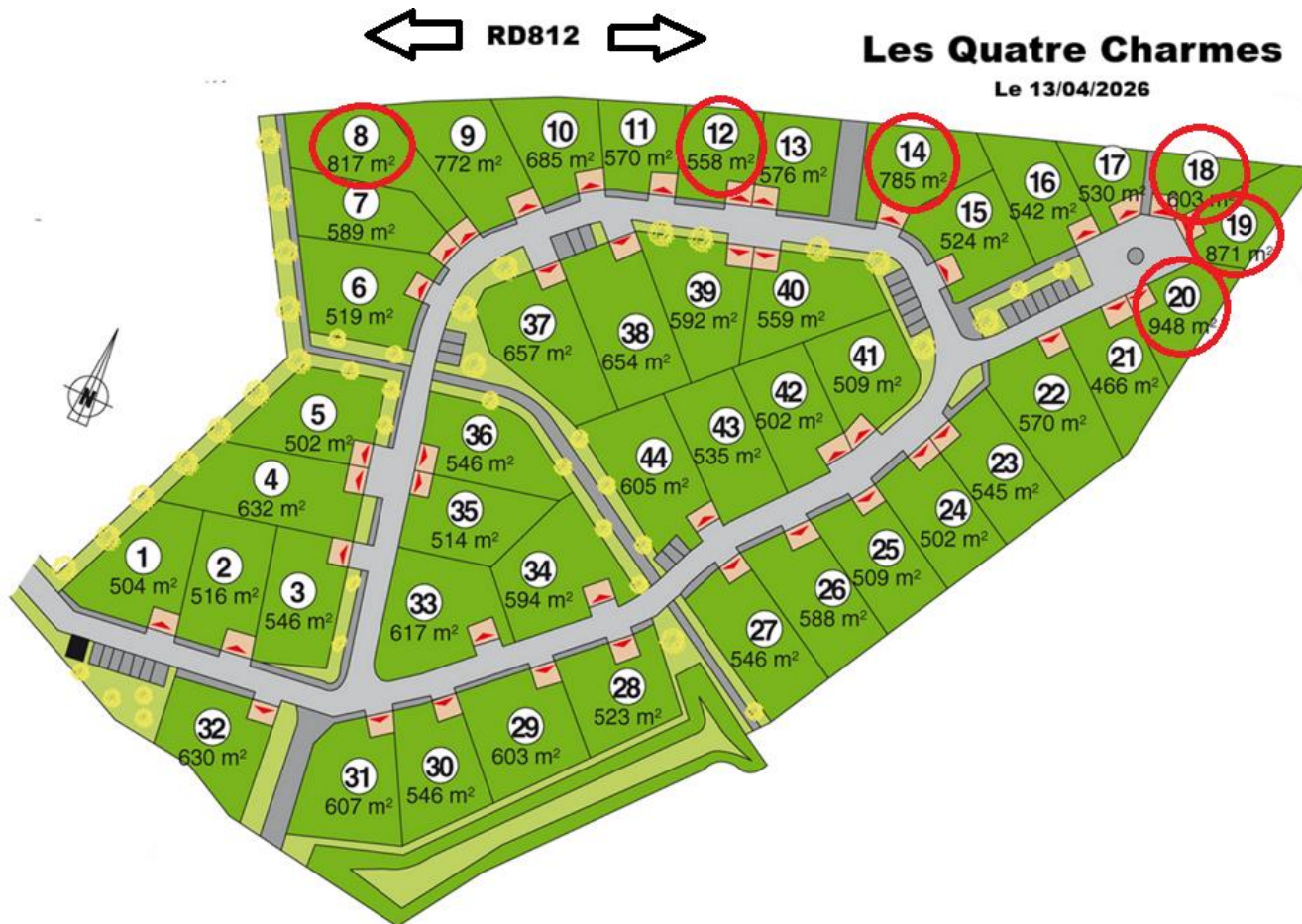
4. Présentation des lotissements en cours

Cartographie

Romagné - Bourg - Carte des lotissements en cours



4. Présentation des lotissements - 2005 - Les Quatre Charmes - Acanthe



Les Quatre Charmes - Acanthe

- Lotissement autorisé le 18/04/2005
- 44 lots de 466m² à 948m²
- 6 lots encore disponibles à la commercialisation (entourés en rouge)
- Lots 8, 12 en bord de RD812 et en périmètre bâtiment de France
- Lots 14, 18, 19, 20 hors périmètre bâtiment de France (mais 14 et 18 en bord de RD812)
- Lots 18, 19, 20 concernés par une zone naturelle pouvant limiter le projet : emplacement, superficie...

4. Présentation des lotissements - 2021

- Le Champ du Moulin - Acanthe



Le Champ du Moulin - Acanthe

- Lotissement autorisé le 11/05/2021
- Viabilisation en cours
- 53 lots de 232 m² à 489 m²
- + 2 macrolots :
 - 1 pour 7 logements sociaux
 - 1 pour 20 logements sociaux
- Bientôt commercialisé

4. Présentation des lotissements – 2023

– Le Champ de la Croix – Nexity

Le Champ de la Croix – Nexity

- Lotissement autorisé le 03/01/2023
- Viabilisation des terrains terminée, constructions en cours
- 28 logements sociaux pour Espacil Habitat



4. Présentation des lotissements – 2023

– Le Clos de l’Hermine – Atalys



Le Clos de l’Hermine – Atalys

- Lotissement autorisé le 18/04/2023
- Viabilisation des terrains débuté en avril 2026 (durée des travaux : 3 à 4 mois)
- 23 lots de 313m² à 516m²
- Commercialisation sur leur site internet au 13/04/2026 :
 - 8 réservés
 - 12 sous option
 - 3 libres
- Lotissement en périmètre bâtiment de France = contraintes d’urbanisme supplémentaires

4. Présentation des lotissements - 2023

- Le Pré du Mesnil - initial - Lamotte



Le Pré du Mesnil - initial - Lamotte

- Lotissement autorisé le 09/01/2023
- Viabilisation des terrains terminée le 10/04/2025
- 50 lots de 199m² à 682 m²
- + 1 macrolot logements sociaux (nombre de logement inconnu)
- 33 lots encore disponibles à la commercialisation sur leur site internet (entourés en rouge)

4. Présentation des lotissements - 2025

- Le Pré du Mesnil - extension - Lamotte

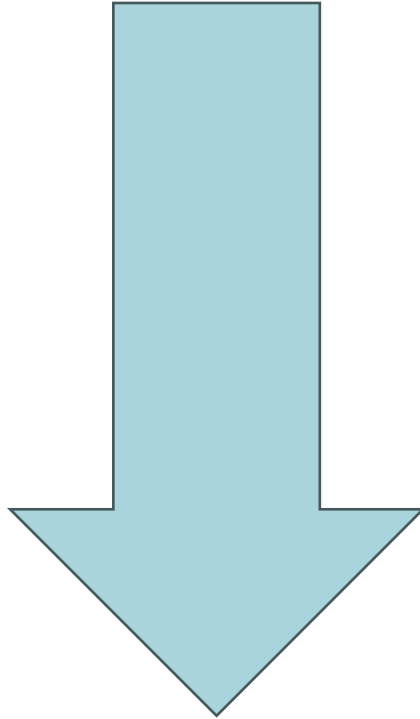


Le Pré du Mesnil - extension - Lamotte

- Lotissement autorisé le 20/01/2025
- Viabilisation des terrains non débutée
- 14 lots de 306m² à 476m²
- Terrains non commercialisés

4. Présentation des lotissements

Echanges :





4. Présentation des lotissements

Échanges relatifs à la présentation des lotissements

Denis Manceau souligne l'absence d'aires de jeux dans ces lotissements, ainsi que le manque de cheminement piéton entre le lotissement du Pré du Mesnil et la rue de Parjuré. Il indique qu'il sera nécessaire de remédier à ces insuffisances.

Il précise par ailleurs qu'un plateau surélevé est prévu à la sortie du lotissement Les Jardins du Mesnil.

Concernant le lotissement du Clos de l'Hermine :

Vincent Arot indique que la commercialisation, telle qu'annoncée sur le site du promoteur Atalys, est globalement satisfaisante. Toutefois, certaines difficultés ont été identifiées : un permis de construire a notamment été refusé par les services des bâtiments de France en raison d'un projet comportant un étage complet. L'architecte des bâtiments de France pourrait imposer la réalisation d'étages sous combles, solution aujourd'hui moins recherchée. Des échanges sont en cours entre Atalys et l'architecte des bâtiments de France afin de revenir sur ce point.

Romain Fize s'interroge sur l'opportunité de revoir le périmètre de protection des bâtiments de France, estimant que sa réduction pourrait renforcer l'attractivité du territoire.

Vincent Arot confirme que cette évolution est envisageable, cela peut être envisager avant ou pendant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Romain Fize questionne également le prix des lots au Clos de l'Hermine.

Vincent Arot indique un tarif d'environ 130 € par mètre carré.

Romain Fize estime ce niveau de prix relativement élevé, le rapprochant de ceux pratiqués à Lécousse.

Vincent Arot suppose que ce positionnement tarifaire s'explique par la proximité du bourg.

Point sur les rétrocessions :

Vincent Arot rappelle que, bien que réalisés par des promoteurs privés, les lotissements peuvent être rétrocédés à la commune en fin d'aménagement, sous réserve de la volonté de la collectivité et de sa capacité à en assurer l'entretien.

Dans ce cas, la voirie, les espaces verts et l'éclairage public deviendraient propriétés communales, impliquant des charges d'entretien supplémentaires.

Il précise qu'une négociation pourrait être engagée par la commune avec les aménageurs afin de définir des conditions de rétrocession favorables à la commune, incluant notamment des compensations financières ou des aménagements.

5. Points divers

5. Points divers – Mobil home

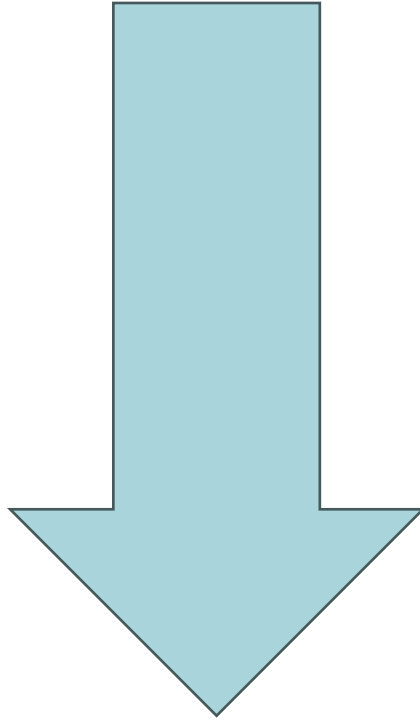
Présentation

Situation de la famille WISS

- Propriétaire d'une parcelle située au [lieu-dit la Tangougère](#) pour y implanter un mobil home (en place)
- Ce type d'occupation « précaire » est interdite en zone NA du Plan Local d'Urbanisme (réservé aux constructions agricoles ou déjà existantes)
- Le raccordement électrique a été autorisé l'année dernière (terrain déclaré comme parcelle professionnelle / coupe de bois) – ce qui s'avère faux
- Actuellement : Demande pressante pour avoir l'autorisation de se raccorder à l'eau afin d'y habiter



5. Points divers – Mobil home Echanges :





5. Points divers – Mobil home

Échanges relatifs au point divers – Mobil home

Denis Manceau présente la situation de Monsieur Wiss et signale la présence supplémentaire de deux poteaux en entrée de parcelle, vraisemblablement destinés à l'installation d'un portail.

Il indique qu'il rencontrera prochainement les riverains, avant d'organiser un échange avec Monsieur Wiss.

Il précise également que le maire de Javené, en charge des questions relatives aux gens du voyage au sein de Fougères Agglomération, aurait indiqué à Monsieur Wiss la possibilité de disposer d'un raccordement à l'eau et à l'électricité sur ce terrain.

Informés de la situation, **les membres de la commission** expriment à l'unanimité un avis défavorable à l'installation d'un mobil-home sur cette parcelle, celle-ci n'étant pas autorisée par le Plan Local d'Urbanisme.

5. Points divers – Mobil home

Relevé de conclusions

Relevé de conclusions :

Constats :

- Des aménagements illégaux ont été réalisés sur le terrain avec la pose d'un mobil home et de deux poteaux à l'entrée en vue d'un portail,
- Le référent « gens du voyage » de Fougères Agglomération (Bernard DELAUNAY) s'est avancé auprès du propriétaire sur la faisabilité de ce projet d'installation d'une construction précaire type mobil home).

Réglementation :

- Occupation précaire type mobil home illégale sur les terrains en zone NA.

Décisions / orientations :

- Refuser le raccordement à l'eau.

Actions retenues :

- Des échanges vont avoir lieu avec les riverains (déjà reçus par Cécile PARLOT),
- Puis rendez-vous avec le propriétaire pour annoncer le refus.

Points de vigilance :

- Propriétaires potentiellement menaçant.

5. Points divers – Accès rue de l’Eglise

Présentation

Madame GARNIER, 7^E rue de l’Eglise :

- Signale des difficultés d’accès rue de l’Eglise (multitude de travaux dans la partie principale, difficulté de passage lors des inhumations, stationnements gênants le passage)
- Demande l’ouverture de l’accès empierré à côté de chez elle (Madame BOUÉE fait la même demande)

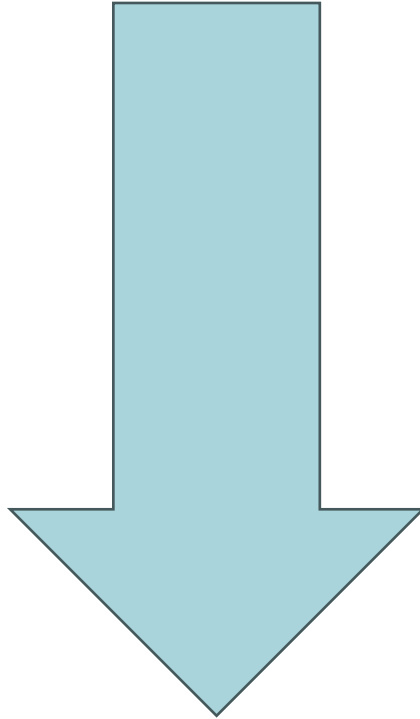
A noter :

- Un poteau empêche les riverains d’accéder à ce chemin (exceptionnellement enlevé sur la photo)
- Les habitants avaient connaissances de ces nuisances lors de la construction de leur maison
- Question de l’entretien du chemin et du coût de celui-ci en cas d’ouverture. D’autres riverains pourront l’utiliser (chemin déjà en mauvais état)



5. Points divers – Accès rue de l’Eglise

Echanges :





5. Points divers – Accès rue de l’Eglise

Échanges relatifs au point divers – Accès rue de l’Eglise

Clarence Kayombo-Kanku souligne la nécessité d’informer les personnes concernées du fait que le secteur pourrait connaître un certain niveau de circulation (transit ?).

Romain Fize propose la mise en place d’une convention afin d’encadrer la situation.

Antoine Durepaire indique ne pas avoir d’avis particulier à ce stade.

Anthony Chaillot se déclare favorable à l’instauration d’un sens interdit sauf riverains.

Denis Manceau confirme cette orientation en faveur d’un sens interdit sauf riverains et ajoute que l’entretien du chemin sera à la charge des riverains.

Les membres de la commission sont favorables à ce compromis.

Denis MANCEAU précise que le plot existant sera retiré par les services de la commune.

5. Points divers – Accès rue de l’Eglise

Relevé de conclusions

Relevé de conclusions :

Décisions / orientations :

- Autoriser la circulation des riverains sur cette partie de chemin

Actions à mener :

- Enlever le plot

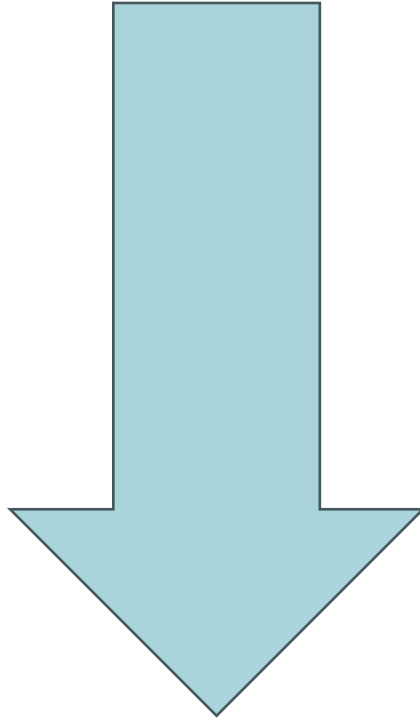
Points de vigilance :

- Entretien du chemin à la charge des riverains si besoin
- D’autres riverains pourront aussi circuler sur ce chemin (à voir s’il n’y a que des riverains : transit ?)

5. Points divers – Barrière cassée

Résidence les 3 Tilleuls

Echanges :





5. Points divers – Barrière cassée Résidence les 3 Tilleuls

Échanges relatifs au point divers – Barrière cassée Résidence les 3 Tilleuls

Anthony Chaillot demande si des avancées ont eu lieu concernant le remplacement de la barrière en bois, endommagée lors de la fête de la musique 2025 dans le lotissement Les 3 Tilleuls ?

Denis Manceau indique que le remplacement est prévu avant l'été et précise que la nouvelle barrière sera réalisée en métal.

Anthony Chaillot s'interroge sur le choix de ce matériau.

Denis Manceau explique que cette décision est motivée par un objectif de durabilité.

Merci de votre attention

