

S.C.I. La Joussalmière

102, Lieudit La Joussalmière
ANDREZE
F-49600 BEAUPREAU en Mauges
Téléphone : 02 41 65 61 27

Hotel de Ville de BEAUPREAU en Mauges
Commune Déléguée d'ANDREZE

2, Rue Robert Schuman C.S.10063
BEAUPREAU
F-49600 BEAUPREAU en Mauges Cedex

V/ Réf. :

N/ Réf. :

Objet : Plan Local d'Urbanisme de BEAUPREAU en Mauges
A l'attention de Monsieur le Maire

Andrezé le 14 Mars 2024

5

Bertrand MONNET
Commissaire Enquêteur

Monsieur le Maire,

Dans la Pièce n° 1 Notice de Présentation de l'enquête publique sur la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le préambule fait apparaître le projet de substitution de 4,95 ha de zone A en zone N concernée par une mesure de compensation liée au projet dans le cadre d'une Opération Réelle Environnementale (ORE) portée par l'entreprise.

Nous sommes le voisin de la zone 1AUy des Grandes Landes à ANDREZE citée à la page 7 et concernée par le reclassement de cette zone.

Vous trouverez ci-joint copie d'une lettre adressée en Mairie d'Andrezé en date du 25 Juillet 2003 émise par notre collègue la SCI La Grande LANDE concernant l'emprise de cette zone UY voisine de celle maintenant appelée 1AUy particulièrement dans sa partie située au Nord du bâtiment existant.

A la page 28 du document figurent 2 tableaux : l'un faisant apparaître la situation de la zone 1AUy jouxtant la zone UY où nous sommes installés et l'autre faisant apparaître la disparition de la zone 1AUy.

L'objet de notre intervention porte sur la territorialité de la zone UY dans sa partie Nord-Est.

Tout d'abord nous reconnaissons que l'objet de notre demande du 25 Juillet 2003 est maintenant prise en compte quant à la séparation avec la parcelle 1256 nous appartenant mais appartenant auparavant aux époux JAMAIN.

Mais la pointe Nord-Est de la zone UY est, à notre avis, encore discutable ce qui n'avait pas été signalé à l'époque parce que n'appartenant pas à la SCI La Grande LANDE.

Vous trouverez donc joint à la présente une copie Extrait du Plan Cadastral en date du 19/11/2018 relative à la section A, Feuille 006 A 02 à l'échelle 1/2500 positionnant 2 étangs à la pointe Nord-Est de la zone UY du document graphique de la page 28 dont le premier est la parcelle 1312 bordée par le chemin 1261 conduisant au second.

Pour des raisons de protection incendie des bâtiments construits dans la zone UY, la présence de ces 2 étangs est indispensable en raison du sous-dimensionnement de la canalisation d'alimentation en eau potable de la zone UY.

Bien évidemment, ce problème ne ressort pas du dossier de déclaration de projet porté par l'entreprise CHAUVAT Portes sur la ZAE d'Evre et Loire et la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE du paragraphe 6 à la page 34 n'est pas concernée.

Cependant, dans les tableaux des pages 29 et 30, il pourrait être pris en compte les surfaces des 2 étangs et du chemin d'accès les reliant dans les conséquences d'un reclassement de ces surfaces de zone A en zone UY.

Certes, le Bilan de la Consommation d'Espaces Naturel, Agricole et Forestier mentionné au paragraphe 8.3 de la page 68 n'en serait modifié qu'à la marge.

Dans la Pièce n° 3 Notice d'Informations et Annexes Obligatoires de l'enquête publique sur la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, à la page 62, le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE présente un tableau explicitant, dans sa partie gauche, la réponse à l'observation accompagnée, dans sa partie droite, d'un dessin de la zone l'Auy jouxtant la zone UY actuelle qui devrait être modifiée dans ce souhait de modifier le classement des 2 étangs et de leur chemin d'accès de zone A en zone UY.

Cette modification minime ne remettrait pas en cause la conformité avec le SCOT de Mauges Communauté.

Nous vous remercions de prendre en compte notre demande et nous aurons plaisir à vous lire sur la décision qui sera prise à l'égard de la correction de cette petite anomalie.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Gérant
Georges NAUD

