

Observation : Merci de prendre en compte la demande ci jointe dans le registre d'enquête et de le soumettre à Monsieur le Président de la commission d'enquête.

GAUTIER Stéphane

Agneaux, le 21/01/2024

355 B rue de la Vignette

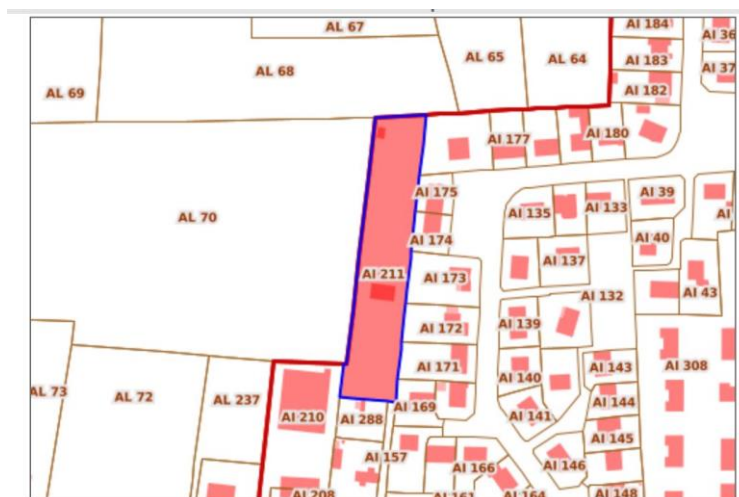
50180 AGNEAUX

Objet : Requête sur projet de PLUI de L'Agglomération Saint-Loise

Monsieur André NÉRON, Président de la commission d'enquête,

J'ai pris connaissance des documents du futur PLUI porté par Saint-Lô Agglo et notamment des objectifs de densification du bâti existant en respect de la loi climat et résilience, dans le but de réduire fortement la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée AI 211 d'une superficie de 3675 m2 située à l'ouest de la commune d'Agneaux.



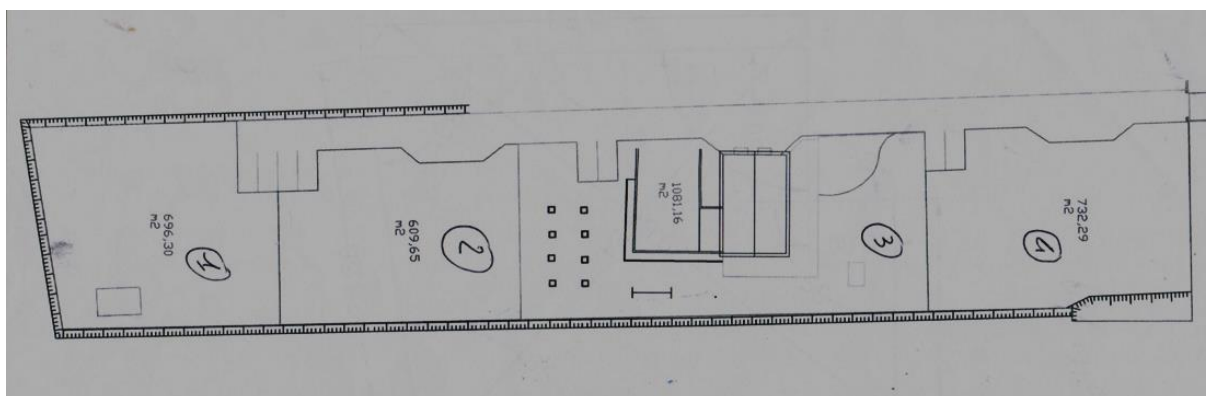
Cette parcelle rectangulaire est entourée de haies naturelles et est à la jonction entre la ville et la campagne. Elle est composée essentiellement d'une grande cour et d'un grand jardin d'agrément planté de quelques arbres fruitiers.



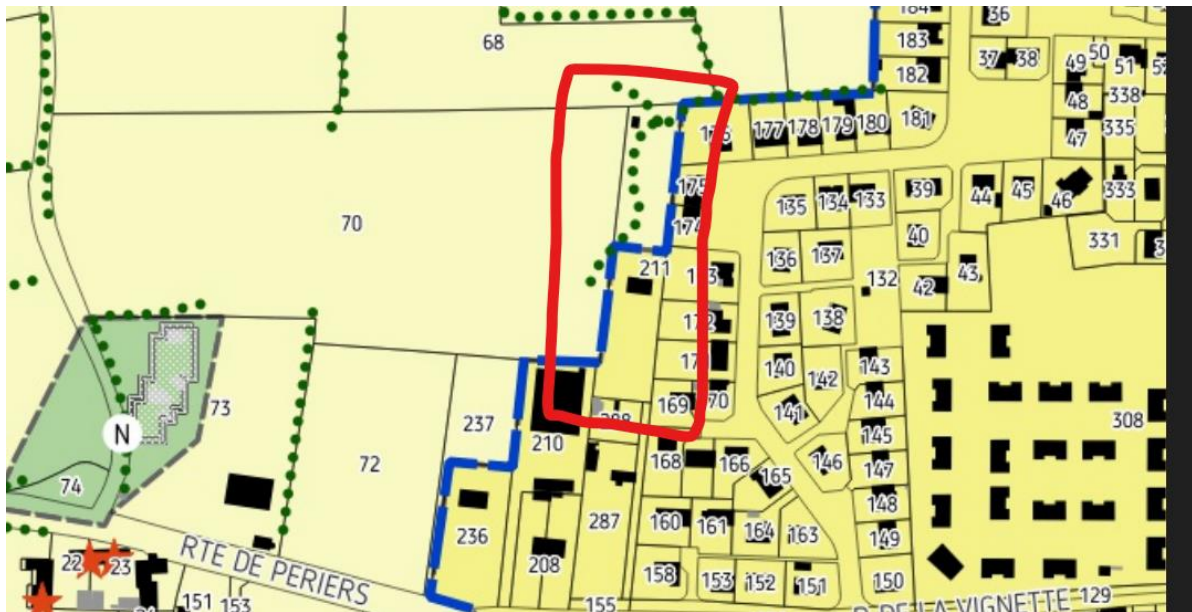
Cette parcelle est classée en totalité en zone U dans les documents d'urbanisme actuels de la ville d'Agneaux.



En prolongeant tout simplement la voirie et les réseaux existants, cette parcelle pourrait facilement accueillir un minimum de trois habitations supplémentaires conformément au découpage ci-dessous, en créant 4 lots de 732 m², 1081 m² (maison existante), 601 m² et 696 m², voire plus en fonction des objectifs de densification qui seront finalement retenus à Agneaux (mais dans la limite du possible avec de l'assainissement non collectif).



Or je découvre dans le projet de zonage du PLUI que la moitié nord de la parcelle serait classée en zone agricole avec des arbres au milieu de la parcelle à préserver.



Comme vous pourrez le constater sur la photo ci-dessous, cette approche ne correspond en rien à la réalité. Sauf à détruire la haie naturelle qui sépare le terrain du champ mitoyen, et à compenser un écart de topographie d'environ 2 m, il n'y a aucune continuité avec le milieu agricole.

D'autre part, les arbres remarquables qui apparaissent au milieu de la parcelle sur la cartographie n'existent pas.



En parallèle, j'ai étudié le focus sur la méthode d'identification des capacités de densification et de mutation diffusés dans le PADD, et notamment l'étape n°3 « repérer les espaces réellement disponibles ». Aucun argument ne justifie l'exclusion de la partie nord de ma parcelle.

C'est pourquoi, au vu de ces éléments, je vous demande de modifier le zonage de la commune d'Agneaux en conservant le classement de la totalité de la parcelle cadastrée AI 211 en zone à urbaniser et en alignant le tracé de la haie à préserver sur la limite parcellaire conformément à la réalité du terrain.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

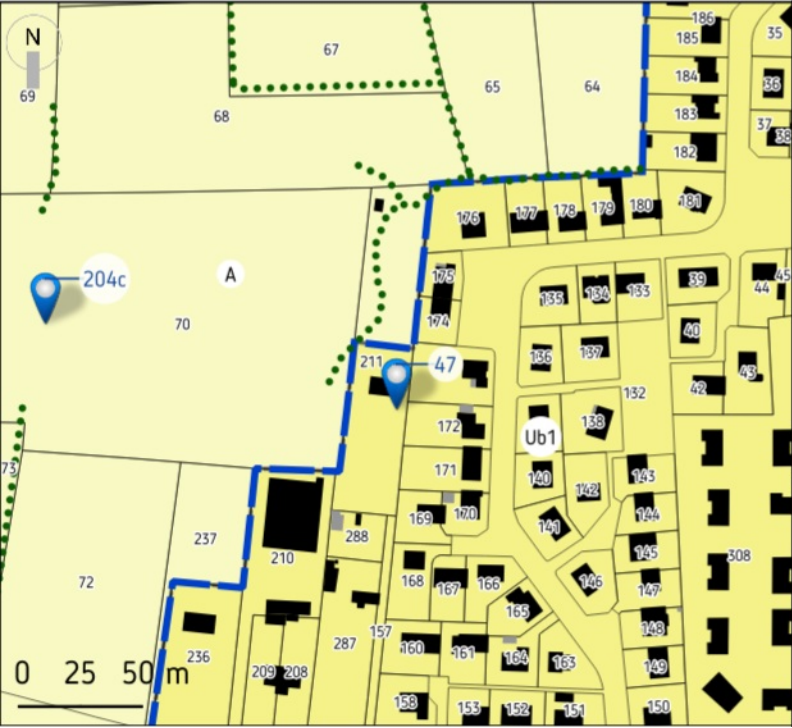
S. GAUTIER

Réponse : Cette remarque ne rentre pas dans le cadre du PLUi.



RÉGLEMENT GRAPHIQUE VERSION

ARRÊT : (le cas échéant)



RÉGLEMENT GRAPHIQUE VERSION

APPROBATION : (le cas échéant)

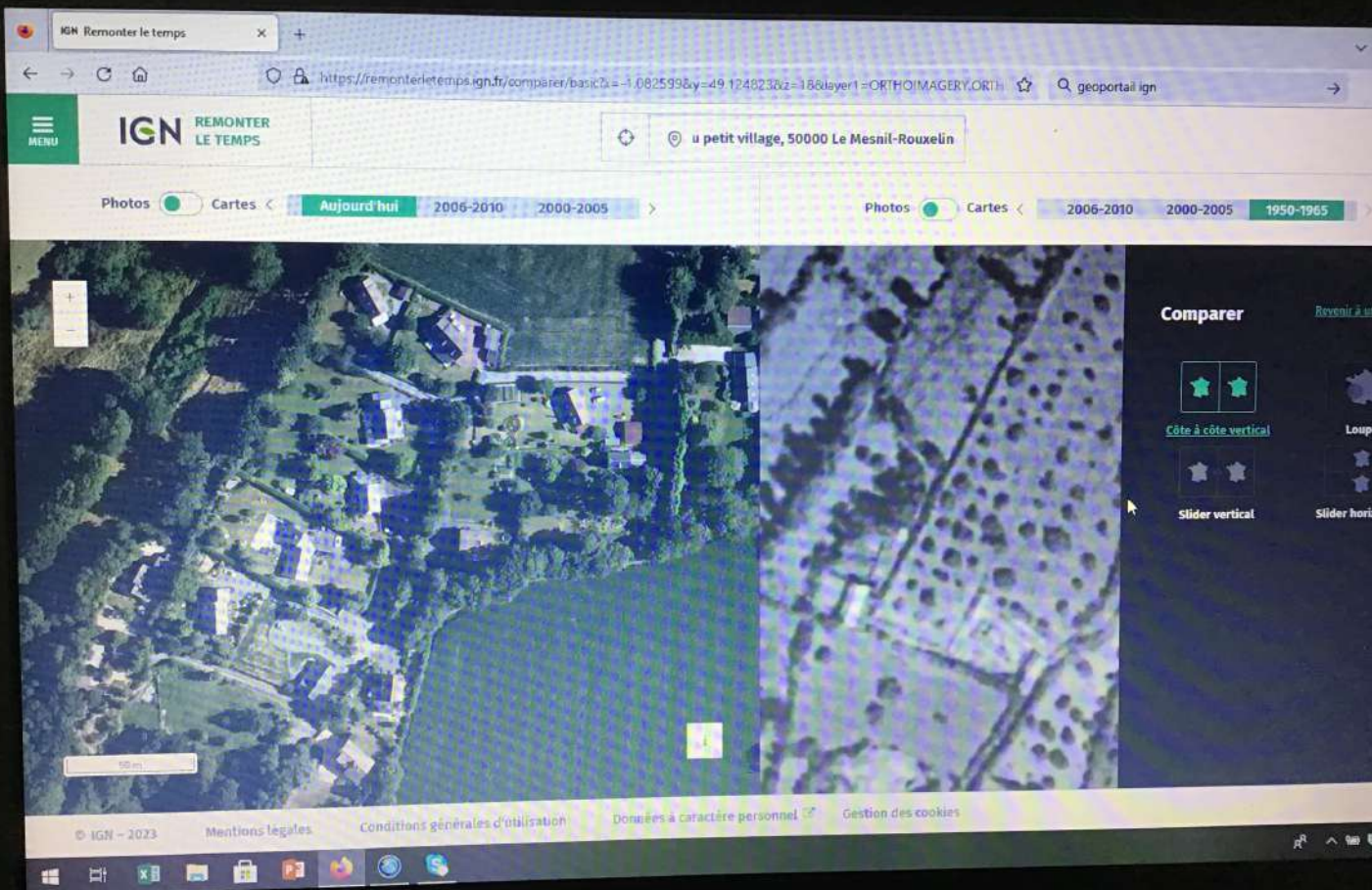


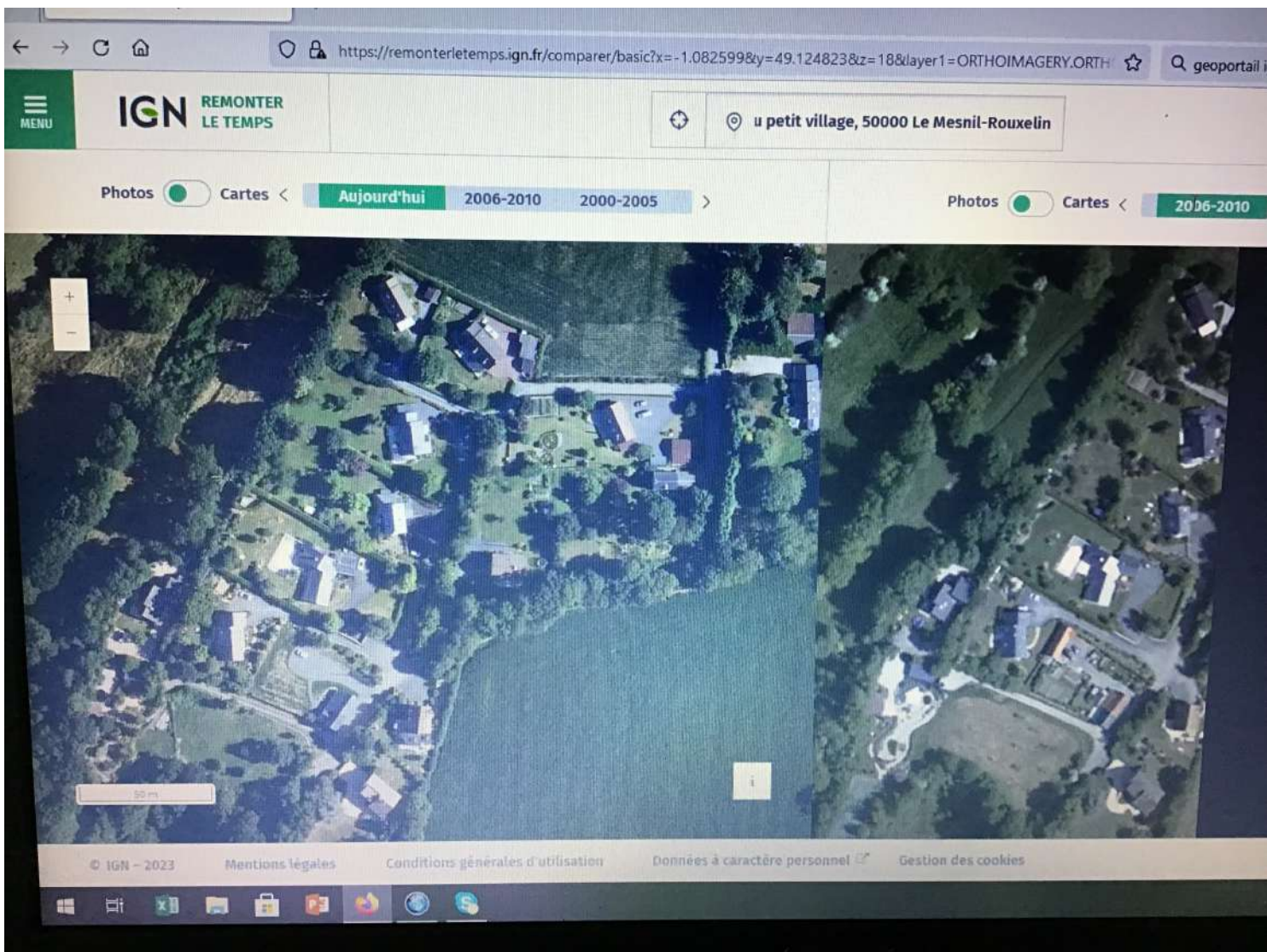
Observation : Je vous adresse 4 photos de ma parcelle 69 ainsi que des parcelles voisines car je suis surpris de découvrir que la haie bocagère qui sépare la parcelle 69 de la parcelle 80 ne soit pas classée comme alignement d'arbres à protéger. Pourtant les photos sur le site IGN prouvent l'existence de cet alignement et ceci depuis les années 1950 - 1965.

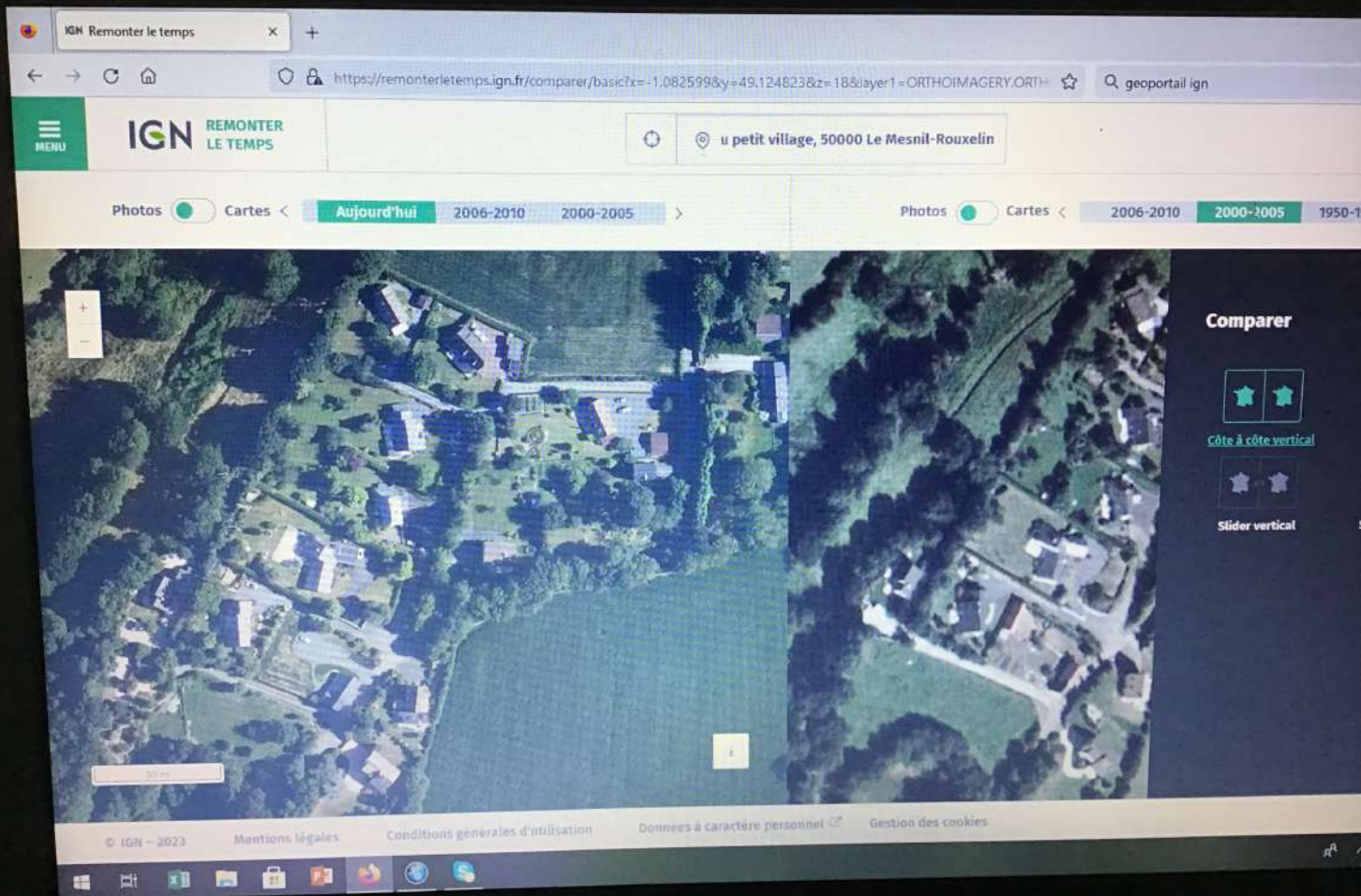
Pouvez-vous rétablir ce linéaire d'arbres toujours existant et que je tiens à préserver comme haie bocagère.

Autre étonnement: tous mes voisins proches bénéficient d'une partie de leur parcelle apparaissant en « vert clair ». Pourquoi n'est ce pas le cas pour la parcelle 69 ?

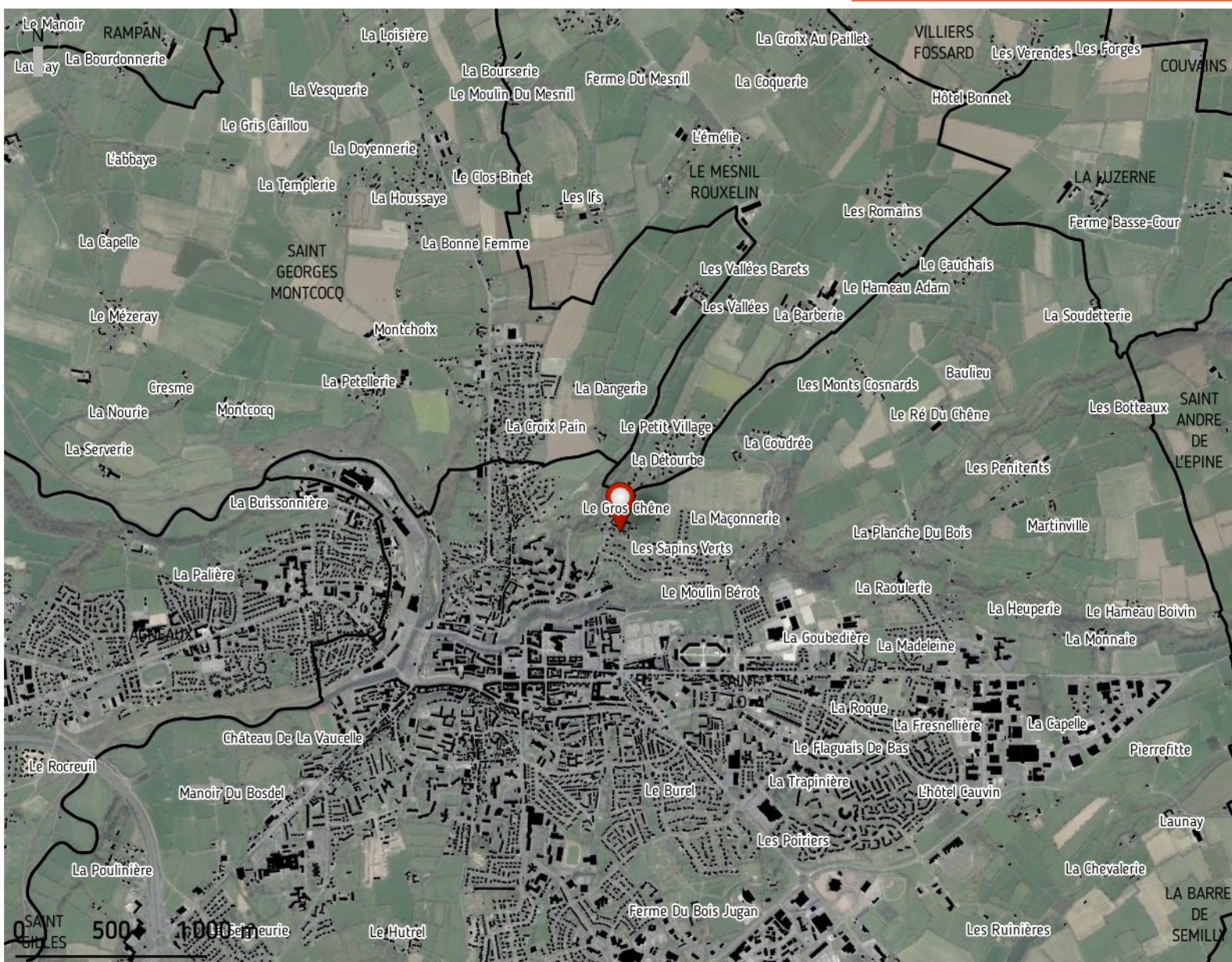




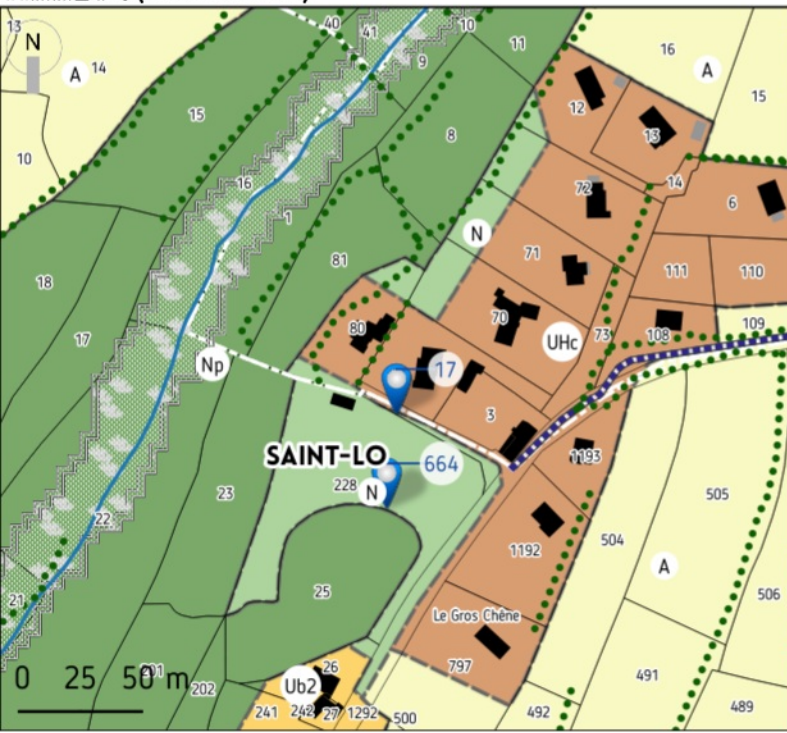




Réponse : Lors du mois de la concertation, il était rassuré que la zone N de fond de jardin soit présente chez ses voisins mais ne comprend pas pourquoi pas le cas sur sa parcelle. Cette observation ne pourra pas faire l'objet d'une correction, car cela obligerait à classer la parcelle 80 dans son entièreté en zone naturelle.



RÈGLEMENT GRAPHIQUE VERSION
ARRÊT : (le cas échéant)



RÈGLEMENT GRAPHIQUE VERSION
APPROBATION : (le cas échéant)



Observation : La commune de Saint André de l'épine demande le classement de la parcelle ZC9 en AUx.

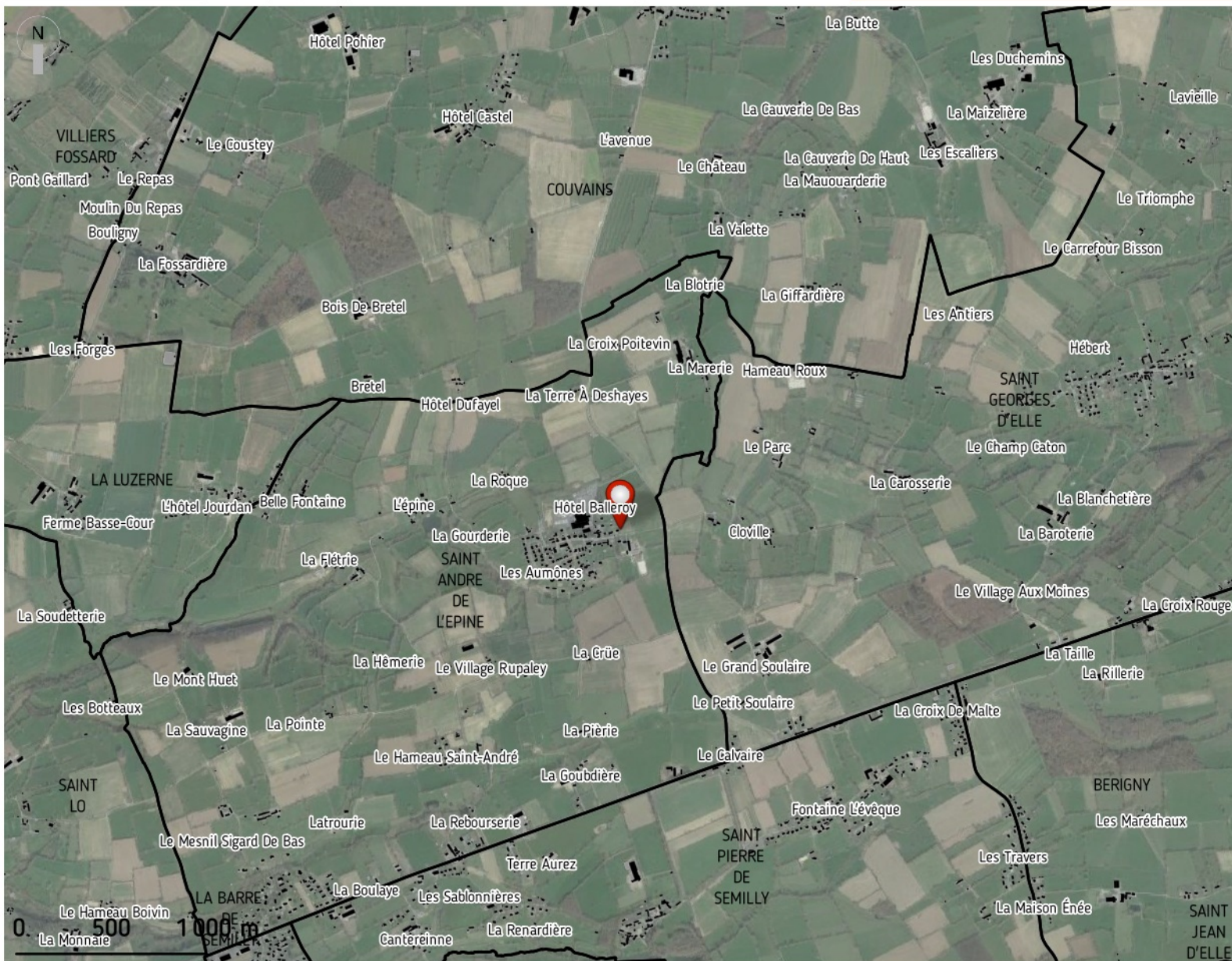
Cette parcelle a pour vocation principale à recevoir l'extension de l'unité de production de l'entreprise SAP (Saint André plastique). La voie d'accès à l'usine depuis la route de Couvains (D59) longe cette parcelle.

Il est souhaitable et préférable que l'extension de l'usine se fasse en dehors de la zone habitat du centre bourg. Ceci évitant toute nuisance potentielle pour les résidents.

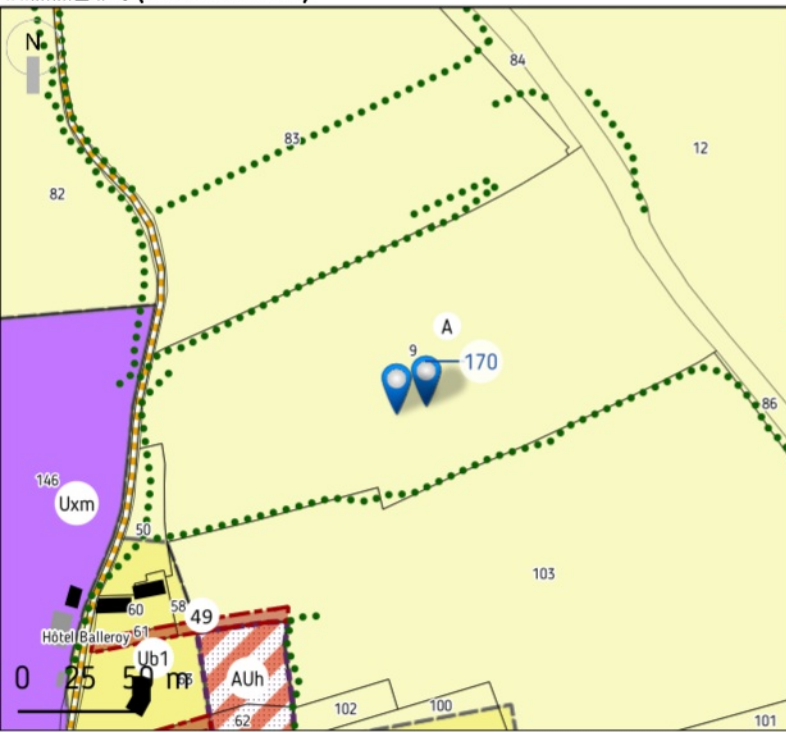
Le Maire

Gaétan Salagnac.

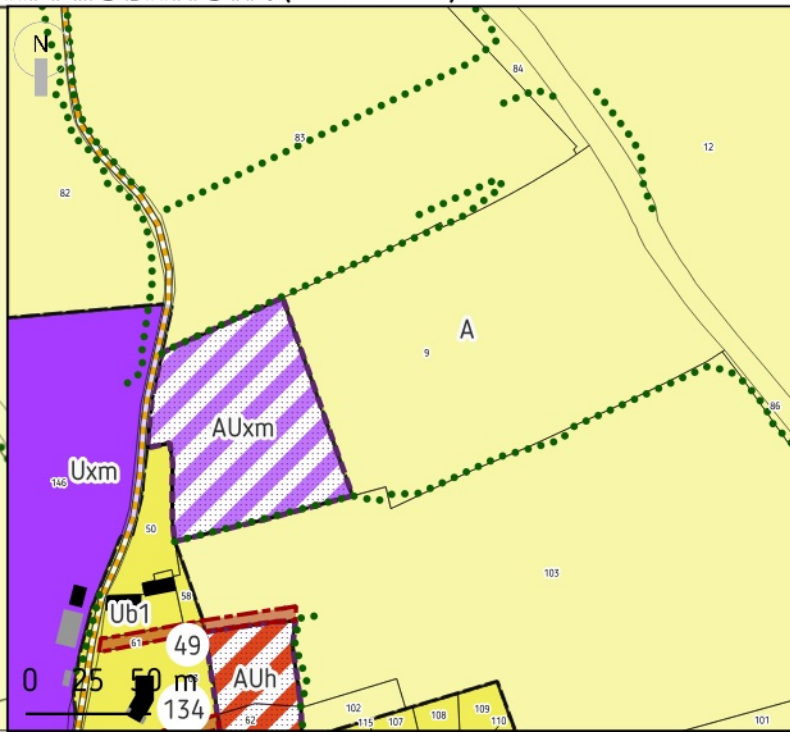
Réponse : Le règlement graphique est modifié. L'OAP "50446_1 est créée. Remarque identique à la remarque n°170.



RÉGLEMENT GRAPHIQUE VERSION
ARRET : (le cas échéant)



RÉGLEMENT GRAPHIQUE VERSION
APPROBATION : (le cas échéant)



Observation : Nous remarquons que le nouveau règlement graphique prévu par le futur PLUI ne reprend pas les objectifs pris en compte dans le PLU de la commune de Saint-André-de-l'épine.

Le règlement du PLU de Saint-André-de-l'Épine actuellement en vigueur comprend deux secteurs pour la parcelle identifiée 0009 ;

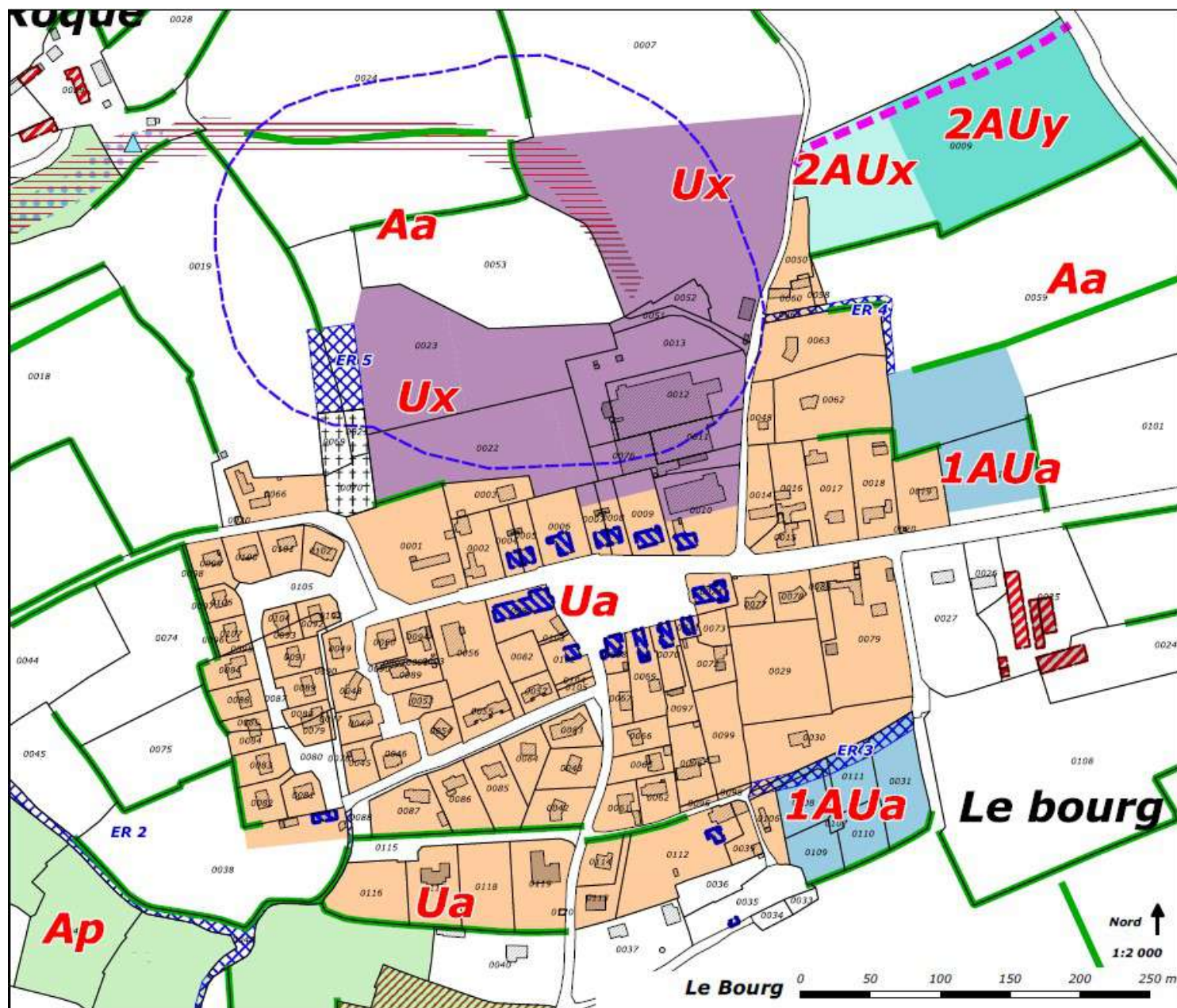
– 2AUx, réservé à l'extension de l'usine Saint-André-plastique (urbanisable à long terme) ;

– 2AUy, destiné uniquement à créer une voie de desserte de l'usine Saint-André-Plastique depuis la RD 59.

Ce classement avait été pensé de façon à permettre le développement de l'entreprise Saint-André Plastique avec notamment la création à nos frais d'une nouvelle voirie d'accès sur la parcelle 0009 permettant de préserver la tranquillité du bourg de la commune.

La suppression du classement de cette parcelle, s'il était maintenu, interdirait donc le développement de l'entreprise tel qu'il était prévu, ce qui viendrait s'opposer à nos projets.

Nous demandons donc que la parcelle N°0009 puisse bénéficier d'un classement autorisant le développement de l'entreprise dans le respect des discussions ayant conduit à la publication du PLU de la commune validé le 07 Octobre 2016.



Zonage

A



Ouvrage bâti à présent



Etang à préserver



Hale à préserver



Zone humide à n



Bâtiment pouvant changer



© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

 Zone inondable par c...

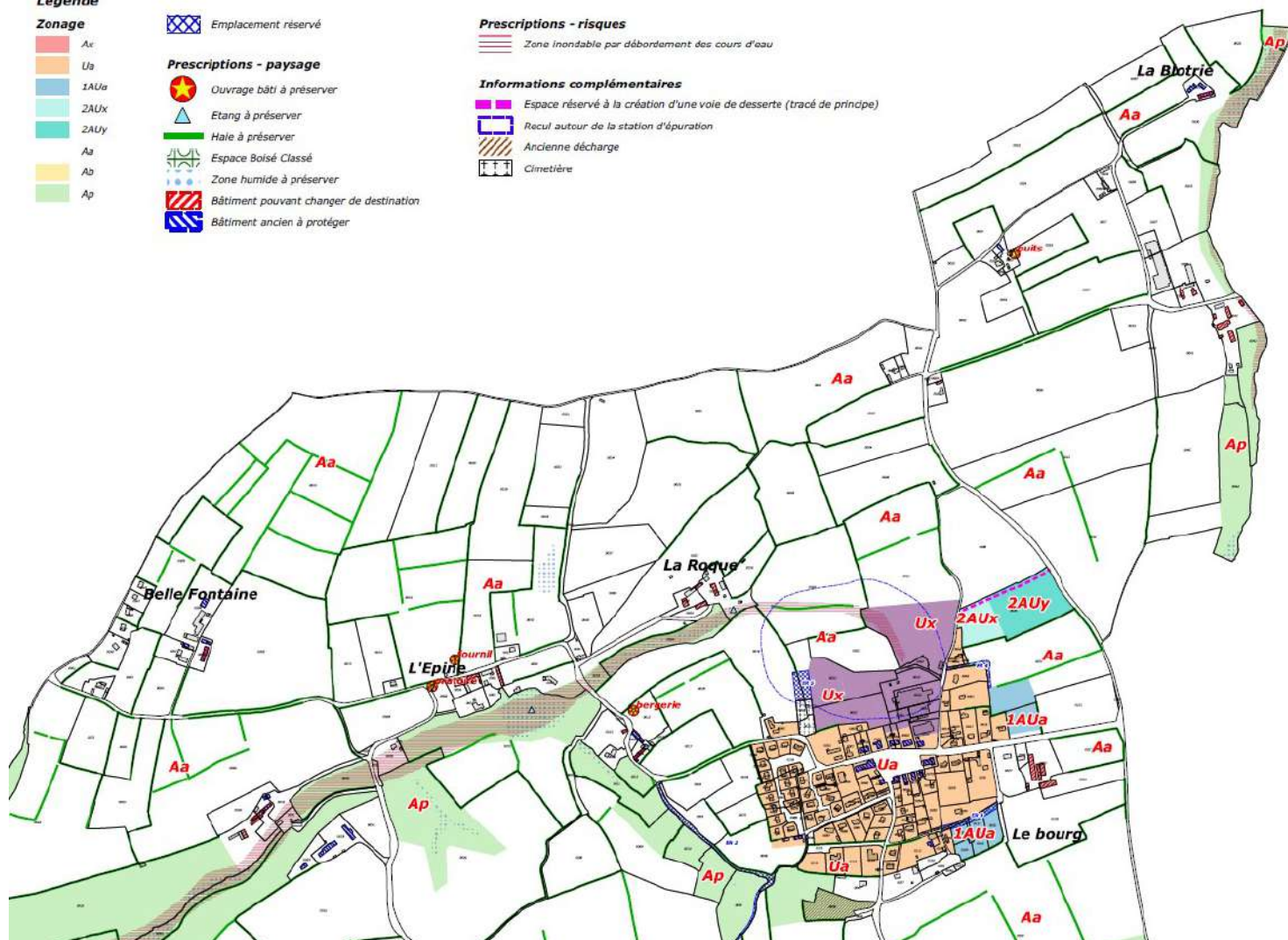
 Espace réservé à la création d'un



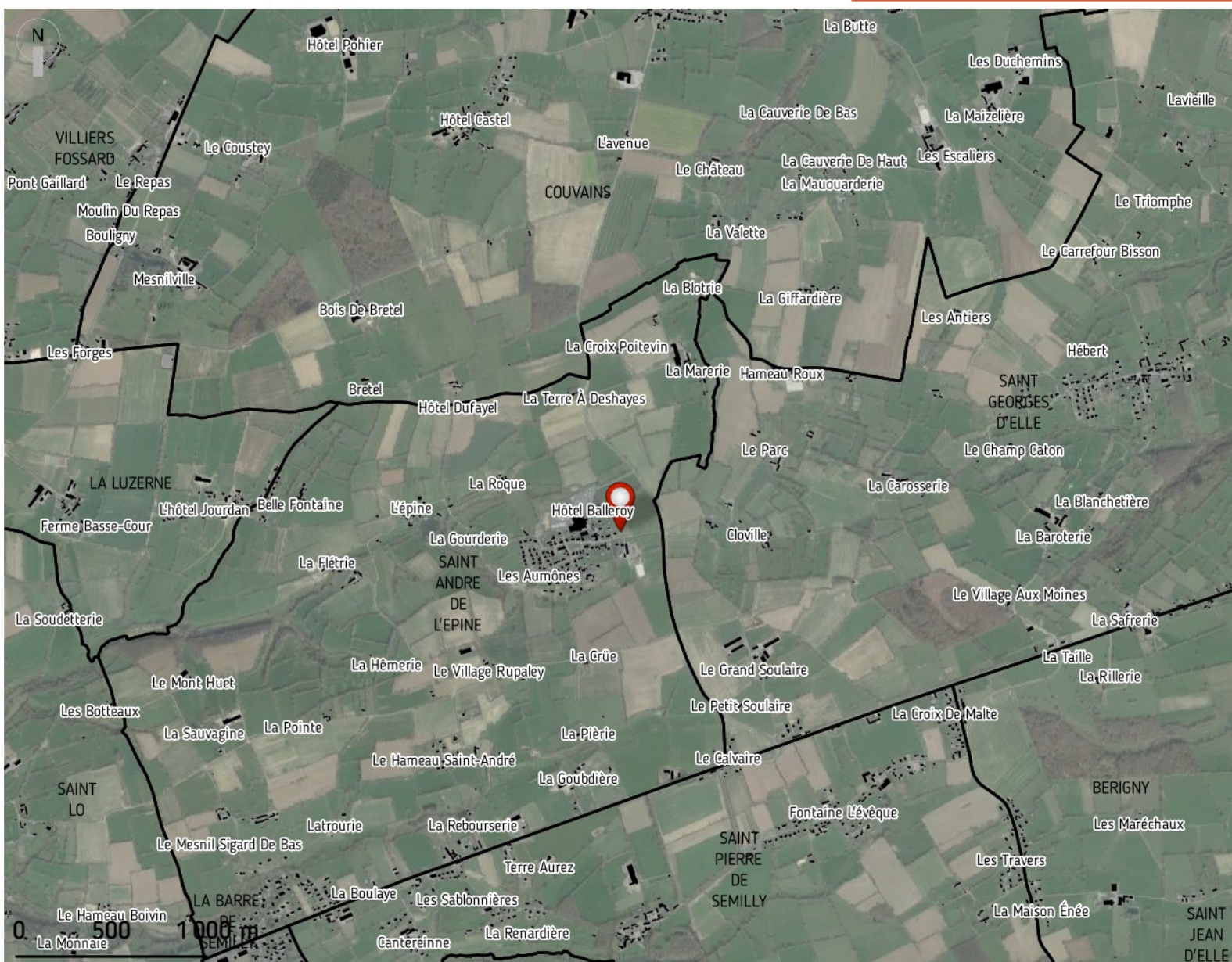
Recul autour de la station d'épuration



Cimetière

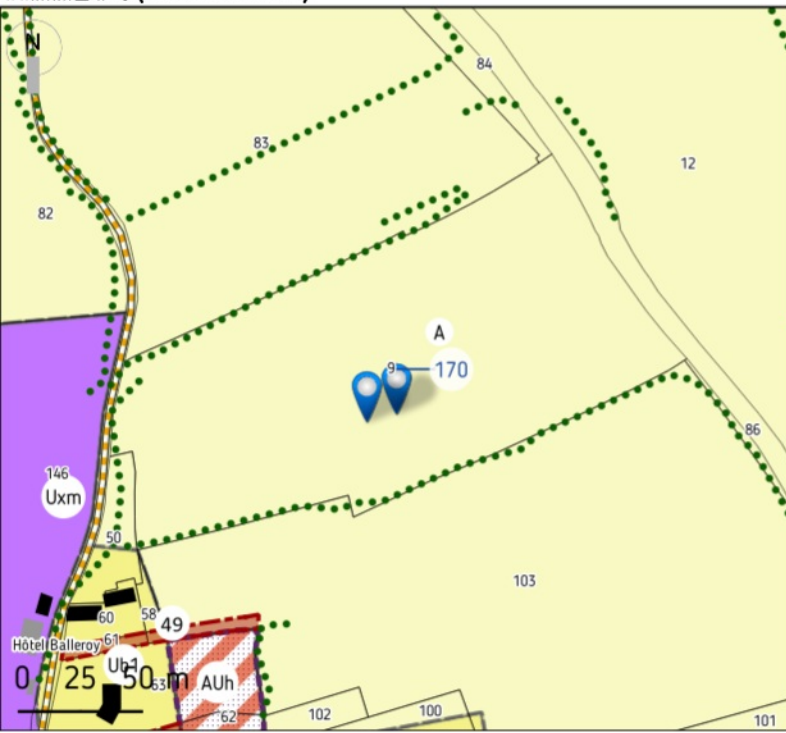


Réponse : Le règlement graphique est modifié. L'OAP "50446_1 est créée.



RÈGLEMENT GRAPHIQUE VERSION

ARRET : (le cas échéant)



RÈGLEMENT GRAPHIQUE VERSION

APPROBATION : (le cas échéant)

