

Monsieur Jacques LECUYER  
49070 BEAUCOUZE

Le 1 juillet 2024

**Objet** : Enquête Publique relative à la déclaration de projet numéro 2, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaupréau en Mauges, commune déléguée de Villedieu la Blouère, en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement du site du Bois-Château.

Pièces jointes : Photocopies pages observation du registre et documents annexés.

### **Procès verbal de synthèse des observations**

Références :

- Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants ;
- Le code de l'urbanisme ;
- La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- le décret 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;
- Le décret 2001-260 du 27 mars 2001 ;
- La décision du Tribunal Administratif N° E2400049/49 du 18/03/2024 ;
- L'arrêté PAD 2024 – 277 du 26 avril 2024, de Monsieur le Maire de la commune de Beaupréau en Mauges.

#### **Monsieur le Maire de la Commune de Beaupréau en Mauges - 49602**

Conformément à la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes n° E24000049/49 du 18/03/2024 et aux dispositions de votre arrêté PAD 2024 – 277 du 26 avril, j'ai conduit l'enquête publique relative à votre projet, du mercredi 22 mai, au lundi 24 juin 2024, inclus.

J'ai tenu trois permanences en mairies. Le mercredi 22 mai et le lundi 24 juin 2024, j'étais présent à Villedieu la Blouère et le jeudi 13 juin, au siège de la commune de Beaupréau en Mauges.

Au cours de cette période d'enquête publique, j'ai reçu 1 contribution du public, rédigée sur le registre de Villedieu la Blouère, le 24 juin 2024.

A l'issue de la période d'enquête le 24 juin 2024, le registre de Beaupréau en Mauges ne contient aucune observation et celui de Villedieu la Blouère en contient une.

Au total, je n'ai reçu qu'un intervenant lors de mes 3 permanences :

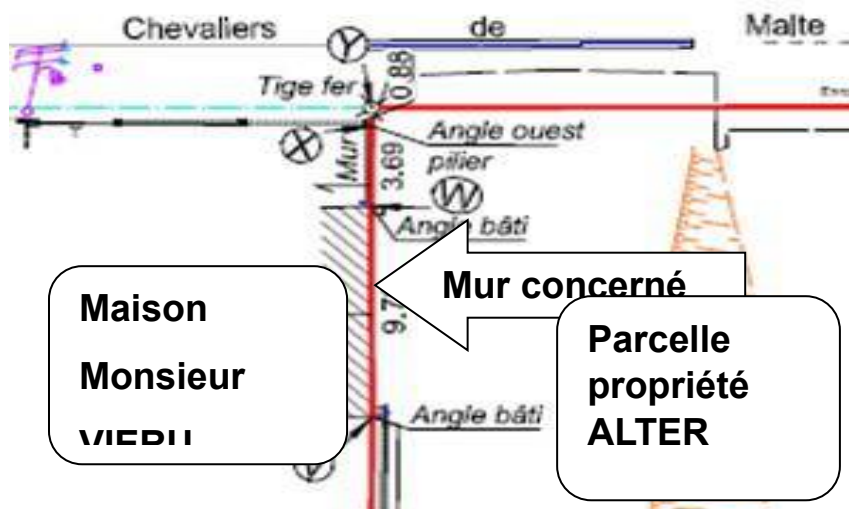
Pour ma part j'ai quelques observations à formuler, dont la teneur est contenue dans le présent procès-verbal de synthèse.

## 1/ CONTENU DU REGISTRE D'ENQUETE DE VILLEDIEU LA BLOUERE :

1/ Observation du 24 juin 2024, de Monsieur VIERU Vsevolod, à laquelle sont annexés un descriptif, un plan et quatre photos.

L'intervenant a acheté la maison représentée dans les documents 1 et 2 en mai 2024. Il présente oralement au Commissaire Enquêteur sa situation, son état côté projet (Nord) et indique qu'il souhaiterait procéder à des travaux assez urgents pour stopper des infiltrations d'eau.

En effet, Il explique qu'à sa maison était accolé précédemment un bâtiment qui a été détruit dans le cadre de la réalisation du projet. Cette destruction sur la parcelle " ALTER " a mis à nu le mur de sa maison côté Nord (voir photo 3).



Il demande donc :

1/ A pouvoir réaliser une étanchéité sur le mur de sa maison qu'il vient d'acquérir, côté Nord, afin d'empêcher les infiltrations d'eau comme c'est le cas en ce moment (voir documents 5 et 6). Epaisseur de cette étanchéité, 15 centimètres environ.

2/ A pouvoir créer une étanchéité dans le bas de ce mur Nord, (partie en pierre) afin de stopper les infiltrations par le bas. (Photo 6) Même épaisseur que sur la partie en briques.

3/ A pouvoir poser un débord sur son toit côté Nord, avec une gouttière pour éviter les infiltrations d'eau de pluie.

4/ Indique que des travaux d'isolation de toutes les façades sont envisagés. Il demande donc, que les deux redents côté Nord, restant de l'immeuble détruit, soient supprimés pour permettre une isolation sur le périmètre complet de son habitation.

5/ Le mur dont sans doute ALTER est propriétaire, séparant les deux propriétés (photo 4) est en parpaings nus, lui donnant un vilain aspect. Il demande donc que ce mur de séparation soit enduit de son côté.

Enfin oralement, il souhaiterait être informé quant à la présence de vis-à-vis éventuels, depuis les R +1 et R +2, sur son jardin.

## **2/ OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

**21 /** La MRAe, dans son avis du 25 septembre 2023, recommande d'apporter un complément à l'évolution du document d'urbanisme objet de l'enquête, en y ajoutant une OAP permettant d'encadrer les principes d'aménagement, notamment ceux relatifs à la densité et au nombre de logements.

Quel pourrait être le contenu de cette OAP, ou considérez-vous comme cela a été dit en réunion d'examen conjoint du 3 avril 2024, (Dossier d'enquête - page 12 des " annexes obligatoires"), que « le projet d'aménagement tel qu'il est prévu, ne nécessiterait pas de recours à une OAP » ?

**22/** Un extrait de carte de l'Observatoire de l'eau, (ci-dessous) pour ce qui concerne l'Avresne et ses affluents, montre le ruisseau qui devrait être renaturé, tel qu'il est aménagé aujourd'hui, partie à ciel ouvert et partie busée. Cette partie busée est plus étendue que celle qui serait renaturée dans le cadre du projet. Le reste de ce ruisseau busé, fera t'il lui aussi l'objet d'un aménagement particulier ?



Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, modifié par décret 2017/626 du 25 avril 2017, vous disposez d'un délai de quinze jours, pour produire vos observations éventuelles.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire de Beaupréau en Mauges, à l'expression de mes salutations distinguées.

Procès verbal, remis et commenté en mairie de Beaupréau en Mauges, le 1 juillet 2024.

Pour Monsieur le Maire  
de la commune de Beaupréau en Mauges

Monsieur Jacques LECUYER  
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.