

Jérôme PRIME
Launay du Perray
44110 Saint-Aubin-des-Châteaux

Commissaire Enquêteur
Mairie de Saint Aubin des Châteaux
2 Place de l'Église
44110 SAINT AUBIN DES CHÂTEAUX

Par lettre recommandée avec accusé de
réception n°1A 188 351 1058 0

Saint-Aubin-des-Châteaux, le 12 octobre 2021

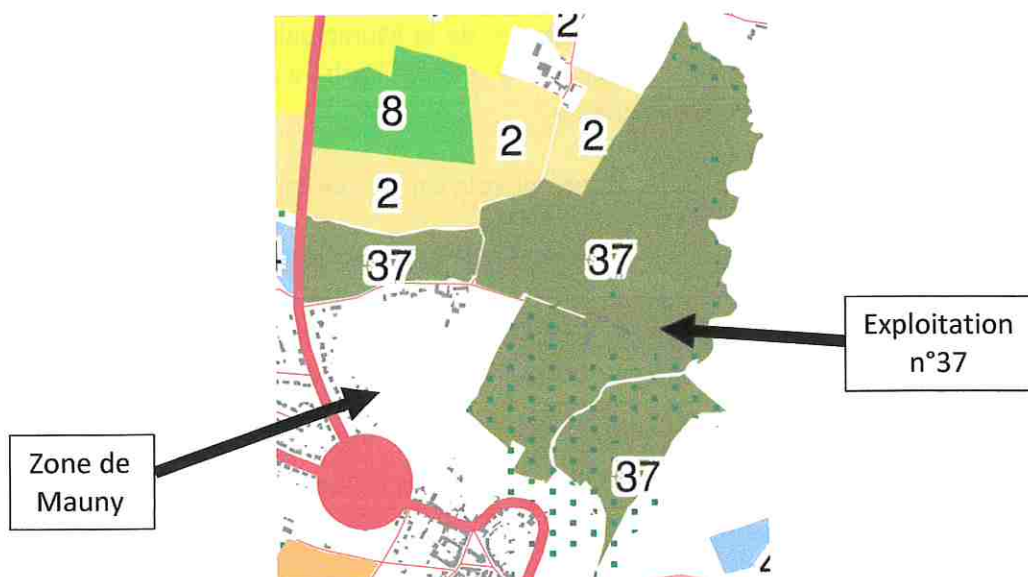
Objet : Enquête publique sur la révision du PLU de Saint-Aubin-des-Châteaux – Contestation de l'urbanisation du secteur de Mauny au détriment du développement d'une exploitation agricole biologique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune de Saint Aubin des Châteaux, je souhaite attirer votre attention sur la suppression d'environ 27 500m² d'espace naturel qu'engendrerait une urbanisation de la zone 1AU.

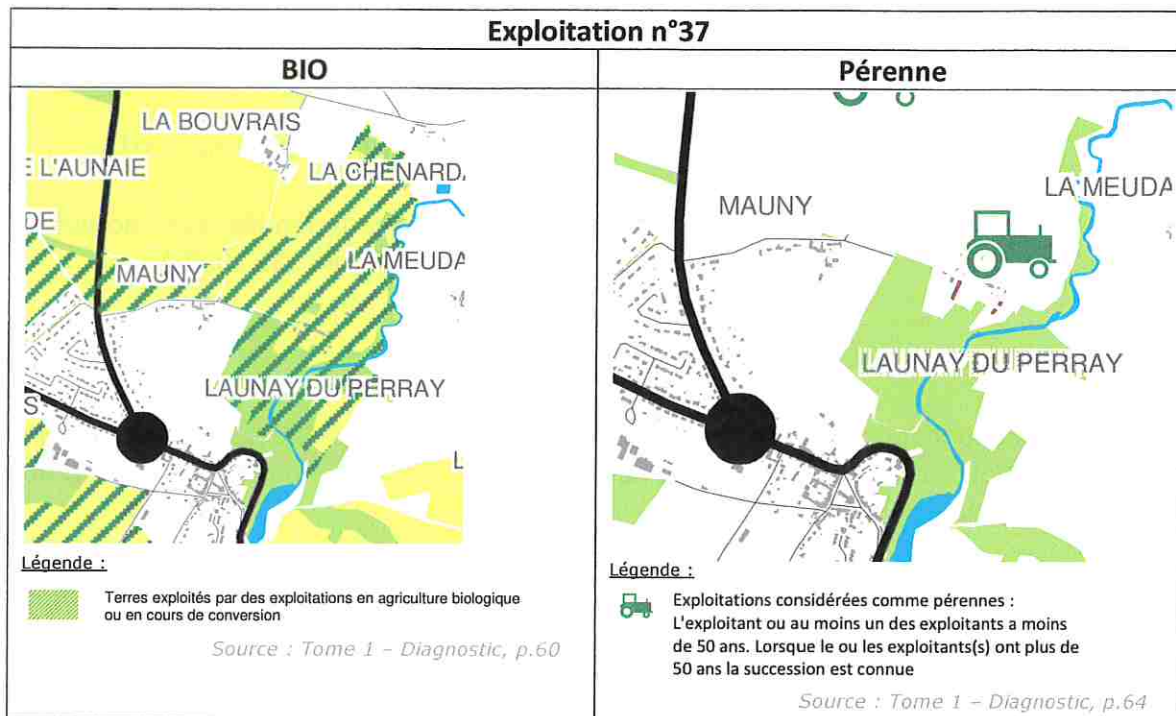
Cette extension d'urbanisation se ferait de plus au détriment du développement de mon exploitation agricole biologique, située à proximité immédiate. En effet, je souhaite étendre mon exploitation agricole sur les parcelles 277, 275, 273 et 141 dont la Municipalité a la maîtrise foncière.

Mon exploitation agricole est l'exploitation agricole n°37 dans le cadre du Diagnostic réalisé par la Mairie. Comme vous pouvez le constater, mon exploitation est située à proximité immédiate du secteur de Mauny :



Source : Tome 1 – Diagnostic, p.59

Comme relevé dans le Diagnostic, il s'agit d'une exploitation en agriculture biologique et pérenne :



La proximité des parcelles de la zone de Mauny avec mon siège d'exploitation et leur état actuel d'espace naturel (permettant une conversion bio rapide) serait un atout pour le développement de mon exploitation.

Comme le relève le Diagnostic, les parcelles de la zone 1AU sont des terres d'exploitation agricole, abandonnées au profit d'espaces naturels qui ne sont plus exploités.¹ La Municipalité évoque le fait que le vallon de Mauny est « actuellement en friche et peu accessible en certaines parties ».²

Le projet municipal d'urbaniser le secteur 1AU sur des parcelles pouvant être rendues à l'agriculture nous interroge, ainsi que le constat de la Municipalité selon lequel « le site de Mauny est sans vocation agricole particulière »³ et que l'urbanisation est contenue sur des « espaces sans vocation agricole marquée ».⁴

La volonté de développer notre exploitation agricole sur ces parcelles prouve bien le contraire.

Comme le relève le Diagnostic réalisé au sujet de l'activité agricole, le projet de PLU doit « veiller à minimiser son impact sur ces activités (...) on veillera également à respecter les distances suffisantes entre les projets urbains et économiques, et les activités agricoles existantes de manière à ne pas compromettre les possibilités d'évolutions de ces structures.

¹ Etat initial de l'environnement, p.89

² Tome 2 – Justifications, p.4

³ Tome 2 – Justifications, p.4

⁴ Idib. P.5 Tome 2 – Justifications, p.4

Le projet de PLU (...) devra veiller à permettre le développement des structures agricoles et leur diversification ». ⁵

Je demande donc le maintien du classement en zone A des parcelles 277, 275, 273 et 141.

Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à cette demande,

Nous vous assurons de nos salutations respectueuses.



Jérôme PRIME

⁵ Tome 1 – Diagnostic, p.79

