

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

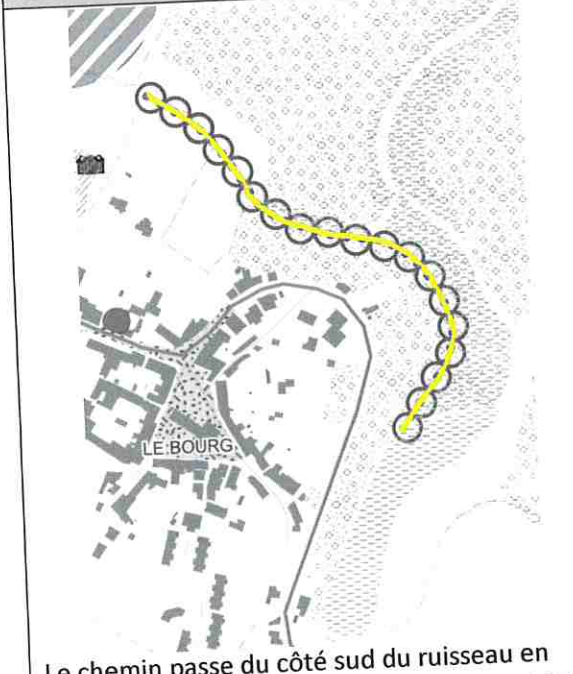
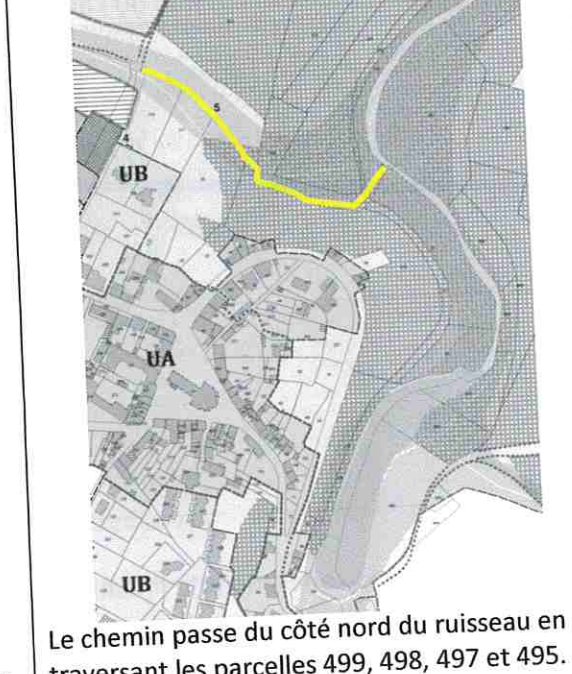
Par lettre recommandée avec accusé de  
réception n°1A 188 351 1059 7

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

**Objet : Enquête publique sur la révision du PLU de Saint-Aubin-des-Châteaux – Contestation de l'emplacement réservé n°5**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

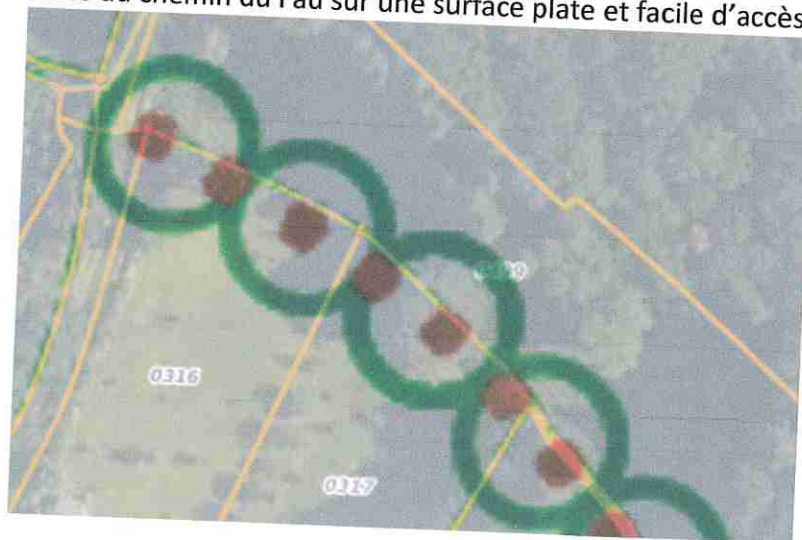
Le PADD validé en 2019 prévoit la création d'une liaison douce permettant de relier le chemin du Fau au Bas du Tertre. Or, l'emplacement réservé n°5 dans le cadre du projet de révision du PLU est totalement différent :

PADD	PLU
	
<p>Le chemin passe du côté sud du ruisseau en traversant les parcelles 316, 317, 0026 et 0279. Ce projet permet de relier le chemin du Fau au Bas du Tertre immédiatement, sans changement de rive ; il passe du même côté que l'ancien lavoir ; accès possible pour les personnes à mobilité réduite.</p>	<p>Le chemin passe du côté nord du ruisseau en traversant les parcelles 499, 498, 497 et 495. Ce projet ne permet pas de relier le chemin du Fau du Tertre. Il se termine face à la rivière, et aucun projet de pont n'est prévu ; il ne comprend pas le lavoir ; l'accès est impossible aux personnes à mobilité réduite.</p>

Le projet de chemin tel que proposé par l'emplacement réservé n°5 fait démarrer le chemin sur la parcelle 499. Or, cet emplacement est totalement aberrant lorsqu'on fait une projection « réelle » sur place : le chemin commencerait par un dénivelé de près de 3m, en plein sur le ruisseau, véritable petit torrent en cas de pluie, car recueillant les eaux pluviales des lotissements situés en amont.



A l'inverse, le projet de chemin proposé par le PADD traverse les parcelles 316 et 317, permettant un accès du chemin du Fau sur une surface plate et facile d'accès, hors d'eau :

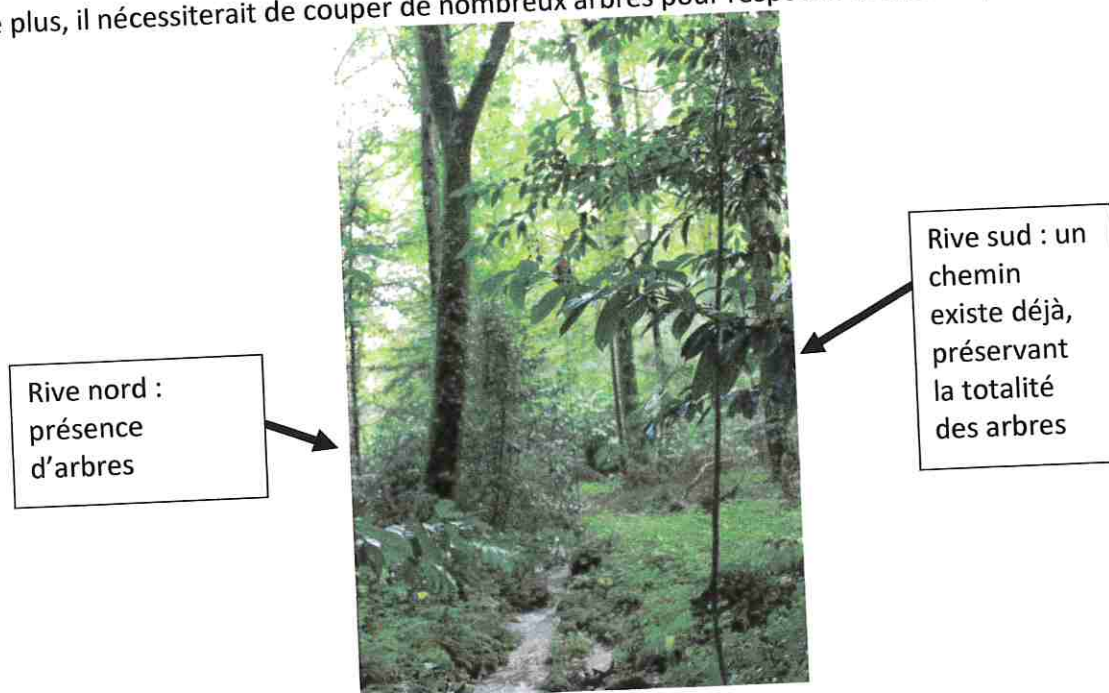


Il en est de même concernant le linéaire proposé : le projet du PADD permet un cheminement complet « hors d'eau », alors que l'emplacement réservé passe sur des zones humides :



Le chemin tel que proposé par le PLU révisé serait impraticable.

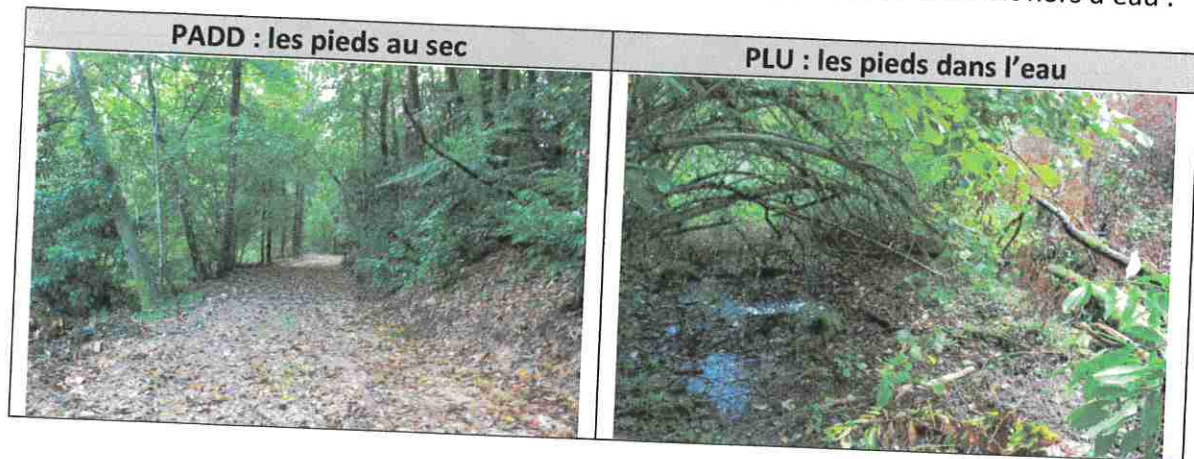
De plus, il nécessiterait de couper de nombreux arbres pour respecter le linéaire prévu :



Le passage du chemin rive sud du ruisseau permettrait d'utiliser le chemin existant et de bénéficier de la présence du lavoir à rénover :



Enfin, le linéaire proposé par le PLU se termine en zone humide alors que le projet du PADD permet d'emprunter l'ancienne voie d'accès déjà existante, qui est totalement hors d'eau :



Le non-respect du projet tel qu'approuvé par le PADD est un affront à la pétition soutenant le projet ayant recueilli plus de 700 signatures, et dont l'objectif est notamment de permettre la réalisation d'un chemin piétonnier en fond de vallée, entre la zone de loisirs du Bas du Tertre et le chemin du Fau, la sécurisation du circuit de randonnée intercommunal « Etangs et calvaires » et la restauration du lavoir<sup>1</sup>.

La Municipalité est d'autant plus incohérente dans son choix d'emplacement réservé qu'elle a elle-même soutenu le projet de chemin sur la rive sud du ruisseau lors de la préemption qu'elle a voulu exercer sur les parcelles en question, notamment du fait de la présence du lavoir et qu'elle s'appuie sur la mobilisation citoyenne militant en ce sens<sup>2</sup>.

Le Maire affirmait pourtant le 2 décembre 2019 que la commune souhaitait « avoir la gestion du terrain dans sa globalité. Pour en faire un espace de promenade relié à l'étang et restaurer le lavoir (...) »<sup>3</sup>.

Or, c'est exactement ce que propose l'actuel propriétaire :

<sup>1</sup> Pétition telle qu'annexée au mémoire en défense de la Mairie contre Monsieur Jérôme PRIME dans le cadre de la demande d'annulation de la délibération du 26 août 2019 portant sur la préemption de la propriété POPPE)

<sup>2</sup> Pages 17 et 18 Mémoire en défense de la Commune de Saint-Aubin-des-Châteaux

<sup>3</sup> [https://actu.fr/pays-de-la-loire/saint-aubin-des-chateaux\\_44153/saint-aubin-chateaux-maire-ne-renonce-pas-projet-residence-seniors\\_29819700.html](https://actu.fr/pays-de-la-loire/saint-aubin-des-chateaux_44153/saint-aubin-chateaux-maire-ne-renonce-pas-projet-residence-seniors_29819700.html)

**« J'étais prêt à céder une partie de mon terrain à la mairie »**

Avec cette acquisition foncière, la commune souhaitait également créer un chemin, le long d'un cours d'eau, dans le bas de la propriété. Un chemin qui relierait le plan d'eau du bas du Tertre et le lieu-dit Mauny, où un important projet immobilier est en cours.

À l'époque, le nouveau propriétaire avait d'ailleurs donné son accord et souhaitait même s'investir personnellement dans la création de ce sentier vert.

« Je voulais mettre en place un véritable chemin pédestre, aménager un espace de pique-nique, restaurer un ancien lavoir qui est présent le long du cours d'eau et installer une passerelle au bout de l'étang du Bas du Tertre. J'étais prêt à faire les travaux et à céder une partie de mon terrain à la mairie, pour qu'elle gère ensuite le lieu », expliquait-il.

Article de l'éclaireur du 14 mai 2021

Nous rappelons que la Municipalité a fait un premier écart au projet initial en n'achetant pas le fond de la parcelle 316 (sur laquelle le PADD fait démarrer le projet de chemin) lorsque celle-ci s'est trouvée à vendre le 31 décembre 2019<sup>4</sup> :

**Information sur les Décisions prises par Monsieur le Maire en application de délégations données par le conseil Municipal**

**Droit de Préemption Urbain**

Renonciation de la Commune sur les biens suivants :

**Droit de préemption urbain**

En vertu des pouvoirs délégués par le Conseil Municipal, Monsieur le Maire (ou l'Adjoint délégué) a renoncé à l'exercice du droit de préemption de la commune comme suit :

Date	Désignation	Lieu	Références cadastrales	Propriétaires
31/12/2019	Maison d'habitation + terrain	2 chemin du Fau	AB 315 et 316	Consorts RETIF

Nous demandons à ce que le PLU révisé respecte les engagements municipaux pris lors de l'adoption du PADD en 2019.

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

Nous vous assurons de nos salutations respectueuses.

**Jérôme PRIME**



<sup>4</sup> Source : <https://www.saint-aubin-des-chateaux.fr/wp-content/uploads/2020/01/2020-01-20-Compte-rendu-CM-1.pdf>

