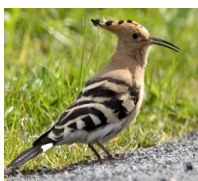


« La Huppe du Paradou »



**8, Allée des Mûriers
44760 La Bernerie en Retz.**

La Bernerie en Retz le 14 Novembre 2007.

A l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur Alain Boels.

Monsieur,

Notre Association, et ses 185 adhérents à ce jour, porte à votre connaissance les points suivants concernant l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- les recommandations et exigences du Conseil Général concernant l'impact de la ZAC de la Rogère sur le parcours VELOCEAN, ne peuvent pas figurer dans le dossier soumis actuellement à enquête. Une réunion tripartite Mairie, Conseil Général et nous même se déroulera en Mairie le 23 Novembre 2007 soit six jours après clôture de l'Enquête publique. **Cette observation s'applique aux autres projets de ZAC.**
- L'emplacement réservé N°16 indique: *Création d'une voirie de 125m² ????* **Erreur !!! plutôt des mètres... pour la desserte d'une zone AU1.** Il n'y a pas de zone AU1 dans la zone du Trou de l'Enfer sur le plan daté du 3 Mai 2007 en Mairie (envoi du 2 Mai 2007 par Préfecture) et présent dans le dossier, mis en consultation. Dans sa partie Nord jouxtant la rue du Trou de l'Enfer, celle-ci est classée en zone UB et est desservie par cette rue ? puis en Zone N et se termine dans la bande des 100m au titre de la loi littoral. Est-ce encore une erreur ou cache-t-on un projet de parking, d'accès au sentier littoral ou **autre (possible en zone AU1...)** ? **Pourquoi une voirie qui débouche en haut de falaise ? Ce sujet avait fait de la part des élus concernés, par le projet de rétablissement du sentier littoral dans cette zone, d'un écrit à notre égard renonçant à cette création(voir courrier annexé).** Par ailleurs la proximité (10 mètres au maximum) du projet de création d'une voie pour permettre l'accès aux propriétés 232, 233 et 229... (dans le cadre de la fermeture des accès actuels en raison de l'ENS de Versanes) nous conduit à estimer ce projet superflu, coûteux pour la collectivité et dégradera le cône de vue dans l'axe de la rue des Rives, cône de vue préparé...par la zone non-aedificandi en bout de la Rue des Rives.
- Nous rappelons et partageons l'avis des Services de la Préfecture qui demande **le maintien en zone N du secteur du Trou de l'Enfer (Voir notes ci-dessous).**

- De même, en ce qui concerne l'avis du Conseil Général « *s'opposant aux constructions dans les zones N de bâtiments liés à l'activité économique* », notre Association demande **la protection, de ces zones N, contre toute urbanisation.**
- Dans les ZAC en projet, nous demandons la création de bassin de rétention des eaux pluviales et éventuellement l'acheminement des excédents vers les zones humides, au-delà de la Route Bleu, afin de préserver la ressource en eau douce et anticiper l'accroissement de la demande en eau du fait de l'urbanisation supplémentaire générée par ces ZAC.

Telles sont nos observations et demandes pour lesquelles nous attendons dans votre rapport final des réponses précises et argumentées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Lucien Brunel,
Président.

Notes :

Voici les éléments complémentaires pour les terrains du Trou de l'Enfer.

Dossier de l'enquête d'août 2004:

lettre du 24/2/2004 de la Direction des Affaires Interministérielles et de l'Environnement (préfecture): 3 réserves formulées dont: "*le secteur situé au lieu-dit Trou d'Enfer figurant en zonage UB dans votre projet de PLU devra être classé en zone N*"

Dossier de l'enquête actuelle:

Commission départementale des sites: extrait de la réunion du 25 novembre 2003: "*les services de l'Etat proposent de confirmer la vocation du secteur situé au lieu-dit le Trou d'Enfer classé en zone UB à être un secteur d'extension d'urbanisation*"
avis défavorable de la Commission: 12 voix contre - 6 voix pour -----donc classement en zone N.

Ci- joint : courrier des élus pour emplacement réservé N°16.

Copie : Service Environnement du Conseil Général.