

M^{me} Paudrie Martine
n°8 La Leverie
St Mars La Jaille
44540 Vallons de l'Éndre

A St Mars La Jaille le 17 sept 2019

C4

M. G. G.
f

Monsieur le Commissaire enquêteur
objet: Modification PLU

Je me permets de prendre votre attache dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLU de la Commune de St Mars La Jaille Vallons de l'Éndre, dans l'intérêt de ma demande effectuée auprès de Monsieur le Maire de cette Commune. Vous trouverez ci-joint le Courrier du 19 Novembre 2018 ainsi que le plan de la parcelle concernée et les photos des bâtiments. Vous en souhaitant une parfaite réception. Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguées.

Martine Paudrie
Paudrie

M. Pauline Jarume
n°8 La Leveruë
St-Jaus la Maille
44540 Vallons de l'Érdre.

ASTJaus la Maille le 15 novembre 2011

M. R. plateau Jean-Yves,
Maille Vallons de l'Érdre

Objet: Modification PLU

Monsieur le Maire
Je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant la parcelle Cadastres section ZH 105.

En effet, cette parcelle est à ce jour classée en zone A, or cette affectation de zone ne correspond plus à son utilisation; l'activité agricole de cette exploitation est arrêté depuis le 01-04-2016

Aujourd'hui je suis propriétaire des bâtiments de cette ancienne ferme - j'habite dans la maison, mon fils a pour projet de transformer la grange en maison d'habitation pour lui. Pour ce faire il va demander un permis de construire mais pour cela il faudrait que ce bâtiment change de zonage.

Sachant que le PLU est en train d'être modifié, je vous demande de bien vouloir faire le nécessaire auprès de vos services et de m'informer des démarches à suivre pour mener à bien ce projet.

Je me tiens à votre disposition pour vous
fournir toutes précisions nécessaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire
l'expression de ma Considération respectueuse.

M^{me} Paulette Martine

Pièces jointes : Plan de la Parcelles 2H105
Photos des bâtiments

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
SAINT-MARS-LA-JAILLE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de
Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du
Général Marguerite 44035
44035 NANTES Cedex 1
tél. 02 51 12 86 36 - fax
ptgc.440.nantes@dgifp.finances.gouv.fr

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01

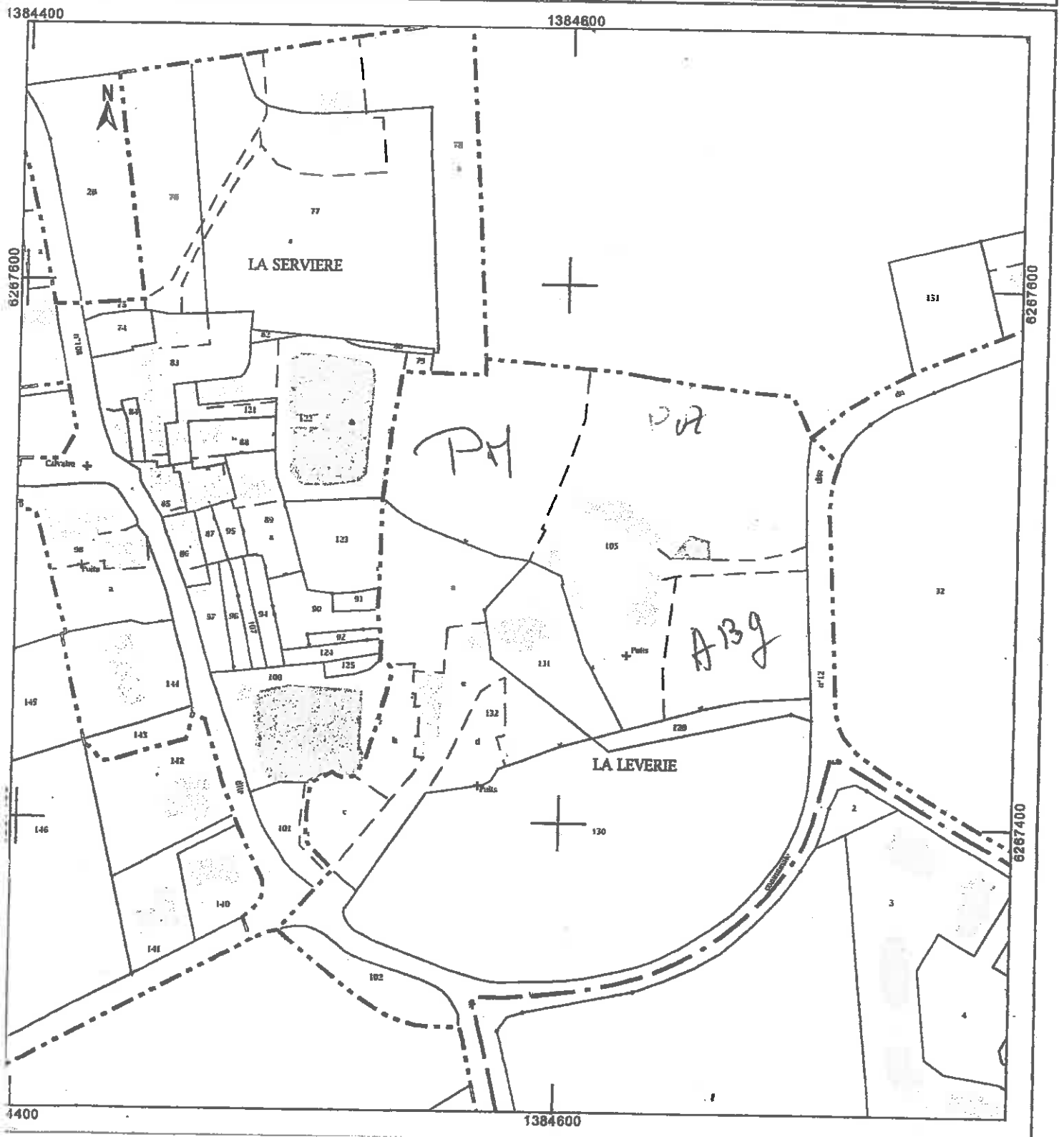
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 28/01/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





C31

le 11/09/2019

le CE

f

Me PASQUIER Jean Claude

4 bis rue des Filières

SAINT MARS LA JAILLE

44540 VALLONS DE L'ERDRE

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Révision PLU Saint Mars la Jaille

Saint Mars la Jaille, le 11/09/2019

MAIRIE – SAINT MARS LA JAILLE

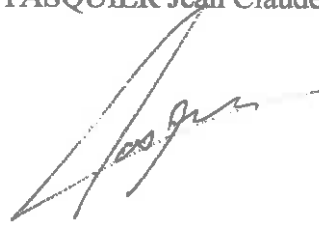
Monsieur,

Suite à notre rencontre de ce jour, je vous demande, par la présente, de bien vouloir classer la parcelle ZH153 d'une superficie de 79a46ca dit les Grands Clos et la parcelle ZH48 d'une superficie de 29a62ca au lieu dit « la loguerrerie » en terrain constructible.

Dans l'attente de votre réponse

Veillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Mr PASQUIER Jean Claude



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Année de ma. | 2016
 Département : LOIRE ATLANTIQUE (44) Commune : SAINT MARS LA
 JAILLÉ (044180)

Numéro communal J 36

Propriétaire(s)

PROPRIÉTAIRE MBISSX

Madame JOUBERT, Renée Monique
 14 RUB DES BUREAUX 44540 SAINT-MARS-LA-JAILLÉ

N4(e) le 12/09/1993
 A 44 SAINT-MARS-LA-JAILLÉ

Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION				Exonération				
Qrt. sect. plan	N° de plan	N° voie	nature et nom de la voie ou lieu-dit	surf contenance Ha a Cs	ref. pdt-let	afete tarif	Et/ sur/grp	nature cdtre spé	classe	revenus catifs	coll	année retour
ZH	48		LA LOQUERERIE	A 29 62		A	T		2	16,72	A C	
				Z 4 52		A	S				GC	
Com	r exo 1330 €	Dep	r exo 0 €	Reg	r exo 0 €	Revenu cadastral				16,72 €		
	r imp	r imp	0 €	r imp	0 €							
				Surface totale	29 62							

Edition de 2001/2016

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Année de m.a. 2015

Département : LOIRE ATLANTIQUE (44) Commune : SAINT-MARS LA JAILLE (044180)

Nbre communal J 36

Propriétaire(s)

PROPRIÉTAIRE MBI.BSX

Madame JOUBERT, Renée Monique
14 RUE DES DUREAUX 44540 SAINT-MARS-LA-JAILLE

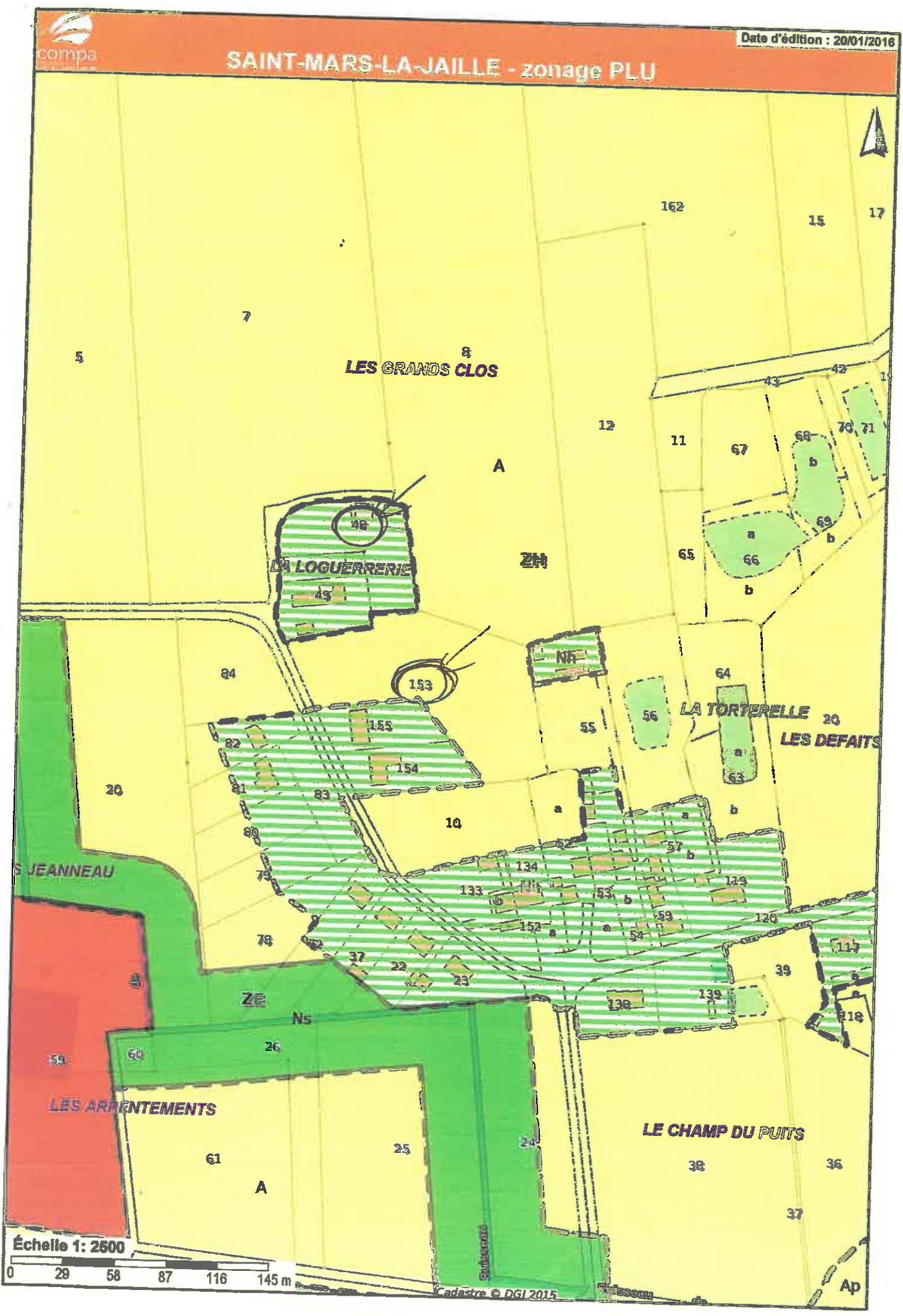
Né(e) le 12/09/1933
A 44 SAINT-MARS-LA-JAILLE

Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				Exonération					
Qrt. sect. plan	N° de plan	N° voie	nature et nom de la voie ou lieu-dit	surf	contenance Ha a Ca	ref pd-lot	série tarif gr/ ss/grp	nature clst spé	classe	revenu cadast	coll	année retour	
ZH	153		LES GRANDS CLOS		79 46		A	1	3	36,37	A		
Com	r	r	r	7,27 €	29,1 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		
				Dep	r	r	Rag	r	r	Surface totale	79 46	Revenu cadast	36,37 €

Edition du 20/01/2016

SAINT-MARS-LA-JAILLE - zonage PLU





© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 1° 11' 57" W
Latitude : 47° 31' 47" N

C2

Vu le LE
11/09/2019
f

M. et Mme Eugène ROBERT
5, rue Neuve
ST MARS LA JAILLE
44540 LES VALLONS DE L'ERDRE

Monsieur Jean-François METAYER
Commissaire enquêteur
MAIRIE
18, avenue Ch. De Cossé Brissac
44540 ST MARS LA JAILLE
VALLONS DE L'ERDRE

ST Mars, le 4 Septembre 2019

OBJET : Révision du P.L.U

Monsieur le Commissaire enquêteur,

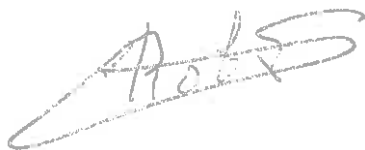
Suite à notre entretien du lundi 02/09/2019 concernant la modification du P.L.U de St Mars la Jaille, nous souhaitons porter à votre attention le fait suivant concernant des terrains nous appartenant et dont nous vous avons déposé un extrait cadastral lors de notre entrevue. Ces terrains aux références cadastrales section D n°1299 et 356 pour une surface totale de 5a99 étaient des terrains en zone constructible lorsque nous nous en sommes portés acquéreurs en 1990. Ces terrains ont vu leur situation modifiée lors d'une précédente révision du P.L.U. et maintenant ils sont reconnus dans la zone UAP-I dans le règlement actuel pages 42 et 43.

Nous portons à votre attention le relevé effectué par le cabinet géomètre ARRONDEL précisant les diverses côtes du terrain par rapport au niveau de la mer ; document que nous avons remis en complément de notre dossier initial à la maire de St Mars la Jaille (cf : nos courriers 19/08/2013 et 01/06/2016).

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre requête de placer nos terrains en zone constructible.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

Eugène ROBERT



Nicole ROBERT



M. Jean Marc Houssais

6, la Haute Harie

Saint Mars la Jouille

44540 Vallons de l'Erdre

C1

le 11/9/2019

vul. C.E

f

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie des Vallons de l'Erdre
18, avenue Charles Henri de Cassé Brissac
Saint Mars la Jouille
44540 Vallons de l'Erdre

Monsieur le Commissaire

J'ai consulté le 2 septembre 2019 les documents graphiques mis à votre disposition lors de l'enquête de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint Mars la Jouille. Ces documents m'interpellent et deux questions en découlent. Tout d'abord, les parcelles situées entre la propriété sise au 1 rue des glycières à l'ouest, la propriété sise au 3 boulevard de la gare à l'est, la place de la gare et le boulevard de la gare au sud et le plan d'eau ainsi que la rivière au nord sont actuellement en zone de loisirs inondable (Nli) et il est prévu dans le nouveau PLU que la partie située entre le prolongement des fonds des propriétés du 3 boulevard de la gare et du 1 rue des glycières et le boulevard de la gare soit en zone d'urbanisation future inondable (UAUB-i). En consultant le document graphique des servitudes liés au PLU, j'ai constaté que cette zone est concernée par la servitude de l'atlas

des zones inondables. Les négligences du passé dans ^{ci autres commissions} ne semblent pas avoir été pris en compte dans l'élaboration du projet du P.L.U. Doit-on attendre un drame pour agir ?

D'autre part en imperméabilisant les terrains avec l'édification de bâtiments (maisons, annexes) et la réalisation de voiries, ce phénomène accentuera la rapidité de l'écoulement des eaux pluviales vers le plan d'eau et la rivière la plus proche. Donc en cas de pluies abondantes cette situation ne fera qu'aggraver le phénomène de crue.

En espérant que ces remarques soient prises en considération, je vous prie de croire, monsieur le commissaire enquêteur, en mes salutations les plus respectueuses



J. Marc Haussais

Madame Nicole DEROUET
Monsieur Daniel MOITEAUX
38 Avenue de Cossé Brissac
SAINT MARS-LA-JAILLE
44540 VALLONS-DE-'ERDRE

Vu le CZ
↑
f

18/09/2019

CS

Le 12 septembre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Révision du PLU St Mars-la-Jaille
MAIRIE
18, Avenue de Cossé Brissac
SAINT-MARS-LA-JAILLE
44540 VALLONS DE L'ERDRE

Objet :
Révision du PLU St Mars-La-Jaille
Demande de modification de zonage
sur la parcelle ZH 132

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Faisant suite à mon passage à votre permanence à la mairie de SAINT MARS-LA-JAILLE, le 11 septembre 2019,

Et après avoir consulté le plan de zonage du PLU ;

Nous vous adressons, par la présente, notre demande de modification de zonage concernant la parcelle nous appartenant indivisément – sises au lieudit « Le Ronzeray » et cadastrées section AA numéros 132 :

Ce secteur du Ronzeray est desservi en réseaux :

- eaux usées
- eaux potable
- et électricité

Cette parcelle AA 132 – comme celles voisines – sont enclavées.

Or, la Commune de SAINT MARS LA JAILLE est propriétaire de la parcelle AA 44 et il serait opportun d'envisager une desserte des parcelles AA41 – AA 132 – AA 131 et AA29 après les avoir réunies pour former une unité foncière constructible.

Ce sont dans ces conditions que :

- nous vous demandons une révision du zonage prévisionnel de ce secteur du Ronzeray ;
- et la constructibilité de la parcelle nous appartenant cadastrée section AA numéro 132 -

En sus des parcelles joignantes :

- AA 41 appartenant à Madame VICTOIRE

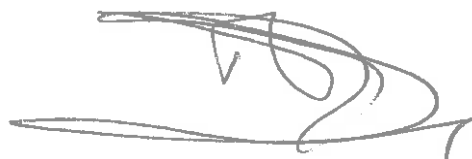
- AA 43 (servant en partie – avec la parcelle AA 44 - de voies de desserte) et AA 131 appartenant à Monsieur et Madame Robert MOITEAUX
- et AA 29 appartenant à Monsieur et Madame BAULLARD

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette demande et de la suite que vous voudrez bien lui accorder ;

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en nos respectueuses salutations.



Nicole DEROUET



Daniel MOITEAUX

Vu C, CE
F

18/09/2019

Madame Nicole DEROUET
Monsieur Régis PERDRIAU
Monsieur Vincent PERDRIAU
38 Avenue de Cossé Brissac
SAINT MARS-LA-JAILLE
44540 VALLONS-DE-'ERDRE

C6

Le 12 septembre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Révision du PLU St Mars-la-Jaille
MAIRIE
18, Avenue de Cossé Brissac
SAINT-MARS-LA-JAILLE
44540 VALLONS DE L'ERDRE

Objet :
Révision du PLU St Mars-La-Jaille
Demande de modification de zonage
sur les parcelles ZH 125 + 124 + 94 + 91

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Faisant suite à mon passage à votre permanence à la mairie de SAINT MARS-LA-JAILLE, le 11 septembre 2019,

Et après avoir consulté le plan de zonage du PLU ;

Mes enfants et moi-même vous adressons, par la présente, notre demande de modification de zonage concernant les parcelles nous appartenant indivisément – sises au lieudit « La Servière » et cadastrées section ZH numéros 125 – 124 - 94 et 91 .

Ce secteur de La Servière est desservi en réseaux :

- eaux usées
- eaux potable
- et électricité

Le 27 novembre 2017 une demande de constructibilité (Révision du PLU) – conjointe avec les Consorts RENOUARD (propriétaires indivis des parcelles voisines cadastrées section ZH numéros 90 – 97 – 92 et 96) – datée du 06 octobre 2017 – a été déposée en mairie.

Vous la trouverez en pièce jointe avec le plan.

La globalité des parcelles appartenant tant aux Consorts DEROUET-PERDRIAU qu'aux consorts RENOUARD forment une unité foncière qui semble propice à la construction.

Or, à ce jour, seules les parcelles :

- ZH 97 et ZH 96 appartenant aux consorts RENOUARD
 - ZH 107 appartenant aux consorts DEROUET-PERDRIAU
 - et ZH 85 et 87 appartenant à Mr et Mme CUZIN et sur lesquelles existaient les droits de passage bafoués ;
- semblent classées en zone Ub

Par contre, la parcelles ZH 100 sur laquelle existe un plan d'eau est partiellement classée en zone Ub ;

Ce classement ne nous semble pas opportun (un terrain constructible sur un plan d'eau ?)

De plus, aujourd'hui, par suite du non respect des droits de passage (existant depuis des décennies) par les nouveaux propriétaires des parcelles ZH numéros 85 – 87 et 95 ; ces parcelles sont devenues enclavées.

Ce sont dans ces conditions que :

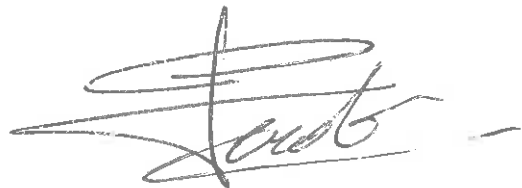
- nous vous demandons une révision du zonage prévisionnel de ce secteur de la Servièrè ;
- et la constructibilité des parcelles nous appartenant et figurant dans la demande conjointe en date du 06 octobre 2017, savoir : les parcelles ZH 125 – ZH 124 – ZH 94 et ZH 91.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette demande et de la suite que vous voudrez bien lui accorder ;

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en nos respectueuses salutations.



Nicole DEROUET



Régis PERDRIAU

PERDRIAU
Vincent PERDRIAU

P.S. Si la totalité des parcelles ZH 85 et 87 restent en totalité en zone Ub il sera compliqué de retrouver nos droits de passage..... si nos parcelles ZH 125 – ZH 124 – ZH 94 et ZH 91 ne sont pas incluses dans la zone Ub

COPIE

*original
déposé à la
mairie le
22 mai 2017*

DEMANDE de CONSTRUCTIBILITE
REVISION du PLU

NOUS SOUSSIGNES :

1°- Madame Rémonde RENOUARD, veuve de Monsieur Charles JUHEL, demeurant 1, Avenue Roland-Garros, 44340 BOUGUENAIS ;

2° - Madame Suzanne RENOUARD, veuve de Monsieur Jean FOURRIER, demeurant à SAINT-SULPICE-DES-LANDES (44540), Le Pilot ;

3°- Monsieur Daniel RENOUARD, demeurant à SAINT MARS-LA-JAILLE (44540), 12, Rue des Platanes ;

4°- Monsieur Michel RENOUARD, demeurant à SAINT-MARS-LA-JAILLE (44540), 3 La Servièrè ;

5°- Monsieur Emmanuel MARSOLLIER, demeurant à VAIR-SUR-LOIR (44150), 4, La Petite Croix ;

6°- Madame Stéphanie MARSOLLIER, épouse de Monsieur Denis PRODHOMME, demeurant à MESANGER (44522), 66, rue des Lucioles ;

7°- Monsieur Olivier MARSOLLIER, demeurant à CANDÉ (49440), 4, Route de Loiré,

8°- Madame Nicole DEROUET, demeurant à SAINT-MARS-LA-JAILLE (44540), 38, Avenue de Cossé Brissac,

9°- Monsieur Régis PERDRIAU, demeurant à LA CHEVROLIERE (44118), 24, rue de la Bûchetière ;

10°- Et, Monsieur Vincent PERDRIAU, demeurant à LE GAVRE (44130), 6, Grande Rue .

Dans le cadre de la révision du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Souhaitons vivement que l'unité foncière sise :

Commune de SAINT-MARSLA-JAILLE

Cadastrée section ZH – Numéros :

90 « La Servièrè » pour	6a12ca	Consorts RENOUARD
97 « La Servièrè » pour	3a90ca	Consorts RENOUARD
92 « La Servièrè » pour	1a20ca	Consorts RENOUARD
96 « La Servièrè » pour	2a40ca	Consorts RENOUARD
91 « La Servièrè » pour	1a23ca	Consorts PERDRIAU
125 « La Servièrè » pour	1a16ca	Consorts PERDRIAU
107 « La Servièrè » pour	2a40ca	Consorts PERDRIAU
94 « La Servièrè » pour	2a62ca	Consorts PERDRIAU
124 « La Servièrè » pour	2a19ca	Consorts PERDRIAU
Ensemble :	23a22ca	

Ensemble+

34a36ca

En jaune sur le plan ci-joint

Deviennne **CONSTRUCTIBLE**

D'autant que le secteur de La Servière est desservi en réseaux :

- **eaux usées**
- **eau potable**
- **électricité**

A SAINT-MARS-LA-JAILLE, le 06 octobre 2017

Rémonde RENOUARD
veuve JUHEL

Suzanne RENOUARD
veuve FOURRIER

Daniel RENOUARD

Michel RENOUARD

Emmanuel MARSOLLIER

Stéphanie MARSOLLIER
épouse PRODHOMME

Olivier MARSOLLIER

Nicole DEROUET

Régis PERDRIAU

Vincent PERDRIAU

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du Général Marguerite 44035 44035 NANTES Cedex 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax ptgc.440.nantes@dgif.finances.gouv.fr

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
SAINT-MARS-LA-JAILLE

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 21/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

P = Perdreau
R = Renouard

