

Syndicat Mixte
Marais Bocage Océan

Mr et Mme ERCEAU Franck

LES DOUEMES

85300 CHALLANS

Tél : 02.51.49.12.74

18 JUIL. 2019

A l'intention de Mme ou Mr le Commissaire Enquêteur

Syndicat mixte Marais-Bocage-Océan

1 Boulevard Lucien DODIN BP 337

85303 CHALLANS Cedex

Challans, le 15 juillet 2019,

Madame, Monsieur,

Nous profitons du changement de PLU et de l'enquête publique pour vous adresser une demande de modification de zone concernant une partie de la parcelle cadastrée Section ZN n° 9 lieu-dit « Les Viollières» pour une surface de 7570 m² située sur la commune de Challans (85300) .

Suite à l'urbanisation de Challans avec de nouveaux réseaux routiers, des créations de commerce et depuis peu la création d'un lotissement de 29 nouveaux logements individuels en face de notre terrain, notre parcelle se trouve aujourd'hui en pleine agglomération challandaise.

Nous avons conscience que la 2x2 voies passe à proximité mais un éloignement de 100 mètres par rapport à la 2x2 voies nous laisse la possibilité de libérer une parcelle constructible d'environ 1300m² matérialisée en rouge sur le plan ci-joint.

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur le fait que des bâtiments publics comme EPSMS HENRI MURAIL se trouvent juste en bordure de la 2x2 voies à moins de 100 mètres de celle-ci et que suite à la création des 29 logements individuels en face de notre parcelle tous les réseaux passent à proximité de notre terrain c'est pourquoi notre projet nous semble cohérent au vu de la situation des installations et des infrastructures actuelles.

Afin de conforter notre demande, nous vous joignons divers documents dont un document vous montrant notre parcelle avec la partie concernée par une demande de modification de zone en zone constructible ainsi que les 29 logements en cours de construction en face de notre terrain.

Nous nous tenons à votre dispositions pour vous fournir toutes précisions nécessaires .

En vous remerciant, veuillez agréer Madame ou Monsieur le Commissaire Enquêteur nos sincères salutations.

ERCEAU Franck ERCEAU Christine



Nous nous permettons d'attirer votre attention sur le fait que la distance réglementaire du PLU de Challans est un retrait de 50 mètres par rapport à l'axe de la D948 (2x2 voies) ce qui rendrait la quasi-totalité du terrain constructible soit 6000 m². Sur le plan ci-joint nous avons vu très large, la partie signalée en rouge correspond à un retrait de 100 mètres (distance pris du bord le plus près de la départementale à la limite constructible).

C'est avec confiance que nous vous laissons apprécier au mieux la surface constructible que vous souhaitez libérer sur notre terrain.

En vous remerciant

Cordialement

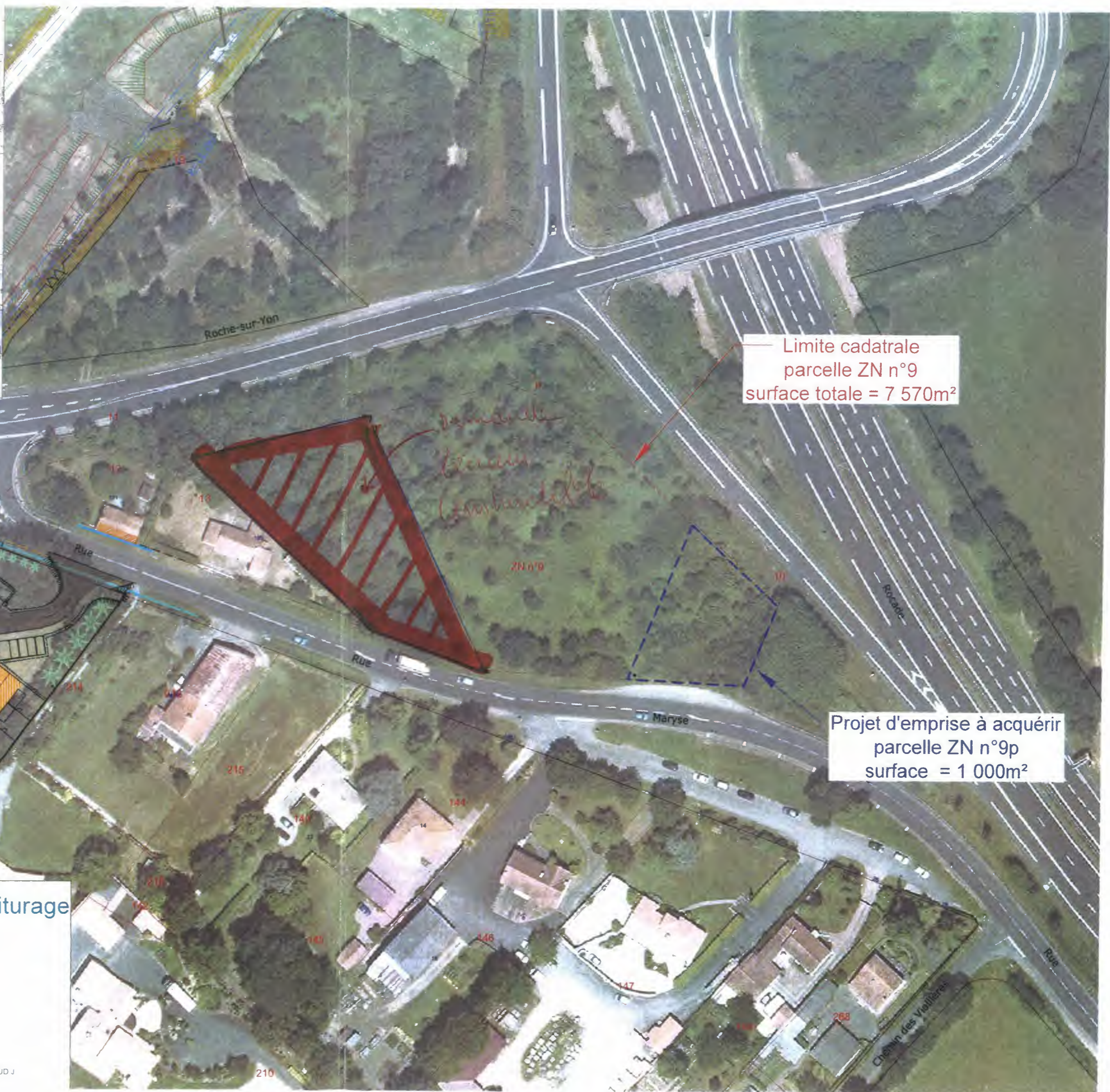
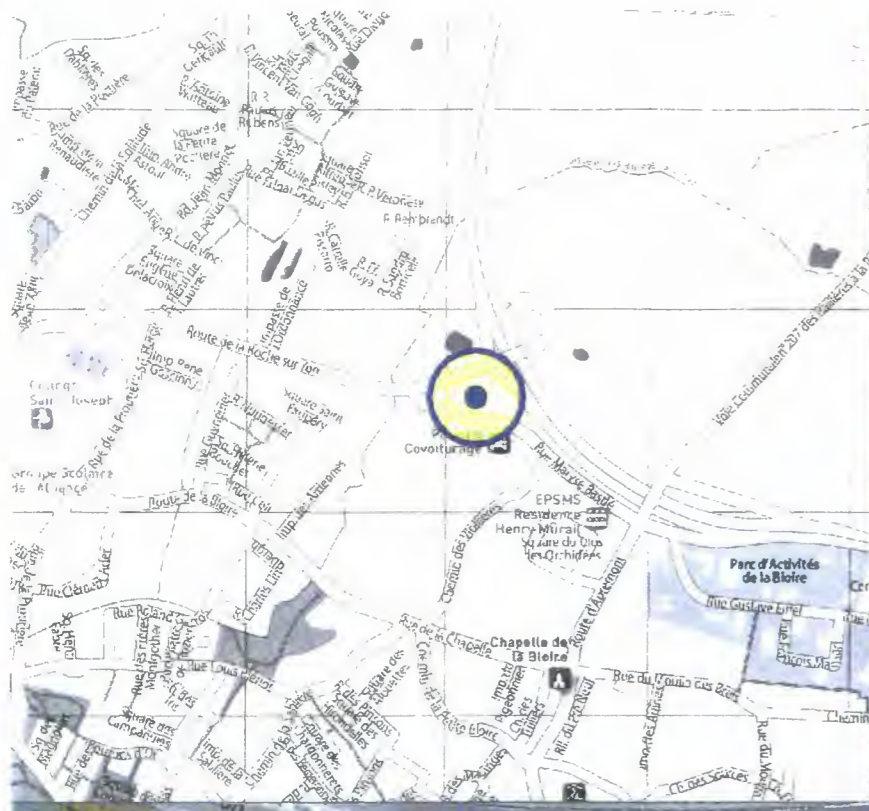
ERCEAU Franck



ERCEAU Christine







— Limite cadastrale
parcelle ZN n°9
surface totale = 7 570m²

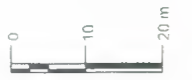
Projet d'emprise à acquérir
parcelle ZN n°9p
surface = 1 000m²



Déplacement aire de covoiturage
Rue Maryse Bastié
CHALLANS

Plan de l'existant

PLAN N° 02
DATE 15/05/2019
ECHELLE 1/1000ème



DOSSIER n° PL_13_01
TEL 02 51 49 75 75
ASSISTANT PROJET RENAUD J
N° DT