

## PETR Pays Loire Beauce

---

**De:** Aurore HANNEQUART-MAUBOUSSIN <a.hannequart@viabilis.fr>  
**Envoyé:** jeudi 11 mai 2023 11:46  
**À:** PETR Pays Loire Beauce  
**Cc:** Nadège PASQUET  
**Objet:** enquête SCoT - « A l'attention le Monsieur le président de la commission d'enquête »

Bonjour,

En qualité d'aménageur de la ZAC du Clos Saint Aignan sur la commune de Baule, nous intervenons dans le cadre de la présente enquête publique sur le SCoT suite à la lecture du Document d'Orientation et d'Objectifs (pièce 3).

Au chapitre 4, est indiquée la notion suivante liée à la consommation foncière (page 62) :

« La date à retenir pour la définition des objectifs est la date d'approbation du SCoT (les coups-partis seront intégrés aux espaces aménagés si les autorisations sont délivrées et les travaux engagés). Pour les zones d'aménagement concerté, les tranches d'opérations dont les travaux sont engagés (par exemple réseaux, terrassement ou fouilles archéologiques) sont à considérer comme espaces aménagés. »

La ZAC, par définition, est un projet d'ensemble, sur un temps plus ou moins long, mais qui répond à une logique globale d'aménagement sur l'ensemble de son périmètre. La programmation, les propositions d'aménagement et les principes de desserte et de réseaux sont détaillés dans le dossier de réalisation, qui est approuvé par le Conseil Municipal.

Cette approbation du dossier de réalisation constitue l'autorisation administrative de cette opération.

Ce projet d'ensemble est certes phasé dans le temps, ce phasage répondant à plusieurs logiques (maîtrise foncière, réalisation de diagnostic archéologique, adaptation aux équipements et au marché), mais il n'est en aucun cas à résonner secteurs par secteurs, de manière indépendante.

En effet, les principes d'aménagement travaillés et approuvés, ne peuvent être modifiés en profondeur, notamment concernant la densité, sur les derniers secteurs restant à aménager, sous peine de remettre en cause les fondements de l'opération, et aller contre l'autorisation administrative délivrée.

Nous rappelons par ailleurs que la ZAC du Clos Saint Aignan a fait l'objet d'une procédure d'utilité publique par la préfecture, sur la base des éléments de programmation et d'aménagement définis au dossier de réalisation.

Il est donc demandé à ce que la notion de coups partis (notamment pour les ZAC) soit limitée à la délivrance des autorisations d'urbanisme sans condition de début de travaux par tranche, ou un début de travaux sur un des secteurs, montrant le début de réalisation de l'opération dans sa globalité.

Bien cordialement,



**Aurore HANNEQUART-MAUBOUSSIN**  
**RESPONSABLE PÔLE MONTAGE**

 06 02 19 96 91

 a.hannequart@viabilis.fr

Parc Édonia - Bâtiment O  
Rue de la Terre Adélie – 35 760 SAINT-GRÉGOIRE  
Tél : 02 23 25 09 93