

Audebert Jean-Pierre
La Chanerie
Ampoigné
53200 Prée d'Anjou
Tel : 0607916453
E-mail : jeanpierre.audebert@gmail.com

Bonnin Mireille
26, rue du Rivaud
79270 Frontenay R.R.
Tel : 0549045144

Le 5 février 2023

à **Mr Le Maire**
Mairie de Sansais
79270 -Frontenay R.R.

Objet : PLUi-D 2023, demande de révision de zonage
Réf : JPA/050223

Monsieur le Maire
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal

Je m'exprime au nom de l'indivision Audebert J-P et Bonnin Mireille

Je viens de consulter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Déplacement de Niort pour l'horizon 2024 et notamment pour la commune de Sansais. Je souhaiterais vous interpeller pour le cas d'une parcelle située sur la route du Gué de Magné (AD0042) dont nous sommes propriétaires et dont nous ne comprenons pas pourquoi elle reste exclue du projet de la zone à urbaniser. Je vous soumetts nos arguments qui justifient notre demande de prise en compte de celle-ci dans la prévision de la future enveloppe urbaine.

- Il nous semble que cette parcelle intègre pleinement l'enveloppe urbaine de la commune en tenant compte des points suivants :
 - o Les parcelles AD0043, AD0044, AD0045 qui jouxtent le grand versant de notre parcelle sont construites
 - o Les parcelles AD0027 et AD0072 situées sur la petite largeur sont également construites

Question : Pourquoi ce tracé « en manivelle » plutôt qu'un tracé linéaire jusqu'à la route du Gué? Dans ma lecture des dernières réunions du PLUi-D, je note la mention de mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine et notamment de renouvellement urbain sans briser l'harmonie de l'entité du village. La dite parcelle peut s'inclure dans le zonage afin de répondre au souci de densification préconisée par le PLU.

- La parcelle est comprise dans le périmètre du village puisque le panneau « SANSAIS » est situé en amont sur la route du Gué
- Il n'y a pas de problématique de viabilisation puisque les parcelles voisines sur 2 faces sont déjà viabilisées
- Il y a une voie d'accès directe sur la voie communale et sur l'autre face par un chemin vicinal.
- Son emprise foncière est faible et peu rentabilisée puisqu'exploitée une fois/an en foin.

Dans un souci de réflexion loyale, je rappelle que nous avons facilité la création de la station d'épuration de Sansais en acceptant de concrétiser un échange de terrain nous appartenant avec une parcelle propriété de la CAN (située à Bousset sur Frontenay R.R.) et celle (Plan N° 1) où se situe actuellement la station.

De ce fait, je vous demande de bien vouloir prendre en compte cette requête et d'en étudier sa faisabilité dans le zonage définitif du PLUi-d de Sansais. Je me tiens à votre disposition pour en discuter et ne manquerais pas de le réitérer lors de l'enquête d'utilité publique.

Vous remerciant de votre écoute, veuillez agréer Monsieur le Maire mes sincères salutations

J-P Audebert au nom de l'indivision