

PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE
L'ÉQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
Service Aménagement Habitat
Affaire suivie par Isabelle Prenveille
☎ 02 40 67 24 53
☎ 02 40 67 24 09
isabelle.prenveille@developpement-durable.gouv.fr

Nantes, le

30 JUIN 2008



Monsieur le maire,

Monsieur et Madame HUGOT, propriétaire du château de la Sénéagerie à Bouaye ont interpellé les services de la présidence de la République le 24 avril 2006 à propos d'une difficulté rencontrée au sujet d'un classement en zone naturelle d'un terrain leur appartenant, terrain affecté d'un espace boisé classé au PLU.

En effet, ils souhaitent que leur parcelle d'une superficie de 6 800 m² puisse être ouverte à l'urbanisation, afin que la vente de leur terrain leur permette de financer des travaux de réfection de la cour carrée du château, monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 4 mars 1999.

J'avais été saisi à l'époque par madame le maire de Bouaye qui s'interrogeait sur la suite qu'il convenait de donner à cette affaire, monsieur et madame HUGOT étant intervenus auprès du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique du PLU.

Dans un courrier du 28 novembre 2007, j'informais madame le maire que le classement qui était prévu dans le PLU et qui avait obtenu l'avis favorable de la commission des sites et mon accord, m'apparaissait tout à fait respectueux des protections issues des dispositions de la loi littoral ainsi que de la directive territoriale d'aménagement.

Lors d'une entrevue en date du 12 février dernier associant la commune, les propriétaires et les services de l'Etat, j'ai souhaité qu'une analyse complémentaire du site serait réalisée en vue de réexaminer la fonction de cette parcelle boisée dans son environnement.

L'étude réalisée par l'architecte ingénieur de la direction départementale de l'Équipement a permis d'établir une analyse du site et de l'impact de la parcelle boisée en cause.

Cette analyse s'est intéressée aux composantes paysagères, urbaines et techniques et a fait ressortir deux principaux points :

- 1 – un accès au site et une desserte par les réseaux techniquement réalisables.
- 2 – un rôle prégnant du site en tant que zone tampon arborée entre les secteurs urbanisés pavillonnaires et le château de la Sénéagerie, son parc et les secteurs naturels protégés du lac de Grand-Lieu.

Le maintien d'une bande boisée d'épaisseur suffisante du site apparaît essentiel pour maintenir cet espace tampon. Toute urbanisation même très limitée neutraliserait cette fonctionnalité.

Ces éléments confirment donc la nécessité de maintenir cet espace en zone naturelle.

Je vous informe que j'adresse parallèlement à la présente un courrier à Monsieur et Madame Hugot en ce sens.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le PREFET

pour le préfet
le secrétaire général



Michel PAPAUD

Monsieur Jacques GARREAU
Maire de Bouaye
Hôtel de Ville

44830 – BOUAYE