



Objet : Projet immobilier Chemin de La Salette Lieudit Le Pré à Avrillé
N° enregistrement PC 49015 20 C0058

Notre association de quartier, soucieuse de la qualité de vie et de l'environnement, souhaite vous alerter sur un projet immobilier pour lequel une demande de Permis de Construire, dont nous venons d'avoir connaissance, est en cours d'instruction dans vos services depuis le 30 novembre 2020 pour la construction de 8 logements autour de l'étang situé en bas du chemin de la Salette.

Bien que nous soyons favorable aux mesures visant à densifier les constructions afin de réduire l'étalement urbain, cela ne doit pas être le prétexte à la mise en œuvre d'un projet qui ne serait pas cohérent avec l'urbanisme d'une entrée de ville, avec la création de logements pour lesquels la qualité de vie ne serait pas satisfaisante, avec des conséquences qui dégraderaient les conditions de sécurité pour les usagers (piétons et véhicules) de la voirie et projet qui aurait des conséquences négatives sur la faune et la flore de cette pièce d'eau.

Compte tenu de la configuration du terrain, une telle densité de logement est pour le moins surprenante.

Même si le plan prévisionnel de ce projet n'est pas accessible, il est fort probable que des constructions seront édifiées sur la bande de terre entre la mare et le Chemin de La Salette en limite de voirie, avec un trottoir qui est relativement étroit sur cette partie (1,10 m maximum, ce qui ne permet pas à notre connaissance à un fauteuil roulant de faire ½ tour). Le passage des bus et camion aussi près de ces habitations ne sera pas sans conséquences sur la qualité de vie des habitants. Cela serait aussi pour le moins surprenant en termes de cohérence pour notre ville puisque cette voie est une « porte d'entrée » d'Avrillé et que toutes les habitations qui suivent ensuite sont en retrait. Une hauteur présumée des constructions (équivalente à celles situées près de la voie verte sur ce chemin de La Salette) serait pour le moins choquante également sur le plan esthétique.

Par ailleurs, il est évident que cette implantation des constructions poserait des problèmes de stationnement au moins pour les habitants de ces logements. Où pourront-ils stationner un voire deux véhicules par ménage ? Où stationneront leurs invités éventuels ? Est-ce que cela sera à la collectivité d'assumer le coût de la mise en place des places de stationnement qui seront alors nécessaires ? Il est vrai que ce n'est pas le promoteur de cette opération qui aura à faire face à ces problèmes mais ce sera bien vers la municipalité que se retourneront les locataires.

Il est aussi à noter que les constructions en cours sur toute la zone du Pré vont induire une nouvelle augmentation de la circulation sur ce chemin de La Salette (accès à l'école, évitement de la voie du Tramway, etc...). Même si le stationnement sur cette voie est interdit, il y aura obligatoirement des arrêts réguliers devant ces logements, arrêts qui perturberont la circulation sur cette voie pas très large et créeront un danger supplémentaire.

Sur le plan environnemental, la construction de logement sur cette bande de terre aussi étroite aura un impact évident sur la faune de cet étang même si cette faune n'a pas de caractère remarquable. Compte tenu de toutes les mesures qui sont prises à l'heure actuelle, ces constructions seraient donc une aberration.

Nous sommes tous attachés à la qualité du cadre de vie et à l'identité de notre Ville-parc. Aussi, nous ne pensons qu'un tel projet, qui en est à l'opposé, puisse être permis par les règles d'urbanismes en vigueur dans l'agglomération.

Quand on sait que, par ailleurs, il a fallu contraindre le propriétaire à respecter l'environnement pour protéger son étang, cette situation n'en est que plus préoccupante. Pour mémoire, à notre connaissance, s'il a accepté sous contrainte d'enlever tous les gravats visibles qu'il avait commencé à déverser pour combler l'étang situé sur la parcelle, il n'aurait pas retiré tous ceux qui ne sont pas visibles. Cet historique n'est pas une marque d'un minimum de sens écologique et n'est pas propice à l'instauration d'un climat de confiance envers ce promoteur.

L'Association Autour du Moulin

Association AUTOUR DU MOULIN, Les Habitants du Val de Mayenne
Chez Mme Véronique MOISON, Le Pré Chemin de La Salette 49240 AVRILLE
Tél. 02.41.77.81.51