

Obs n°2 - Sci Moon Bootz

Sujet : [INTERNET] TR: PROJET REVISION PPRI

De : DAGUIER Céline <secretariat@immoouest.net>

Date : 21/07/2023 17:07

Pour : "pref-enquetes-publiques-environnement@mayenne.gouv.fr" <pref-enquetes-publiques-environnement@mayenne.gouv.fr>

Madame, Monsieur,

Nous vous adressons ce mail qui arrive un peu en retard du fait d'une erreur d'adresse mail dans votre formulaire.

Nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer la bonne prise en compte de notre demande.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement.

Grégoire LEPAGE



De : DAGUIER Céline

Envoyé : vendredi 21 juillet 2023 16:51

À : pref-enquetes-publiques@mayenne.gouv.fr

Objet : PROJET REVISION PPRI

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver en pièce jointe le courrier que nous vous adressons concernant le projet de révision du PPRI.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Bien cordialement.

Grégoire LEPAGE



— Pièces jointes : _____



SCI MOON BOOTZ

SIRET : 498 972 942 00029 APE : 6820B
N°TVA Intracom. : FR94 498 972 942
Capital : 10 000 €

**A l'attention du Commissaire-Enquêteur
Monsieur Serge DI DOMIZIO**

Changé,
Le 21 juillet 2023

Monsieur DI DOMIZIO,

Nous sommes propriétaires d'un immeuble à vocation économique situé sur les parcelles AH 82 et AH 83 sur la commune de LAVAL et concerné par le projet de révision du PPRI.

Notre propriété est composée de deux bâtiments et d'une zone de stationnement (voir plan joint en annexe 1). Nous souhaitons démolir le bâtiment 2 car celui-ci présente des malfaçons de construction sans lien avec sa localisation (charpente et chainage insuffisants) et il ne répond plus aux besoins actuels. Le bâtiment 1 est composé d'une partie bureau et d'une partie atelier.

Nous envisageons deux scénarios pour l'évolution de ce site pour répondre aux objectifs de densification urbaine et de limite de l'artificialisation des sols :

- La démolition/rénovation du bâtiment 1 pour laisser place à une construction neuve abritant une activité de bureau et/ou une petite activité économique (artisanat/atelier) sans accueil du public. La zone de stationnement restera en l'état et ne fera pas l'objet d'aménagement particulier. Le bâtiment respectera les préconisations du projet de règlement du PPRI (installation électrique, nature des matériaux, etc.).
- La reconversion de ce site en logements. Cette option ne répond cependant pas à la prescription de ne pas créer de logement dans les zones rouges. Le site concerné est « à cheval » sur une zone bleue et une zone rouge, et à proximité immédiate d'un espace hors périmètre PPRI. Pouvons-nous envisager la reconversion du site et la création de 2 logements en assurant un premier niveau de plancher au-dessus du niveau minimum imposé par le projet de règlement et avec un accès direct et sécurisé depuis une zone hors périmètre du PPRI (voir plan joint en annexe 2) ? La reconversion du site respectera les préconisations de construction détaillées dans le projet de règlement du PPRI ;

.../...

Parc Cérés
Bâtiment H
21, rue Ferdinand Buisson
53810 CHANGÉ
Tél. : 02 43 26 12 20
Fax : 02 43 26 12 24
immo.ouest@immooouest.net



Pouvez-vous nous confirmer que ces deux schémas sont bien en conformité avec le nouveau projet de règlement du PPRI ?

Par ailleurs, l'annexe 9 de la consultation semble classer notre immeuble en zone d'activité industrielle et établissement sportif couvert (voir extraits de plan et légende en annexe 3). Pouvez-vous nous préciser le classement indiqué ? Pouvez-vous également nous confirmer que ce classement est bien compatible avec la nature du site et les deux options envisagées ?

Nous sommes joignables aux coordonnées suivantes :

- Adresse mail : immo.ouest@immoouest.net
- Téléphone : 02.43.26.12.20

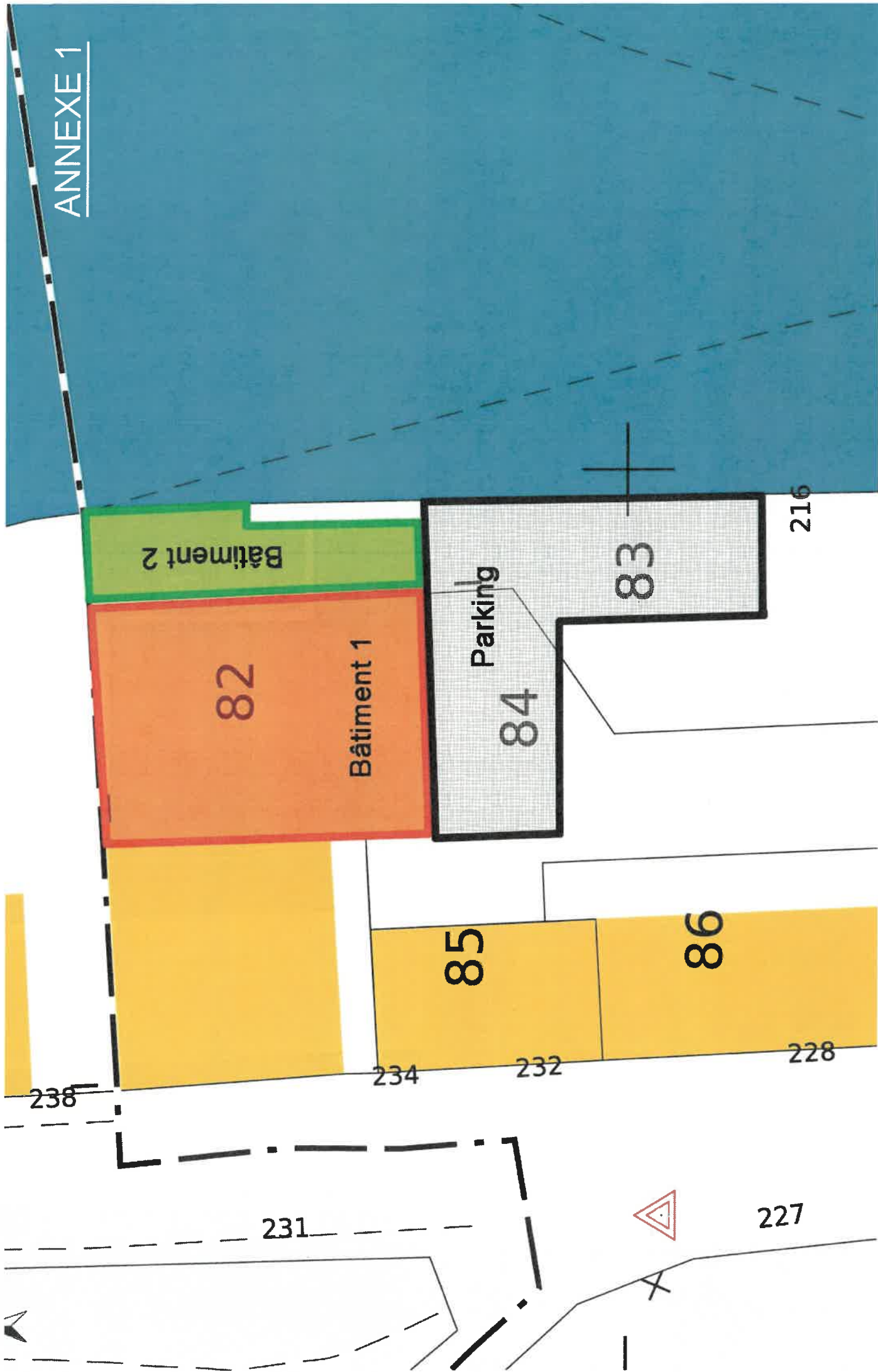
Vous remerciant de votre retour,

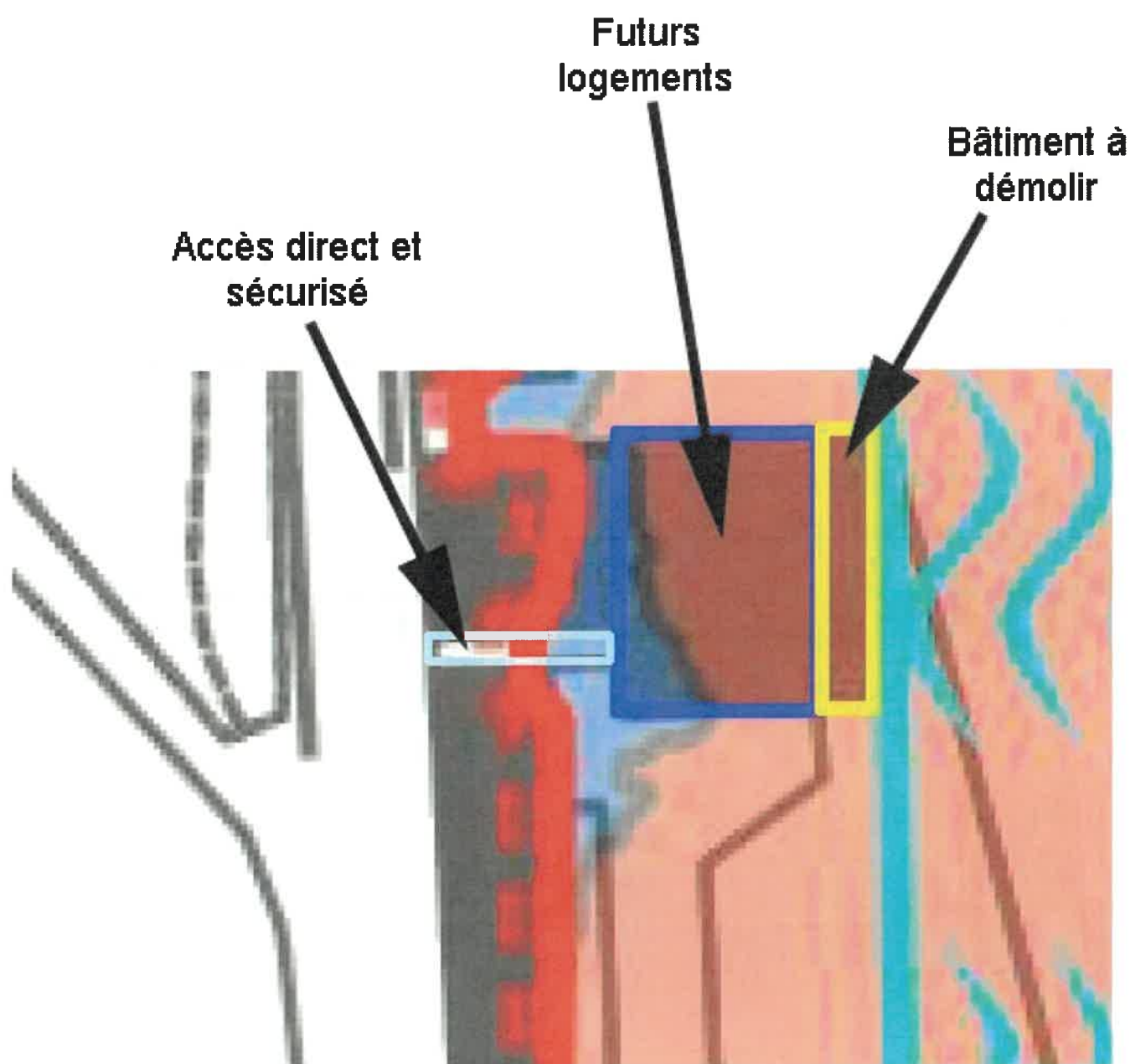
Veillez agréer, Monsieur DI DOMIZIO, l'expression de nos sentiments dévoués.

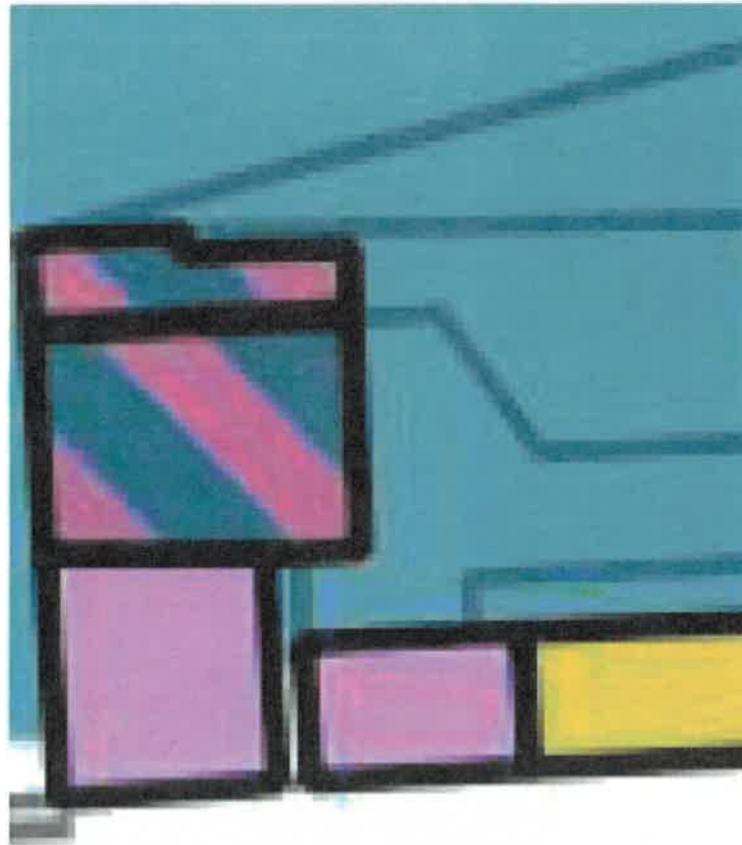


Grégoire LEPAGE

ANNEXE 1














Enjeux

Enjeux surfaciques

-  Zone agricole
-  Espace ouvert recevant du public
-  Habitat collectif
-  Habitat individuel
-  Etablissement recevant du public
-  Zone d'activité industrielle
-  Centre urbain

Enjeux

Enjeux surfaciques

-  Zone agricole
-  Habitat collectif
-  Habitat individuel
-  Etablissement recevant du public
-  Etablissement sportif couvert
-  Centre urbain