

Observations faites dans le cadre de l'enquête sur la révision du PLU de St Hilaire de Clisson

Patrick MIMAUD <patrick.mimaud@orange.fr>

mar. 20/04/2021 18:15

À : Enquête publique <plu@mairieshdc44.fr>;

Cc : MarieThérèseMimaud <marie-thrse.mimaud@orange.fr>;

Importance

: Haute

1 pièce(s) jointe(s) (51 Ko)

Observations_enquetepubliqueavril2021_révisionduPLUStHilairedeClisson-doc0.pdf;

Bonjour, monsieur le commissaire enquêteur,

Nous vous transmettons ci-jointe, la liste de nos observations dans le cadre de l'enquête publique que vous menez relativement à la révision du PLU de la commune de Saint Hilaire de Clisson. Nous vous demandons de les joindre au registre d'enquête publique pour qu'elle soient prises en considération dans le cadre de cette procédure.

Ne connaissant pas comment il est possible d'adresser par e-mail ses observations, vous trouverez aussi celles-ci ci-dessous (c'est le même texte que celui en format pdf en pièce jointe) :

Observations sur la révision du PLU de Saint Hilaire de Clisson dans le cadre de l'enquête publique faisant partie de la procédure de révision faites par Patrick et Marie-Thérèse Mimaud le 20 avril 2021.

I - Observations principales :

a) Il nous est difficile de comprendre qu'une enquête publique soit lancée sur un projet de révision de PLU arrêté par le conseil municipal alors que la période de recueil des observations se trouve en grande partie dans la période des restrictions pandémiques de déplacement et que de ce fait chacun est limité à une évolution dans un rayon stricte de 10 km autour de chez soi ne permettant pas de se rendre sur place pour se rendre compte en quoi les dispositions insérées dans le projet de révision sont pertinentes, ni même le cas échéant de voir les panneaux annonçant l'enquête publique. En conséquence nous demandons que cette enquête soit relancée à un moment plus opportun.

D'autant plus qu'il nous est aussi difficile de comprendre qu'on soit en train de mettre en cohérence un PLU avec un SCOT approuvé en juin 2015 alors que ce même SCOT a été mis en révision par délibération du comité syndical du 10 février 2020 et que les principales nouvelles lignes ne sont sans doute pas encore stabilisées.

La qualité des documents numériques de la révision du PLU de Saint Hilaire de Clisson est faible et ne permet pas de lire correctement la plupart des documents graphiques joints aux textes des PADD, OAP et rapport de présentation. Ceci est regrettable dans le cadre de restriction des déplacements que nous connaissons.

b) Nous demandons de vérifier les origines de propriété des parcelles maintenues ou intégrées aux zones constructibles surtout hors du périmètre bâti pour s'assurer qu'il n'y a pas d'éventuels conflits d'intérêts.

c) Nous demandons la reprise du projet d'assainissement collectif prévu et présenté en réunion publique il y a quelques années pour la Pouitière avec extension sollicitée pour la Basse Masure (habitat ancien datant pour certains bâtiments d'avant la guerre 39 -45 et dont l'assainissement individuel est difficile compte tenu de la nature des terrains), et nous demandons en conséquence le classement des villages de la Pouitière et de la Basse Masure en zone Ah comme les autres villages disposant actuellement ou prochainement d'un assainissement collectif.

d) Huit villages font l'objet d'un classement Ah ouvrant des possibilités plus amples de construction pour les non agriculteurs que la zone A. Ce sont les villages de L'Audouinière, Beaulieu, La Boulaire, La Brelandière, La Landonnière, La Morinière, Le Mortier, Les Eards, La Palaise. Quatre de ceux-ci présentent un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques. Ce sont les villages de la Morinière, la Landonnière, Beaulieu et l'Audouinière. Pour ces villages, il faut donc revoir le classement envisagé pour restreindre à hauteur du risque la constructibilité.

e) Le projet de révision permet l'installation de constructions légères facilitant la pratique de la pêche et encourageant les séjours touristiques sur la commune. Et il est dit que « L'encadrement des installations légères a été souhaité suite au constat par les élus d'une pratique existante tolérée bien qu'interdite ». Cependant s'agissant de lieux de séjour plus large que la période diurne d'une journée, la nécessité de desservir correctement en eau potable, électricité et accès chacun de ces sites va sûrement apparaître impliquant un coût collectif élevé et non souhaitable compte tenu de la localisation de certains de ces sites. En conséquence, il paraît souhaitable de revoir ce classement NI2.

II - Observations sur le contenu

f) Apparemment, tout est décrit avec le seul objet de transport nuisant qu'est la voiture à moteur thermique fonctionnant avec des carburants fossiles. Rien n'est fait pour prendre en son évolution en cours vers le véhicule tout électrique non nuisant directement et la mise en place en conséquence de bornes de recharge collectives.

g) Le diagnostic du PADD n'aborde pas les relations (dépendance pour le travail, pour les achats et services) de la commune avec les autres communes proches et avec l'agglomération nantaise qui doit être un pôle majeur d'attraction d'une partie de la population de Saint Hilaire de Clisson. Dans ce document, n'existe que Saint Hilaire de Clisson et le bassin d'habitat de Clisson. Est-ce bien réaliste ?

h) Pour l'accueil de nouveaux habitants sont évoqués un calcul du nombre raisonnablement attendus de nouveaux habitants déjaugé à priori des effets migratoires (solde migratoire). Cependant, aucune présentation n'est faite de la pyramide des âges permettant d'estimer le type d'habitat complémentaire à envisager ni l'analyse de la structuration de l'habitat actuel par type de logement (T1, T2,....) et l'état actuel de ce parc de logement. Pourtant, cet aspect est prévu au titre des indicateurs de suivi !

i) La seule zone AU maintenue située à proximité du bourg est aussi à proximité d'une zone humide ! Ne faut-il revoir le principe de cette zone de fait ?

h) Piste cyclable : il est prévu une piste cyclable donnant un trajet de 3,5 km entre le centre bourg de St Hilaire et la gare de Clisson. Il serait utile de

préciser comment cette piste se raccorde au réseau cyclable du bourg de Clisson ? Y a-t-il complémentarité par conséquent?

Rapport de présentation

i) Dans le rapport de présentation Tome 1, il est dit que « Le potentiel éolien de la majorité du territoire communal comprend des vents entre 6 et 7 mètres par seconde à 50 mètres au-dessus du sol. En termes de kilomètres par heures, les vitesses du vent atteignent entre 360 et 420 kilomètres/heure. La commune de Saint-Hilaire-de-Clisson présente donc un potentiel pour le développement de l'usage de l'énergie éolienne. » . Tout d'abord les éoliennes sont configurées pour, en général, s'arrêter de tourner dès que les vents atteignent 90 km/h. D'autre part, le site de Saint Hilaire de Clisson paraît ainsi comme sujet à de réels ouragans rarement observés même au niveau de l'océan Atlantique !

j) Dans le rapport de présentation Tome 1, il est dit à propos des nuisances sonores que « Dans le cadre de la déviation de la RD117 du centre-bourg de la commune de Saint-Lumine de Clisson, le Conseil Départemental prévoit de réaliser cette déviation sur le territoire communal de Saint-Hilaire de Clisson. Cependant, la nouvelle infrastructure n'impactera pas les habitations situées en centre-bourg. » . Oui mais existe-t-il des habitations qui risquent d'être impactées par le bruit de la déviation à proximité de l'emplacement réservé ?

k) Dans le rapport de présentation Tome 1, il est dit que « Le territoire communal n'est pas concerné par une infrastructure aéroportuaire. » . Nous pensons qu'il faudrait surtout préciser que le territoire communal n'est concerné par aucun plan d'exposition au bruit aéronautique.

l) Dans le rapport de présentation tome 2, il est dit que « Le règlement du PLU est aussi permissif pour la diversification de l'activité agricole afin de développer les circuits courts et de découverte des produits locaux ». Il serait préférable de dire que le règlement du PLU accompagne et encadre la diversification de l'activité agricole pour ce qui concerne le développement des circuits courts et de découverte des produits locaux.

Nous restons à disposition pour toute précision complémentaire.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien donner à notre liste d'observations, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Patrick et Marie-Thérèse Mimaud

e-mail : patrick.mimaud@orange.fr

tel mobile : 06 04 18 02 50