

Département de Loire-Atlantique

Tribunal administratif de Nantes
Enquête publique E 210000 55 / 44

• Commune de CLISSON 44190
Entité organisatrice
3, Grande rue de la Trinité
44190 CLISSON

• Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine de
Loire-Atlantique

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE DU 30 AOUT AU 30 SEPTEMBRE 2021

Modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de Clisson
et
Création de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques



Ville de CLISSON

2/ 3 CONCLUSIONS MOTIVÉES

- Modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de Clisson

25 octobre 2021

Le commissaire enquêteur,
Alain TAVENEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain Taveneau', written over a light blue grid background.

2 / 3 CONCLUSIONS MOTIVÉES

1^e volet de l'enquête publique unique

La modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Clisson

La modification n° 9 du PLU comprend 7 points:

1. Modification de l'article UE 6 du PLU (Recul des constructions contre la RD 54, route de Saint-Hilaire à Tillières),
2. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la zone « Route de Saint-Hilaire / Avenue de la Caillerie »,
3. Création d'un Emplacement Réservé rue de la Madeleine pour 6 à 8 stationnements automobiles,
4. Modification des articles UB11 (zone urbaine) et Nh1.11 (zone naturelle constructible) concernant l'aspect des clôtures sur les rues
5. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la zone du « Languenou »,
et 6. Ouverture à l'Urbanisation de la zone du « Languenou »
7. Rectification de détails du règlement de l'AVAP (notamment pour clarifier l'interdiction du PVC sur les bâtiments d'accompagnement)

Comme détaillé au rapport, l'enquête publique s'est déroulée suivant un arrêté du Maire (n°2021-19 du 15 juillet 2021).

Période de l'enquête publique : du lundi 30 août au jeudi 30 septembre 2021 à 17h00.

Trois permanences ont eu lieu à la mairie de Clisson.

Les détails peuvent être consultés au P.V. de synthèse du 5 octobre 2021.

Les deux points concernant l'aménagement du Languenou ont fait l'objet d'un examen détaillé,

5. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la zone du « Languenou »
et 6. Ouverture à l'Urbanisation de la zone du « Languenou »

L'aménagement du Languenou suivant le dossier de présentation destiné au public

Extraits de la page 17 du dossier de présentation préparé par la Ville de Clisson:

«L'imperméabilisation des sols sera limitée, notamment au travers du traitement des espaces de stationnement et des voies de cheminement doux.»

«Pour s'inscrire dans la trame verte existante, l'opération prendra en compte le réseau de haies situé aux alentours du site. Les haies ainsi que l'espace boisé classé repérés au document graphique du PLU et sur le plan ci-contre seront conservés, densifiés ou créés.»

Pour le commissaire enquêteur, il est curieux que la zone humide grevant 19 990 m² sur la superficie totale de 45 000 m² approximativement ait été passée sous silence. L'analyse de la zone humide du cabinet ATLAM d'avril 2020, communiquée par la commune au commissaire enquêteur sur sa demande ne laisse aucun doute sur la présence avérée de cette zone humide sur les 44 % du zonage actuel **2 AU** de ce secteur. Pour le commissaire enquêteur, ce silence du dossier de présentation est le premier élément d'inquiétude.

La zone humide du Languenou ; l'avis des Personnes Publiques Associées

Le point de vigilance concernant la protection de la zone humide du Languenou a été porté par trois Personnes Publiques Associées :

- L'Autorité environnementale indépendante,
- Le département de Loire-Atlantique,
- L'État, représenté localement par le Préfet (instruction du dossier par la DDTM)

- Le point n° 2 de la lettre du Préfet de Loire-Atlantique en date du 10 juin 2021 concerne spécifiquement la mise en place d'un zonage protégeant la zone humide identifiée sur le secteur du Languenou.

Cette remarque des services de l'État reprend notamment une partie de l'Avis de l'Autorité environnementale (MRAe, avis du 7 mai 2021). Il est demandé en particulier de proposer un zonage plus protecteur que la zone maintenue en **2 AU**.

- Avis de la MRAe du 7 mai 2021, extrait,
 - « La préservation de la zone humide au sud du secteur de « Languenou » au travers d'un classement plus protecteur mériterait néanmoins d'être examinée »
- Le département, de son côté, dans sa réponse du 23 juin 2021 est on ne peut plus clair :
«(...) une partie du secteur [du Languenou], qui correspond à la zone humide est laissée en 2AU, un zonage plus protecteur doit être recherché.»

Au cours de l'enquête, j'ai moi-même posé cette même question à la commune d'un zonage protégeant la zone humide inventoriée.

Question écrite du commissaire enquêteur du 3 septembre 2021 sur une photo aérienne de la zone:

« -Pour quelle raison la Zone Humide (interdite à la construction par règlement SDAGE) est-elle conservée en 2 AU dans le changement du zonage du PLU ?

Normalement → Zonage N ?

› Voir l' Avis de la MRAe, (autorité environnementale), page 3 , notamment en bas.»

Réponse par mail de la personne chargée de ce dossier, ville de Clisson:

«Monsieur Taveneau,

(...) 3/ La zone humide sera transformée lors de la révision du PLU, qui est lancée ce mois-ci. La volonté de la commune est de faire cette modification de zonage en cohérence avec le reste du territoire. En vous souhaitant une bonne réception (...)

En France, c'est l'État, représenté par le Préfet qui est le garant de l'intérêt général environnemental. On pourrait tout à fait passer outre un avis aberrant d'un Préfet. Mais il ne s'agit là, pour les trois personnes publiques associées, que de rappeler la règle de sanctuariser les zones humides inventoriées, règle bien établie en droit.

De façon subsidiaire, on trouve un ancien emplacement réservé (Emplacement Réservé **ER n° 11**) qui butte sur la zone humide. Il s'agit d'élargir de 30 cm environ une voie d'accès vers le sud et la rue de La Colonie pour la porter à 4,00 m de large. Cet emplacement réservé est légendé :

«Liaison douce pour desserte de la zone d'urbanisation future de Grand Champ»

Là encore, la volonté de préparer l'urbanisation de la zone humide a peut-être été sous-jacente.

En visitant les lieux, j'ai pu constater que la zone humide sensible avait fait l'objet d'un remblaiement mécanisé de faible épaisseur très récent, par les employés communaux. Toute la vie au sol a été détruite au bulldozer. Ce point est documenté, notamment par des photographies de la zone humide prises en septembre 2021, qui peuvent être consultées au rapport (Photo 9 page 24 et page 32).

Ainsi, la tentation d'urbaniser la totalité de cette zone, compris la zone humide inventoriée, est bien marquée, par différents faits distincts.

Le remblaiement et même les aménagements légers des zones humides doivent se soumettre à la réglementation précise du Code de l'environnement et de son application sur le bassin versant (SDAGE Loire Bretagne). Le «fait accompli» en manière environnementale est une tentation risquée au regard des sanctions prévues par le Code.

Le rôle du commissaire enquêteur consiste ici à prévenir pour éviter les infractions.

J'émet un **AVIS FAVORABLE associé à une RÉSERVE** pour les points

5. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la zone du « Languenou »
- et 6. Ouverture à l'Urbanisation de la zone du « Languenou »

RÉSERVE :

La zone humide inventoriée doit être maintenue et protégée.

Le zonage du PLU de la zone humide devra passer en zone **N**

Légende de la Zone **N** du PLU en vigueur. «Caractère de la zone : La zone **N** recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, biotopes et paysages ou de la valeur des boisements...»

L'ensemble des autres points de la modification n° 9 du PLU,

1. Modification de l'article UE 6 du PLU (Recul des constructions contre la RD 54, route de Saint-Hilaire à Tillières),
2. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la zone « Route de Saint-Hilaire / Avenue de la Caillerie »,
3. Création d'un Emplacement Réservé rue de la Madeleine pour 6 à 8 stationnements automobiles,
4. Modification des articles UB11 (zone urbaine) et Nh1.11 (zone naturelle constructible) concernant l'aspect des clôtures sur les rues
7. Rectification de détails du règlement de l'AVAP (notamment pour clarifier l'interdiction du PVC sur les bâtiments d'accompagnement)

ne posent pas de difficultés. Il font ainsi l'objet d'un **avis favorable** du commissaire enquêteur.

* * *

- La création des Périmètres Délimités des Abords est traitée par une conclusion motivée dissociée.