

PARCELLE BA22

1



PARCELLE BA12 13

2



3

Accès direct aux lots par la route de la Brebionnière



4

Accès par la route du Languenou puis rue de Kerlan à gauche



Rue du Languenou



Rue de Kerlan

5



6 Les festivaliers du Hellfest sur tous les espaces verts actuels du Languenou



**k) Considérations générales du commissaire enquêteur concernant l'aménagement du Languenou**

**1) La question de la suppression de l'espace vert, évoqué par plusieurs résidents du Languenou**

Localisation : sur le pré au bout de l'impasse actuelle de la rue de Kerlan  
(Cadastre BA 30) Commentaire:

- Comme de nombreux lotissements privés, la voirie ainsi que ce petit espace vert (qui se présente plutôt comme un petit pré) ont été rétrocédés à la commune. La commune, propriétaire, a en charge l'entretien. Il n'est donc pas anormal que la surface de l'espace vert entre dans le programme de l'aménageur foncier.
- Pour le service urbanisme de Clisson, la parcelle «espace vert» BA 30 n'est pas incluse dans l'opération prévue.

**2) Beaucoup d'habitants locaux sont contre l'accès par la rue de Kerlan ; ils souhaitent le remplacer par un accès côté route de la Brebionnière**

Normalement, l'enquête publique valide (point 6.) l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Languenou ;

Or ni le commissaire enquêteur ni le public n'avait en main le plan de masse du projet d'aménagement durant la durée de l'enquête (du 30 août au 30 septembre 2021).

Ainsi l'appréciation du public n'a pu se faire que sur l'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation), qui présente des intentions non-figées.

Il résulte de l'absence du plan de masse de l'aménagement prévu l'impossibilité d'apprécier pleinement le projet.

Pour l'information du public, un projet de plan masse était nécessaire, dès l'ouverture de l'enquête. Les directions et les intentions d'une OAP, qui représentent une phase préliminaire, ne sauraient suffire.

Comment sont organisées les différentes fonctions urbaines : circulations, stationnements, emplacements des maisons... Personne ne le sait. Pour cette raison, le commissaire enquêteur n'a pas pu répondre pleinement au public, ni se faire une idée complète des enjeux urbains.

Par exemple, l'entrée des véhicules est très discutée par de nombreuses personnes du quartier. Il n'a pas été possible de visualiser sur un plan de masse les avantages et inconvénients de l'accès par la rue de Kerlan / route de la Brebionnière.

### 3) Le changement du zonage du PLU pour l'ouverture au projet du Languenou

Le Dossier de présentation préparé par les services de la ville n'insiste que sur la nécessité d'édifier de l'habitat, de façon à répondre à une forte demande locale.

- Le changement du zonage **2 AU** en **1 AU b**, qui est présenté à l'enquête publique, permet et autorise l'ouverture immédiate à l'urbanisation du projet des 27 maisons de ville au Languenou. Sur le PLU, la zone **1 AU** correspond à une zone d'urbanisation à court ou moyen terme, et le sous-secteur **1 AU b** présenté pour le Languenou pointe la vocation dominante d'habitat.
- Pour ce qui concerne la zone humide, le zonage **2 AU** est conservé au PLU. Il n'est pas modifié par la présente enquête publique. » voir page 21 du dossier de présentation.  
«La zone **2 AU** est composée d'espaces non-urbanisés, boisés en certaines parties, et situés en continuité immédiate de l'agglomération.»

Il s'agit ainsi d'une réserve foncière pour des projets urbains à moyen terme. C'est ce détail qui a alerté les Personnes Publiques Associées, relayées par le commissaire enquêteur. Bien que non constructible de fait, la zone humide a été positionnée par la volonté de la commune de Clisson comme une ressource foncière potentielle.



Figure 15 Quelques enjeux sur l'aménagement du Languenou, schéma

**I) La zone humide du *Languenou*, le courrier de la commune de Clisson**

J'ai remis en main-propre le 5 octobre 2021 le Procès Verbal de synthèse aux représentants de la commune. J'ai exprimé par écrit mon inquiétude relative à la zone humide inventoriée du Languenou.

La tentation de remblayer cette zone humide pour l'urbaniser à moyen terme existe.

M. Xavier Bonnet, maire de Clisson, présente ci-dessous en réponse le point de vue de la commune.



**Hôtel de Ville**  
3, Grande rue de la Trinité  
44190 Clisson  
Tél. 02 40 80 17 80  
contact@mairie-clisson.fr  
www.mairie-clisson.fr

**M.TAVENEAU Alain**  
28 quai de Versailles  
44000 NANTES

A Clisson, le 11 octobre 2021

**Objet : Précisions suite à l'enquête publique**  
**Modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à la tenue de l'enquête publique conjointe relative à la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme et à la création des Périmètres Délimités des Abords qui s'est déroulée du 30 septembre 2021 au 30 août 2021, je me permets de revenir vers vous concernant vos remarques sur le secteur du Languenou (points n°5 et n°6 de la modification).

En effet, dans votre procès-verbal de l'enquête publique remis à Monsieur Bellanger, Adjoint à l'urbanisme, le 05 octobre dernier, vous interpellez la commune au sujet de la zone humide identifiée sur ce secteur en son chapitre 6.1 de la page 31.

Pour mémoire, le PLU ouvre la possibilité d'étudier l'urbanisation, mais n'autorise pas les travaux. Pour cette phase dite opérationnelle, l'aménageur doit répondre à un cadre légal précis qui, par le biais des autorisations d'urbanismes, permettent d'identifier le projet exact envisagé. Les lois de protection de l'environnement encadrent les phases opérationnelles pour un meilleur contrôle de l'Etat, particulièrement sur les zones humides.

Aussi, je souhaite souligner que la première prescription de modification du PLU en date du 12 décembre 2019 prévoyait d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble de la zone 2AU, soit 4,5 ha environ. En parallèle, l'aménageur qui souhaite se rendre propriétaire de l'ensemble des terrains, a avancé dans ses études de faisabilité. Il a découvert l'existence de cette zone humide et en a fait part à la ville et le choix a été fait d'intégrer cette information dans notre démarche réglementaire dès à présent.

La prescription a donc été reprise par délibération en date du 18 février 2021, réduisant l'ouverture à l'urbanisation à 1 ha environ. La zone humide ainsi identifiée, ne fait pas partie de la demande d'ouverture à l'urbanisation. Elle reste donc en zone 2AU, qui ne pourra pas faire l'objet d'autorisation de travaux. Ces 3.5 ha de zone humide sont ainsi protégés.

Par courrier électronique en date du 03 septembre 2021, je vous fais part de ma volonté de revoir le classement de ce secteur. Il semble préférable d'avoir une analyse globale de nos zones humides sur l'ensemble du territoire et ainsi définir un zonage spécifique. C'est pourquoi nous modifierons le zonage de cette zone humide dans le cadre de la révision générale du PLU en cours. Aussi, modifier le zonage de cette zone nécessiterait plus d'études environnementales qui font déjà l'objet de dépenses dans le cadre de la révision générale. Nous ne pouvons donc multiplier la dépense publique pour un même objet déjà engagé.

Concernant les Opérations d'Aménagement Programmé, elles constituent des pièces opposables aux tiers conformément aux articles L 151-2, L 151-6, L151-7 et R 151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'aménageur n'aura pas le choix de s'y conformer dans ses principes de limites, d'accès... J'aurai donc la possibilité de refuser un permis de construire ou d'aménager, si l'aménageur ne respecte pas l'OAP qui intègre l'identification de la zone humide. Elle est donc protégée.

Enfin, vous évoquez des travaux de terrassements, voire de remblais, réalisés sur le secteur de la zone humide par les services techniques de la ville. Il se n'agit aucunement de remblai ; aucun volume de terre n'a été apporté de l'extérieur. Ce terrain a fait l'objet d'occupation sans autorisation. De nombreux déchets ont été laissés en place par les occupants. Ces déchets éparpillés sur le terrain, et parfois emportés par les vents au milieu des ronces, ont dû être évacués. Devant la difficulté de tout ramasser au milieu du roncier, le nettoyage a été effectué mécaniquement.

Je vous affirme par la présente que la volonté de la ville est bien de sortir la zone humide de toute opération d'aménagement, d'une part en la retirant du zonage ouvert à l'urbanisation et d'autre part en l'identifiant directement dans l'OAP. Le PLU en cours de révision reprendra l'ensemble des nouvelles zones humides identifiées, dont celle du Languenou, pour les sanctuariser et avoir une lecture globale sur l'ensemble du territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

**Xavier Bonnet**  
Maire



Après l'examen approfondi du Languenou,  
nous passons au dernier point de la modification n° 9 du PLU du Clisson.

## **7. Rectification de détails du règlement de l'AVAP (notamment pour clarifier l'interdiction du PVC sur les bâtiments d'accompagnement)**

La réglementation de l'AVAP est adossée au PLU. Dans la pratique, le service des Permis de Construire (urbanisme réglementaire assuré par la communauté *Clisson Sèvre et Maine aggro.*) instruit les demandes suivant les règles du PLU et de l'AVAP. Après l'adoption du nouveau dispositif de Périmètre Délimité des Abords PDA, les dossiers à l'intérieur du périmètre de l'AVAP seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Nous n'en sommes pas encore certain puisque le projet du nouveau dispositif «Périmètre Délimité des Abords (PDA)» n'a pas pu être dévoilé à ce jour.

Les adjonctions figurent en rouge ; elles modifient le règlement de l'AVAP uniquement pour les immeubles d'accompagnement.

Son objet essentiel est d'interdire l'usage du PVC sur l'aire patrimoniale, même pour les constructions secondaires ou accessoires, appelées au règlement immeubles d'accompagnement.

### **DÉTAILS DES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE L'AVAP en cours de validité.**

(Site Patrimonial Remarquable (SPR) régi par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine - AVAP). **LES MODIFICATIONS, en rouge dans le texte, portent sur :**

#### **1.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement dans tous les secteurs sauf pour le secteur des noyaux secondaires historiques.**

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel ni aucune création de balcon ou surélévation ne sera autorisé.
- **Réaliser les menuiseries en bois ou aluminium, de profilés fins et de formes arrondies.**
- La démolition pourra être autorisée :
  - Soit si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire, et pour créer un espace public qualitatif.
  - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

• Interdiction

Les coffrets de volets roulants visibles.

**Le PVC.**

Le blanc pur.

#### **2.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement dans le secteur des noyaux secondaires historiques :**

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel ni aucune création de balcon ou surélévation ne sera autorisé.

△ **Réaliser les menuiseries en bois ou aluminium, de profilés fins et de formes arrondies.**

La démolition pourra être autorisée :

- Soit si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire, et pour créer un espace public qualitatif.
- Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

Interdiction :

Les coffrets de volets roulants visibles.

**Le PVC.**

**Le blanc pur.**

NOTA: Le règlement de l'AVAP pour le secteur médiéval prescrit des fenêtres en bois peint  
Les volets roulants et le PVC sont interdits

**Observations** du public : néant le point 7. Rectification de détails du règlement de l'AVAP  
**Avis favorable du commissaire enquêteur.**

**Suggestion.** La phrase

△ "Réaliser les menuiseries en bois ou aluminium, de profilés fins et de formes arrondies" pourrait prêter à confusion, car deux sens en résultent ,

1 • Réaliser les menuiseries en bois de profilés fins et de formes arrondies ou aluminium de profilés fins et de formes arrondies.

OU 2 • Réaliser les menuiseries en bois [peint ?], ou aluminium de profilés fins et de formes arrondies.

Cette proposition de clarification de la rédaction de cette partie d'article est sous la main de l' UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)

## ÉLÉMENTS SUGGÉRÉS par le commissaire enquêteur

### SUGGESTION n° 1 du commissaire enquêteur à la commune de Clisson

Éviter la destruction de "L'ancienne porte sud"  
par l'envahissement du lierre et autres végétaux.

Figure 16 L'ancienne Porte sud envahie  
par les végétaux  
Photos A. Taveneau, 30 août 2021 n° 037



Entretien du Monument Historique appartenant à la commune «L'ancienne porte sud.»  
Visite du commissaire enquêteur le 30 août 2021. Les végétaux envahissent et détruisent ce monument sous nos yeux.

Du lierre et d'autres végétaux ont envahi une grande partie de la porte qui témoigne de la brutalité des colonnes infernales républicaines lors du génocide des habitants civils en 1797.

Entretien à faire cette année. Les constructions anciennes sont rapidement détruites par les végétaux.

TRAVAUX, à titre tout à fait indicatif, par les soins d'une entreprise de qualification «patrimoine» impérativement.

- retirer tous les végétaux à la nacelle avec précaution ;
  - nettoyage sérieux et complet des matières organiques à l'eau ;
  - renforcer les pierres mobiles en tête, par joints verticaux ;  
Glacis sur l'ensemble des têtes des parois ;
  - traitement préventif des pieds des façades ;
  - retirer complètement les racines des lierres ;
  - remplir de gravier évitant la repousse ;
  - retirer les terres en surplus, en bas des parois.
- Documenter par photos lors des travaux avec repérage détaillé du haut du monument peu accessible.

### **SUGGESTION n° 2 du commissaire enquêteur à la commune de Clisson**

- Que faire du petit patrimoine en déshérence ?

Figure 17 Sous le pont du Nid d'Oie,  
rive gauche petits ouvrages ruinés

Photos A. Taveneau, 25 septembre 2021 n° 033



La photo montre une petite construction ruinée sous le pont du Nid d'Oie, rive gauche. On note que des racines détruisent les fondations et le canal alimentaire (bief) en pierres sèches. Une réflexion est à envisager : inventaire, estimation des coûts, des priorités, stratégie de conservation des ouvrages hydrauliques...

Hypothèse de conservation sous forme de ruine, de façon à éviter la destruction complète en cours ?

### **SUGGESTION n° 3 du commissaire enquêteur à la commune de Clisson`**

**Mauvais état du coteau du parc Henri IV**, au droit de la colonne Henri IV, sous le cimetière Saint-Gilles ainsi que sous le fronton du Temple de l'Amitié.

- Écoulements d'eau pouvant s'aggraver. Érosion marquée. Procéder à des travaux d'espace verts discrets et robustes sur ce coteau boisé à forte pente (par exemple des emmarchements grossiers en pierres locales de récupération sur ruines).

### **SUGGESTION n° 4 du commissaire enquêteur au service espaces verts de la commune de Clisson**

#### **La gestion des espaces naturels par des méthodes éco-responsables**

Le service espace vert gère de vastes superficies d'espaces naturels sensibles sur la commune. Il doit montrer l'exemple par des pratiques éco-responsables.

Nous avons relevé page 32 qu'une partie de la zone humide du Languenou avait été désouchée et remblayée par le service des espaces verts de la commune de Clisson, en plein été. Nous avons également relevé des débrouillages du chemin longeant la Moine au mois d'août 2021.

Dans tout le règne animal, l'été est la saison de reproduction et de pouponnière pour les nouveaux nés jusqu'à leur autonomie. Des oiseaux nidifient au sol, les batraciens y vivent.

On doit donc rigoureusement éviter toute intervention mécanisée sur les milieux naturels protégés en été. Préférer les coupes, fauchages et gros travaux en hiver, saison de dormance.

## **SUGGESTION n° 5 du commissaire enquêteur à la commune de Clisson et à l'Architecte des Bâtiments de France**

Proposer une **nouvelle gamme de couleurs pour le centre historique de l'AVAP de Clisson**

Les couleurs du centre ville peuvent être perçues aujourd'hui comme ternes, notamment pour les vitrines commerciales.

Une charte des couleurs des constructions dans le centre historique est en gestation à Clisson.

Peu de bâtiments de l'époque médiévale subsistent. Le château, les halles, l'église Saint-Jacques, des murs et des tours d'enceinte dans la ville, des restes du couvent des Cordeliers en font partie, mais c'est à peu près tout. La ville historique a été reconstruite en grande partie au XIX<sup>e</sup> siècle. Lors de la reconstruction de la ville, les peintures industrielles produisaient des coloris variés et vifs.

Un nuancier pourrait être mis au point, pour les parois et les murs, (aplat) ainsi que pour les menuiseries, portes, volets, ferronneries et vitrines (plus toniques). Nous insistons sur l'utilisation d'un coloriste professionnel reconnu pour ce travail extrêmement délicat et spécialisé, qui doit modeler une identité publique particulière, reconnaissable, sensible, douce et familière.

Le tableau de Nicolas Poussin (1594-1665) *Moïse exposé sur les eaux* a été peint en 1654 (Ashmolean museum situé à Oxford). François-Frédéric Lemot, a perçu et rêvé Clisson comme Tivoli, une ville chargée de l'histoire antique, située non loin de Rome. Lemot, s'était inspiré des peintures et des thèmes de Nicolas Poussin. Les couleurs utilisées par Nicolas Poussin forment une atmosphère, un climat unique.

Clisson doit trouver l'esprit qui lui correspond pleinement, par un nuancier de couleurs appropriées.



h.: 149, 5 cm  
L.: 204, 5 cm

Figure 18 Tableau de Nicolas Poussin, 1654 *Moïse exposé sur les eaux*

## Le 2<sup>e</sup> volet de la présente enquête publique prépare la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques.

### a) L'information aux propriétaires concernés

Suivant l'article R 621-93 modifié par décret n° 2019-617 du 21 juin 2019 du Code du patrimoine, (Sous-section 1 : Création et modification du périmètre délimité des abords)

... IV. - Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Ont été informés,

- Les propriétaires des Monuments Historiques classés
- Les propriétaires des Monuments Historiques inscrits

Propriétaires informés par courriers recommandés,

- Le département de Loire-Atlantique et la commune de Clisson

Les propriétés non-bâties:

- Parcelles non-bâties liées au Château de propriétaires privés.
- Propriétaires et Usufruitiers de parcelles non-bâties liées au Château, information par courrier simple,

Parcelles cadastrales	AK 180, 181, 754, 749	Mme Serre dit Duffy
-----------------------	-----------------------	---------------------

Parcelles cadastrales	AK 183, 748	usufruitier	Mme Greslon - Brin Chantal
		nu-propriétaire	M. Brin Jean-Bernard
		nu-propriétaire	M. Brin Cédric Pierre-Louis

- Les propriétés non-bâties:

- Les rives de la Sèvre à Clisson, (arrêté de protections du 10/ 08/ 1934)

Il s'agit des rives qui traversent la ville; elles disposent d'une protection sur 15m de large contre la Sèvre ; c'est un site classé et un site inscrit.

Les propriétaires de ce site classé et inscrit n'ont pas été informés nominativement par lettre du commissaire enquêteur. Il s'agit de bandes de terrains inondables et non-bâties contre la Sèvre. Ces zones peuvent néanmoins comporter des ouvrages patrimoniaux liés aux usages anciens : quais, emmarchements, porte (vannage) biefs ou autres.

### b) Les AVIS DES PROPRIETAIRES de Monuments Historiques concernant la procédure PDA

- Les réponses parvenues des deux principaux propriétaires de monuments historiques

- **La ville de Clisson** est propriétaire d'un nombre important de monuments historiques.

AVIS sur la procédure PDA de la ville de Clisson (extrait):

« dans la mesure où la définition de ces nouveaux périmètres a fait l'objet d'un échange constant entre mes services et l'UDAP 44, et qu'ils reprennent les limites de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvé en février 2020, je vous informe que la commune n'a ni remarque, ni observation à propos de ce volet. »

- **Le département de Loire-Atlantique**, AVIS sur la procédure PDA :

Mail de : Perio Ludivine [mailto:Ludivine.PERIO@loire-atlantique.fr] du jeudi 30 septembre 2021

Bonjour,

Comme demandé dans le document joint, le Département a pu consulter le dossier très documenté établi par l'Architecte des Bâtiments de France présentant les projets de périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques situés sur la commune de Clisson.

Les nouveaux périmètres n'attirent pas d'objection de notre part. Il s'agit d'une forte réduction du périmètre des 500 mètres mais cette réduction s'inscrit dans la logique de la mise en place de l'AVAP de Clisson sur laquelle nous avons pu largement intervenir avec l'ABF et la commune.

Ces nouvelles délimitations permettent de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs participant réellement à l'environnement architectural, urbain et paysager cohérent avec les monuments historiques.

Cordialement

Ludivine PERIO

Département de Loire-Atlantique

- **AVIS des autres propriétaires** de parcelles non bâties : néant.

Un élément important nous a surpris.

La ville de Clisson et son château fort sont au carrefour de trois anciennes seigneuries : Le Poitou, La Bretagne et l'Anjou. Ces frontières médiévales semblent persister jusque dans l'appréhension administrative contemporaine.

Ainsi l'AVAP de Clisson, approuvée par le conseil municipal du 27 février 2020, a gommé la Garenne Lemot, au-delà de la frontière du Poitou, et même le tracé cadastral.

- Le secteur de paysage A1b - Vallée de la Moine est coupé au milieu de la rivière. Au-delà de la frontière de l'Anjou, c'est une *terra incognita*, une zone blanche et vide !

- Pour preuve, consulter le règlement de l'AVAP approuvé, ainsi que le plan à l'échelle de 1 / 7 500 et même le plan réduit page 107 du règlement.

Si cette discordance prête à sourire, elle demeure une aberration.

Les vallées de la Moine et de la Sèvre Nantaise forment des corridors continus d'une grande valeur patrimoniale et naturelle. Ce sont bien des unités patrimoniales et paysagères, ainsi que des trames vertes et bleues continues s'écoulant de l'amont vers l'aval, qui doivent s'appréhender globalement.

Les UDAP de Vendée et de Loire-Atlantique, sur les trois communes de Clisson, Gétigné et Cugand doivent se concerter pour l'établissement d'une protection patrimoniale à l'échelle appropriée de ce vaste site.

### **c) Les échanges entre l'Architecte des Bâtiments de France et le commissaire concernant le volet PDA**

Proposition du commissaire enquêteur Alain Taveneau d'une rencontre avec l'équipe du dossier « PDA de Clisson » le 25 mai 2021. Relance le 10 juin 2021.

- Lettre recommandée avec AR réceptionnée le 1<sup>er</sup> septembre 2021 demandant « aussitôt que possible »,
  - Une carte de synthèse des « PDA englobant » pour éviter toute ambiguïté juridique du futur arrêté préfectoral.
  - Le complément du fond de carte cadastral autour de La Garenne Lemot.

Mr Daniel Brochu, ingénieur du patrimoine, UDAP 44, m'a contacté par téléphone lundi 27 septembre 2021, alors que l'enquête publique s'achevait le jeudi 30 septembre à 17 h.

Ce dialogue a permis d'envisager utilement et de façon constructive la mise en place des PDA.

Le dossier, incomplet, ne présente pas un périmètre englobant. Le public ou les utilisateurs professionnels n'ont donc pas été en mesure de s'informer au cours de l'enquête publique.

Ce dossier incomplet ne permet pas en l'état actuel la mise en place de l'arrêté préfectoral de création des Périmètres Délimités des Abords (PDA).

L'Architecte des Bâtiments de France et le service de l'UDAP n'ont pas pu fournir des cartes synthétiques permettant un arrêté préfectoral ultérieur sans ambiguïté.

Il est indispensable qu'un propriétaire, un investisseur, un service public, lorsqu'il désigne une parcelle cadastrale puisse connaître le régime de sa protection réglementaire. Aujourd'hui, ce n'est pas le cas sur les cartes du projet des PDA.

L'uniformisation des périmètres AVAP et PDA est une simplification souhaitée par la commune de Clisson. Ce point, en l'état actuel du dossier lacunaire, ne peut pas être vérifié.

**Observations du public** : néant concernant ce projet de création des PDA.

\* \* \*

**Les conclusions motivées  
font l'objet de deux documents séparés,**

- 2 / 3 CONCLUSIONS MOTIVÉES volet n° 1 Modification n° 9 du PLU
- 3 / 3 CONCLUSIONS MOTIVÉES volet n° 2 La création des PDA