

Envoyé : mercredi 12 mars 2025 19:00

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Demande d'info sur l'enquete public sur le PLU de Clisson 2025

Bonjour

Je viens d'apprendre qu'une enquête public en mars avec la possibilité d'y participer va avoir lieu en mars.

Je ne suis pas sûr de comprendre le sens de cette enquête.

J'avais compris que le nouveau PLU 2025 de Clisson devait être mis en place en ce début d'année 2025.

Qu'en est-il?

Cordialement

Envoyé : samedi 22 mars 2025 14:41

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Avis enquête publique PLU

Bonjour, je me permets de vous contacter à la suite de l'actualisation du PLU selon l'enquête publique en cours.

Nous sommes interpellés par un terrain proche de notre construction qui depuis quelques mois a subi de nombreuses transformations. Ce terrain se situe en ZH14 de 2066 m² dans le village de Perthuis-Fouques, à Clisson.

Lorsque nous avons fait construire en 2007, ce terrain avait été mis à l'écart du projet de lotissement privé, pour une raison que nous ne connaissons pas ; mais de ce fait, il se retrouvait sans accès et donc non-constructible, dû à sa localisation dans le virage, estimée trop dangereuse. Depuis de nombreux arbres y ont poussés et ce terrain était devenu très arborés sans entretien particulier.

Mais dernièrement à la suite des travaux d'aménagement du village, piste piéton, dos d'âne, chicane ... un accès a été créé à ce terrain ainsi qu'une arrivée d'eau de la SAUR. Par ailleurs, les arbres du terrain ont été complètement abattus (petit comme gros) (photo ci-jointe).

Nous sommes conscients que celui-ci est privé mais il a un milieu extrêmement humide, il est constamment sous l'eau. Depuis plusieurs années, les inondations se font de plus en plus récurrentes. L'eau des pluies découlent des terrains qui se situent des villages au-dessus. Le terrain a couramment un ruisseau qui se forme (photo ci-jointe), d'où la poussée des nombreux arbres.

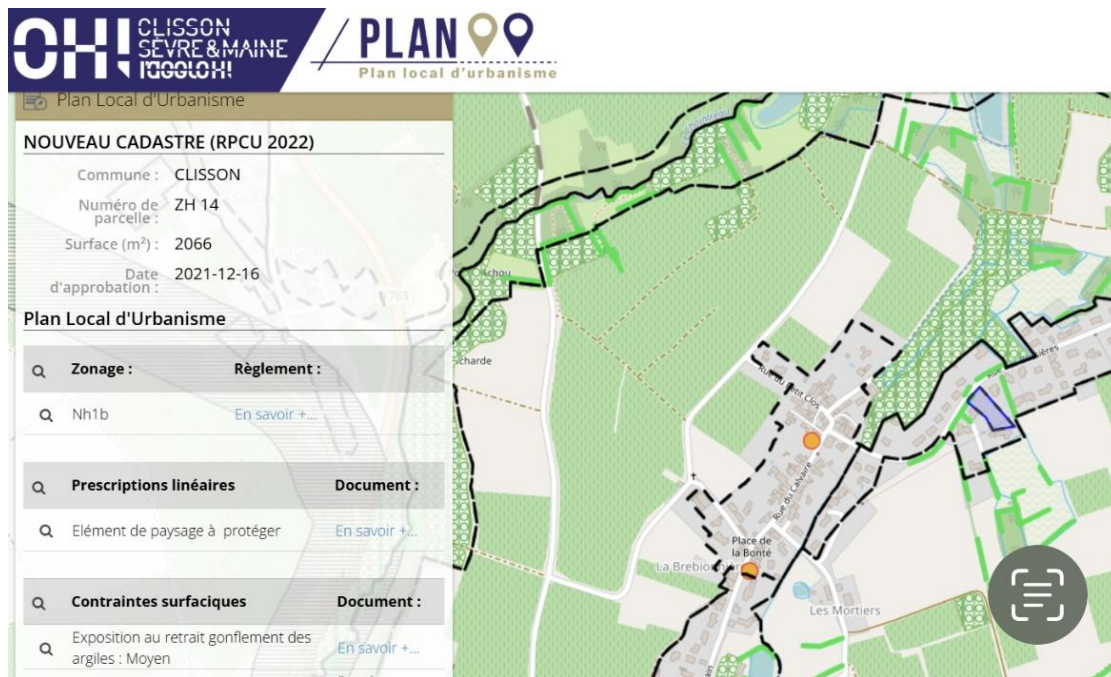
Là où nous sommes inquiets depuis le retrait des arbres, c'est sur la nature du terrain ; une construction ou plusieurs sont-elles prévues ? (Photo ci-jointe) Il ne serait pas sérieux d'y faire construire !

Mais où est l'écologie, la protection de l'environnement. Coupage des arbres ! Ce terrain permet d'absorber les eaux qui en découlent et malgré la présence des arbres, cet hiver, à plusieurs reprises, la route fut inondée (photo ci-jointe).

A ce jour, nous vous demandons de réexaminer la nature du terrain qui probablement serait une zone naturelle à caractéristique humide, pour le bien-être de nos habitations dans le village.

Cordialement.





Envoyé : lundi 31 mars 2025 11:37

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : consultation PLU

bonjour,

est-il possible de consulter le projet de PLU en ligne s'il vous plaît?

cela sera bien pratique

à défaut, existe-t-il une version pdf?

vous remerciant

Envoyé : lundi 31 mars 2025 21:43

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Proposition PLU (enquête publique)

Bonjour,

J'aimerais faire une proposition dans le cadre de l'enquête publique qui est actuellement en cours à Clisson.

Il serait pertinent d'agrandir là où c'est possible les zones agricoles, notamment dans le quartier de la haute-grange, afin de sécuriser des terres qui devront, à terme, être dédiées à la culture maraîchère. Il faut préserver notre sécurité alimentaire pour notre futur et celui de nos enfants !

Le projet de PLU ne semble pas inclure, sauf erreur de ma part, de tels objectifs ou de tels impératifs. Merci de les prendre en compte.

Cordialement,

Envoyé : mardi 1 avril 2025 08:47

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Futur PLU zone AUh

Bonjour,

Nous habitons actuellement 9 rue de la Houe en limite de la zone AUh de l'OAP de 'La Grande Pièce' et nous souhaiterions savoir si la zone végétale à préserver derrière notre habitation restera en l'état avec une liaison piétonne à créer et à quelle échéance se projet aboutira ?

En vous remerciant pour le concours apporté,

Cordialement,

Envoyé : mardi 1 avril 2025 14:10

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Cc : Contact <contact@mairie-clisson.fr>

Objet : L'emplacement réservé parcelles AN63 et AN262

Madame, Monsieur

Nous souhaiterions avoir la confirmation que l'emplacement réservé sur nos parcelles AN63 et AN 262 correspondant à notre propriété située à Rue des Rosiers sera supprimé dans le Plan Local D'Urbanisme en cours de révision générale.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Envoyé : mercredi 2 avril 2025 16:04

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : ***** consultation du 31 mars

A l'attention de M. Claude Chepeau, Commissaire enquêteur PLU Clisson.

Objet: Notre réunion, le 31 Mars 2025, dans les locaux de la Mairie.

Monsieur,

Je tiens à vous faire part des conditions dans lesquelles s'est tenue la réunion d'information, lundi dernier, 31 mars, à la Mairie de Clisson, dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Clisson. J'ai souhaité me rendre à cette réunion pour obtenir de l'information sur la révision en cours, son objet, son état d'avancement, les mesures envisagées, notamment en ce qui concerne la maison dont je suis propriétaire au 22 rue du Docteur Boutin, ainsi que le jardin qui l'entoure. Il s'agit pour moi d'une question très importante puisque, à ma connaissance, le projet de réaménagement de la porte Palzaise engloberait une partie de mon terrain. Le service de l'urbanisme que j'ai pris soin de contacter en amont et qui pour le moment a refusé de me communiquer une quelconque information, m'a confirmé que je pourrais en obtenir au cours de cette réunion.

J'ai été reçu par Monsieur Claude Chepeau qui m'a immédiatement fait savoir qu'il ne disposait d'aucune information à me communiquer, qu'il n'avait lui-même pas connaissance d'un quelconque projet relatif à mon terrain et il n'a pas été en mesure de lire, déchiffrer et commenter les plans qui se trouvaient devant lui, ni même de situer ma propriété sur ces plans, car ces plans ne comportaient aucune référence cadastrale ni aucune indication de rue, et encore moins de m'informer sur le statut de ma propriété dans la cadre de la révision en cours.

Nous avons ensuite fait appel à *****, qui ne nous a apporté aucun éclaircissement, se contentant de nous dire qu'elle n'avait aucune information à me communiquer.

Dans ces conditions, je tiens à vous faire part que j'exprime les plus expresses réserves sur la validité de la consultation organisée ainsi que de l'enquête publique qui n'a de toute évidence pas rempli l'objectif qui lui est assignée.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.

Envoyé : mardi 8 avril 2025 17:19

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : ENQUETE PUBLIQUE : observation à l'attention du commissaire enquêteur

Madame, Monsieur,

Nous aimerions vous suggérer que soit révisés ou éclaircis les articles du PLU en zone UB et plus précisément l'article UB7 . En effet, cet article est sujet à interprétation, en effet, ayant consulté les services concernés (Mairie et Communauté de Communes) il y a plusieurs années pour l'installation d'un cabanon de jardin dans la zone des 10m de fond de parcelle (proche d'une zone naturelle), nous avons eu plusieurs interlocuteurs différents qui n'ont pas la même interprétation de cet article ce qui ne nous a jamais permis de connaître nos droits en la matière puisque étaient émis des avis contradictoires d'une personne à l'autre.

Certes, la préservation des sites naturelles est importante, mais je ne pense pas que la réalisation d'une annexe en bois soit incompatible avec une zone boisée.

Restant à votre disposition,

Cordialement

Envoyé : mercredi 9 avril 2025 21:15

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : revision du plu

bonjour

1er demande

je souhaite que la parcelle ,n°ZI 223 passe de la zone ULF2 à la zone ULF ,car nous sommes en réflexion avec ** pour créer un bâtiment de stockage , avec panneaux photovoltaïque pour réduire l` impacte écologique du festival Helfest . Diminution du transport aller-retour

festival, lieu de stockage éloigne et réduction de l` utilisation d énergie fossile pour produire de l` électricité.

2eme demande

je ne souhaite pas que l` ancien bâtiment d élevage n° 20 village de bournigal soit retenu pour leur qualité architecturale, car il ne représente pas beaucoup d` intérêt, leurs matériaux sol béton mur béton et pierre, charpente et toiture de moins de 20 ans.

cordialement

Envoyé : mercredi 9 avril 2025 23:17

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : révision du PLU: non à la modification de la destination des terrains occupés par le Hellfest

bonjour,

Dans un contexte de dépassement de presque toutes les limites planétaires, il me paraît important, pour notre vie future et celle de nos enfants, de préserver les terres agricoles, les terres non artificialisées, la qualité de notre eau....

Ainsi, il me semble important de préserver les terres actuellement occupées par le Hellfest, et celles sur lesquelles Hellfest Production lorgne pour s'étendre, et donc de ne pas modifier leur destination, déjà largement mise à mal par les dernières réalisations (parkings, enrobés, bétonnages, et donc grande artificialisation des sols, réalisation du Hellcity sans que les stations d'épuration environnantes ne puissent absorber la quantité d'eaux usées produits...)

Bref, je suis contre la modification envisagée sur ce sujet dans le PLU.

Merci par avance

Envoyé : jeudi 10 avril 2025 14:00

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : demande d'info sur PLU 2025

Bonjour

Dans le projet du PLU 2025 on parle d'implantation des nouveaux batiments à 3m des voies publiques.

Pouvez vous me confirmer ma bonne compréhension de cette partie du PLU?

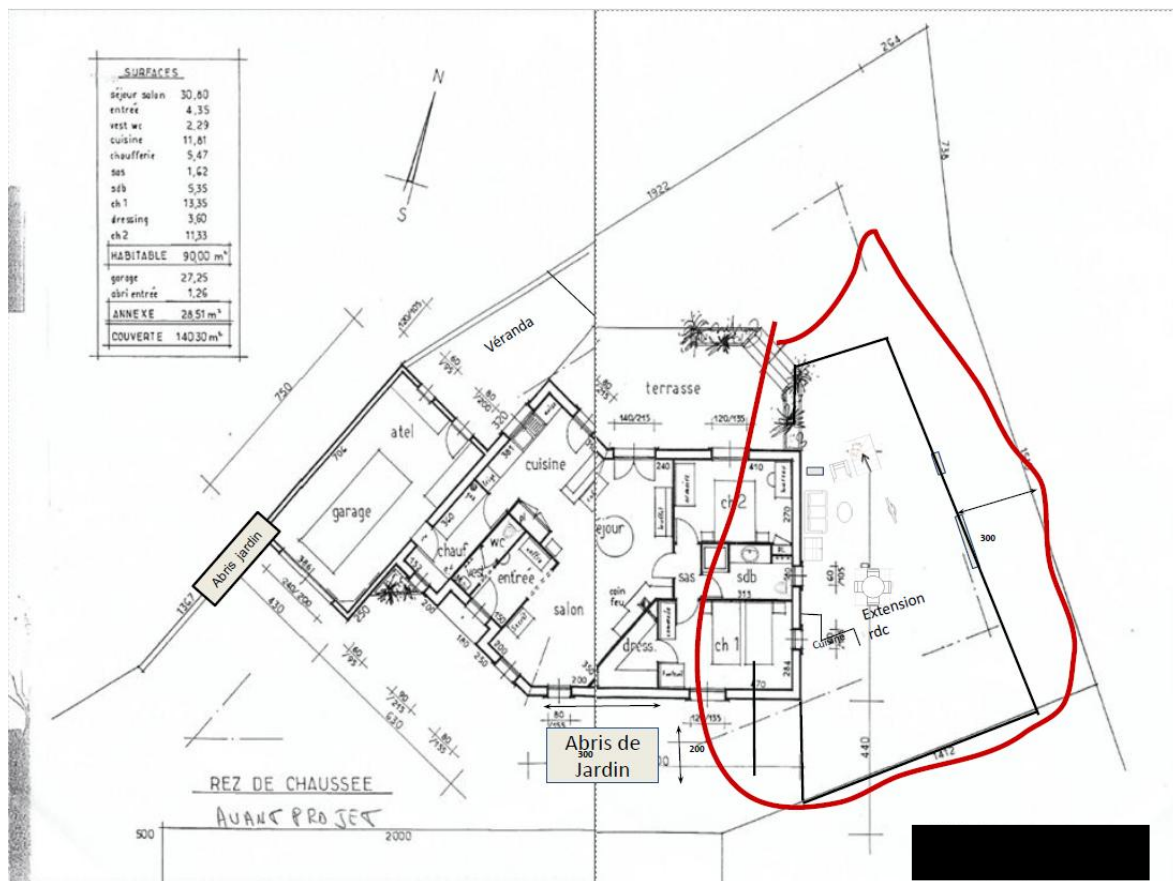
Le numéro de parcelle sur laquelle est basé mon projet de construction est AB398 à Clisson.

Dans ce mail vous trouverez une pièce jointe avec l'implantation souhaitée à 3m en limite de propriété (entouré en rouge dans le doc en pièce jointe)

De plus à proximité de ma parcelle il y a une zone 1AUI (secteur à vocation principalement pour équipement).

Quel genre de constructions peuvent être construites sur ces zones? Est-ce qu'il y a des projets en cours sur cette zone?

Cordialement



Envoyé : jeudi 10 avril 2025 21:43

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Demande de rendez vous

Bonjour à vous,

Je souhaite rencontrer le commissaire enquêteur soit le 26/04 ou le 02/05. Merci de me donner ses coordonnées pour se caler un horaire ou lui donner mon téléphone : *****
belle journée

Envoyé : vendredi 11 avril 2025 12:40

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : modification PLU

Bonjour,

Nous vous contactons dans le cadre de l'enquête publique au sujet de la modification du PLU.

Clissonnais depuis 2009, nous sommes préoccupés par l'importance du déploiement qui paraît inarrêtable de la structure Hellfest.

La lutte contre l'artificialisation des sols comme une réforme prioritaire de la part du ministère de l'écologie, que nous pensions aussi en vigueur sur le territoire de Clisson, est mise à mal

avec le projet d'extension par le Hellfest sur des terres agricoles et des zones humides de 15 ha en vue de construire un parc d'attraction à l'année et ses parkings.

Il est dommage de constater qu'une belle idée et un beau concept veuille toujours plus s'agrandir pour devenir de la culture de masse en phagocytant l'espace pour plus petites structures, pour les riverains, pour le vivant. Au début au profit de tous, pour une culture ouverte, cela devient de la consommation à outrance au détriment de beaucoup.

L'équilibre de la ville de Clisson risque d'être rompu, et Clisson de devenir une carte postale.

Nous vous remercions de prendre toute la mesure des décisions prochaines afin que la ville ne se transforme pas en parc d'attraction.

Bien à vous,

Envoyé : vendredi 11 avril 2025 14:27

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : avis/plu

Madame, Monsieur,

Suite à l'enquête publique ouverte sur la modification du Plu, je me permet d'exprimer mon avis.

La transformation des terres agricoles autour du Hellfest en zone de loisirs s'ajoute à la bitumisation déjà bien avancée du site actuel (légale?).

C'est un projet touristique d'ampleur qui demanderait une concertation avec les habitants de notre petite ville.

Et il serait nécessaire d'évaluer l'impact du projet notamment sur l'environnement (prés, vignes et zones humides) mais aussi sur d'autres points importants si le site est ouvert toute l'année (transports,...).

Merci de m'avoir lu.

Cordialement.

Envoyé : dimanche 13 avril 2025 10:16

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur

Monsieur,

Comme vous pouvez le lire et le constater en pièces jointes nous avons déjà adressé un courrier à Monsieur le Maire en date du 27/02/2022 sur une anomalie de Zonage de notre parcelle.

Celle-ci (ZH231) est à cheval sur 2 Zones, une en Nh1b, l'autre en A.

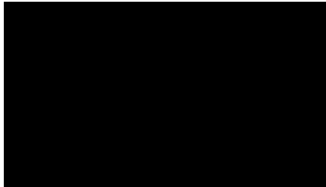
Cette situation ubuesque nous bloque pour tout futur projet sur notre terrain.

L'ensemble de notre propriété est en habitation, jardin d'agrément et clos, en aucun cas une zone et utilité agricole.

Nous ne savons pas pourquoi cette situation demeure et nous souhaitons qu'elle soit rectifiée dans le cadre de la révision du PLU, que l'ensemble de notre parcelle passe entièrement en Zone Nh1b.

Comptant sur vous pour étudier notre demande et y donner un avis positif,

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos sincères salutations.



Mairie de Clisson
3 Grande rue de la Trinité
44190 Clisson

Clisson, le 27 février 2022

Monsieur le Maire,

Nous sommes actuellement propriétaires de la parcelle ZH231 où nous avons fait construire notre résidence principale en 2003.

Cette parcelle comporte une anomalie liée au PLU : elle est à cheval sur deux zones.

La première Nh1b et la seconde A.

Actuellement, cela pose un souci, et c'est incompréhensible qu'une telle situation puisse encore exister.

L'ensemble de notre terrain est clos et paysagé et il n'y a en aucun cas d'activité agricole dessus.

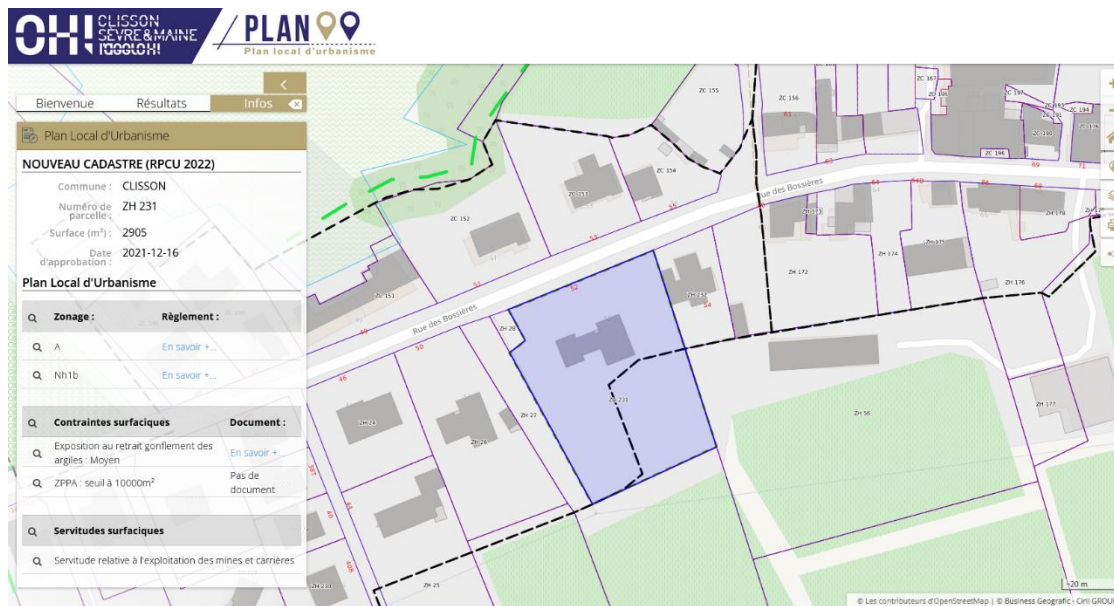
Cette erreur du PLU nous bloque pour un projet de construction d'une annexe à notre maison qui serait située sur la zone A de notre propriété.

Nous souhaitons la modification du PLU afin que l'ensemble de notre terrain passe en zone Nh1b et en finir avec cette situation ubuesque.

Comptant sur vous pour donner une suite positive à notre demande et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.





Envoyé : dimanche 13 avril 2025 10:29

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Extension site Hellfest

Madame, Monsieur,

Je suis néo Clissonnais depuis 4 ans, venu m'installer à Clisson à ma retraite en quittant l'agglomération nantaise pour plus de tranquillité.

Je suis inquiet par l'évolution du site du Hellfest, qui me semble prendre des proportions sans rapport avec l'image de Clisson.

J'habite route de la Brebionnière, donc proche du site. Je n'ai évidemment rien contre le festival, mais je n'ai pas souhaité m'installer dans une sorte de Disneyland, ouvert 365 jours par an. Je n'ai pas envie d'habiter à 10 mn à pied d'un parc d'attractions, avec hôtels, restaurants, etc. L'ouverture récente du Hellcity, ouvert 7j/7, jusqu'à minuit ou 2h du matin, préfigure de ce que cela pourrait être.

De façon générale, on est bien loin de l'esprit rock'n roll, mais plutôt dans le business....

Je ne polémiquerai pas sur tout ce qu'on entend sur le sujet, mais il semble bien que de nombreuses facilités aient été accordées par le passé à Hellfest production pour son expansion, en contradiction avec de nombreuses règles d'urbanisme. Les objectifs du prochain PLU semblent aller vers une accélération du processus, en régularisant l'état de fait actuel.

Pour toutes ces raisons je suis signataire de la pétition en ligne, réclamant la prise en compte de l'avis de nombreux habitants, le respect des règles imposées à tous.

Je remercie les élus de prendre en compte cette pétition, et de ne pas retenir que l'aspect économique et financier, mais également le bien être des habitants.

Envoyé : dimanche 13 avril 2025 11:56

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : [PLU] anomalies détectées

Bonjour Madame, Monsieur le rapporteur pour le PLU,

Anomalie 1 : il me semble que la Zone UL qui est présentée comme composée de 3 sous-secteurs en contient en fait 4. En effet, la zone seule UL comporte également un sous-secteur au niveau des stades et du Hellcity. C'est bien un sous-secteur différent des autres alloués au Hellfest.

Anomalie 2 : il me semble que la zone UL n'est pas conforme à sa description, puisque l'activité du Hellfest est bien une activité de tourisme...ou le deviendra. Cet zone d'activité concurrence bien le centre ville au 2 titres (économique et touristique). En effet, l'affluence des personnes pour visiter le site du Hellfest est bien détournée à la perte du centre ville. Lorsque le site sera ouvert à l'année avec la Gardienne des ténèbres, ce site sclérosera le centre ville qui ne verra plus de visiteur. De plus, l'activité de restauration du Hellcity avec la brasserie concurrence également les cafés et restaurants au titre des repas et des boissons.

Merci de bien vouloir de confirmer ou non ces anomalies.

Bien cordialement,

Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast.

www.avast.com

Envoyé : dimanche 13 avril 2025 18:52

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Je participe. :) Clisson et l'Agglos doivent se décarboner avec des économies d'énergie / Le soleil c'est gratuit..

Bonjour à tous, madame la Mairesse Laurence Luneau,

Je suis préoccupé plus que d'autres sans doutes de la transition énergétique sur Clisson.

Je parle ici de générer de l'électricité Décarboné a base de de Panneaux Photovoltaïque sur Clisson et l'Agglos.

Les années qui s'annonce de plus en plus compliqués pour les budgets. Nous devons accélérer cette transition énergétique. Le budget Carburant de la Mairie, la facture globale d'électricité sont devenus des sujets existentiels.

Sur Clisson c'est encore plus épineux car les BDF ou architectes de France ont une Main de fer sur le service Urbanisme. Cela a été prouvé et documenté a maintes reprises.

Pourtant des solutions existent pour conjuguer préservation de L'Histoire avec le photovoltaïque et sa production d'électricité Gratuite.

En 2025 les nouveaux tarifs de rachat de EDF/ENEDIS font qu'il n'est plus rentable de revendre son électricité. Il faut la consommer en local.

La seule et unique alternative pour faire se rencontrer la production et la consommation de cette électricité Gratuite est le stockage par batterie une fois les besoins immédiats gérés.

Je ne trouve pas sur le PLU de précisions sur cet aspect de l'autoconsommation.

Si les BDF et architectes de France étaient prêt à faire participer l'Histoire, nous avons des toits inutilisés. Pour exemple le Centre de vacances Henri 4, qui ne manque de toitures très très bien exposés.

Il y a certainement d'autres surfaces de toit exploitable.

Je pense aussi à la nouvelle zone à l'entrée de Clisson, Zone Calin, qui a bien installé des PV mais à oublier les meilleures pentes de toit pour installer des Panneaux Photovoltaïque. Je ne doute que ce soit une exigence des BDF alors que nous ne sommes pas sur une zone qui les concernent.

Une exigence stupide et couteuse, (les tuiles façon tige de bottes), pour la construction de ces bâtiments.

La solution était de recouvrir intégralement les toits avec les nouveaux panneaux teintés terre cuites, (pour faire plaisir aux BDF), sur les deux pentes de ces bâtiments.

https://www.leroymerlin.fr/produits/pack-de-10-panneaux-solaires-monocristallins-couleur-carrelage-integration-parfaite-dans-les-espaces-patrimoniaux-94964408.html?Megaboost&at_medium=Sea-Paid&at_campaign=MT-03-ELECTRICITE-PLOMBERIE-PMAX-SHP-PLA-Tier1-3P&at_source=google&at_market=M3&at_section=R3&at_campaign_id=20490834391&at_campaign_type=PMAX&at_campaign_sub_type=PLA&at_account=FIL-ROUGE-SHOPPING&at_account_id=921-620-5076&gad_source=1&gclid=EAlaIQobChMIg8DbzLXVjAMVoK9oCR2fNgPREAQYASABEgJHx_D_BwE&gclsrc=aw.ds

https://www.upwatt.com/bisol-panneau-solaire-monocristallin-350-wc-couleur-rouge-profond.html?gad_source=1&gclid=EAlaIQobChMIg8DbzLXVjAMVoK9oCR2fNgPREAQYAiABEgIBxvD_BwE

https://www.upwatt.com/nos-produits/panneaux-solaires.html?product_list_order=price&_gl=1*1v4rxxq*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=EAlaIQobChMIg8DbzLXVjAMVoK9oCR2fNgPREAQYAiABEgIBxvD_BwE

La technologie des panneaux photovoltaïque, (500wc courant aujourd'hui), ayant énormément progressé, l'exposition plein Sud n'est plus une obligation, l'intensité de la lumière ou Albédo compense une exposition imparfaite...

De prévoir un stockage par batterie du surplus et d'en faire profiter qui de droit.

Un manque total d'ambitions architecturale sur ce projet.

Pour les bâtiments de la zone de Calin il est encore possible d'installer des batteries de stockage pour rendre l'installation résiliente et plus rapidement amortissable. Un vrai professionnel compétent vous le dira aujourd'hui, certains sont à éviter... Le prix des Kit batteries de qualité professionnel sont en baisse.

Il y a des Français comme BEEM ou des Chinois très sérieux aussi.

https://beemenergy.fr/?srsltid=AfmBOoqFo8UY0JYfC4D9MsjNToVsRaHtRiArvPj3a_6zcDCljXdYXwV6

<https://fr.zendure.com/products/zendure-solarflow-2400-ac?variant=55167318425978>

Pour éviter d'autres erreurs et des idées vieillottes il faut savoir conjuguer son époque avec l'Histoire... Pour le dérèglement Climatique l'Histoire doit faire sa part en Urgence à Clisson.

Vous avez aussi le Théâtre du Tivoli qui pourrait être recouvert de ces panneaux Photovoltaïque de couleur terre cuites. Le Théâtre deviendrait alors autonome et là aussi prévoir du stockage par batterie seule solution aujourd'hui pour amortir une installation.

Ce bâtiment n'étant pas classé, c'est à la Mairesse de Clisson Laurence Luneau d'assoir son autorité.

Si surplus en faire profiter qui de droit.

Quelques exemples d'installations qui seront très vite amortie en moins de 10 ans batterie incluses, plutôt 5 ans... En effet avec des batteries de stockage vous allez avoir 100% d'autoconsommation au lieu de 40% péniblement.

Voici rapidement ma contribution

Bien à vous

Envoyé : dimanche 13 avril 2025 22:48

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : PLU 2025 Enquête Publique > Réintégrer au règlement graphique une haie d'arbres actuellement protégée

Madame, Monsieur, bonjour,

nous avons consulté la version électronique du PLU actuellement en révision, et il nous est apparu qu'un "*élément de paysage à protéger*", identifié dans le PLU actuellement en vigueur, ne figurait plus dans le PLU en cours de révision.

Nous demandons donc sa réintégration.

Le document joint à ce message ("*PLU enquête publique 2025 Le Sauzay Haie d'arbres non identifiée.pdf*") détaille et motive notre demande, et il vous sera plus facile de le joindre au dossier.

Bien cordialement.

Clisson, le 13 avril 2025



Clisson PLU 2025
Enquête publique

Objet de la demande :

Réintégrer au règlement graphique une haie initialement protégée dans le PLU actuel

Bonjour,

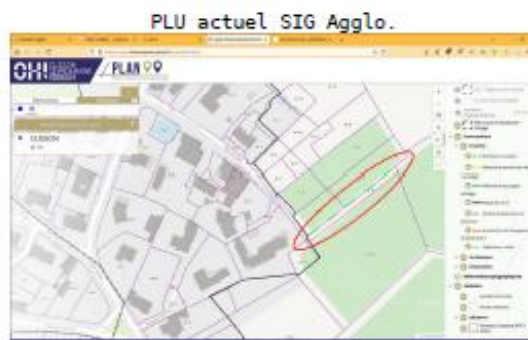
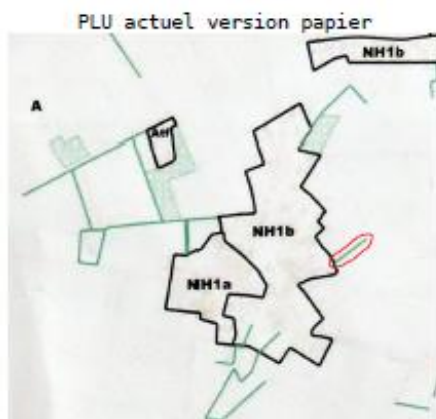
notre demande concerne le village du Sauzay et plus particulièrement l'allée des bois.

Nous avons constaté une modification de zonage faisant passer les parcelles BE82, BE32, BE93, BE96, BE97 de zone A, en zone Ah.

Cela constituerait une extension de la zone constructible et cela semble avoir été noté par le CDPENAF qui, dans son avis, demande "de resserrer à l'est et au sud-ouest le périmètre au plus près du bâti existant".

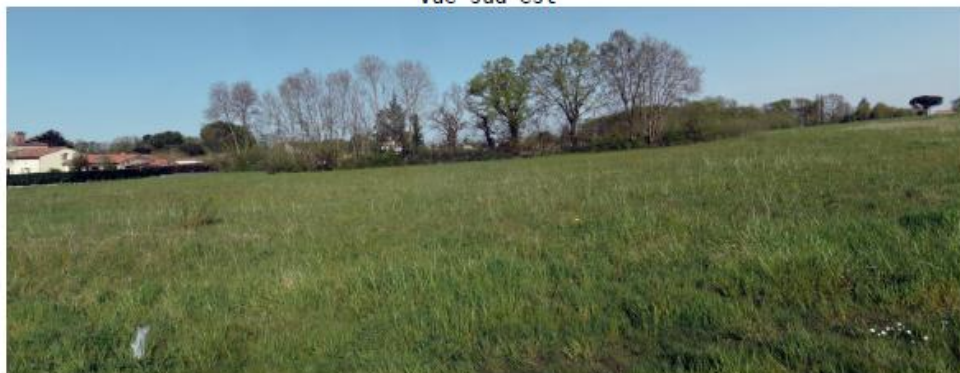
On note que cet avis semble être pris en compte par la commune et, donc, que cette extension ne se fera pas, les parcelles concernées étant maintenant en zone Av.

Néanmoins, et toujours pour cette même localisation, une haie d'arbres, située en bordure sud-est des parcelles BE97 et BE98, et qui était mentionnée comme "Élément de paysage à protéger" dans le PLU en vigueur actuellement, a complètement disparue de cette proposition de révision.



Cette haie, d'une longueur de 70 m. à peu près, comprend une trentaine d'arbres de haute tige (une vingtaine de frênes dont 5 plutôt âgés et une dizaine de chênes dont 6 semblent également très âgés), ainsi qu'un étage inférieur constitué de pruneliers, aubépines, et églantiers, entre autres. Ces sujets âgés nous semblent particulièrement intéressants pour la biodiversité.

Vue sud-est

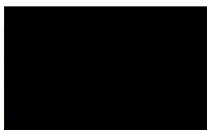


Vue nord-ouest



Nous demandons donc que cette haie qui apparaît également dans d'autres documents à portée environnementale, soit réintégrée sur le document graphique et que son statut reste "à protéger".

Bien cordialement.



Envoyé : lundi 14 avril 2025 09:57

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : observations et propositions sur le registre d'enquête publique

Bonjour

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clisson, je souhaite, en tant que citoyen concerné et habitant du territoire, vous faire part de ma vive inquiétude quant aux orientations proposées, notamment celles relatives à l'extension et à la pérennisation du site du Hellfest.

Le projet actuel prévoit la transformation de terres agricoles en zone de loisirs à l'année au profit de Hellfest Productions, ainsi qu'une extension du site jusqu'à 21 hectares. Cela implique l'artificialisation de sols pourtant protégés, en contradiction avec les engagements en matière de transition écologique, de préservation de la biodiversité et de lutte contre l'étalement urbain. Pour rappel, une partie du site est d'ors et déjà actuellement en situation illégale, puisque plusieurs hectares de zones humides protégés sont -en dépit du droit- artificialisés. La mairie a

déjà admis publiquement lors des précédentes concertation du PLU être au courant de cette situation. Mais, arguant que ceci ne relève pas de sa responsabilité, le site se voit donc accordé un plan d'extension.

La mairie, à défaut d'avoir un rôle légal, doit conserver le rôle moral adossé à son mandat. ce projet semble sembler entériner a posteriori des installations qui, à ce jour, ne disposent pas de toutes les autorisations nécessaires, ce qui interroge sur l'égalité de traitement devant la loi. Quelle valeur donnez-vous au mandat qui vous a été conféré ? Le Hellfest est-il omnipotent au point que vous vous courbez aveuglément l'échine devant un acteur privé en passe de devenir un industriel de consommation touristique de masse ? La mairie, et par extension le PLU est au service de ses citoyens, et les leviers économiques sous-jacents à ce PLU ne peuvent être associés à des pratiques illégales ou immorales d'un autre temps. Je ne suis pas convaincu en outre que les villages, et le centre ville de Clisson profitent économiquement de ce centre touristique. L'hyper-centralisation des acteurs économiques à Clisson est et sera un souci supplémentaire, et ce PLU sacrifie plus encore le pouvoir politique publique pour le déléguer au privé, sans concession ni concertation.

Je ne m'oppose pas au maintien d'un festival culturel ponctuel, apprécié et intégré depuis de nombreuses années, mais à sa transformation en parc d'attractions permanent, aux conséquences lourdes pour le territoire, sans débat démocratique ni analyse d'impact suffisante.

Aussi, je vous demande :

- La suspension de toute modification du zonage agricole et naturel tant qu'une étude d'impact environnementale complète n'a pas été réalisée ;
- La mise en œuvre d'une concertation élargie à l'ensemble des habitant-es de Clisson et du Vignoble nantais ;
- La prise en compte des avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, les associations locales et les citoyen-nes dans le cadre de cette révision du PLU ;
- Un moratoire sur l'expansion du Hellfest et une remise à plat du projet dans le cadre du SCoT, qui doit également faire l'objet d'une enquête publique ;
- La remise en conformité du site actuel, ainsi que l'évaluation des atteintes environnementales déjà constatées ;
- La suspension de l'autorisation d'ouverture de la brasserie Hellcity tant que les conditions sanitaires et environnementales ne sont pas garanties.

Clisson mérite mieux qu'un développement non concerté, aux bénéfices concentrés et aux conséquences partagées par tous. Merci de défendre l'intérêt général et les biens communs que sont l'eau, la terre, la nature et le cadre de vie de notre territoire.

Je tiens pour finir à préciser que, bien que ce message exprime des arguments qui pourraient être perçus comme relevant d'une sensibilité politique particulière, il ne s'inscrit dans aucune démarche partisane : au-delà des étiquettes, c'est en tant que citoyen concerné par l'avenir de notre territoire que je m'exprime.

Dans l'attente d'une prise en compte de cette demande,
Je vous prie d'agréer, l'expression de mes salutations distinguées.

Envoyé : lundi 14 avril 2025 22:00

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : PLU 2025 Enquête Publique > La couche des arbres remarquables semble avoir disparue du règlement graphique

Madame, Monsieur, bonjour,

nous avons consulté la version électronique du PLU actuellement en révision, et il nous semble que la couche des arbres remarquables, identifiée dans le PLU actuellement en vigueur, ne figure plus dans le PLU en cours de révision.

Nous demandons donc sa réintégration.

Le document joint à ce message ("*PLU enquête publique 2025 La couche des arbres remarquables.pdf*") détaille cette demande, pour qu'il vous soit facile de le joindre au dossier.

Bien cordialement.

Clisson, le 14 avril 2025

Clisson PLU 2025
Enquête publique

Objet de la demande :

Réintégrer au règlement graphique la couche des arbres remarquables

Bonjour,

je constate, sur le règlement graphique du dossier électronique, que la couche des arbres remarquables semble avoir disparue.

PLU actuel version papier



avec la couche « arbres remarquables isolés »

PLU actuel SIG Agglo.



avec la couche « élément de paysage à protéger »

PLU en cours de révision



Manque la couche où sont identifiés les arbres remarquables

Je demande donc que la couche des arbres remarquables apparaisse sur le règlement graphique, comme c'est le cas sur le PLU actuellement en vigueur.

Bien cordialement.

Envoyé : mardi 15 avril 2025 07:26

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur

Bonjour,

J'habite à Clisson depuis 2010 et cette ville mérite qu'on la développe en douceur, et qu'on la préserve de certaines choses qui pourraient nuire à ce qui fait son charme et continue d'attirer de nouveaux habitants.

Un référendum sur l'extension du Hellfest me paraît crucial. Malgré les qualités de ce festival, les habitants ne peuvent pas simplement subir les projets toujours plus étendus de cette entreprise sans être consultés au préalable. Car ils ont une incidence directe sur la vie des Clissonnais. Les projets du festival : brasserie énorme Hell city, l'attraction la Gardienne des ténèbres, la multiplication des attractions autour du Hellfest sont autant de nuisances sonores, sanitaires mais aussi impactent directement sur les commerces du centre-ville.

Autre problème majeur, les terres agricoles utilisées par le Hellfest sont en passe de ne plus être réutilisables pour la culture, mais définitivement acquises au festival, contrairement à l'accord de départ.

Là aussi, il y a quelque chose à préserver.

Bien à vous.

Envoyé : mardi 15 avril 2025 10:38

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : PLU

Bonjour,

Je suis un habitant de Clisson et les modifications du PLU m'inquiète.

Toujours plus d'artificialisation des terres qui empêche un cycle de l'eau naturellement régulé, toujours moins de places pour la biodiversité, la préservation des sols.

L'agrandissement du Hellfest en détruisant des terres agricoles pour les remplacer par du béton et du bitume..

Le Hellfest est déjà un énorme évènement, je pense pas qu'il est besoin de détruire notre environnement pour rester pérenne.

Je vous demande donc de protéger nos biens communs, la biodiversité et notre intérêt général face à cet intérêt privé, en refusant ces extensions à tout va.

Merci d'avance,

Envoyé : mercredi 16 avril 2025 11:01

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Révision du PLU - opposition extension Hellfest

Bonjour,

Par la présente je souhaite m'opposer aux mesures visant au développement et à la mise en conformité du festival Hellfest. Malgré le succès et les bénéfices de cet événement pour la commune, la croissance illimitée n'est pas raisonnable et ne répond pas à un objectif d'intérêt général. La préservation des terres agricoles, Bonjour,

Par la présente je souhaite m'opposer aux mesures visant au développement et à la mise en conformité du festival Hellfest. Malgré le succès et les bénéfices de cet événement pour la commune, la croissance illimitée n'est pas raisonnable et ne répond pas à un objectif d'intérêt général. La préservation des terres agricoles, des zones naturelles et de la qualité de vie des habitantes doit être prise en compte. Le festival et sa brasserie à l'année constitue déjà un site hors norme, qui ne doit pas être la seule boussole de l'aménagement du territoire !

Je m'oppose :

- À la transformation des terres en zone de loisir
- à l'autorisation de nouvelles constructions sur le site
- à l'extension du site sur des zones agricoles

L'habitabilité de nos terres, la qualité de l'eau et la vie saine au quotidien sont des exigences minimums de l'action publique; pour le territoire, ses habitantes et les personnes qui le fréquentent.

des zones naturelles et de la qualité de vie des habitantes doit être prise en compte. Le festival et sa brasserie à l'année constitue déjà un site hors norme, qui ne doit pas être la seule boussole de l'aménagement du territoire !

Je m'oppose :

- À la transformation des terres en zone de loisir
- à l'autorisation de nouvelles constructions sur le site
- à l'extension du site sur des zones agricoles

L'habitabilité de nos terres, la qualité de l'eau et la vie saine au quotidien sont des exigences minimums de l'action publique; pour le territoire, ses habitantes et les personnes qui le fréquentent.

Envoyé : mercredi 16 avril 2025 14:01

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : 20.407 - ***** / VILLE DE CLISSON

Pour la bonne gestion de votre dossier, nous vous remercions de veiller à rappeler son numéro dans tous vos envois.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de mon courrier ci-joint.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'expression de mon profond dévouement.

Avocat

COMMUNE DE CLISSON
Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Hôtel de Ville
3 Grande Rue de la Trinité
44190 CLISSON

Envoi par mail : plu@mairie-clisson.fr

NANTES, le 16 avril 2025

Affaire : [REDACTED] VILLE DE CLISSON
N/Réf : 20.407 - WP/AP/WP

COURRIEL UNIQUEMENT

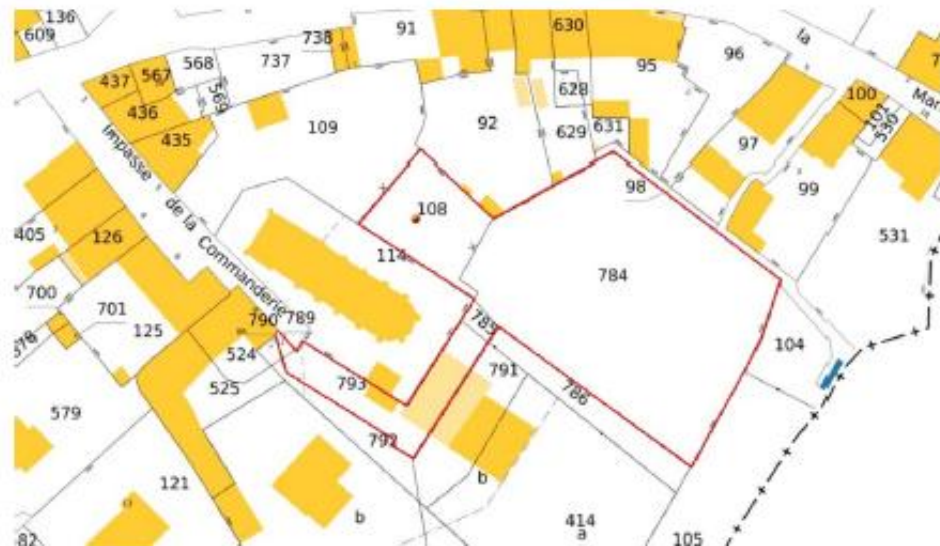
Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le dossier cité en références, je viens vers vous, dans le prolongement de nos derniers échanges, suite à notre entretien du 9 avril dernier à 11 heures, au soutien des intérêts de mes clients, les Consorts [REDACTED]

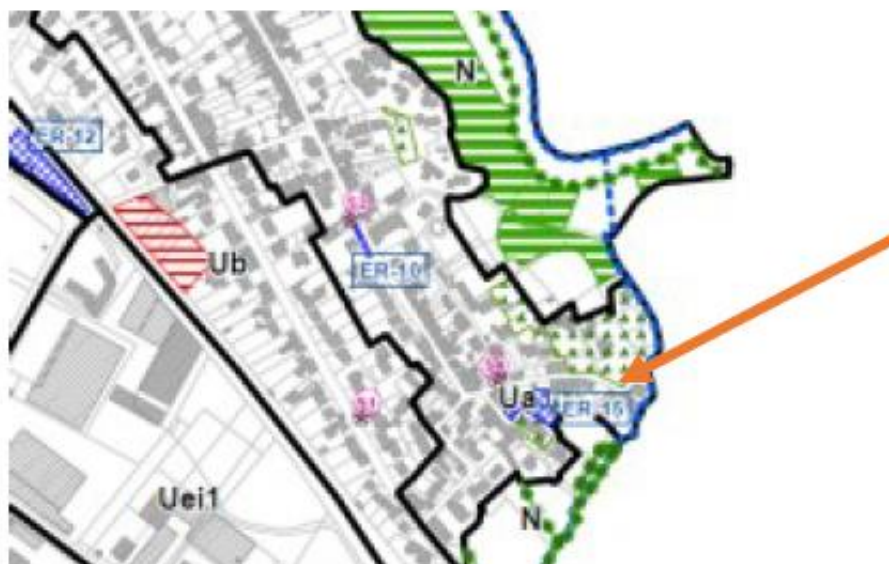
En effet, mes clients sont propriétaires de plusieurs parcelles immobilières, soit en pleine propriété, lorsqu'elles sont situées dans le Secteur Sud-Sud-Est de la commune, soit en indivision avec d'autres personnes, lorsqu'elles sont situées dans le Secteur Sud-Sud-Ouest de la commune.

Or, mes clients souhaitent présenter leurs observations écrites sur deux points distincts :

1°) En premier lieu, et en ce qui concerne le Secteur « Sud-Sud-Est », mes clients sont propriétaires des parcelles cadastrées Section AL n°108, 784, 785, 789 et 793, sise impasse de la Commanderie sur le territoire de la commune de CLISSON.



Or, le projet de PLU intègre un emplacement réservé, dénommé « ER 15 », avec une superficie croissante par rapport à sa surface initiale, sur le ressort de la parcelle n°108:



L'objet de cet emplacement réservé serait le suivant, à la lecture des pièces préparatoires du PLU : « Stationnement et cheminements doux ».

Or, cet objet semble présenter une dimension intrinsèquement contradictoire, précision étant faite que cet emplacement intègre pour partie du patrimoine bâti – sauf erreur ou omission de ma part, du fait de l'impact sur la parcelle voisine n°109 –, de telle sorte que son environnement actuel ne permet la réalisation d'aucun de ces deux objectifs.

De surcroît, la réalisation d'un cheminement doux pose question, par son incohérence, en l'absence de tout projet réel portant insertion des parcelles voisines, au sein du schéma directeur des aménagements cyclables (SDAC) en vigueur, au sein de la commune de Clisson, au sens de l'article L.1214-2-1 du code des transports.

Enfin, je relève que mes clients avaient déjà présentés des observations auprès des services de la commune, le 4 novembre 2022, lors des précédentes opérations d'enquête publique, en lien avec l'élaboration des documents d'urbanisme.

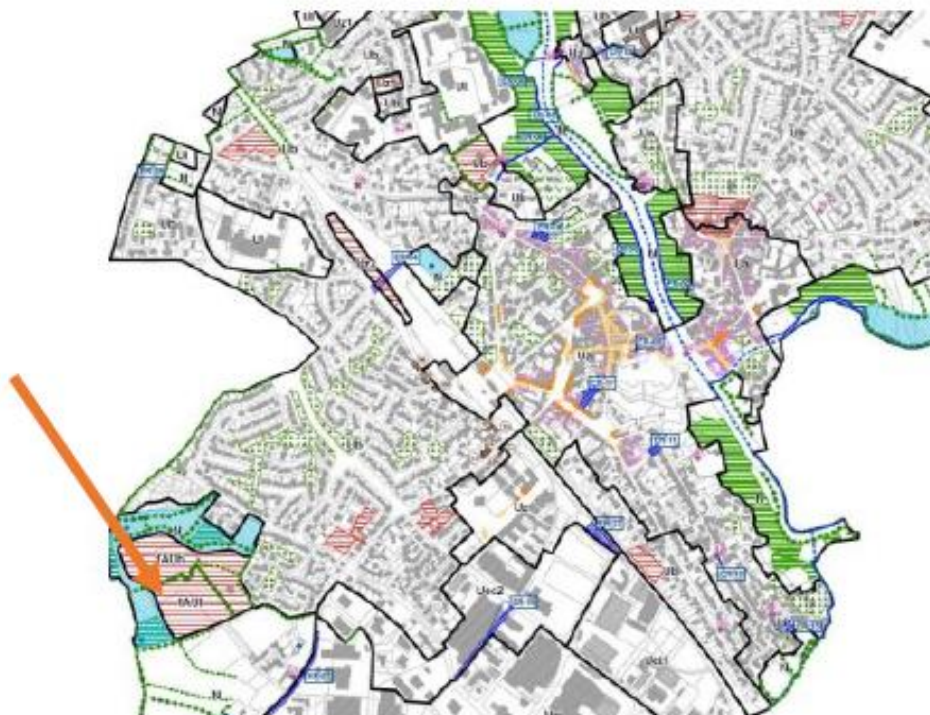
Dans ces conditions, l'emplacement réservé ER n°15 semble entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, d'autant plus que l'ER n°15 voit sa surface grandir, depuis son institution initiale (CE, 6 octobre 1995, *Epoux Secher*, req. n°151075, aux tables du Lebon ; CE, 17 mai 2002, *Kergall*, req. n° 221186, aux tables du Lebon).

Dès lors, mes clients sollicitent la modification du projet de PLU, en intégrant la suppression de l'ER 15.

Au demeurant, mes clients produisent en annexe une esquisse de plan de division parcellaire, permettant de démontrer la perspective de raccordement d'un futur projet immobilier, auprès des réseaux publics, précision étant faite que cette parcelle se situe dans l'enveloppe urbaine de la commune, et que le projet élaboré est respectueux de son environnement immédiat.

2°) En second lieu, et en ce qui concerne le Secteur « Sud-Sud-Ouest », mes clients sont propriétaires en indivision des parcelles cadastrées Section AO n°84

Or, ces parcelles sont situées à proximité d'une zone projetée en secteur « 1AUI », en couleur rouge sur le plan ci-dessous :

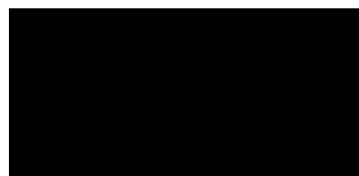


Or, les parcelles situées dans le secteur « 1AUI » ne semblent pas compatibles avec le projet de la commune, de telle sorte que le projet poursuivi par la commune pourrait être projeté plus au sud, soit sur une partie des parcelles détenues par mes clients, en indivision.

Dès lors, mes clients sollicitent la modification du projet de PLU, en intégrant le déplacement du secteur « 1AUI », vers un secteur compatible à sa vocation, et qui pourrait être potentiellement sur les parcelles de mes clients, qui sont propriétaires de ces dernières en indivision.

Tel est le sens des observations écrites de mes clients, qui sollicitent par conséquent l'amendement du projet de PLU, dans le sens des éléments précités.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'expression de mon profond dévouement.



[illegible]

Envoyé : mercredi 16 avril 2025 17:29

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : RDV

Bonjour Mr Le Commissaire Enquêteur,

Pour des raisons de santé, je ne peux pas me déplacer lors de vos permanences. Je souhaiterais avoir un rendez-vous téléphonique avec vous le vendredi 2 mai, l'après-midi, selon vos disponibilités pour échanger.

Merci de m'indiquer en retour l'horaire retenue, je suis joignable au **. **. **. **. **.

Bien cordialement.

Envoyé : vendredi 18 avril 2025 10:34

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Demande de rdv Commissaire enquêteur / ***** ***** projet PLU

Bonjour,

je vous sollicite par ce mail afin de savoir si un rendez-vous avec le commissaire enquêteur chargé du dossier est envisageable pour échanger sur le projet de zonage ULF,ULF1,ULF2 dans le cadre de la révision du PLU de Clisson.

nous ne voulons pas impacter ce temps sur les horaires de permanence d'ouverture au public et sommes directement impactés pour l'organisation du festival.

merci de me tenir informé ,

cordialement,

Envoyé : vendredi 18 avril 2025 15:20

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : [PLU] Enquête publique

Bonjour,

Habitant de Clisson depuis plus d'un an, je découvre avec étonnement le projet d'expansion du site du Hellfest. Les enjeux écologiques qui nous font face doivent amener nos élus à prendre leur responsabilité et à se renseigner pour prendre les décisions les plus utiles pour tous les habitants. Cultiver de la nourriture saine, rénover un parc de logement vieillissant, lutter contre la pollution des sols, rénover des écoles et bâtiments publics, fournir une eau de qualité sont de louables objectifs. Créer un parc de loisirs à l'année en supprimant des terres agricoles relève pour beaucoup d'habitants dont je fais partie de la pure bêtise et méritera une large mobilisation citoyenne. Pourquoi vouloir toujours grandir ?

D'avance merci pour nos oreilles, nos poumons, nos yeux et nos enfants.

Cordialement,

Envoyé : dimanche 20 avril 2025 10:57

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : création zone attraction Hellfest

Madame, Monsieur,

J'ai déjà posté un message portant sur mon inquiétude de presque riverain du site Hellfest. Je souhaite compléter ce message, pouvant passer pour un intérêt égoïste, par des considérations plus générales relatives au projet d'une zone d'attraction permanente sur ce site, et ce dans le sens de l'intérêt public.

Il me semble que la révision du PLU conduisant à une extension du site, va à l'opposé de ce qui est expliqué dans les objectifs de révision du PLU, à savoir la réduction de l'artificialisation des sols et de la bétonisation, d'autant que cela sera au détriment de zones agricoles et / ou naturelles en herbe ou plantées d'arbres.

Ce genre de projet ne va pas dans le sens du développement durable, en termes de consommation énergétique, de ressources en eau, dont on sait que ce sont les enjeux de demain pour nos enfants et petits enfants.

Les objectifs économiques ne doivent pas aller à l'encontre de ces objectifs environnementaux.

Je renouvelle donc ma demande aux élus qui auront en charge de voter cette révision du PLU, de prendre en compte l'intérêt public, et non privilégier des intérêts économiques et privés, et a minima de faire faire les études sérieuses et complètes (études d'impact, etc) avant de prendre des décisions qui seront irréversibles.

Je rappelle à ce titre que la pétition en cours, relative à l'extension du Hellfest, a recueilli à ce jour plus de 1 200 signatures, sur une population d'environ 7 000 habitants, ce qui me semble être significatif. Un référendum citoyen pourrait être organisé sur le sujet pour respecter la démocratie locale.

Bien cordialement.

Envoyé : lundi 21 avril 2025 21:28

À : PLU <plu@mairie-clisson.fr>

Objet : Avis sur enquête publique

Bonjour,

Je vous fais part de ces remarques concernant le projet de PLU, auxquelles je souscris individuellement.

- points auxquels je suis favorable:

Les cheminements réservés en berge des rivières

La poursuite des cheminements doux

La prise en compte des zones humides et haies dans le PLU

L'existence d'Orientations, d'Aménagement et de Programmmations avec des prescriptions protectrices

- points d'attention:

SITE DU HELLFEST :

Nous préconisons de restaurer les espaces naturels dégradés et de maintenir une totale réversibilité des sols. Nous insistons pour maintenir en zone Agricole la zone "Ulf2".

Le coefficient d'imperméabilisation de la zone ULf et Ulf1, de par son énorme superficie devrait impérativement être revu à la baisse, pour tendre à se rapprocher des prescriptions de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), le contexte du Hellfest étant différent d'une zone de loisirs du type complexe sportif par exemple.

Nous demandons aussi la mise en place d'un PEAN (Périmètre de Protection d' Espaces Agricoles et Naturels) pour protéger les vignes adjacentes au site.

Nous suivons l'avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), indiquant que "les secteurs concernés par le festival du Hellfest et ses projets de développement fassent l'objet d'une identification des enjeux environnementaux présents et que les impacts environnementaux liés à la fréquentation du festival chaque année soient évalués et pris en compte selon la démarche éviter-réduire-compenser."

Nous demandons que ce projet de "zone de loisirs" à l'année, impactant à plusieurs niveaux l'avenir de Clisson et plus largement du Pays du Vignoble nantais, fasse l'objet d'une concertation et d'études d'impact solides préalables avant changement de zonage.

Cette retenue sur l'extension du site du Hellfest irait dans le sens du PADD, (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) indiquant qu'il faut tendre "en matière de tourisme, vers un modèle plus responsable, respectueux des équilibres écologiques, sociaux et territoriaux".

SITE DE LA CAILLERIE DIT "DE LA GRANDE PIÈCE" :

Nous demandons un classement en zone N de la zone 1AUh, qui protégerait ce site, qui est d'une grande richesse : les zones humides captent le CO2, filtrent les eaux pluviales, et sont un réservoir énorme pour la biodiversité.

Nous avons toutefois identifié une parcelle actuellement cultivée en agriculture conventionnelle (zone 1AUi), hors zone humide, qui pourrait accueillir un lotissement d'habitats légers sans emprise au sol pour répondre aux besoins en logement accessible au plus grand nombre, et proche des commodités sur Clisson. Cette zone pourrait disposer d'un règlement spécifique (comme cela se fait à Monnières). Des corridors écologiques pourraient en outre être aménagés sur cette zone.

ZONES HUMIDES, JARDINS ET PARKINGS :

Nous regrettons que l'inventaire des zones humides de Clisson réalisé en 2011 n'ait pas été mis à jour.

Nous regrettons aussi que les arbres identifiés comme remarquables dans le PLU actuellement en vigueur ne soient plus répertoriés dans le nouveau PLU. Nous demandons donc que cette identification figure dans cette nouvelle version du PLU, et que le règlement écrit intègre l'interdiction de leur abattage.

Nous nous inquiétons de ne pas voir classé le jardin des Cordeliers animé depuis de nombreuses années par l'association Jardiner Nature.

L'AOP DE KLETTGAU : nous préconisons un zonage N (naturel) de cette zone pour limiter les pressions sur la qualité de l'eau et conserver les haies.

Bien cordialement