

Francine Baudin  
8 rue de marais

Monsieur le Commissaire Enquêteur,  
Je me permets de vous faire parvenir d'autres observations sur le PLU en complément de celles déjà déposées.

Des données non actualisées :

\*Comme déjà signalé dans les remarques de la concertation lorsque le dossier PLU a été ouvert à la consultation en janvier 2021, les données sont faussées par des mises à jour qui n'ont pas été actualisées.

Exemples : si pour le cimetière il a été fait une mise à jour de 2021, pourquoi pour les constructions réalisées n'est-elle pas à la même date ? le registre des dépôts de PC n'est pas à jour ?

On se retrouve avec des bilans tronqués et donc faux :

P 184 : dans la consommation des extensions des carrières Grattechat et Cadeuil il est annoncé 5 ha, alors que 23 ha supplémentaires ont été accordés en 2018 prises sur les terres agricoles...

P 187 du Rapport Final les maisons construites ou en cours : mise à jour annoncée en Nov 2020 : parcelle 1382 : il y a un point noir –construction en cours ou construite- alors qu'il n'y a rien.

Pire elle est annoncée comme « espace consommé entre 2010 et 2020 ».

dans la « consommation d'espaces entre 2010 et 2020 » est notée la parcelle entre la 360 et la 1357, alors que c'est toujours aujourd'hui un jardin.

Idem pour la parcelle

parcelle 1408, un point noir, alors que la construction est représentée sur cadastre.gouv.fr et la maison habitée depuis plus de 3 ans.

Un commerce qui est toujours noté alors que le dernier exploitant a été contraint de fermer depuis plus de deux ans...

Ce sont là quelques exemples, la liste n'est pas exhaustive.

Il est donc à déplorer que les remarques du cahier de concertation, renforcées et confortées par les remarques de la MRAe (dans « la grille d'Examen des personnes associées » ) n'aient pas été suivies d'effet.

\*Se pose une question annexe : Alors que le conseil municipal précédent a mis 6 ans pour élaborer le PLU à ce stade, les nouveaux élus ont-ils eu le temps matériel de prendre connaissance de l'important dossier PLU -ou bien y ont-ils réellement eu accès, en référence à l'observation N° 2 de Mme Menant- pour le voter en toute conscience, engageant par là des conséquences pour les administrés...

comment se fait-il que le propriétaire de la parcelle 1408, élu en mars 2020, dont la maison paraît sur Cadastre.gouv.fr, n'ait pas fait corriger sa partie s'il l'avait constaté en consultant le document .

Des zonages inexacts :

Si l'actualisation en 2021 a intégré une extension au cimetière, il faut s'étonner que la classification en INT 1 n'ait pas été appliquée à partir des limites de l'extension et non sur le seul cimetière existant. A ce propos, dans les classements en N, n'a pas été trouvée la définition exacte du classement Ne.

Sur le patrimoine bâti protégé

le classement s'est basé sur quels critères ? si on constate un repérage du vieux bâti, et d'éléments remarquables ou insolites, pourquoi la maison située sur la parcelle 1048, dotée d'un magnifique fronton de porte n'est-elle pas notée dans ce classement ?

sur le calcul de l'accueil de 60 habitants d'ici 2028 :

P 328 et P 296 du Rapport Final : objectif annoncé pour 38 logements d'ici 2028

Il est prévu 21 logements qui se décomposent par : dans le bourg-15- et en changement de destination -6- ( nous avons compté p 187 , 7 points noirs (soi disant en cours) et 16 points rouges : cela fait 23... ) .

P 310, il est prévu 12 logements sur la Zone AU de Grand Fief pour 0,37 ha. Cela est hors la zone classée au même endroit en Ubp... D'ailleurs dans ce zonage ont été oubliées ( ? ) les parcelles 1494 et 1495.

23 + 12 font 35 logements.

Multiplié par le coefficient annoncé de 2,25 hbt par logement, on arrive à 78 habitants.

En conclusion, il n'y aurait donc pas besoin de l'extension du côté Fief Bon Jean ???

on ferait alors selon ces chiffres l'économie d'une soustraction d'espaces agricoles...

ou l'inverse : si on refait le décompte avec l'extension côté Fief Bon Jean, il s'avère que l'OAP du Grand Fief n'ait pas été intégré dans les prévisions du PADD...

sur les surfaces constructibles dans le village :

P 185 du Rapport final : en référence à la Loi Alur –voir la méthodologie catégorie 1-

Le municipalité s'est fermée des surfaces qui pouvaient être constructibles en vendant les accès créés dans la Carte Communale. La rue du Fief Bon Jean avait été prolongée au Nord de la parcelle 1417 d'un accès qui desservait la 1261. Aujourd'hui on annonce les parcelles tout autour « enclavées donc inconstructibles » et sont classées en Espaces Verts Protégés !.

L'accès a été vendu en 2019, donc pendant l'élaboration du PLU. Intentionnellement ?

La nécessité c'est quoi ? construire ou classer en EVP ? on fait un PLU pour des zones à construire ou pour classer en EVP là où il y en a déjà ?

Autre sujet : la carrière de l'ENFER

Les enjeux environnementaux sont importants.

Les nuisances sonores sont préjudiciables pour la population.

Les constructions prévues d'un Club House et de saintaires sont susceptibles d'en augmenter l'afflux et donc les nuisances que subissent les Saint Sorninois.

Une enquête publique spécifique serait le moyen d'organiser l'endroit en consultant la population impactée.

La consultation : on ne m'a pas accordé l'accès au dossier PLU déposé dans la salle du commissaire enquêteur, mais seulement donné à regarder un classeur dont aucune page n'était numérotée, incomplet par rapport à celui de la salle.

Le constat d'une absence d'information dans le bulletin municipal est également à déplorer.

En conclusion :

le projet de PLU tel que présenté à la population de Saint Sornin n'est pas à jour de toutes ses données. Il nécessite un travail complémentaire de façon évidente, compte tenu des divergences d'information selon le document et les pages consultées.

Il ne peut donc pas être accepté sous cette forme.



le 16/07/2021