

---

**A l'attention du Commissaire Enqueteur****J.Pierre Lantran**vendredi 18 septembre 2020 à 12:12 réception

À : pluhirel-enquetepublique@orange.fr

**Remarques au Commissaire E...**  
564 Ko

Le 18 09 2020

A l'attention du Commissaire Enquêteur.

Madame Monsieur

Veillez trouver en pièce jointe des remarques au sujet du PLU de la commune de Hirel 35120.  
Avec l'expression de mes respectueuses salutations.

Mr J.P Lantran

Madame et Monsieur Lantran.

16, Rue des tourailles, 35120 Hirel.

Mail : [jean-pierre.lantran@wanadoo.fr](mailto:jean-pierre.lantran@wanadoo.fr)

Tel : 02 99 48 99 37

À l'attention de Madame ou Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

le 18 septembre 2020

Madame, Monsieur

Vous trouverez ci-après une liste d'observations concernant le projet de révision du PLU de la commune de Hirel 35 120.

Remarque numéro un :

L'étude des cours d'eau et de l'imperméabilisation des sols semble insuffisante (remarque de la DDTM 35).

Les constructions envisagées semblent devoir dégrader cette imperméabilisation et augmenter les risques de submersion. Ce d'autant que le PLU prévoit d'ores et déjà dans son projet de règlement une densification future des emprises au sol (règlement des zones 1AUE).

Remarque numéro deux :

Les projets de densification des constructions, même s'ils apparaissent logiques, vont à l'encontre de la préservation des terrains agricoles prescrits par le SCOT.

Le projet actuel diminue le nombre de zones N de manière importante.

Remarque numéro trois :

La DDTM 35 remarque une insuffisance d'études portant sur les trames vertes et bleues.

Remarque numéro quatre :

La préservation des zones de haies et de cours d'eau semble peu réaliste au regard de la pression exercée par la densification de l'habitat ce notamment dans la zone du Douviou.

À cet égard il semble exister une population de batraciens à cet endroit, populations qui – si elle est confirmée – sera menacée par la réalisation du projet d'urbanisation.

Remarque numéro cinq :

Les projets d'urbanisation ne sont pas qualifiés dans leur nature publique ou privée.

Remarque numéro six :

La DDTM 35 remarque que le nombre de logements retenu apparaît trop élevé. Ce d'autant que les projets actuellement finalisés n'ont pas fait le plein, avec des logements restant vacants. La commune recense également un nombre significatif de logements vacants, qui pourraient participer à pourvoir à une évolution démographique positive.

La nature et le nombre de logements projetés reste flous.

Remarque numéro sept

Servitude de passage. La zone réservée numéro 5 page 272.


Cette zone est déjà présente dans le PLU actuel, mais nous n'en n'avons jamais été informé. Ce terrain correspond à une servitude de passage agricole, donc de droit privé.

Dans le projet actuel il s'agit d'un changement qui ne correspond pas du tout à la servitude originelle.

Nous vous informons de notre désaccord concernant cette modification qui sera source de nuisances importantes, réduira la jouissance et entraînera une perte de la valeur vénale de la propriété (passage nombreux au raz de la maison avec vue directe sur l'intérieur de celle-ci).

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces remarques veuillez croire, Madame, Monsieur, le Commissaire-Enquêteur en l'expression de nos salutations respectueuses.

Monsieur JP Lantran

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP Lantran', written over a horizontal line.