



Noirmoutier, le 15 avril 2013

Monsieur le
Préfet de la Vendée
29, rue Delille
85922 LA ROCHE SUR YON

Objet : PLU Commune de Noirmoutier approuvé CM du 19 mars 2013

Monsieur le Préfet,

Le Plan Local d'Urbanisme de Noirmoutier-Ville vient d'être approuvé au Conseil Municipal du 19 mars 2013.

Lors de l'enquête publique, nous avons relevé différentes erreurs de zonage et posé des questions concernant le devenir des habitants vivant à l'année. Dans ce pays, où le tourisme existe, est-il normal, pour le renforcer et le développer, de défigurer et de déstabiliser le reste de la population ? une île n'est pas extensible et la sensibilité de celle-ci doit rester la première préoccupation de tous.

S'il est recommandé de densifier l'intérieur des bourgs, il n'est plus possible d'envisager des constructions proches du littoral ; le SCOT actuel prévoit 44 ha sur l'ensemble de l'île à urbaniser, pour 4 communes. 39 ha sont déjà prévus sur la commune de Noirmoutier, il ne resterait donc que 5 ha pour les trois autres communes ! (cf. SCOT approuvé le 28 mars 2008)

La loi-littoral s'applique et, malheureusement, elle n'apparaît pas dans de nombreux cas que nous soulevons. (cf. tableau joint)

« L'article L 146-2 annonce clairement pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- *de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'art.L146-6 ;*
- *de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes*
- *des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés...*

Les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »

Dans les documents, nous avons bien trouvé un tableau sur la « capacité d'accueil » en précisant ces éléments mais le contenu du dossier, à aucun moment, ne reprend les données du tableau :

- il est toujours question de délivrer plus de permis pour résidences secondaires (fermées de six à neuf mois par an), que de principales ;

- pour les logements locatifs familiaux et sociaux pas de réserves foncières dédiées au locatif social.... cela ressort de la bonne volonté des constructeurs sur plus de 1000 m2
- dans le bois de la Chaise (soumis à un règlement spécifique) les lotissements sont autorisés : art. UCn 2-6 et dans la partie classée les agrandissements restent possibles (une très forte pression est exercée sur ce domaine mettant en péril l'avenir *des espaces naturels et sensibles*)

Les espaces et milieux préservés font l'objet de différents projets :

- un parking prévu à Luzéronde aux Roulières (ER n° 11) triple la superficie de l'existant dans une zone Natura 2000 entre la forêt et les marais risquant de détruire le chemin étroit bordé de talus protégés qui le dessert. Cela viendra augmenter le piétinement dunaire et forestier qui met en péril à court terme le maintien du cordon dunaire vital pour l'île. Pourtant le PADD dit vouloir lutter contre l'utilisation de la voiture.
- la zone Upa1 à la pointe du Boucaud est un peu diminuée, reste inscrite dans une zone Natura 2000 pour un espace de carénage,
- la coupure d'urbanisation au bas de l'aquarium disparaît pour un projet d'agrandissement dans une zone inondable avec un risque pour la nappe phréatique (pollution...),
- 39 ha de zones agricoles disparaissent dans ce nouveau PLU et même les recommandations de la CDCEA ne sont pas appliquées : ces terres ouvertes à l'urbanisation sont les meilleures terres et certaines ne se trouvent pas en plein cœur du bourg.
 - *il en est du secteur des Longères, rue de la Barbauderie, coupure d'urbanisation, trame verte et bleue, en partie inondable, de l'Ouche l'Ormeau entièrement inondable proche du littoral (secteurs adossés au Bois de la Chaise),*
 - *du secteur de La Gric (2 secteurs habitat et artisanat) en bordure d'une voie à grande circulation,*
 - *du secteur des Linières, Bas Sevetières et Noroît (près du Bois de la Blanche), zone humide en bordure d'étier retirée puis en partie remise 2 AU et enfin du secteur des Prés Patouillards ou une zone est remis en UC pour conforter une autorisation à construire donnée.*

(Quid de l'autorité de la chose jugée qui a conduit à l'annulation du PLU de Noirmoutier, par le TA de Nantes, dans son jugement du 14/12/2010 ? il a considéré que le PLU devait être annulé dans sa totalité ... en tant qu'il classait ces deux secteurs « Prés Patouillards » et les « Linières » en zones 2 AU et 2 AUh et a retenu notre considération du caractère inondable de ces zones (zones humides). Il a annulé le PLU de Noirmoutier aussi sur cette question de fonds. (PJ : copie du jugement)

- quant aux zones humides, nous regrettons que seuls 39 ha sur les 650 ha soient reconnus et très peu font l'objet d'une reconnaissance au niveau biologique par la Municipalité.

L'AVAP normalement en fin d'étude et indispensable pour la préservation des richesses à conserver et le PPRL, sauf sur les élévations de bâtiments, couvrant de grandes surfaces urbanisées ou à urbaniser n'apparaissent pas faire partie des éléments essentiels à insérer dans ce PLU.

Nous vous joignons, un TABLEAU qui reprend les points qui ont fait l'objet de notre part d'observations (PPA et Enquête Publique), complétées par l'avis du Commissaire Enquêteur dans son rapport et la prise en compte ou non par la Commune pour ce nouveau PLU.

Pour illustrer nos observations et situer les secteurs problématiques, nous y joignons un document reprenant l'évolution des zonages : PLU approuvé, PLU soumis à EP et PLU 2007 annulé.

Nous souhaitons vous alerter sur ce dossier et restons à la disposition de vos services pour toute information complémentaire.

Nos motivations de protection de l'île ne sont pas toujours celles des élus, mais elles projettent certainement une vue à plus long terme. Nous ne perdons pas de vue que le tourisme est un des moteurs de l'économie de l'île.

Veuillez accepter, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma considération distinguée

La Présidente,

Marie-Thérèse Beauchêne

Pièces jointes :

- PLU NO approuvé : analyse des problématiques de l'association Vivre l'île 12 sur 12
- PLU NO approuvé – carte Zonage points problématiques
- Jugement du TA de Nantes 14/12/2010 : annulation du PLU NO (page 4 classement en zones 2AU et 2AUh des secteurs dénommés les « Prés Patouillards » et « Linières »)