Association agréée
de défense
de l'environnement
VIVRE L'ÎLE 12 SUR 12
J.O. du 6 avril 1985

VIVRE L'ÎLE 12 12

www.12sur12.org

Monsieur le Maire
1, place de l'hôtel de ville
85330 NOIRMOUTIER EN L'ILE

BP 412
85330 - Noirmoutier-en-l'Ile
Mt.beauchene@orange.fr (tel. 02 51 39 84 50)

Noirmoutier-en-l'Ile, le 15 mai 2013

L.R.A.R

Objet : Recours gracieux contre la délibération en date du 19 mars 2013 approuvant le PLU de la commune de Noirmoutier-en-l'Ile.
envoyé par télécopie 02 51 39 55 75

Monsieur le Maire,

L'Association « Vivre l'île 12 sur 12 » en tant que telle a participé à l'ensemble du processus d'élaboration et de concertation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noirmoutier-en-l'Ile. Elle a contribué activement de façon orale aux diverses réunions prévues. Elle a fait de nombreuses observations aux diverses réunions en tant que Personne Publique Associée et lors de l'enquête publique, dont certaines ont été reprises dans le rapport du Commissaire Enquêteur.

Aujourd'hui, notre association constate une grande distance entre les objectifs du PLU, nos remarques, celles des habitants et la réalité des votes intervenus. Cette distance nous contraint à vous saisir d'un recours administratif tendant au retrait de la délibération du Conseil Municipal de Noirmoutier-en-l'Ile du 19 mars 2013 par laquelle le PLU de la commune de Noirmoutier-en-l'Ile a été approuvé.

L'illégalité de la délibération en question ressort, entre autres, des points suivants :

- S'il est recommandé de densifier l'intérieur des bourgs, il n'est plus possible d'envisager des constructions proches du littoral ; le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 28 mars 2008 prévoit 44 ha d'espaces à urbaniser sur l'ensemble de l'île, 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 ! Une telle orientation est manifestement incompatible avec celle du SCOT, au mépris de l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme.

- Cette urbanisation va entrainer la disparition de 39 ha de zones agricoles. L'objectif du SCOT de limiter la consommation d'espaces agricoles se trouve ainsi mis en échec. Les recommandations de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) ne sont en cela pas appliquées : ces terres ouvertes à l'urbanisation sont les meilleures terres et certaines ne se trouvent pas en plein cœur du bourg. Leur disparition entrainera également une fragilisation des continuités écologiques de la commune.

- *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 Grie (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. Nous constatons d'ailleurs que ce classement est effectué en parfaite contradiction avec le jugement du tribunal administratif de Nantes du 14 décembre 2010, qui avait abouti à l'annulation dans sa totalité du PLU de Noirmoutier-en-l'Ile au motif du classement des deux secteurs « Prés Patouillards » et les « Linières » en zones 2 AU et 2 AUh en dépit du caractère inondable de l'ensemble de ces zones (zones humides). Le commissaire-enquêteur n'avait d'ailleurs pas manqué de signaler ce sujet. Sur ce point, l'autorité de la chose jugée attachée au jugement précité entrainera immanquablement une nouvelle censure du juge en cas de recours contentieux contre la présente délibération.*

- S'agissant des zones humides, nous regrettons que seuls 39 ha sur les 650 ha que comporte la commune soient reconnus et que très peu fassent l'objet d'une reconnaissance au niveau biologique par la Municipalité.

- En l'absence de justification au regard des motifs qui avaient conduit au classement, le déclassement de plusieurs espaces boisés classés est constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation, conduisant à la fragilisation des espaces boisés de la commune.

- Le PLU prévoit de délivrer plus de permis de construire pour résidences secondaires (fermées de six à neuf mois par an), que de principales. L'objectif du plan local de l'habitat (PLH) de limiter la construction de résidences secondaires par rapport aux résidences principales est directement atteint par cette orientation. Le PLU doit pourtant être compatible avec le PLH en vertu de l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme.

- Les capacités d'accueil de la commune sont clairement surestimées : s'agissant par exemple de l'assainissement, la capacité de la station d'épuration de la Salaisière est estimée à 49.500 EQ/habitants pour une capacité réelle de 37.400 EQ/habitants. La sur-fréquentation estivale, favorisée par les orientations du PLU, n'est pas quantifiée au regard de cette capacité réelle.

- S'agissant des logements sociaux, nous observons qu'aucune réserve foncière n'est dédiée au locatif social, qui dépendra de la bonne volonté des constructeurs. Des moyens forts étaient pourtant à mettre en œuvre par la commune, qui ne dispose à l'heure actuelle que de 3,3% de logements sociaux contre les 20% exigés par la loi.

- Du point de vue de la temporalité, il nous apparait peu pertinent d'avoir approuvé ce PLU alors qu'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AMVAP) et un Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) sont en cours de finalisation. Les contradictions qui en résulteront nécessairement à la vue des faiblesses du PLU sur ces deux sujets infléchiront le parti d'aménagement du nouveau PLU, au risque d'un manque de cohérence.

Nous regrettons en outre que les espaces et milieux préservés fassent l'objet de différents projets qui ne sont pas de nature à garantir le respect par le PLU de l'équilibre prévu à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

- 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'ile. Pourtant le projet d'aménagement et de développement durables 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) ;

- dans le bois de la Chaise (soumis à un règlement spécifique) les lotissements sont autorisés selon l'article 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).*

Ces différentes sources de fragilité juridique du PLU s'ajoutent aux autres éléments de critique émis par notre association dans le cadre de sa déposition à l'enquête publique.

Nous voulons croire que la régression environnementale et sociale de ce PLU et la non prise en compte, entre autres, d'éléments ayant autorité de la chose jugée est le résultat d'une erreur d'appréciation et nous vous demandons, Monsieur le Maire, de convoquer le Conseil municipal en l'invitant à retirer ladite délibération

En vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à cette démarche gracieuse, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos salutations très distinguées.

La Présidente,

Marie-Thérèse Beauchêne

VIVRE L'ILE 12 SUR 12
BP 412
85330 - Noirmoutier-en-l'Ile
Mt.beauchene@orange.fr (tel. 02 51 39 84 50)