



Noirmoutier en l'île, le 3 février 2019

VIVRE L'ÎLE 12 SUR 12

Association Loi 1901,
agrée locale d'usagers

Adresse administrative :
BP 412 - 85330 NOIRMOUTIER en l'ÎLE
Tél. 02 51 39 15 06
Portable : 06 81 23 40 14

www.12sur12.org

Courriel : 12sur12@12sur12.org

OBSERVATIONS de « Vivre l'île 12 sur 12 » Enquête publique sur la modification n° 4 du PLU de Noirmoutier en l'île

*Madame MAUGRION,
Commissaire enquêteur,
Hôtel de Ville -85330 NOIRMOUTIER EN L'ÎLE*

Madame le Commissaire Enquêteur,

L'Association « Vivre l'île 12 sur 12 », membre du réseau FNE et de la coordination du littoral Vendée, est une association agréée qui agit depuis plus de 30 ans pour la protection de l'environnement, de la nature sur le territoire de l'île de Noirmoutier.

Nous sommes, à ce titre, consultés pour donner un avis, en tant que Personne Publique Associée, sur les Plans locaux d'Urbanisme.

Préliminaire:

- C'est au Conseil municipal du 26 juin 2018 que la modification n° 4 du PLU a été prescrite.
Il y est précisé que la délibération sera transmise aux personnes et instances concernées « notamment aux personnes publiques associées » en application des dispositions des articles L 153-16, L 132-7, et L 132-9 du code de l'urbanisme.
⇒ *La délibération ne nous a jamais été transmise, nous n'avons eu aucun contact, ni proposition.*
- 19 Novembre 2018 : arrêté du maire arrêtant le projet avec transmission aux PPA, Association Vivre l'île 12/12, Association « Les Amis de l'Île » et au commissaire enquêteur.
- 20 novembre 2018, nous recevons par courrier de Monsieur le Maire la notification du dossier aux PPA pour observations, (pas de délai de réponse pour prendre en compte nos propres observations); seul élément d'information joint « la notice de présentation du projet de modification n° 4 du PLU » réalisée par le Cabinet CITADIA ; mention est faite que l'enquête publique devrait intervenir début 2019.
⇒ *Nous regrettons ce manque d'anticipation dans la diffusion des éléments pour une bonne intelligence du dossier et l'état des éléments transmis plus que succinct nécessitant des recherches complémentaires pour la bonne compréhension des conséquences sur les 3 points de la modification n°4.*

- 26 janvier 2019, nous répondons (LR/AR) à la notification du dossier en tant que PPA en nous étonnant de ne pas retrouver dans cette modification du PLU, nos demandes antérieures (zonage Prés Patouillards, liste du patrimoine à protéger à revoir) et sur lesquelles Monsieur le Maire s'était engagé à enclencher les procédures et pour lesquelles nous n'avons toujours ni information, ni calendrier.
⇒ *Ce courrier est joint et nous souhaitons qu'il soit annexé à la présente contribution.*

Dossier mis à l'enquête publique : 3 points soumis à modification

Le 2^e point (règles de constructibilité pour permettre le développement de la coopérative agricole) est plus étoffé avec carte d'aléas et carte zonage réglementaire.

- 1^{er} point : interdiction de changement de destination des hôtels :
 - Seule la liste des 16 hôtels objet d'une interdiction de changement de destination figure dans le dossier.
⇒ *Pour une bonne compréhension, il aurait été souhaitable d'avoir également la liste de ceux qui (à la date de la présente modification) peuvent faire l'objet d'un changement de destination avec retour à la destination d'origine (POS de 1976)*
(Cf. jugement du TA de Nantes /Hôtel Bambou).
- 2^e point : Modifier les règles de constructibilité pour permettre le développement de la coopérative agricole :
 - La coopérative se situe, a priori en zone rouge Rnz du PPRL applicable, avec toutes les contraintes qui figurent dans le règlement du PPRL ; elles ne sont pas reprises dans le dossier de présentation de CITADIA.
⇒ *Il faudra être très vigilant lors de l'instruction du PC pour ne pas se retrouver dans le cas d'une « verrue » comme sur le hangar ostréicole de la Guérinière.*
⇒ *Avec la cote de référence de 3,60m NGF et une cote TN de 2,40m (carte zonage réglementaire, carte Litto 3D, recherches personnelles) cela signifie un remblaiement de 1,20 m sous l'extension envisagée.*
- 3^e point : autoriser des adaptations mineures au règlement du PLU.
 - « Ce besoin se fait ressentir, dans la mesure où certains équipements (**comme les antennes relais par exemple**) doivent pouvoir disposer de règles de hauteur différentes de celles des autres constructions autorisées dans les différentes zones du PLU ». Nous apportons une réserve sur ce point.
⇒ Cela correspond certes à un besoin de confort, il ne faudrait pas que cela conduise à les multiplier, car ces antennes font de 20 à 25m et ressortent négativement dans le paysage.
⇒ La Communauté de Commune de l'Île de Noirmoutier a-t-elle envisagé un plan général d'implantation (quel que soit l'opérateur) pour avoir une couverture optimale avec le minimum d'antennes ?

Notre avis :

- L'Association est favorable pour les points 1 et 2 avec nécessité de suivre précisément les permis de construire qui en découleront.
- Pour le point 3, nous proposons de différer cette modification tant qu'il n'a pas été établi un plan d'ensemble de la couverture numérique de l'Île.

En vous remerciant de l'attention et des réponses que vous voudrez bien apporter à notre contribution, recevez nos cordiales salutations.

La Présidente,



Annik DAMOUR

PJ : n/réponse du 26 janvier 2019 en tant que PPA sur le dossier de modification n°4 du PLU de Noirmoutier.