

Quel avenir pour le bois de la Chaize ?

Le bois de la Chaize fait partie des lieux phares de l'île de Noirmoutier. Son devenir est l'une des préoccupations de « Vivre l'île 12 sur 12 ». L'urbanisation galopante constatée sur l'ensemble de l'île touche malheureusement aussi le bois de la Chaize dans sa partie habitée normalement protégée par le règlement de l'ASA du bois de la Chaize et le PLU de Noirmoutier en l'île.

Récemment un permis de construire autorisant une extension d'habitation a attiré notre attention et remis cette préoccupation au premier plan.

Le bois de la Chaize est apprécié pour sa végétation et ses belles villas datant pour un grand nombre de plus d'un siècle. L'habitation en question est l'une de ces villas emblématiques construite fin 19^{ème} siècle, elle est citée et illustre de nombreux ouvrages sur la richesse patrimoniale de la Vendée et des Iles Vendéennes (Cahier du patrimoine – Yeu et Noirmoutier, îles de Vendée, Eric Coutureau et Hubert Maheux 1994 / Le bois de la Chaize, le petit Eden de l'île de Noirmoutier, Patrick de Villepin 2009).

Le projet qualifié d'extension prévoit, en fait, d'en quadrupler la surface au sol par l'ajout de 3 corps de bâtiments et 26 pièces. Autrement dit, cette villa, richesse du patrimoine noirmoutrin, va être totalement défigurée. Evidemment, la suspicion d'un futur usage commercial est naturelle. La réponse figure dans la demande de PC interrogeant sur l'utilisation principale des logements, la case « Location » est cochée. Est-il opportun de créer un tel établissement créant afflux de touristes et de circulation dans le Bois de la Chaize ? Les places de stationnement prévues seront-elles suffisantes pour la capacité possible d'une telle « habitation » ?



Notre étonnement a été plus grand encore : l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), consulté sur ce projet, n'a pas répondu. Cette maison, élément du patrimoine noirmoutrin, se situe dans la zone SPR (Site Patrimonial Remarquable) de Noirmoutier. Le Règlement SPR (ex ZPPAU) prévoit bien que tout projet de construction ou d'extension devra être étudié en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire. « Chaque projet devra être considéré comme un cas particulier qui sera étudié en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France » nous précise la page 20 du Règlement. L'absence de réponse dans le délai imparti a entraîné de considérer l'avis comme favorable sans aucune prescription contraignante !

La surface du terrain de cette propriété dépasse 5000 m², elle est très boisée de mimosas, chênes verts, chênes blancs, pins et cyprès, l'ensemble est correctement entretenu. Un grand nombre d'entre eux vont devoir être supprimés pour faire place à la construction, aux terrasses et allées sans parler de la piscine. La parcelle est attenante à la forêt domaniale gérée par l'ONF, la riche biodiversité (chauve-souris, écureuils, crapauds, hérissons, orvets et nombreux insectes) sera évidemment perturbée.

Les élus concernés se réfugient derrière le Coefficient d'Emprise au Sol, si ce CES est respecté, ils avouent leur impuissance à limiter ce genre de projet. Le PLU, savamment étudié par architectes et société immobilière, est respecté. C'est le cas dans cet exemple et dans beaucoup d'autres, l'arithmétique a parlé et toutes les autres considérations sont traitées comme subjectives et passent au second plan. La grande promesse est d'affirmer que tout sera remis à plat dans le futur PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) dont l'élaboration vient tout juste de démarrer et qui ne sera pas finalisé avant plusieurs années ! D'ici là, la protection du bois de la Chaize ... et, dans une vue plus large, la préservation de l'environnement de l'île dans le contexte actuel de changement climatique risquent fort de ressembler à des vœux pieux !

Façade Nord de la Villa Les Chênes : si nous lisons bien le projet, cette façade, d'une manière ou d'une autre, va disparaître car, selon le règlement du PLU, une extension doit être contiguë à l'existant.