



Noirmoutier, le 9 octobre 2018

VIVRE L'ÎLE 12 sur 12

Adresse administrative

BP 412
85330
Noirmoutier en l'île

Monsieur le Maire de Barbâtre
Mairie
Rue de l'Église
85630 BARBATRE

Association loi 1901 **Objet : Élaboration du PLU**
créée le **Avis Personnes Publiques Associées**
18 février 1985

publiée au J.O.
du 6 mars 1985

Monsieur le Maire,

agrée au titre
d'association locale
d'usagers par
arrêté préfectoral
du 28 août 2013

En pièce jointe vous trouverez nos observations concernant le dossier de projet du
PLU de la commune arrêté le 6 juin 2018

Recevez, monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

La Présidente
Annik Damour

Pièce jointe : observations de l'association Vivre l'Île 12 sur 12

[www.12 sur 12.org](http://www.12sur12.org)

Courriel :

12sur12@12sur12.org

Téléphone :

02 51 39 15 06

06 81 23 40 14

Projet de PLU commune de Barbâtre

Avis de l'association « Vivre l'île 12 sur 12

Conformément aux articles L 153.12 à 17 du Code de l'Urbanisme

transmis à M. le Maire de Barbâtre

La commune d'entrée sur l'île de Noirmoutier se doit d'offrir un paysage de qualité dès la sortie du Gois et dès le passage du Pont. La présentation 2018 remédie aux erreurs présentées en 2017. La présentation actuelle propose des modifications mais nous nous posons des questions :

***Au niveau de l'habitat :**

Il n'y a pas d'étude sur **la capacité d'accueil** alors que la méthodologie nécessaire à cette démarche demandée par la loi Littoral est connue et validée. Le nombre de constructions explose dans une île très limitée par ses espaces naturels sensibles et exposée aux risques de submersion dus à l'élévation du niveau de la mer. Le document du PPRL n'a pas appliqué la circulaire du 27 juillet 2011 s'agissant de la prise en compte du changement climatique à l'horizon 2100. La surface communale, sauf la partie ouest, est une zone à risques très plate et d'altimétrie basse ce qui entraîne une grande difficulté pour l'évacuation des eaux lors d'inondations même pluviales. On compte de nombreux arrêtés préfectoraux à la suite d'inondations dans le bourg.

Il est reconnu 70 % de résidences secondaires, donc fermées les 3/4 de l'année ; il nous semble que la loi Alur n'est pas faite pour multiplier le nombre de logements fermés ! Les jeunes ménages vont chercher sur le continent des terrains pour s'installer faute de pouvoir faire face aux prix des terrains sur l'île (sans parler de la difficulté à trouver une location pour des résidents à l'année).

Le nombre d'OAP a été revu. Nous avons réagi aux projets 1 et 2 du Niaisais. Refusés par 2 fois par les préfets car trop proches du littoral, ils semblent être réduits et remplacés par une extension à 4 kms du bourg, dans une zone en partie bleue au PPRL, ce qui exige des coûts importants pour la construction.

Restent en OAP :

- Le site des Oyats, le Centre-Bourg, la rue de la Poste qui confortent l'unité du bourg mais les risques d'inondations ne sont pas exclus à la Gaudinière,
- La Chapelle éloignée du bourg accueille en camping des vacanciers ayant peu de ressources (rôle social qui devrait être poursuivi). Les arbres et les haies sont à sauvegarder malheureusement ils sont souvent abattus avant la vente des terrains (exemple terrain totalement « défriché » à la Maladrie),
- Le chemin de La Borderie où un permis de construire a déjà été délivré,
- Le site de l'ancienne école ne peut que « redorer le secteur » mais il est important de sauvegarder au moins la façade de la boulangerie (conservation du petit patrimoine).

Ces différents secteurs apporteront un plus pour les jeunes en recherche de locations ou résidences à l'année.

- **Une troisième tranche dans la zone d'activités de la Gaudinière est-elle vraiment nécessaire ?** la seconde tranche lancée depuis deux mandats n'est pas vendue. Comme nous l'avons demandé au commissaire enquêteur de la première partie il est indispensable de prévoir une zone de réception

des eaux pluviales. La « noue » réalisée est en eaux l'hiver et agrmente le paysage. Il serait bon de la continuer pour valoriser et préserver les zones humides sur toute la longueur de cette zone d'activités et celle des loisirs à la place de comblements par des déblais de toutes sortes !

Qu'entend-on par accompagnement d'un **développement économique « ouvert et de seconde génération »** ?

La station d'épuration des eaux usées ne suffirait plus. N'est-on pas à la limite de saturation de population l'été ? Elle se situe en limite de la digue de mer de la baie de Bourgneuf, dans la plaine agricole et entourée de plusieurs zones humides et dans la zone de précaution du PPRL. Les rejets se font dans le fossé qui se jette dans la baie qui est sujette à pollution. La partie de l'estran au sud fut interdite à la pêche pendant plusieurs années.

Le fossé n'apparaît plus sur les plans il est remplacé par une ligne verte !

* **Le secteur agricole**

Très important en surface (toute la partie Est de la plaine et une partie à l'ouest sur toute la longueur de la commune = 7km), il n'est actuellement exploité que sur quelques parcelles par 2 exploitants. Trop de terres agricoles restent en friches et ceci depuis près de 2 siècles. Une agriculture basée sur des principes plus naturels pourrait facilement s'envisager.

Deux bandes, l'une au nord l'autre au sud, s'inscrivent pour les bâtiments d'exploitations en limite de la zone urbanisée. On y trouve malheureusement plusieurs dépôts qui n'ont pas leur place dans ces lieux et quelques maisons d'habitations. Espérons que ces terres humides ou inondables ne soient pas loties à l'avenir.

Dans ces zones agricoles sont envisagés **des secteurs NT** : parkings sur la route du Gois. En vue du classement accordé en novembre 2017 et pour éviter de voir partout des voitures en stationnement il est prévu sur ces secteurs des parkings en herbes. Pourquoi pas si leur importance n'est pas démesurée et qu'un règlement précis évite l'occupation de ceux-ci à l'année. Nous demandons que les parcelles dans les 100m du bord de mer soient exclues de ce secteur NT et ne fassent pas l'objet de projets qui peuvent s'inscrire ailleurs.

- Le secteur agricole de **la Berche**, couvert par une zone bleue PPRL, est considéré comme zone constructible B1, nous ne comprenons pas car la hauteur du sol ne dépasse pas 1m40 ! La zone conchylicole de la Berche ne concerne également que 2 exploitants déjà installés et les communes de l'Epine et la Guérinière sont très équipées en aquaculture. Cette surface ne semble pas nécessaire. C'est un lieu idyllique pour les oiseaux qui ne mérite pas d'être saccagé par de nouveaux bâtiments d'exploitations.

- **Le marais de Cailla** doit rester dans la zone inscrite du classement du Gois intégrant le polder Sébastopol prévu par l'arrêté du Conseil d'Etat.

* **La pointe de la Fosse** classée N depuis très longtemps, inondable, devrait garder son classement naturel, sauf le bâtiment et l'estacade. Nous avons toujours de sérieuses inquiétudes pour le secteur UC dont la bande de précaution est sapée à la base et n'existe pas sur la parcelle prise sur la mer.

Une partie de la pointe de la Fosse en Nt serait à paysager comme le talus du pont pour garder, vu du continent, un aspect plus agréable. De même la partie boisée du bas du pont et la pointe humide à l'ouest de la 4 voies sont les éléments paysagers à sauvegarder pour cette entrée de l'île.

* **Les zones naturelles** et boisées importantes sur la commune font l'objet d'un classement Natura 2000 et le PLU envisage d'agrandir leurs surfaces. C'est une bonne solution pour les habitants et les vacanciers, mais quelques projets nous posent questions :

- Pourquoi déclasser la partie bois du **Niaisois** ?

- A la **Frandière** : le cimetièrre paysagé prévu et la nécessité actuelle nous permettent de penser, faute de trouver un autre lieu disponible, de l'envisager.

Cependant nous aimerions connaître les raisons qui sortent le secteur du moulin de la Frandière de la zone ZNIEFF. Après avoir détruit la plus grande partie des arbres et arbustes et construit de nombreux bâtiments il bénéficie d'un classement différent. Est-ce de nouveaux bâtiments ?

Que met-on derrière le classement-agri ou agro-touristique ?

Bonnes solutions :

- La partie nord du **camping des Onchères et le moulin de Revers** gardent leurs boisements et l'on retrouve le cheminement piétonnier.

- La partie-est du **camping du bourg** entre dans le classement des bois et va être remis en état pour permettre aux habitants d'en profiter toute l'année.

- Le secteur de **la Tresson** : reconnu ZNIEF, classé IINA depuis 1986, en grande partie propriété du Département devient Nr zone naturelle sensible. Cette zone se compose de 3 secteurs à partir du lotissement du Midi vers le nord :

- **Le bois de Paradis** dont l'histoire de la commune garde la trace, est boisé depuis au moins 1900 jusqu'à 250m de l'estran. Il est constitué de très beaux et vieux chênes verts, de pins et peupliers blancs, d'arbrisseaux, malheureusement laissé à l'abandon et dégradé par les propriétaires du lotissement voisin (l'un s'est installé un potager à l'extérieur de son mur de clôture) devrait être conservé dans son entier.

- **Une zone de 5ha boisée**, bordée à l'ouest de cyprès de Lambert sur près de 800m, où poussent des pins et de nombreux chênes verts, va jusqu'aux 100m du bord de mer. Créée pour maintenir les dunes au début du 19ème siècle à la demande de l'Etat et réensemencée en 1952, c'est un bois aéré mais protecteur où l'on retrouve la même flore dunaire que dans les dunes qui suivent jusqu'à la Guérinière. Un chemin de sable, privé, piétonnier et très arboré, abrité des vents d'ouest ou du grand soleil, sert d'accès à la mer pour tous les habitants et vacanciers de la Maison Rouge. Pourquoi cet ensemble serait-il supprimé ne gardant en bois que la frange en limite des constructions ? Une procédure menée et gagnée par les propriétaires du lotissement « les jardins de Noirmoutier » contre le POS de 2000 exigeait le maintien de l'ensemble boisé.

- Sur le bord de dune le long de l'allée des pins apparaît une réserve pour **la création d'un parking**. Il est donc prévu de détruire un talus, protection des vents d'ouest élevée après la destruction de la dune haute existante (sable pris pour la création de la 4voie), d'abattre les pins pignons et peupliers et autres, de supprimer la piste cyclable au bas du talus. Derrière s'étend une grande zone humide à conserver pour sa qualité biologique. Natura 2000 a établi sur cette partie un DOCOB pour gérer le salis dunaire envahissant et conserver l'habitat du pélobate présent et autres faune et flore qui n'a jamais été mis en place. De larges bas-côtés existent pour le stationnement des voitures largement suffisants actuellement, à moins que le projet du golf ne soit toujours envisagé !!!

Le parking en limite de la Guérinière, entrée de cette zone dunaire, est utilisé pour les engins de travaux et sert souvent de dépôts. Les poubelles installées le laissent souvent sale. **Nous demandons la mise en place du DOCOB**, le respect de l'ensemble boisé existant, l'entretien régulier des dunes de la Tresson celui-ci a été fait par le propriétaire actuel 2 fois depuis 1986

Le règlement

Nous notons, avec satisfaction que la plaquette « Habiter l'île de Noirmoutier » (*qui mériterait d'être actualisée*) est annexée au règlement ainsi que la référence à la plaquette « Agissons sur notre paysage »

Il n'y a que les zones UC qui font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol, pourquoi ?

Les 10% d'espaces libres paysagers feront pâle figure dans le paysage même dans le centre bourg.

Les hauteurs de clôtures (murs ou grillages) apparaissent compatibles avec la volonté d'espaces ouverts et paysagés.

Les annexes

L'annexe « éléments du petit patrimoine » en référence à l'article L151-19 du code de l'urbanisme et citée page 7 du règlement est absente.

Concernant les annexes sanitaires et schéma directeur des eaux pluviales devraient concerner uniquement la commune de Barbâtre et non se rapporter à l'ensemble de l'île.

Pour l'association Vivre l'île 12 sur 12

La présidente,

Annik Damour

