

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUi	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM rédacteur à l'origine de l'avis	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPONSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
CDC_CO_1	30/06/2021			BATHROSSE Jeannine	LA FLOTTE	constructibilités des parcelles 225 et 226		<p>*reclasser la parcelle 225 en zone constructible</p> <p>*supprimer le statut de bien à caractère naturel exceptionnel pour un terrain qui n'a rien d'exceptionnel sinon de figer la situation sur les deux parcelles</p> <p>*viabiliser les parcelles 435/422 afin de permettre un désenclavement du terrain</p> <p>*autoriser l'adducteur d'eau du terrain</p>		En cohérence avec l'orientation n°10 du PADD, il ne peut être procédé à une extension de l'enveloppe urbaine de la commune de LA FLOTTE. Une modification du parti d'aménagement ne peut s'envisager que dans le cadre d'une révision.
CDC_CO_2				Claire FONSECA	LES PORTES EN RE	loi Littoral (bande des 100 m) préaux en zone N		<p>cf courriel CDC_CE_1</p> <p>*le règlement écrit présente une contrainte nouvelle pour les projets (prise en considération de la zone de 100 inconstructible et des espaces proches du rivage définis dans la loi Littoral, examen par le Préfet et CDNPS). Le texte du PLUi dit que ces zones n'ont pas été cartographiées. Comment un propriétaire va-t-il élaborer un projet qui lui coûte s'il ne sait pas dans quelle zone il se situe ?... si la zone des 100m non cartographiée est décidée par le Préfet, comment un propriétaire peut-il élaborer un projet qui lui coûte si subsiste le risque d'un avis défavorable au titre de la zone des 100m par ex ?</p> <p>*Il n'a pas été précisé pour la zone N si les préaux étaient autorisés au titre des extensions avec les mêmes contraintes d'emprise au sol comme cela a été précisé pour la zone Ud. Le préau est une construction non close ayant un impact moins important que l'extension close car l'occupation humaine n'est pas augmentée et l'impact est le même pour ce qui est du paysage et du milieu naturel. Il serait curieux qu'on ne puisse pas en zone N faire une extension non close alors qu'on peut faire une extension close.</p>	Règlement écrit	<p>1) La bande littorale de 100m n'a pas été cartographiée dans le plan de zonage du PLUi. Comme exposé en page 393 du rapport de présentation du PLUi, il a été considéré que la nature évolutive du trait de côte de l'île de Ré ne permet pas d'identifier une bande des 100 mètres qui pourrait s'appliquer sur toute la période de validité du PLUi. Certains secteurs de l'île sont soumis à une forte érosion tandis que d'autres montrent des phénomènes d'accrétion (source : observatoire du littoral de l'île de Ré)</p> <p>2) La prise en compte de cette observation dans le règlement écrit</p>

OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE - COURRIERS

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUi	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM rédacteur à l'origine de l'avis	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPONSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
CDC_CO_3	12/07/2021			Daphné et Jean-Marie PONS	LE BOIS PLAGE EN RE	OAP La Poizière	S'oppose à l'inclusion des parcelles 325 et 326 dans l'OAP de la Poizière. Demande que le périmètre de l'OAP soit circonscrite aux terrains bordant la rue du Courseau.	<p>L'OAP du secteur de la Poizière prévoit de transformer notre parcelle 686 en voie de circulation pour pénétrer dans la zone de la Poizière, en incluant également la rue de l'horloge. Or cette parcelle fait partie intégrante de notre résidence du 66 rue Pasteur, parcelle 325 et 326, et en constitue le jardin aménagé, boisé et clos.</p> <p>Nous avons pris contact en janvier 2021 avec Monsieur Le Maire du Bois Plage et lui avons expressément fait part de notre mécontentement et de notre ferme opposition à l'inclusion de cette parcelle dans l'OAP. Nous avons acheté ce terrain en 2013 et la mairie à cette époque ne l'a pas préemptée.</p> <p>Notre résidence est également limitée par la rue des Caillées, petite rue bordée de terrains qui sont tous utilisés par leur propriétaire pour des usages quotidiens et leur agrément: la plupart ont un accès direct à ces terrains. Cette rue, compte tenu de sa largeur ne peut constituer un axe d'accès pour la zone de la Poizière.</p> <p>Nous ne sommes pas contre l'OAP du secteur de la Poizière, mais cette zone a une fonction importante de drainage qu'elle ne pourra plus assurer une fois le bétonnage réalisé. Par ailleurs, la réalisation de cette OAP conduit à sacrifier une zone verte au profit d'une zone de lotissement de 70 logements et 140 places de stationnement. Cependant si telle devait être la décision de la Communauté de communes nous demandons que cette OAP soit circonscrite aux terrains bordant la rue du Courseau.</p>		
CDC_CO_4	11/07/2021			M. et Mme Marc HAESTIER-TAILLET	LE BOIS PLAGE EN RE	OAP La Poizière	Revoir emprise de l'OAP	<p>Le secteur concerné par cette OAP englobe des terrains situés le long de la rue des Caillées et de la rue de l'Horloge. Notre propriété se situe sur les parcelles AH 1375 et 1377 du cadastre et nous avons acheté la parcelle cadastrée AH 1415-1418 en avril 2018 pour avoir, entre-autres, la possibilité de pallier une difficulté de parking, notamment pendant les périodes touristiques, et ainsi de ne pas troubler la quiétude de nos voisins de la rue Pasteur. De plus la situation de cette parcelle à moins de 50 mètres de notre maison en fait une priorité pour notre usage et notre agrément.</p> <p>Par conséquent nous saisissons à nouveau la possibilité qui nous est offerte de vous solliciter sur la modification de la zone attribuée à ce projet. Nous souhaiterions que la zone comprise à l'est de la rue de l'Horloge et à l'ouest de la rue des Caillées sorte du projet de l'OAP Poizière et cela afin de nous permettre de conserver l'usage de notre terrain et le confort qui en découle pour notre quotidien et celui de nos voisins. Nous comprenons que cette OAP représente pour la Communauté une solution éventuelle à un besoin de création de logements. Cependant, il est nécessaire de marquer une réelle différence entre les terrains bordant la rue des Caillées qui sont tous utilisés par leur propriétaires pour usage quotidien, et les autres parcelles qui ne sont pas entretenues et pour lesquelles la plupart des propriétaires ne bénéficient pas d'accès direct. Nous demandons que le projet d'OAP soit circonscrit dans la zone située dans la partie ouest de la rue de l'Horloge afin de permettre aux propriétaires des terrains de la rue des Caillées de continuer à avoir l'usage de leurs parcelles.</p>		

OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE - COURRIERS

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM rédacteur à l'origine de l'avis	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPONSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
CDC_CO_5	10/07/2021			M. et Mme Jean-Philippe FOING	LE BOIS PLAGES EN RE	OAP La Poizière	Revoir emprise de l'OAP	<p>Le secteur concerné par cette OAP englobe des terrains situés le long de la rue des Caillées et de la rue de l'Horloge. Notre propriété se situe sur les parcelles 309 du cadastre et nous avons acheté la parcelle cadastrée 324 en juin 2017 afin de reconstituer la propriété familiale et nos grands-parents et avoir enfin la possibilité de pallier une difficulté de parking, notamment pendant les périodes touristiques, et ainsi de ne pas troubler la quiétude de nos voisins de la rue Pasteur. De plus la situation de cette parcelle à moins de 10 mètres de notre garage en fait une priorité pour notre usage et notre agrément.</p> <p>Par conséquent nous saisissons à nouveau la possibilité qui nous est offerte de vous solliciter sur la modification de la zone attribuée à ce projet. Nous souhaiterions que la zone comprise à l'est de la rue de l'Horloge et à l'ouest de la rue des Caillées sorte du projet de l'OAP Poizière et cela afin de nous permettre de conserver l'usage de notre terrain et le confort qui en découle pour notre quotidien. Nous comprenons que cette OAP représente pour la Communauté une solution éventuelle à un besoin de création de logements. Cependant, il est nécessaire de marquer une réelle différence entre les terrains bordant la rue des Cailles qui sont tous utilisés par leur propriétaires pour usage quotidien, et les autres parcelles qui ne sont pas entretenues et pour lesquelles la plupart des propriétaires ne bénéficient pas d'accès direct. Nous demandons que le projet d'OAP soit circonscrit dans la zone située dans la partie ouest de la rue de l'Horloge afin de permettre aux propriétaires des terrains de la rue des Caillées de continuer à avoir l'usage de leurs parcelles.</p>		Des échanges avec les propriétaires de ce secteur et la commune du BOIS PLAGES auront lieu avant toute opération. Une réflexion globale pourrait être engagée sur les objectifs d'aménagement de cette OAP sectorielle dans le cadre d'une révision prochaine du PLUI.
CDC_CO_6	13/07/2021			M. et Mme Bernard CRIARD	LE BOIS PLAGES EN RE	OAP La Poizière	Revoir emprise de l'OAP : Exclu du projet la partie de parcelle AH 337 attenante la rue des Caillées sur une profondeur de 8 à 10 mètres,	<p>Nous sommes propriétaires de deux parcelles dans le secteur de la Poizière, la parcelle AH 337 concernée par l'OAP de la Poizière, et la parcelle AH 1337, rue des Jarrets où nous avons construit une maison en 2014. [...]. La parcelle AH 337, concernée par l'OAP, [...] a été déclassée en zone non constructible, nous pénalisant dans le fait de ne pouvoir construire sur cette parcelle accessible aisément par la route. Nous avons dû alors construire, rue des Jarrets sur la parcelle AH 1337 [...]. Compte tenu de l'exiguïté de cette voie, nous stationnons nos véhicules sur la parcelle AH 337. Cette même parcelle sert aussi de parking voitures à mes 2 enfants lors des regroupements familiaux. Nous sommes conscients du besoin de logements sur l'île, les jeunes doivent pouvoir se loger pour y rester, mais les anciens rhétais aiment aussi y revenir, sans pour autant à avoir dans le futur à chercher une place de stationnement, surtout en pleine saison. Ce souci devient de plus en plus fréquent compte tenu du nombre d'anciennes demeures rachetées, rénovées et occupées par de nouveaux arrivants. Les places de stationnement deviennent de plus en plus rares, et l'encombrement des rues dans notre secteur de plus en plus omniprésent, avec parfois des tensions entre riverains. Aussi je demande à ce que soit exclu de ce projet la partie de notre parcelle AH 337 attenante la rue des Caillées sur une profondeur de 8 à 10 mètres, et nous serons alors d'accord pour que le restant soit joint au projet. Je tiens aussi à attirer votre attention du risque de montée des eaux dans ce secteur en cas de fortes pluies continues, comme nous l'avons connu en 2013 et 2020. Il faut rappeler que ce secteur est dans une cuvette. La nappe remonte comme toujours cela a été de tout temps, même en présence de pompes aux Pas des Boeufs. Dans les deux années précitées, nous avons eu une forte présence d'eau sur notre terrain ainsi que sur les parcelles avoisinantes. Le fait d'imperméabiliser les 10 hectares de La Poizière ne sera pas sans incidence sur la montée de la nappe dans ce secteur, surtout en cas de fortes pluies continues, comme semble en être la tendance depuis quelques années.</p>		

OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE - COURRIERS

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM rédacteur à l'origine de l'avis	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPONSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
CDC_CO_7	18/07/2021			Fabien HOPPENOT	LE BOIS PLAGE EN RE	OAP La Poizière	Revoir emprise de l'OAP : Nous demandons de repousser la zone d'OAP à l'ouest de la rue de l'Horloge	La parcelle AH 323 en face de la maison nous appartient. Nous utilisons cette parcelle comme parking, aire de jeux pour les très nombreux enfants de la famille [...] et prochainement aussi comme potager et verger. En juillet/août, il est très difficile de trouver une place de stationnement dans cette partie du Morinand, les terrains qui longent la rue des Caillées sur sa partie Ouest sont tous utilisés par leur propriétaire notamment comme jardin et pour garer leur voiture. Notre parcelle est un terrain normal, accessible à la différence des nombreuses parcelles non accessibles à l'ouest de la rue des l'Horloge. Nous demandons de repousser la zone d'OAP à l'ouest de la rue de l'Horloge afin que les propriétaires des terrains de la rue des Caillées puissent continuer à avoir l'usage de leur parcelles.		
CDC_CO_8	17/07/2021			M. et Mme Alain de la Roche	LE BOIS PLAGE EN RE	OAP La Poizière	Revoir emprise de l'OAP : repousser votre zone OAP dans la partie plus à l'ouest et d'en exclure les parcelles situées le long de la rue des Caillées,	Nous vous demandons de repousser votre zone OAP dans la partie plus à l'ouest et d'en exclure les parcelles situées le long de la rue des Caillées, suggestion que nous avons déjà faite à Madame Aude ROY lors d'un rendez-vous en mairie en Octobre 2020		
CDC_CO_9	20/07/2021			Bernard RANTY	LES PORTES EN RE	zone Nr	autoriser les extensions en zone Nr	<i>parcelle AV114 est située en secteur Nr et est exclue de la zone urbaine de la commune. Ce classement ne permet pas de mettre en œuvre les recommandations du PPRN comme la création de zone refuge qui ne peut être réalisée que dans le cadre d'une extension (ce qui est interdit en zone Nr) et permettrait de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens mais aussi la nécessité d'adapter la construction à l'évolution de la vie d'une famille. Demande la possibilité de mettre en oeuvre les recommandations du PPRN.</i>		L'extension mesurée des constructions existantes n'est pas possible en zone Nr en raison du caractère remarquable des lieux et en application des dispositions de la loi Littoral (cf. réponse adressée par la CDC à M. RANTY en réponse à son recours gracieux contre le PLUI)
CDC_CO_10	20/07/2021			Jean-Pierre BALY	LA COUARDE			conteste la décision du PLUI qui ne tient pas compte des autorisations accordées ni du vécu des propriétaires sur la valeur de ces investissements, il est inadmissible que ces installations soient remises en cause car installées depuis plus de 30 ans et bien entretenues. Cette décision est discriminatoire et semble en opposition avec les textes, Demande que les installations ne soient pas concernées par le PLUI et puissent rester en l'état et utilisées tous les ans comme depuis de longues années.		La rédaction des dispositions réglementaires applicables à la zone Nc est le fruit de la prise en compte du courrier du préfet du 17 février 2020 adressé dans l'exercice de son contrôle de légalité. Le règlement a été établi en

OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE - COURRIERS

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUi	PIECE DU PLUi CONCERNEE	NOM rédacteur à l'origine de l'avis	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPONSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
CDC CO 11	20/07/2021			Nelly BALY	LA COUARDE	camping Fond des Aïrs		demande que les installations présentes sur le terrain ne soient pas concernées par le PLUi et puissent rester en l'état et utilisées tous les ans comme depuis de longues années		reglement a ete etabli en concertation avec les services de l'Etat. L'association LE FOND DES AIRS a engagé un recours contentieux contre la Communauté de Communes de l'île de Ré devant le TA de POITIERS visant à l'annulation du PLUi. L'association souhaiterait la création d'un camping regroupant les parcelles concernées, ce qui n'est pas compatible avec les orientations du PADD du PLUi.
CDC CO 12	20/07/2021			Me ROUCHE (pour Messieurs IHLE)	RIVEDOUX	les Goguettes		<i>parcelles AE 846, 169 et 170, erreur manifeste opérée dans le zonage des parcelles car les parcelles ne sont pas situées en discontinuité du centre-bourg et devraient faire l'objet d'un classement en zone Uc. Outre le fait que lesdites parcelles étaient classées en zone Uc antérieurement à l'entrée en vigueur du PLUi, elles s'inscrivent manifestement dans la continuité du centre-bourg notamment par l'intermédiaire de la rue des Goguettes à l'Est prolongée par la rue des Grandes Goguettes au Nord, par la rue Charles de Gaulle au sud prolongée par le chemin des Bragauds à l'Ouest... le PLUi a procédé à la suppression de la zone Uc sur l'intégralité de son territoire. En substance, il n'existerait donc plus aucune zone située en continuité des centre-bourgs, ce qui est manifestement impossiblesolllicitent qu'il soit tenu compte de leurs observations et qu'une zone Uc englobant les parcelles citées soit rétablie au sein du règlement graphique du PLUi en tenant compte de l'enveloppe bâtie existante. La réhabilitation d'un tel secteur Uc s'inscrirait en parfaite adéquation avec la configuration urbanistique de la commune de Rivedoux et permettrait donc de créer une transition entre le centre-bourg (Ua et Ub) et le nord de la commune dont les lieudits Le Purais et Fond du Purais (secteurs Ud) plus éloignés du centre-bourg.</i>		La modification du classement de ce secteur nécessiterait une réflexion à l'échelle de l'île de Ré car elle est la traduction de l'application locale de la loi Littoral. Le classement de ce secteur fait l'objet d'un recours contentieux intenté par la commune de Rivedoux-Plage devant le TA de POITIERS. Dans l'attente du jugement, il ne peut être donné de réponse favorable à la demande de ce requérant.