

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPOSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC_CE_1</a>	26/06/2021			Claire FONSECA	LES PORTES EN RE	loi Littoral (bande des 100 m) préaux en zone N		<p>1) le règlement écrit présente une contrainte nouvelle pour les projets (prise en considération de la zone de 100m 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>2) 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 Zone N - article 2 p 294	<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) Remarque prise en compte, les préaux accolés seront autorisés dans les secteurs N de la zone N. <u>Modification réalisée:</u> "L'extension mesurée des bâtiments existants à destination d'habitation et les préaux accolés aux constructions existantes, sous condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de prendre en compte les risques naturels".</p>
<a href="#">CDC_CE_2</a>	30/06/2021			Frédéric LEDOUX	ST MARTIN DE RE		*conteste CU négatif délivré par le Maire de SAINT MARTIN *autoriser délivrance ADS avec accès sur voie communale	comment peut-il être ouvert la construction de nouveaux terrains non encadrés par des bâtiments avec des entrées et sorties sur des routes départementales alors que les routes communales sont refusées par l'élu de ST MARTIN ?		Il ne peut être répondu à une observation qui porte sur un projet particulier sans lien avec la procédure de modification n°1 du PLUi
<a href="#">CDC_CE_3</a>	01/07/2021			Catherine et Michel GRAVAYAT	LOIX	clos et jardins d'intérêt arbre identifié	* préciser l'arbre repéré sur le plan de zonage * modifier emprise du clos et jardin d'intérêt afin de permettre extension et une annexe	*préciser l'arbre qui a été repéré : amandier ou sureau ? *adapter le contour du clos et jardin d'intérêt qui paraît bien étendue. Souhaite avoir la possibilité de réaliser une construction annexe à vocation de garage/abri à vélo et une rénovation/extension limitée de la maison donnant rue des Minées. L'obligation de conserver un caractère non-bâti entrave la réalisation de ces travaux qui ne nous paraissent pas incompatibles avec la préservation d'un caractère à dominante végétale sur ce carrefour.	neant	<p>1) l'arbre identifié sur le plan de zonage du PLUi est situé sur l'espace public, il s'agit d'un amandier. Est identifié sur la parcelle un clos et jardin ; il s'agit d'un bosquet constitué de charmes essentiellement (cf. plan vert de la commune de LOIX). La parcelle, bien que délimitée par un muret bas en pierre, se « prolonge » sur l'espace public. Il s'agit d'un mélange étage de variétés locales, allant des arbres aux iris, configuration relevée comme unique dans le village.</p> <p>2) la réduction d'un clos et jardin est soumise à une procédure de révision du PLUi en application des dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (3° : réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) et ne peut être prise en compte dans la présente procédure de modification.</p>
<a href="#">CDC_CE_4</a>	08/07/2021			Geneviève CHAHWEKILIAN	LOIX			Je suis propriétaire d'un terrain de 195m2 avec une maison ancienne et une annexe: parcelle AC 185 située 8 Impasse des Champs 17111 LOIX, cette parcelle a entièrement été classée en CLOS et Jardin d'Intérêt identifié lors du PLUi approuvé le 17 décembre 2019. Je ne comprends pas du tout pourquoi mon terrain a été classé comme cela, il n'a aucune particularité paysagère, aucun arbre remarquable. Ce classement rend mon terrain inconstructible, vous comprendrez que les enjeux financiers sont importants pour ma famille et cela nous semble injustifié et injuste. J'ai demandé au Président de la CDC son déclassement, j'attends sa réponse. Je sais que ma demande n'est pas directement en rapport avec la modification n°1 du PLUi à venir, mais je voulais quand même vous informer de ma situation. Je reste à votre écoute.	neant	La suppression d'un clos et jardin est soumise à une procédure de révision du PLUi en application des dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (3° : réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) et ne peut être prise en compte dans la présente procédure de modification
<a href="#">CDC_CE_5</a>	14/07/2021			Didier COURTEMANCHE	ST CLEMENT DES BALEINES			<b>Synthèse de l'observation de l'AVSCB (Association de Valorisation de Saint-Clément-des-Baleines) - courrier de 42 pages</b> Au vu de la nouvelle directive "inondations" publiée en octobre 2019 qui retire 10 hectares (97 200 m²) à la zone submergée pour l'événement Xynthia +20 de St-Clément, l'association demande de maintenir l'actuel classement du Moulin Rouge en 2AUm tel qu'approuvé en 2019 au PLUi pour attendre de futurs arbitrages et de ne pas classer cette zone en N. En effet, ce terrain possède une superficie de 17 500m² et est situé au centre urbain de Saint-Clément-des-Baleines. Il a été acquis par la Commune juste avant la tempête Xynthia, pour un montant de 1,2 millions d'euros. L'objectif premier était d'y créer des logements pour les jeunes ménages. C'est l'unique réserve foncière de la Commune. L'association a envoyé une requête adressée au préfet en juillet 2020.		Sur sollicitation du Préfet par courrier du 17 février 2020, en application des dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et en respect du PPRN de la commune de Saint-Clément-des-Baleines approuvé le 15 février 2018 qui classe le secteur en RS2 et RS3, le secteur du Moulin Rouge passe d'un zonage 2AUhm à un secteur N.

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPOSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 6</a>	15/07/2021			Pierre BOULANGER	LOIX			<p>L'APSL (Association pour la Protection des sites de Loix et environs) est une association environnementale que ses statuts autorisent à intervenir sur l'ensemble de l'île de Ré. A ce titre, elle participe à l'enquête publique sur la modification du PLUi.</p> <p>Si, dans l'esprit des rédacteurs, il ne s'agit que de corriger des erreurs matérielles ou des imprécisions, l'APSL s'interroge néanmoins sur les raisons qui ont poussé à adopter un calendrier aussi précipité. Les documents n'ont été mis que le 24 juin à la disposition du public, et les observations doivent vous être communiquées le 26 juillet au plus tard. Autrement dit, les nombreux résidents secondaires qui ne seront présents qu'au mois d'août en sont exclus. Vous conviendrez que la pertinence de l'enquête publique s'en trouve amoindrie.</p> <p>L'APSL émet un avis défavorable sur plusieurs changements, dont certains s'apparentent plus à l'introduction subreptice de nouvelles règles qu'à des corrections d'erreurs. Est-il normal pour la légitimité de la consultation que ces aménagements ne soient pas mentionnés dans la notice de synthèse, seul document en possession de certains conseillers municipaux lors des délibérations sur ce projet de modification du PLUi ? Il faut en effet décortiquer l'ensemble du dossier pour en prendre connaissance. Les numéros de page renvoient au rapport de présentation, sauf indication contraire:</p> <p><b>1) Règlement écrit Article 1Aux2 - Destination des constructions (page 49)</b> Même si le secteur 1ALx n'a pas vocation à recevoir un habitat, il existe des habitations en périphérie, et la clause « sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat » pour les constructions à destination d'entrepôt devrait être maintenue.</p> <p><b>2) Règlement écrit Article 6 - Gabarit des constructions (pages 172-173)</b> La rédaction proposée remplace la mention «(étage R+1)» par «les étages» pour le gabarit des constructions en secteur Ub. Cette formulation est en contradiction avec la description du sous-secteur Ub1, figurant page 66 du règlement, qui précise que les constructions y sont uniquement en rez-de chaussée. Règlement écrit Article 6 - Ecriture architecturale des constructions (page 203)</p> <p><b>3) L'autorisation en secteurs Ua et Ub d'un «châssis de toit par pan de toiture»</b>, et non plus d'un seul par toit (à condition qu'il ne soit pas visible du domaine public), entraînerait leur prolifération, particulièrement en zone Ub où les constructions sont constituées de plusieurs corps de bâtiment, et donc de nombreux pans de toiture. L'effet visuel en serait d'autant plus disgracieux, qu'aucune règle n'est édictée tant pour la dimension des châssis que pour leur positionnement ; sans compter qu'une multiplication des ouvertures vers les propriétés adjacentes pourrait créer des tensions entre voisins, surtout en zone submersible où les constructions peuvent être surélevées.</p> <p><b>4) Règlement écrit Article 7 - Espaces de pleine terre (page 210):</b> L'instauration d'un coefficient de pleine terre était une mesure forte du PLUi pour limiter la densification des constructions, mesure qui a conduit l'APSL à approuver ce texte. En zone Ub, le coefficient est de 50% de la superficie du terrain (60% en secteur Ub2) ; la seule dérogation possible (20% pour les équipements publics) est de portée limitée et acceptable. Autoriser une nouvelle dérogation pour les constructions à vocation économique constituerait une brèche dans cette règle phare ; elle n'a pas sa place dans une simple modification du PLUi. En outre, l'expérience passée des garages devenus des pièces de vie laisse craindre qu'en transformant un commerce en habitation, la dérogation envisagée aboutisse à terme à une plus grande densification des constructions.</p> <p>5) L'APSL souhaiterait enfin que soit introduite dans le PLUi, la clause de l'article Ua10 du Plan d'Occupation des Sols de Loix, qui, dans les «cas particuliers des constructions et extensions neuves en alignement ou à moins de 5 mètres des voies ou portions de voies, chemins et venelles publiques ou privés dont la largeur est inférieure ou égale à 3,5 mètres» précisait : « la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3 mètres à l'égout et 4,50 au faitage ».</p> <p>En évitant que les venelles se retrouvent enfermées entre de hautes murailles verticales, cette restriction contribuerait à maintenir le charme des villages de l'île de Ré</p>	Règlement écrit  Zone Ub  Article 6  p 78-79	1) règlement zone : le parti d'aménagement est d'assouplir la règle pour les porteurs de projets économiques afin de faciliter leur installation alors que peu de foncier économique est disponible à l'échelle de l'île de Ré. 2) Remarque prise en compte, les dispositions de l'article Ub6 relatif au gabarit des constructions en cas de surélévation de construction existante ne s'appliquent pas au secteur Ub1. <b>Pour d'éventuelles confusions, la règle du gabarit en Ub sera complétée par "Les dispositions de la règle du gabarit ne s'appliquent pas dans le secteur Ub1"</b> 3) châssis de toit : le parti d'aménagement est d'autoriser un châssis de toit par pan de toiture 4) le principe de conserver un espace de pleine terre en zone d'activités économiques n'est pas supprimé et remplit son objectif de limitation de la densité des constructions et d'infiltrations des eaux pluviales. Cependant le parti d'aménagement est d'assouplir la règle pour les porteurs de projets économiques afin de faciliter leur développement et de permettre le développement d'activités existantes, notamment dans les centres-bourgs, alors que peu de foncier économique reste disponible à l'échelle de l'île de Ré. 5) la mise en place d'une règle de prospect pour prendre en compte la configuration particulière des venelles pourrait s'imaginer au travers d'une OAP thématique et répondre à la particularité des villages de l'île de Ré. La mise en oeuvre d'une telle OAP thématique nécessite une étude paysagère globale qui pourrait s'inscrire dans le cadre de la révision du PLUi.
<a href="#">CDC CE 7</a>	20/07/2021			Pascal VILLOIN	LA COUARDE			FOND DES AIRS		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 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.
<a href="#">CDC CE 8</a>	20/07/2021		Patrice SERVAN	LA COUARDE			FOND DES AIRS			
<a href="#">CDC CE 9</a>	20/07/2021		Auriane BLANCHARD	LA COUARDE			FOND DES AIRS			
<a href="#">CDC CE 10</a>	20/07/2021		Bertrand BLANCHARD	LA COUARDE			FOND DES AIRS			
<a href="#">CDC CE 11</a>	21/07/2021			M. et Mme Jean-Claude MARCHADIER	LE BOIS PLAGE			<p>Nous vous saisissons, bien qu'étant en attente d'une réponse à notre démarche auprès du Tribunal administratif de POITIERS sur le bien fondé de notre demande de transformation des parcelles 20 et 159 au morinard nord de zone zn en zone constructible, à la CDC nous avons fait une première demande le 09 novembre 2018, nous n'avons jamais reçu de réponse. Le 05 février 2019, sur l'imprimé type, réponse reçue, opération non réalisable. Muté le 22 août 2019 pour raisons professionnelles en NOUVELLE CALEDONIE, sans possibilité d'exprimer nos doléances sur le registre ni par internet mais nous avons saisi le Président de la CDC par courrier le 14 octobre 2019 qui ne nous a jamais répondu. Nous avons enfin été avisés par MAIL le 28 septembre 2020 par la Mairie du bois plage en Ré que nous allions avoir prochainement une réponse. Pour appuyer notre demande, nous avons signalé au Maire ( Mr GAILLARD) depuis plusieurs années que notre voisin direct dont la parcelle N° 158 en même zone N.C que celles dont nous demandons la transformation avait depuis plus de 20 ans construit une piscine de plus de 50m2 ainsi qu'un chalet de 25m2, naturellement sans aucun certificat d'urbanisme, qu'il n'a donc pas exprimé ses doléances sur le registre en 2019 et ne le fera pas plus durant cette période de juin à juillet 2021, que l'on doit donc considérer que malgré les moyens modernes de visualisation des parcelles construites sans permis de construire, sans procès verbal constaté, sans poursuites pénales et malgré le signalement que nous avons fait, le refus de la Mairie du bois ainsi que de la CDC, nous laisse à penser que nous ne sommes pas égaux devant la loi ni devant les décisions que les élus prennent. Il convient de souligner que notre terrain est desservi par l'eau, l'électricité et le tout à l'égout, que cela ne coûterait absolument rien à la commune mais lui rapporterait des taxes. Il convient également de signaler que sur cette zone, la continuité de paysage ne choquerait pas en la comparant à la zone située après la croix blanche où des dizaines de constructions ont été réalisées depuis 30 ans pour certaines en zone inondable alors que nous nous situons à 12m10 par rapport au niveau de la mer, le chance que représente ces friches au Morinard nord ne satisfait aucun œil exercé. L'argumentation de la Mairie du bois plage ainsi que celle de la CDC ne peuvent trouver écho, c'est à ce titre que nous vous demandons de bien vouloir examiner avec attention le bien fondé de notre démarche.</p>		La demande de reclassement des parcelles de Monsieur MARCHADIER fait l'objet d'un recours contentieux en cours contre la CDC devant le TA de POITIERS (REP contre le PLUi). Dans l'attente du jugement, il ne peut être donné de réponse favorable à la demande du requérant. En cohérence avec l'orientation n°10 du PADD, il ne peut être procédé à une extension de l'enveloppe urbaine de la commune du BOIS PLAGE
<a href="#">CDC CE 12</a>	21/07/2021			Yann WERDEFROY	RIVEDOUX			<p>Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUi de l'île de Ré, permettez-moi d'exprimer la réflexion suivante : Dans les zones UD (peu nombreuses sur notre territoire, présentes sur les communes des Portes-en-Ré, Sainte-Marie-de-Ré, et Rivedoux-plage commune où je réside), les parcelles sont généralement assez grandes et souvent arborées ou boisées. Dans le document de travail qui a mené à l'adoption du PLUi actuel, la mention concernant les garages/ annexes a disparu pour les secteurs UD. Il n'est donc plus possible de construire un bâtiment annexe dans ce type de zone. Cependant, il serait fort utile de pouvoir y édifier des bâtiments annexes d'une dimension raisonnable afin de stocker divers éléments utiles à la vie quotidienne - voire à la vie permanente - dans un secteur arboré ou boisé (engins permettant d'entretenir les espaces extérieurs, comme des tondeuses, tronçonneuses, tracteurs-tondeuses, matériel d'élagage, outils de jardin, etc.). Etant résident permanent, j'effectue moi-même une partie de l'entretien de ma propriété, mais il me est pas aisé de stocker ce type de matériel. Il n'est pas envisageable de le stocker à l'extérieur au risque de le voir se dégrader rapidement en raison notamment de la corrosion ce qui amènerait à remplacer souvent les engins et donc à créer des déchets surnuméraires, ce qui serait contraire au développement durable et à la limitation du volume des déchets. Est-il envisageable dans les zones UD (ou d'autres secteurs du même type qui nécessitent un entretien important des espaces extérieurs) de pouvoir à l'avenir installer des constructions en annexe d'une dimension raisonnable pour les motifs exposés plus haut ?</p>		En zone Ud, en application de la loi Littoral, seules sont autorisées par l'article Ud2 « l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation et les préaux accolés aux constructions existantes ». En application de la loi littoral, les zones Ud correspondent aux secteurs d'urbanisation diffuse et ne peuvent recevoir aucune construction nouvelle. Seules des extensions limitées sont admises sous conditions afin de préserver les qualités paysagères et environnementales des lieux.

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPONSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 13</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		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 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.
<a href="#">CDC CE 14</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 15</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 16</a>	21/07/2021			Marinette BLANCHARD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 17</a>	21/07/2021			Marinette BLANCHARD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 18</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 19</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 20</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 21</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 22</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 23</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 24</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 25</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 26</a>	21/07/2021			Bernard RENAUD	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 27</a>	21/07/2021			Joseph SCHMITT	STE MARIE			Je voudrais savoir si le sujet de l'installation de panneaux photovoltaïques dans l'île de Ré peut être évoqué et débattu dans le cadre de l'amélioration du PLUI. En effet, je crois qu'il est temps de revoir et assouplir cette possibilité par cohérence de la volonté politique environnementale. Certaines conditions méritent d'être revues. Notamment l'installation "intégrée" dans la toiture. Pratiquement aucun professionnel n'accepte ce type d'installation, car d'une part cela provoque des problèmes d'étanchéité, d'autre part la chaleur dégagée lors de la production d'électricité en été impose pratiquement l'utilisation d'une climatisation !!! La seule restriction qui est dans la logique de la politique environnementale de l'île est que l'installation ne soit pas visible de la voie publique (règle à respecter par tous, même les professionnels, cultivateurs et .....). Encore que si nos responsables sont capables d'accepter l'installation d'éoliennes très polluantes visuellement (sans compter le bruit), ils sont capables d'assouplir aux moins les contraintes techniques de l'installation de panneaux photovoltaïques. Je reste à votre disposition pour élargir le débat si besoin et je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces quelques lignes ainsi que pour votre réponse prochaine.		Le PADD du PLUI de l'île de Ré comporte une orientation n°17 qui acte l'objectif de favoriser le développement des installations de production d'énergies solaires dans la construction, en veillant à leur intégration paysagère et architecturale. Par ailleurs, l'installation de panneaux solaires ne peut faire l'objet d'interdiction, conformément aux dispositions des articles L.111-16 et suivants du code de l'urbanisme. Le respect de leur intégration paysagère au sein du site inscrit ou du site classé fait l'objet d'un contrôle systématique par l'Architecte des Bâtiments de France.
<a href="#">CDC CE 28</a>	21/07/2021			Benjamin ROUCHE LEXORA AVOCATS	RIVEDOUX			J'ai l'honneur d'intervenir auprès de vous dans le cadre de l'enquête publique référencée en marge et en qualité de Conseil de Messieurs Patrice et Philippe IHLE, propriétaires des parcelles cadastrées Section AE numéros 846, 169 et 170 sises lieudits Les Grandes Goguettes à RIVEDOUX-PLAGE (17940); Messieurs IHLE ont récemment pris connaissance de la présente enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal précité et souhaitent profiter de cette occasion pour évoquer l'erreur manifeste opérée dans le zonage de leurs parcelles. Assurément, lesdites parcelles sont aujourd'hui classées en zone Ud dudit PLUI : A ce titre et selon les dispositions générales du règlement écrit de ce document d'urbanisme, « le secteur Ud co17espond à l'urbanisation de basse densité, en discontinuité des centres-bourgs ». Or, force est de constater que les parcelles de Messieurs IHLE ne sont pas situées en discontinuité du centre-bourg et devraient donc faire l'objet d'un classement en zone Uc du PLUI, lequel secteur correspond précisément « à l'urbanisation de basse densité, en continuité des centres-bourgs ». Assurément, outre le fait que lesdites parcelles étaient classées en zone Uc antérieurement à l'entrée en vigueur du PLUI de la Communauté de Communes de l'île de Ré, il sera observé qu'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, mais également par l'intermédiaire de la rue Charles de Gaulle au SUD prolongée par le chemin des Bragauds à l'OUEST : Pour s'en convaincre, il suffit d'observer l'enveloppe du bâti existant: Il n'est donc pas perçu pourquoi les parcelles de Messieurs IHLE sont considérées comme étant localisées en discontinuité du centre-bourg et par conséquent classées en zone Ud. Cela est d'autant plus incompréhensible que le PLUI de la Communauté de Communes de l'île de Ré a tout simplement procédé à la suppression de ladite zone Uc et ce, sur l'intégralité de son territoire. En substance et à en croire le règlement graphique du PLUI, il n'existerait donc plus aucune zone située en continuité des centres-bourgs, ce qui est manifestement impossible et ce qui ne ressort, par ailleurs et comme exposé supra, aucunement de la configuration de la commune. Dès lors, le zonage opéré par le PLUI aujourd'hui soumis à modifications, ne comporte aucune transition entre les secteurs Ua et Ub composant le centre-bourg et les secteurs Ud qui s'inscrivent réellement en discontinuité du centre-bourg. Par conséquent, Monsieur Patrice IHLE et Monsieur Philippe IHLE sollicitent, par la présente, qu'il soit tenu compte de leurs observations et, en conséquence, qu'une zone Uc englobant les parcelles cadastrées AE n° 846, 169 et 170 soit rétablie au sein du règlement graphique du PLUI de la Communauté de Communes de l'île de Ré 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 (secteurs Ua et Ub) et le Nord de la Commune dont notamment les lieudits Le Purais et Fond du Purais (secteur Ud) plus éloignés du centre-bourg.		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.
<a href="#">CDC CE 29</a>	21/07/2021			Sandrine BLANCHARD	LA COUARDE			FONDS DES AIRS Je suis la belle-fille de Madame XXX résidente d'un terrain aménagée en terrain de camping caravanning située au Fonds des Aires à la Couarde qu'elle a acheté à un tiers personne. Elle possède les actes du notaire qui le prouvent. Je viens sur ce terrain depuis 25 ans et j'ai séjourné dans une caravane ou dans un mobile-home, j'ai constaté que les mobil-home ne pouvaient pas bouger. Elle m'a informé que le préfet voulait que les installations soient enlevées. Je conteste fermement cette situation du PLUI qui ne tient pas compte des autorisations données de la réalité du vécu des propriétaires et qui remet en cause les installations qui sont sur le terrain depuis plusieurs années. Cette situation est injustifiée par rapport aux terrains de camping proches, ce qui est contraire à la loi. Je demande que les installations installées dans le Fonds des Aires ne soient pas enlevées par le PLUI.		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 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.

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPOSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 30</a>	22/07/2021			M. et Mme Jean-Claude MARCHADIER	LE BOIS PLAGE			<p>Nous vous saisissons, bien qu'étant en attente d'une réponse à notre démarche auprès du Tribunal adminis tratif de POITIERS sur le bien fondé de notre demande de transformation des parcelles 20 et 159 au morinand nord de zone NC en zone constructible .</p> <p>1)à la CDC nous avions fait une première demande le 09 novembre 2018, nous n'avons jamais reçu de réponse</p> <p>2)Le 05 février 2019, sur l'imprimé type, réponse reçue, opération non réalisable</p> <p>3)Muté le 22 août 2019 pour raisons professionnelles en NOUVELLE CALEDONIE, sans possibilité d'exprimer nos doléances sur le registre ni par internet mais ,nous avons saisi le Président de la CDC par courrier le 14 octobre 2019 qui ne nous a jamais répondu.</p> <p>4)Nous avons enfin été avisés par MAIL le 28 septembre 2020 par la Mairie du bois plage en Ré que nous allions avoir prochainement une réponse .</p> <p>5) Pour appuyer notre demande ,nous avons signalé au Maire( Mr GAILLARD)depuis plusieurs années que notre voisin direct dont la parcelle N° 158 en même zone N.C que celle dont nous demandons la transformationavait depuis plus de 20 ans construit une piscine de plus de 50m2 ainsi qu'un chalet de 25m2, naturellement sans aucun certificat d'urbanisme ,qu'il n'a donc pas exprimé ses doléances sur le registre en 2019 et ne le fera pas plus durant cette période de juin à juillet 2021, que l'on doit donc considérer que malgré les moyens modernes de visualisation des parcelles construites sans permis de construire, sans procès verbal constaté ,sans poursuites pénales et malgré le signalement que nous avons fait, le refus de la Mairie du bois ainsi que de la CDC,nous laisse à penser que nous ne sommes pas égaux devant la loi ni devant les décisions que les élus prennent .</p> <p>Il convient de souligner que notre terrain est desservi par l'eau,l'électricité et le tout à l'égout, que cela ne coûterait absolument rien à la commune mais lui rapporterait des taxes .</p> <p>Il convient également de signaler que sur cette zone ,la continuité de paysage ne choquerait pas en la comparant à la zone située après la croix blanche où des dizaines de constructions ont été réalisées depuis 30 ans pour certaines en zone inondable alors que nous nous situons à 12m10 par rapport au niveau de la mer,le chancre que représente ces friches au Morinand nord ne satisfait aucun oeil exercé.</p> <p>L'argumentation de la Mairie du bois plage ainsi que celle de la cdc ne peuvent trouver écho, c'est à ce titre que nous vous demandons de bien vouloir examiner avec attention le bien fondé de notre démarche.</p>		La demande de reclassement des parcelles de Monsieur MARCHADIER fait l'objet d'un recours contentieux en cours contre la CDC devant le TA de POITIERS (REP contre le PLUI). Dans l'attente du jugement, il ne peut être donné de réponse favorable à la demande du requérant. En cohérence avec l'orientation n°10 du PADD, il ne peut être procédé à une extension de l'enveloppe urbaine de la commune du BOIS PLAGE
<a href="#">CDC CE 31</a>	22/07/2021			M. et Mme Antonio VENTANA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		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 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.
<a href="#">CDC CE 32</a>	22/07/2021			M. et Mme Antonio VENTANA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 33</a>	22/07/2021			M. et Mme Antonio VENTANA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 34</a>	22/07/2021			M. et Mme Antonio VENTANA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 35</a>	22/07/2021			M. et Mme Antonio VENTANA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 36</a>	22/07/2021			M. et Mme Antonio VENTANA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 37</a>	22/07/2021			M. et Mme Serge GUILLOT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 38</a>	22/07/2021			M. et Mme ABRIC-JEANTELET	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 39</a>	22/07/2021			M. et Mme Serge GUILLOT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 40</a>	22/07/2021			M. et Mme ABRIC-JEANTELET	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 41</a>	22/07/2021			Julliette ABRIC	LA COUARDE			<p>FOND DES AIRS</p> <p>Je suis la fille de Monsieur et Madame Abric, et je séjourne régulièrement, depuis mes premières années, sur la parcelle dont ils sont propriétaires au Fond s des Airs à la Couarde. Je vais à l'île de Ré depuis ma naissance, mes grands-parents y campaient depuis déjà de nombreuses années quand la mairie de La Couarde sur Mer a proposé au cours des années 80 l'achat de ce terrain dans cette zone non constructible. Je suis profondément affectée par ce désengagement soudain de la mairie, 30 ans après, qui revient sur ce relogement qui avait été proposé alors, et par le caractère discriminatoire de cette demande actuelle de classement en zone naturelle alors même que les campings situés à quelques centaines de mètres ne sont pas concernés, campings qui doivent avoir une empreinte énergétique (déchets, consommation électrique) bien plus grande que celles de nos terrains.</p> <p>Je conteste totalement ce classement qui ne tient pas compte de l'histoire de ces terrains et du vécu des propriétaires dans ces lieux, et qui remet en cause les installations qui sont en place depuis des dizaines d'années et qui jusqu' alors n'avaient fait l'objet d'aucune réclamation. J'ai séjourné régulièrement dans un mobil home entièrement équipé, ce qui l'immobilise et ne permet pas un hivernage dans un autre lieu. J'ai été informé par mes parents que le PLUI demandait un enlèvement de ces installations, or cette demande n'est pas faite aux trois campings environnants, qui louent à un public nombreux l'été, mais absent l'hiver, des mobile home présents toute l'année sur leurs terrains. Cette différence de traitement entre nous, particuliers, et ces campings, commerces, est discriminatoire.</p> <p>Je demande donc que les installations actuellement présentes sur le terrain de Monsieur et Madame Abric au Fonds des airs ne soient pas remises en cause par le PLUI.</p>		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 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.
<a href="#">CDC CE 42</a>	22/07/2021			Claude SOYER	LA COUARDE			<p>Nous avons bien reçu votre courrier du 7 Avril dernier lequel appelle de notre part les remarques suivantes :</p> <p>1)Comme il n'y a pas de DAT pour vous le permis est caduc donc nous ne voyons pas comment il peut nous être transféré.</p> <p>2) Le permis à l'époque avait été établi pour le compte d'une société pour la construction de deux maisons, puis la société a été dissoute et liquidée , le propriétaire n'existant plu le transfert est donc de ce fait en plus impossible.</p> <p>3) Les dispositions de l'article R462-1 du code de l'urbanisme ne sont applicables que pour les constructions achevées après le 1er Octobre 2007, ce qui n'est pas le cas pour notre maison. Aussi pour les constructions achevées avant cette date l'achèvement se prouve par tout moyen en l'absence de DAT. Ce qui a été confirmé par un arrêt du Conseil d'Etat du 6 Décembre 2013 n° 358843. L'achèvement de notre maison avant 2007 est incontestablement établi notamment par la perception des différentes taxes locale s depuis 1996 .</p> <p>Nous ne voyons donc aucune raison pour que notre permis soit refusé et sommes déterminés à faire valoir nos droits si besoin devant le juge compétent, tous les délais de prescription étant aujourd'hui largement dépassés pour tout recours contre le permis d'origine .</p>		Il ne peut être répondu à une observation qui porte sur un projet particulier sans lien avec la procédure de modification n°1 du PLUI

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPOSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 43</a>	22/07/2021			Claude SOYER	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 44</a>	22/07/2021			M. et Mme MARTIN	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 45</a>	22/07/2021			M. et Mme MARTIN	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 46</a>	22/07/2021			M. et Mme Julien GUILLOT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 47</a>	22/07/2021			M. et Mme Julien GUILLOT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 48</a>	22/07/2021			Philippe BLIN	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 49</a>	22/07/2021			Philippe BLIN	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 50</a>	22/07/2021			Brigitte SOYER	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 51</a>	22/07/2021			Brigitte SOYER	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 52</a>	22/07/2021			Laurence SOYER	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 53</a>	22/07/2021			Valérie SOYER	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 54</a>	23/07/2021			M. et Mme FRAIGNEAU	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 55</a>	23/07/2021			M. et Mme VENTANA FRANCISCO	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 56</a>	23/07/2021			M. et Mme SAUTS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 57</a>	23/07/2021			M. et Mme SAUTS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 58</a>	23/07/2021			M. et Mme SAUTS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 59</a>	23/07/2021			M. et Mme SAUTS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 60</a>	23/07/2021			M. et Mme SAUTS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 61</a>	23/07/2021			M. et Mme SAUTS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 62</a>	23/07/2021			M. et Mme SAUTS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 63</a>	23/07/2021			M. et Mme SAUTS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 64</a>	23/07/2021			M. et Mme SAUTS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 65</a>	23/07/2021			Didier CLAUZEL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 66</a>	23/07/2021			Didier CLAUZEL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 67</a>	23/07/2021			Didier CLAUZEL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 68</a>	23/07/2021			Didier CLAUZEL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 69</a>	23/07/2021			Didier CLAUZEL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 70</a>	23/07/2021			Didier CLAUZEL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 71</a>	23/07/2021			Didier CLAUZEL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 72</a>	23/07/2021			Didier CLAUZEL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 73</a>	23/07/2021			Didier CLAUZEL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 74</a>	23/07/2021			M. et Mme COIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 75</a>	23/07/2021			M. et Mme COIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 76</a>	23/07/2021			M. et Mme COIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		

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 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.

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPOSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 77</a>	23/07/2021			M. et Mme PAUMELLE	LES PORTES EN RE			Nous sommes propriétaires d'une maison aux Portes située 63 rue de Trousse Chemise, en zone UB, sur une parcelle de 1200 m2, composée d'une habitation principale+ une annexe habitable+ un garage. L'habitation principale va faire l'objet d'une rénovation suite à l'acceptation de la DP 28620E0030 dont vous trouverez le projet en PJ. Au moment du dépôt de cette DP, nous souhaitons également présenter le projet d'un auvent en continuité du garage. Or ce projet n'a pas pu être déposé en raison des règles du PLUI associant le auvent à la notion d'annexes limitées à 30m2 et sans références à l'antériorité des surfaces déjà construites. Au regard de la taille de notre terrain, et des auvents existants dans beaucoup de maisons aux Portes, nous ne comprenons pas les règles actuelles qui, en s'appuyant sur nos annexes déjà construites, nous interdisent une construction non close sur la plus grande partie de notre parcelle (voir croquis en pj). Notre demande est somme toute relativement classique au regard de l'habitat de l'île de Ré où un auvent permet de se mettre à l'abri des vents d'ouest tout en profitant de son jardin. Notre question porte donc sur la révision de cette notion d'annexes. Pourriez vous s'il vous plait nous dire si le projet de modifications du PLUI pourrait d'une part dissocier annexes et auvents et d'autre part définir précisément les règles applicables aux constructions et surfaces des auvents. Autrement dit, les correctifs apportés nous permettraient ils d'envisager la construction d'un auvent ?		Le lexique du PLUI dissocie l'annexe du préau et on peut considérer en effet que l'auvent est un préau.  L' article Ub2 autorise l'aménagement des auvents , en autorisant "Les constructions à destination d'habitation". Les articles Ub5, Ub 6, Ub7 définissent les conditions d'aménagement de ces constructions.
<a href="#">CDC CE 78</a>	23/07/2021			M. et Mme COIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 79</a>	23/07/2021			Jean-Claude CRUEIZE	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 80</a>	23/07/2021			Jean-Claude CRUEIZE	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 81</a>	23/07/2021			M. et Mme COIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 82</a>	23/07/2021			M. et Mme COIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 83</a>	23/07/2021			M. et Mme COIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 84</a>	23/07/2021			M. et Mme COIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 85</a>	23/07/2021			M. et Mme COIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 86</a>	23/07/2021			M. et Mme LAUBY	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 87</a>	23/07/2021			M. et Mme LAUBY	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 88</a>	23/07/2021			Sylvie LAVOT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 89</a>	23/07/2021			M. et Mme VENTANA FRANCISCO	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 90</a>	23/07/2021			Gérard LAVOT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 91</a>	23/07/2021			M. et Mme LAUBY	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 92</a>	23/07/2021			M. et Mme LAUBY	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 93</a>	23/07/2021			M. et Mme LAUBY	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 94</a>	23/07/2021			M. et Mme LAUBY	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 95</a>	23/07/2021			M. et Mme LAUBY	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 96</a>	23/07/2021			M. et Mme LAUBY	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 97</a>	23/07/2021			M. et Mme LAUBY	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 98</a>	23/07/2021			M. et Mme LAUBY	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 99</a>	23/07/2021			Solange CREUZEAU	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 100</a>	23/07/2021			Solange CREUZEAU	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 101</a>	23/07/2021			Monique ROMANI	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 102</a>	23/07/2021			Solange CREUZEAU	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 103</a>	23/07/2021			Jean-Paul COMTE	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 104</a>	23/07/2021			Jean-Paul COMTE	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 105</a>	23/07/2021			M. et Mme Gérard LAVOT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 106</a>	23/07/2021			Daniel GUITTONNEAU	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 107</a>	23/07/2021			M. et Mme Gérard LAVOT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 108</a>	23/07/2021			M. FLORCHINGER	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 109</a>	23/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 110</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		

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 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.

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPONSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 111</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		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 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.
<a href="#">CDC CE 112</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 113</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 114</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 115</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 116</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 117</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 118</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 119</a>	24/07/2021			Mesdames ROSSETTI et COLIN	LA COUARDE			Synthèse d'un courrier de 6 pages - demande de dérogation PPRL Demande d'annulation des certificats opérationnels négatifs concernant des parcelles (AB 139 et AB 258) situées en zone Os. Les refus ont été motivés sur le fait que ces parcelles ne peuvent pas être considérées comme des "dents creuses" ou "unité foncière vierge" pour lesquelles il existe des dérogations permettant de construire de nouvelles constructions en zone Os.		Parcelles situées zones Ua dans le PLUI mais en secteur Os et non identifiées comme dents creuses dans le PPRN. Contentieux formé par les requérantes contre la CDC (REP contre le PLUI) en cours devant le TA de POITIERS. Dans l'attente du jugement, il ne peut être donné de réponse à la demande de ce requérant.
<a href="#">CDC CE 120</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		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 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.
<a href="#">CDC CE 121</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 122</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 123</a>	24/07/2021			M. et Mme MARAIS	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 124</a>	24/07/2021			Michel LE GUEZ	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 125</a>	24/07/2021			DUNANT GUIBOURT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 126</a>	24/07/2021			M. et Mme NAHAMA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 127</a>	24/07/2021			M. et Mme NAHAMA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 128</a>	24/07/2021			M. et Mme NAHAMA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 129</a>	24/07/2021			M. et Mme VIVIER	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 130</a>	24/07/2021			M. et Mme VIVIER	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 131</a>	24/07/2021			M. et Mme VIVIER	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 132</a>	24/07/2021			Sylvie PAUL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 133</a>	24/07/2021			Sylvie PAUL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 134</a>	24/07/2021			Sylvie PAUL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 135</a>	24/07/2021			Sylvie PAUL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		

<p><a href="#">CDC CE 136</a></p>	<p>24/07/2021</p>			<p>M. et Mme Gilles          DAVID</p>	<p>LE BOIS PLAGE</p>		<p>Nous sommes propriétaires de la parcelle AH1 141, qui se situait en zone UB dans l'ancien POS et qui aujourd'hui fait partie de l'OAP D7.          Ce changement majeur de nature de constructibilité ne peut se justifier. Il n'y a pas, dans cette zone du Morinand Nord, de contrainte environnementale, de risque de submersion ou d'incendie qui pourrait en être à l'origine.          De plus, nous avons récemment réalisé la construction d'un garage sur cette parcelle conformément au PC obtenu en 10/2019. L'OAP D7 rendrait son accès impossible, nous ne concevons pas comment cela peut être conciliable. Cela bouleverse nos projets futurs, d'aménagement de jardin et de verger.          Nous nous opposons donc à l'OAP D7 et souhaitons le maintien de la nature de cette parcelle, qui prévalait dans le précédent POS. Enfin, nous n'avons été informés que la semaine dernière, de ces modifications et n'avons que peu de temps pour réagir et exprimer notre désaccord.</p>		<p>La construction d'un garage a été autorisée en effet dans la mesure où son édification ne compromettrait pas l'aménagement de l'OAP et n'emportait pas d'impact sur l'espace boisé.</p> <p>Une OAP a pour but de projeter l'urbanisation de la zone et de garantir la cohérence de son organisation globale. L'intégration de parcelles dans une OAP sectorielle n'emporte pas son inconstructibilité. Cette contrainte ne conduit en aucun cas au gel de la constructibilité des parcelles.</p> <p>L'aménagement des terrains situés à l'intérieur de la zone est conditionné à la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble ce qui demande une entente avec les autres propriétaires concernés par l'OAP, ce qui en effet complexifie les démarches de chaque propriétaire pour aménager leur propriété, mais ne l'empêche pas.</p> <p>Pour faciliter l'aménagement de ce secteur, des échanges avec les propriétaires et la commune du BOIS PLAGE auront lieu avant toute opération. De plus, une réflexion globale pourrait être engagée sur les objectifs d'aménagement de cette OAP sectorielle dans le cadre d'une révision prochaine du PLUi.</p>
-----------------------------------	-------------------	--	--	--	----------------------	--	---	--	---



N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPONSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 137</a>	24/07/2021			Marielle BOURGET	LE BOIS PLAGE			<p>Opposition au changement de zone de constructibilité des parcelles de l'OAP D7.</p> <p>Ces parcelles étaient en zone UA dans l'ancien POS et sont devenues OAP D7 de la croix blanche dans le PLUi. c'est un déclassement important de la constructibilité de cette zone. Les autres OAP de la commune du Bois Plage n'étaient pas constructibles dans l'ancien POS. Il n'y a pas, dans cette zone, de contraintes environnementales telles qu'un risque de submersion ou d'incendie qui pourraient justifier un tel déclassement.</p> <p>Les propriétaires de cette zone ont été défavorisés par rapport aux propriétaires des autres parcelles qui étaient situées dans le POS en en zone UB sur la commune du Bois Plage et qui sont toujours en zone UB dans le PLUi.</p> <p>Par ailleurs, dans les autres OAP, 30% d'espace pleine terre est demandé. Dans cette zone 50% est demandé. La constructibilité de cette zone est donc plus restrictive que les autres OAP de la commune. On nous demande de plus de prévoir 50% des logements en logements sociaux. Un seul accès est autorisé pour l'ensemble de la zone par la rue de la croix blanche sans tenir compte des accès déjà mis en place (parcelle 1068 et 24) et que la présence du chemin le long de la départementale (qui longe les parcelles 160 et 161). Pour finir le lotissement doit être réalisé en une seule phase. Les directives manquent de flexibilité et ne laissent pas de place à nos longues années de préparation et de réflexion sur l'avenir de nos terrains.</p> <p>De la possession de terrains en zone constructible UB, avec une liberté individuelle de construire ou non sur nos parcelles, les propriétaires en OAP se retrouvent obligés d'élaborer un projet commun de construction de bâtiments (autrement dit un lotissement) sur l'ensemble de la zone concernée. Si un des propriétaires ne donne pas son accord, le projet ne pourra pas aboutir.</p> <p>Nous avons conservé ces parcelles libres de construction en les utilisant de façon douce (comme enclos pour des chevaux pour la parcelle AH 902), en résistant à la pression immobilière. Nous avons des projets à long terme pour ces parcelles en résistant à la construction à tout prix. Nous sommes découragés dans notre démarche par le changement de zonage de nos parcelles, sans concertation préalable avec de nombreuses restrictions et peu de liberté.</p> <p>Nous répétons donc, comme nous l'avons déjà fait dans l'enquête d'utilité publique initiale, notre opposition à cette OAP. Nous attendons une réponse et une concertation</p>		<p>Une OAP a pour but de projeter l'urbanisation de la zone et de garantir la cohérence de son organisation globale. L'intégration de parcelles dans une OAP sectorielle n'emporte pas son inconstructibilité. Cette contrainte ne conduit en aucun cas au gel de la constructibilité des parcelles.</p> <p>L'aménagement des terrains situés à l'intérieur de la zone est conditionné à la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble ce qui demande une entente avec les autres propriétaires concernés par l'OAP, ce qui en effet complexifie les démarches de chaque propriétaire pour aménager leur propriété, mais ne l'empêche pas.</p> <p>Pour faciliter l'aménagement de ce secteur, des échanges avec les propriétaires et la commune du BOIS PLAGE auront lieu avant toute opération. De plus, une réflexion globale pourrait être engagée sur les objectifs d'aménagement de cette OAP sectorielle dans le cadre d'une révision prochaine du PLUi.</p>
<a href="#">CDC CE 138</a>	24/07/2021			M. et Mme VALLEE	LA COUARDE			FOND DES AIRS		<p>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 concertation avec les services de l'Etat.</p> <p>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.</p>
<a href="#">CDC CE 139</a>	24/07/2021			Christine DESTABEL	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 140</a>	25/07/2021			M. et Mme Jacques SIMONNEAU	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 141</a>	25/07/2021			M. et Mme Jacques SIMONNEAU	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 142</a>	25/07/2021			Claude RIEG				<p>1- Object / Complétude du dossier: L'objectif de la modification est principalement un « toilettage » destiné à répondre aux demandes de l'état issues du contrôle de légalité mais aussi aux maladroites, incohérences et contradictions identifiées au cours des premiers mois d'implémentation. Certaines adaptations sont également proposées pour les aménagements dans les zones constructibles submersibles ainsi que pour les surfaces commerciales dans certaines communes. D'autres concernent notamment la liste et la définition des OAP sectorielles mais aussi le contenu des OAP thématiques et certaines prescriptions du cahier des prescriptions architecturale et paysagère de l'île de Ré. L'application explicite de la « Loi Littoral » reste bien sûr de mise pour ce qui concerne la discontinuité et coupure d'urbanisation (« des villages existants/« de l'urbanisation ») ainsi que la « limite des 100 m par rapport au trait de côte » même si la mise en œuvre de ce dernier point doit se faire avec un contrôle direct de l'Etat.</p> <p>2- Correction du tableau des surfaces : En page 555 du rapport de présentation du PLUi, une synthèse des surfaces par zone est présentée. La modification n° 1 propose de adapter en fonction des modifications entérinées dans celle-ci (voir PJ). Les variations correspondantes sont très limitées; elle se traduit par des réductions minimales (de l'ordre du %) des zones à urbaniser et naturelles et d'une augmentation des zones agricoles. Quelques totaux apparaissent incorrects à la marge. Par contre, le nouveau bilan des surfaces prend en compte l'estran, totalement intégré en zone naturelle remarquable, et porte la surface totale de 85 à 152,3 km<sup>2</sup>, soit une majoration de 80% environ. Cela conduit à mieux protéger la surface de l'estran au titre de l'environnement mais ne doit pas remettre en cause les engagements de limitation de l'urbanisation rapportée à la surface de référence de l'île de Ré (8501,30 ha), plus connu par le ratio 80/20 (20% de surfaces urbanisées et urbanisables). La notification de la motivation de l'introduction de l'estran dans le décompte des surfaces est souhaitable, de même qu'une adaptation de la règle des 80/20.</p> <p>3- Justification des modifications de la liste des OAP sectorielles: La DDTM de Charente-Maritime a jugé que la motivation de la suppression de l'emplacement réservé T9 est insuffisamment motivé. La modification n° 1 inclut aussi une substitution d'OAP sectorielles dans la commune de La Flotte (suppression de l'ancienne 88 - RUE DES LEVAILLES et introduction de la nouvelle 18 - PORTE ROUGE avec une actualisation de la liste de référence). Des justifications sont données pour l'introduction de la nouvelle OAP mais aucune justification n'est produite pour la suppression de l'OAP anciennement 88- RUE DES LEVAILLES. Par souci d'homogénéité et de transparence, il paraît important de rendre cette justification publique, d'autant plus que le bilan de l'opération est déficitaire en termes de potentiel de logements sociaux.</p> <p>4- Un focus (important/« tatillon »/insuffisamment étayé, ...) sur les aménagements du bâti existant et leurs extensions dans les zones submersibles/ inondables : Une partie importante des modifications concernent les aménagements sur le bâti existant avec un souci évident de limiter les extensions en hauteur et en surface. Cet exercice a cependant ses limites du point de vue architectural et nécessitera donc toujours une attention particulière pour conserver au bâti futur un aspect harmonieux et typé. Par ailleurs, en ce qui concerne les extensions non habitables, plusieurs aspects posent questions :</p> <p>L'introduction de la distinction entre surfaces ouvertes (préau) et fermées (annexes) semble correspondre à un objectif de réguler plus finement les nombreuses demandes de construction d'espaces complémentaires. L'importance primaire est bien de n'autoriser dans ces zones que des ouvrages non habitables sans quoi le prescripteur et les signataires des autorisations s'exposeraient à des risques financiers et potentiellement juridiques en cas de mise en cause de la sécurité des biens et des personnes. C'est un point essentiel qui a d'ailleurs été pointé dans les commentaires de la mairie de Loix;</p> <p>La notion de « transparence hydraulique » requise pour les bâtiments, constructions et équipements situés dans les zones submersibles et inondables est essentielle en vue de garantir la sécurité des biens, notamment. S'il est assez intuitif de prendre des dispositions constructives sur des ouvrages existants ayant survécu à la submersion de référence, cela l'est beaucoup moins pour des extensions, y compris les murs de clôtures. Or dans les parties de texte concernées on ne trouve que des dispositions simplistes (ouvertures?) et d'esthétique (visibilité?) alors que la tenue du sol (y compris les remblais autorisés) et des constructions est fondamentale. En l'état et sans prescription complémentaire, il me semble que le propriétaire pourrait se retourner vers le prescripteur et le signataire de l'autorisation en cas de destruction à la suite d'un sinistre couvert par les hypothèses du PPRN applicable. De plus, aucune expérience techniquement probante ne pourra être tirée de ces exemples du point de vue de leur adaptation ou non à une submersion/ inondation de référence ;</p> <p>L'introduction d'un référentiel altimétrique différent de celui ayant cours dans les zones non submersibles et non inondables conduit à une surélévation de fait (remblais, margelle de piscine, hauteur de mur, etc.); celle-ci sera plus ou moins locale et les conséquences esthétiques et constructives ne me semblent pas nécessairement bien cernées.</p> <p>5- Installation de panneaux solaires: L'installation de panneaux solaires sur les cabanes solicoles serait interdite pour des motifs paysagers. Compte tenu de la taille limitée de cabanes, l'impact visuel semble assez limité alors que la production de chaleur et/ou d'électricité pour un usage privé sur place pourrait apparaître positif. Je note que toutes les autres prescriptions relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques restent en l'état. Le potentiel ouvert à des installations de production électrique avec des panneaux photovoltaïques est important hors zones urbanisées denses (cœur s de villages) et permet le développement de projets locaux d'autoconsommation et/ou de cogénération. L'avis de l'ABF restera donc de rigueur dans les zones urbanisées denses, conforme ou consultatif selon que la zone est AVAP ou non. A mon avis, la prolifération non maîtrisée de panneaux photovoltaïques en site inscrit / classé ne doit être pas un objectif en soi ; l'usage du produit peut / doit rester un élément de décision important.</p> <p>6- Quelques incohérences à lever :</p> <p>Dans la définition des secteurs AU, on décrit 2 secteurs et 3 sous-secteurs tout en rappelant en introduction qu'il existe 3 secteurs; à vérifier !</p> <p>La suppression d'un jardin familial à Saint Clément des Baleines n'apparaît pas toujours clairement partout et la référence de la zone semble parfois écrite avec une erreur (Nj / Nj !)</p> <p>Il est difficile de comprendre si le principe de l'interdiction d'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments légalement construit en zone Ne est bien reprise en tant que de besoin à tous les endroits indispensables dans le nouveau texte</p>	<p>1) cette observation n'appelle pas de réponse</p> <p>2) la correction des surfaces entre l'approbation et la procédure de modification est la conséquence d'une correction graphique avec le système d'information géographique et ne reflète en aucun cas une remise en question du parti d'aménagement pris dans le PLUi approuvé le 17 décembre 2019. Il a été procédé à l'intégration de l'estran des dix communes de l'île de Ré dans la zone Nr et, de ce fait, dans le décompte des surfaces, car c'était déjà le cas pour quelques communes seulement. Un travail fin est en cours afin de comparer le tableau des surfaces du PLUi avec le calcul du 80/20 qui avait été énoncé dans le SCOT de l'île de Ré approuvé en 2012 et annulé en 2015.</p> <p>3) la notice de présentation, à compter de la page 267, justifie les corrections apportées aux OAP sectorielles. La justification de la suppression de l'OAP 88 à La Flotte en page 271 de la notice de présentation énonce que « plusieurs constructions individuelles ont été autorisées avant l'approbation définitive du PLUi, privant ce secteur d'une surface résiduelle constructible suffisante pour rendre cohérent le maintien d'une OAP de secteur ».</p> <p>4) Le PLUi ne peut pas réglementer le type de fondation (ou type de constructibilité employé), son but est de réglementer les volumes, les implantations, les aspects .... des constructions.</p> <p>5) Les cabanes solicoles étant situées pour la plupart en site classé, il est possible que les sauniers utilisent des panneaux solaires mobiles qui peuvent être posés au sol et rangés le soir. Ce type d'installation impacte moins le paysage du site classé, espace sensible.</p> <p>6) Incohérence dans l'entête des secteurs à urbaniser (AU) corrigée. Après vérification, il n'y a pas de Nj dans le règlement écrit.</p>	

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPOSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 143</a>	25/07/2021			Renaud MARCHADIER	LE BOIS PLAGE			<p>Pour la quatrième fois, veuillez trouver mon avis et mes observations sur le projet d'OAP de La Poizière</p> <p>Le projet actuel ne prend absolument pas en compte la topologie du terrain et la nécessité d'intégrer le caractère inondable du bas de la zone</p> <p>Le projet risque de concentrer l'écoulement des eaux pluviales vers la partie basse et générer des inondations dans les constructions existantes</p> <p>Il est indispensable d'élargir la zone verte qui longe le Courseau sur le bas de la zone (dossier photos à l'appui).</p> <p>Demande à être associée en amont aux réflexions en cours sur ce projet.</p> <p>L'espace de la Poizière est un espace de verdure qui devrait être préservée au moins sur la partie sud</p> <p>Evoque les problématiques de stationnement actuel sur la zone</p> <p>Alerte sur l'incompatibilité sociale des constructions en R+1 sur ce secteur</p>		Des échanges avec les propriétaires de ce secteur et la commune du BOIS PLAGE 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.
<a href="#">CDC CE 144</a>	25/07/2021			Michel LEFLOCH	LA COUARDE			FOND DES AIRS		<p>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 concertation avec les services de l'Etat.</p> <p>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.</p>
<a href="#">CDC CE 145</a>	25/07/2021			Michel LEFLOCH	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 146</a>	25/07/2021			Michel LEFLOCH	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 147</a>	25/07/2021			M. et Mme VENTANA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 148</a>	25/07/2021			M. et Mme VENTANA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 149</a>	25/07/2021			M. et Mme VENTANA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 150</a>	25/07/2021			Association du Fond des Airs	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 151</a>	25/07/2021			Association du Fond des Airs	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 152</a>	25/07/2021			Association du Fond des Airs	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 153</a>	25/07/2021			Catherine GUERILLOT	LA FLOTTE			<p>Je suis propriétaire avec mes deux frères d'un terrain sur la Commune de la Flotte, d'un terrain sur la Commune de la Flotte, 9 rue Jean-Moulin, cadastré AB 8 et AB9 se trouvant dans OAPC8 (ex D8) route de St-Martin. Nous souhaitons y construire notre résidence principale, nous avons ce projet de construction depuis 2021 mais cette zone est bloquée depuis environ 40 ans. Sur notre terrain, nous avons d'anciennes et de nouvelles contraintes: un emplacement réservé, le zonage du PPRN, la contrainte de construire en RDC, une OAP qui nous imposerait de construire des logements sociaux ...Nous avons fait plusieurs demandes de certificats d'urbanisme 2019, 2020, 2021 et chaque fois l'opération est non réalisable. En 2019, nous avons nous avions le droit de faire des constructions avec un étage. En 2020, nous sommes limités à un RDC alors que les cotes de niveau de notre terrain, sont plus basses que celles de certains terrains l'OAP, où les constructions avec étages sont possibles. Pourquoi ne tient-on pas compte du risque de submersion? Comme imposant des constructions en RDC suite à Xynthia. Pourquoi ces différences entre les propriétaires alors que la zone était uniforme en 2019. Constructions avec étages possibles sur tous les terrains, je vous précise que j'ai déjà fait cette démarche à l'enquête publique de 2019, je réitérerais donc ma demande pour que la zone de construction soit uniforme comme elle était en 2019, avec possibilité de faire un étage sur tout le terrain de l'OAP. A priori l'ensemble des propriétaires de l'OAP C8 pourraient construire entre 12 et 16 logements et 50% des logements devait être de logements sociaux et à nous de nous arranger entre propriétaires. Comment est-il possible de trouver un arrangement, alors que tout le monde n'a pas le même projet au même moment, certain souhaite vendre, d'autre souhaite construire, certains n'ont pas de projet...</p> <p>Le PLUI prévoit 50% des logements sociaux pour toute opération d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 logements, nous avons le projet de faire 3 logements pas 4, alors pourquoi nous imposer cette contrainte de logement sociaux. Comment peut-on imposer un taux de 50% de logements sociaux à des particuliers, même la loi SRU, ne prévoit pas de taux aussi élevé, à 20 à 25 % pour la commune obligée de disposer de "logements sociaux". Nous voulons juste pouvoir construire notre maison sur notre terrain est le fait d'être enfermé dans cette OAP, nous enlève toute liberté. Nous souhaitons donc sortir de l'OAP qui nous a été imposée à nous et aux autres propriétaires sans concertation. Nous étions loin des mesures que cette OAP engendrait. A quoi se résume le droit à la propriété si vous ne pouvez pas disposer de votre terrain et construire quand vous le souhaitez ? Le projet de modification du PLUI imposerait une Opération Unique pour l'OAP C8, une seule opération d'aménagement pour toutes les constructions de l'OAP, c'est une contrainte supplémentaire. Nous sommes opposés à ce projet de modification qui réduit encore un peu plus notre droit à disposer de notre propriété et donc notre liberté. Les OAP sont des orientations d'aménagement qui doivent laisser une certaine souplesse et pouvoir être évolutives (Cf. Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU - Guide de recommandations juridiques - DHUP Novembre 2019). Cette OAP n'apporte que de lourdes contraintes et nous prive de notre droit à disposer de notre propriété. Je ne désespère pas que ma remarque sur le fait de pouvoir construire un étage en zone potentiellement submersible soit prise en compte et que nous soyons un jour libérés de cette OAP, dans laquelle nous sommes tous enfermés. En complément de mon mail vous trouverez en pièce jointe une copie de la demande d'abrogation partielle du PLUI envoyé par Maître Marie-Céline PELE en juin au Président de la Communauté de communes.</p>		Le dossier fait l'objet d'un recours actuellement, en fonction des conclusions prises dans le cadre de ce recours, ces questions seront réétudiées
<a href="#">CDC CE 154</a>	25/07/2021			M. et Mme ROMAT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		<p>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 concertation avec les services de l'Etat.</p> <p>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.</p>
<a href="#">CDC CE 155</a>	25/07/2021			M. et Mme ROMAT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 156</a>	25/07/2021			M. et Mme ROMAT	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 157</a>	25/07/2021			Edouard BRULE	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 158</a>	25/07/2021			Pierre PIQUET	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 159</a>	25/07/2021			M. et Mme CORMAN	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 160</a>	25/07/2021			M. et Mme CORMAN	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 161</a>	25/07/2021			M. et Mme CORMAN	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 162</a>	25/07/2021			M. et Mme Pascal PEAN	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 163</a>	25/07/2021			M. et Mme Pascal PEAN	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 164</a>	25/07/2021			M. et Mme SIMONNEAU	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 165</a>	25/07/2021			M. et Mme LELOUP M. Benoit VENTANA M. Benjamin VENTANA	LA COUARDE			FOND DES AIRS		
<a href="#">CDC CE 166</a>	25/07/2021			Sophie LEMOINE	LA COUARDE			FOND DES AIRS		

<a href="#">CDC CE 167</a>	25/07/2021			M. PUAUD SAVINIEN	LA COUARDE			FOND DES AIRS	
<a href="#">CDC CE 168</a>	25/07/2021			Hervé LEMOINE	LA COUARDE			FOND DES AIRS	
<a href="#">CDC CE 169</a>	25/07/2021			Mathilde LEMOINE	LA COUARDE			FOND DES AIRS	
<a href="#">CDC CE 170</a>	26/07/2021			Franck VALENTIN	LA COUARDE			<p>Je suis un ami de Mr et Mme Devalkenaere -Werquin, résidents d'un terrain aménagé en caravanning au Fonds des Airs à la Couarde ,qu'ils ont acquis en héritage de leurs parents qui ont achetés ce terrain à la commune il y a de nombreuses années. Ils m'ont attesté que les actes de vente le prouvent. J'ai séjourné dans un mobil-home et j'ai constaté que ces installations avaient perdues leurs moyens de mobilité. Ils m'ont informé que le Préfet voulait que les installations soient enlevées. Je suis opposé entièrement à cette décision du PLUI qui ne tient pas compte des autorisations données qui remet en cause ces installations qui sont en place depuis plusieurs années. Cette décision est infondée par rapport aux terrains de camping publics environnants. Je demande que les installations présentes sur le terrains ne soient pas enlevées par le PLUI.</p>	<p>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 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.</p>

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPOSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 171</a>	26/07/2021			Christian LEFEBVRE	LA COUARDE			<p>Je suis un ami de Mr et Mme Devalkenaere-Werquin,résidents d'un terrain aménagé en caravanning au Fonds des Ais à la Couarde ,qu'ils ont acquis en héritage de leurs parents qui ont achetés ce terrain à la commune il y a de nombreuses années.</p> <p>Ils m'ont attesté que les actes de vente le prouvent.</p> <p>J'ai séjourné dans un mobil-home et J'ai constaté que ces installations avaient perdues leurs moyens de mobilité.</p> <p>Ils m'ont informé que le Préfet voulait que les Installations soient enlevées. Je suis opposé entièrement à cette décision du PLUI qui ne tient pas compte des autorisations données qui remet en cause ces installationsqui sont en place depuis plusieurs années.</p> <p>Cette décision est infondée par rapport aux terrains de camping publics environnants.</p> <p>Je demande que les installations présentes sur le terrains ne soient pas enlevées par le PLUI.</p>		<p>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 concertation avec les services de l'Etat.</p> <p>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.</p>
<a href="#">CDC CE 172</a>				Claire BLAIS-CONVERT	LA FLOTTE			<p>1-N'ayant pas été informée auparavant des modifications qu' apporte le PLUI de 2019 au Clos des Glandiers, hérité de mes ancêtres rétais, j' ai été particulièrement surprise de découvrir qu'une OAP puisse concerner aujourd'hui une propriété qui a été divisée par mon propre grand-père..il y a 45 ans ! La parcelle cadastrée 990, dont ma mère a hérité alors, appartient depuis 25 ans en nue-propriété à 4 propriétaires indivis (ma sœur, mes 2 nièces filles de mon frère, et moi-même), et nous essayons de gérer ce bien dans le respect de l' Histoire et de l'environnement rétais. Mes parents (Mr et Mme Pierre Convert) ayant pris le soin de restaurer à l' identique le «pavillon» à étage d'époque Louis XIII avec son escalier remarquable, nous envisagions justement de demander son classement à l' inventaire des Bâtiments Historiques, un contact étant pris par l' une de mes filles avec le service en charge du Patrimoine, ainsi qu' un avis du CAUE de la Rochelle sur les possibilités d'aménagement futur, afin de ne dénaturer ni le site ni le bâtiment, nous y sommes déterminés. Nous nous situons d' ailleurs dans le périmètre de protection de l' église ste Catherine, Monument Historique.</p> <p>2-Sur cette parcelle familiale de 2700 m2, Le POS-PLU précédent donnait la possibilité de définir 3 terrains constructibles (dont celui qui porte le bâtiment historique). Ma proposition qui vise à pouvoir transmettre cette propriété familiale à nos enfants serait de réduire la constructibilité de ce terrain avec un seul nouveau lot constructible au nord de la parcelle, ce qui préserve le cadre de verdure, pins parasol et chênes verts dans un « clos et jardin d'intérêt »dont l'île de Ré aura bien besoin à l' avenir, tout en laissant aux propriétaires voisins la possibilité de présenter un projet d' aménager.</p> <p>Remarques : dans le cadre d' un permis global d' aménager que veulent obtenir mes cousins, il sera nécessaire de veiller à la protection réelle de murs extérieurs, position que j' ai personnellement toujours défendue. Densifier les constructions et faire rentrer plus de voitures obligerait à condamner de nombreux arbres remarquables.</p> <p>C'est hélas en dernière minute que je vous transmets ma position sur cette OAP, ayant eu peu de temps pour m' y pencher depuis le printemps, et n' ayant à ce jour pas reçu le texte qui vous a été transmis devant moi par mon cousin JM Chauvet d' Arcizas (le 20 juillet en mairie de la Flotte). Je me trouve dans l' obligation de me dissocier de cette démarche juridique que je n' ai pas signée et à laquelle mes sœur et nièces semblent s'associer, mais qui me semble prématurée si une solution concertée peut être trouvée avec vos services.</p> <p>Je vous rappelle que je j' agis en tant que propriétaire indivise et co-tutrice (avec ma sœur) de notre mère madame Elisabeth Convert, usufruitière et dans l' attente de votre avis, je vous remercie de m'avoir de nouveau prêté attention, restant à votre disposition pour un échange sur plans.</p>		<p>Les dispositions relatives à la protection des clos s'appuient sur les servitudes édictées par le SPR (ZPPAUP) et les conditions de mise en œuvre par l'OAP dont les effets réglementaires en assurent bien la protection.Une réflexion globale pourrait être engagée sur les objectifs d'aménagement de cette OAP sectorielle dans le cadre d'une révision prochaine du PLUI, dans le respect du SPR qui vise à préserver le caractère remarquable de ce clos.</p>
<a href="#">CDC CE 173</a>				Patricia PUAUD	LA COUARDE			<p>Je suis une amie de Madame Blanchard Marinette résidente d'un terrain aménagé en terrain de camping caravanning situé au Fonds des Ais à la Couarde qu'elle a acheté à un tiers personne. Elle m'a informé que les actes du notaire le prouvent.</p> <p>Je viens sur ce terrain depuis 3 ans et j' ai séjourné dans une caravane et dans un mobile-home. J'ai constaté que les mobile-homes n' avaient plus de moyens de mobilité.</p> <p>Elle m'a informé que le préfet voulait que les installations soient expulsées. Je conteste fortement cette décision du PLUI qui ne tient pas compte des autorisations données de la réalité du vécu des propriétaires et qui remet en cause les installations qui sont sur le terrain depuis plusieurs années.</p> <p>Cette situation est infondée par rapport aux terrains de camping publics proches, ce qui est contraire à la loi.</p> <p>Je demande que les installations installées dans le Fonds des Ais ne soient pas enlevées par le PLUI.</p>		<p>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 concertation avec les services de l'Etat.</p> <p>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.</p>
<a href="#">CDC CE 174</a>				André LEMOINE	LA COUARDE			FOND DES AIRS		<p>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 concertation avec les services de l'Etat.</p> <p>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.</p>

<a href="#">CDC CE 175</a>				Rodolphe LABARRE	LE BOIS PLAGE			<p>Concernant les gabarits de constructions, et la définition faite de "volumes de bâtiments de 1er Rang" dans le lexique, page 27. Il semble clair que l'intention de nos élus soit de préciser que les volumes (futurs ou à créer) les plus importants des bâtiments, soit tant que possible en alignement sur les voies, tout du moins avec le moins de recul possible par rapport à celles-ci.</p> <p>Ceci dans le but de conserver une continuité architecturale, pour peut-être éviter les effets de "tourelle", mais aussi pour qu'il n'y ait plus la possibilité d'avoir sur ce point de règlement diverses appréciations et interprétations.</p> <p>En somme, reprendre l'esprit initié dans les différents règlements communaux antérieurs, à savoir, les volumes les plus importants en première ligne, et pour ce qui est au-delà, des volumes de plain-pied uniquement.</p> <p>J'attire votre attention sur le fait que la rédaction proposée pour définir ce qui est ou n'est pas de 1er rang, laisse dans certains cas de figures la possibilité d'être contournée, et de ne plus produire l'effet voulu.</p> <p>En effet, dans le cas d'une unité foncière possédant par exemple un garage édifié l'alignement et une maison édifiée en fonds de parcelle ; le garage sera considéré de premier rang, la maison sera normalement, elle, considérée de second rang. Très bien, cela fonctionne.</p> <p>En revanche, admettons que ce même garage fasse dans un premier temps l'objet d'un permis de démolir suivi d'une démolition, le statut du bâti maison subsistant deviendrait par conséquent de premier rang, sans que son implantation physique ne le soit réellement.</p> <p>Devenue de premier rang et la règle telle qu'elle est actuellement rédigée finalement contournée, cette maison pourrait alors faire l'objet d'une surélévation. L'essence même de ce qui est initialement voulu... n'est plus.</p> <p>De ce fait, ne serait-il pas intéressant de reprendre, même partiellement, la rédaction que nous avons précédemment dans les règlements locaux pour certains secteurs. A savoir, préciser qu'en tout état de cause le 1er rang ne peut excéder un recul de 15 ou 20 mètres par exemple.</p> <p>Exemple de rédaction :  <b>VOLUMES DE BATIMENT DE 1ER RANG</b>      Les volumes de 1er rang, par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, sont ceux qui sont implantés :      -soit sur ces limites ;      soit en recul par rapport à ces limites, sans qu'aucun autre volume de bâtiment ne soit implanté entre le volume de 1er rang et ces limites.      -soit en recul tout en étant implantés dans une bande de 15 mètres par rapport à ces limites, et sans qu'aucun autre volume de bâtiment ne soit implanté entre le volume de 1er rang et ces limites.</p> <p><b>AUTRES VOLUMES DE BATIMENT</b>      Les autres volumes sont ceux qui sont implantés à l'arrière d'un volume de 1er rang, situés sur le même terrain. Ils peuvent être contiguës ou détachés du volume de 1er rang.</p>		<p>Cette proposition de rajout d'une bande d'implantation maximale de 15 à 20m pour le volume de bâtiment de 1er rang, ne sera pas pris en compte dans le cadre de la modification n°1 .</p> <p>Si d'éventuelles dérives de cette règle apparaissaient, un nouveau travail sur l'écriture de la règle du gabarit serait alors mener dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.</p>
<a href="#">CDC CE 176</a>				Pablo VITAL	LA COUARDE			<p style="text-align: center;"><b>FOND DES AIRS</b></p>		<p>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 concertation avec les services de l'Etat.</p> <p>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.</p>

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPOSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 177</a>				Raphaël ALIBERT	LE BOIS PLAGE			<p>Nous venons sur LE BOIS PLAGE EN Ré (LD Le Morinard) depuis 20 ans je compte y finir mes vieux jours. J'écris mes observations conjointement avec un ancien ABF (Architecte des Bâtiments de France): Marc Alibert, solidaire de mes propos/observations qui intervient à mes côtés en tant qu'homme de l'art .</p> <p>Le site qui serait retenu semble relativement favorable car:            Valorisation d'une dent creuse ; PPRN zone blanche;            Intérêt socio -économique évident compte tenu du besoin important en logement sur la CdC IdR</p> <p>Néanmoins j'attire fortement votre attention sur les points fondamentaux suivants : Zone humide avérée à préserver dans une certaine mesure ;            Doutes importants sur le futur plan de circulation de la zone (présence de rues étroites); Dénaturation possible du site en cas de densification excessive de la zone.            En effet nécessité de garder le caractère typique de la zone du Morinard en prenant soin de construire avec une vraie continuité et sans marquer de ruptures; plus précisément :            Privilégier un habitat de maisons individuelles avec caractéristiques classiques/propres à l'île de Ré (couverture et pente des toits, couleurs enduits et volets, mur de clôture etc...) sur des parcelles de 300 m2 en R+0.</p> <p>En conclusion je préconiserai donc :            De confirmer le site retenu pour cette OAP mais en veillant impérativement, compte tenu des éléments évoqués plus haut, à ne pas dépasser une opération de plus de 30 logements. Si du petits collectifs en R+1, ce que je déconseille par ailleurs, devaient finalement être réalisés dans cette OAP, c'est rue Pasteur le moins mauvais choix(continuité sans marque de rupture).</p> <p>L'étude d'impact devra être d'une réelle qualité au regard des enjeux sensibles de la zone.</p>		Pour assurer l'aménagement harmonieux de ce secteur, des échanges avec les propriétaires et la commune du BOIS PLAGE auront lieu avant toute opération. De plus, une réflexion globale pourrait être engagée sur les objectifs d'aménagement de cette OAP sectorielle dans le cadre d'une révision prochaine du PLUI.
<a href="#">CDC CE 178</a>				Pablo VITAL	LA COUARDE			<b>FOND DES AIRS</b>		<p>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 concertation avec les services de l'Etat.</p> <p>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.</p>
<a href="#">CDC CE 179</a>				Marine JEANTET	LA COUARDE			<p>Je suis une amie de Monsieur Pablo Vidal résident au Fonds des Aires à la Couarde sur mer où il dispose de 3 roulotte qu'il a construites et qui sont reliées à l'eau et au tout à l'égout. J'ai eu plusieurs fois l'occasion d'y aller. Il m'a informé que le Préfet voulait que les roulotte soient enlevées. Je conteste fortement cette décision du PLUI qui ne tient pas compte des autorisations accordées, de la réalité du vécu des propriétaires et qui remet en cause les installations qui existent depuis plus de 10 ans. Cette décision est injuste par rapport aux autorisations accordées aux terrains de camping publics proches ce qui est contraire à la loi. Je demande que les logements présents sur les terrains du Fonds des Aires ne soient pas expulsés par le PLUI.</p>		
<a href="#">CDC CE 180</a>				Frédérique GIACOMAZZI	LA COUARDE			<p>Je suis une amie de M. Pablo Vidal, résidant au Fonds des Aires à la Couarde où il possède 3 roulotte construites par lui et reliées à l'eau et au tout à l'égout. J'ai plusieurs fois logé sur ce campement, en tout confort et toute sécurité. J'ai appris que le préfet voulait supprimer les roulotte et expulser M Vidal de son terrain. Et ce malgré la conformité du lieu et sa légitimité. Je considère cette décision comme injuste et contraire à la loi. Et je demande donc que les logements soient conservés.</p>		<p>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 concertation avec les services de l'Etat.</p> <p>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.</p>
<a href="#">CDC CE 181</a>				Mme FERREIRA	LA COUARDE			<p>Je suis une amie de Mr et Mme Gérard Lavot résidents d'une parcelle aménagée pour le caravanage sise 7 Allée des fenouillettes 17670 la Couarde sur Mer. Ils ont acquis par acte notarié cette parcelle en septembre 1990. Il nous arrive ma famille et moi de venir passer quelques jours de repos sur le terrain de Mr et Mme LAVOT nous aimons beaucoup nous y ressourcer. Je ne comprends pas l'idée de vouloir requalifier cette zone, qui si elle est modifiée, nous empêcherait de nous réunir entre amis où nous passons d'agréables moments. En conséquence, je souhaite que les installations existantes soient maintenues telles que prévues depuis la création du Fonds des Aires et que les engagements pris par la mairie de la Couarde soient respectés.</p>		
<a href="#">CDC CE 182</a>				Lonni GERVAIS	LA COUARDE			<p>Je suis un ami de Monsieur et Madame LEMOINE André propriétaire d'une parcelle aménagée en terrain de camping caravaning située 6 sentier des Champs - au Fonds des Aires à la Couarde qu'ils ont eu échange lors du remembrement proposé par la Mairie de la Couarde sur Mer. J'ai personnellement vu les actes notariés qui le prouvent. J'ai depuis 2019 campé au Fonds des Aires dans une caravane puis dans un mobile-home. J'ai constaté que ces installations ne pouvaient pas bouger car elles n'avaient plus de roues. Mes amis m'ont informé que le Préfet voulait les expulser. Je suis opposé fermement à cette décision du PLUI qui ne tient pas compte des autorisations qui ont été accordées par l'État, du vécu des propriétaires et qui remet en cause les installations qui sont sur le terrain plusieurs décennies. Cette décision est illégitime par rapport aux autorisations accordées aux terrains de camping alentours. Nous demandons les mêmes droits que les terrains de camping publics à proximité. Je demande que les installations présentes sur le terrain situé aux Fonds des Aires ne soient enlevées par le PLUI.</p>		
<a href="#">CDC CE 183</a>				Elise LEMOINE	LA COUARDE			<p>Je suis la petite fille de Monsieur et Madame LEMOINE André propriétaire d'une parcelle aménagée en terrain de camping caravaning située 6 sentier des Champs au Fonds des Aires à la Couarde qu'ils ont eu échange lors du remembrement proposé par la Mairie de la Couarde sur Mer. J'ai personnellement vu les actes notariés qui le prouvent. J'ai depuis 1995 campé au Fonds des Aires dans une caravane puis dans un mobile-home. J'ai constaté que ces installations ne pouvaient pas bouger car ils n'avaient plus de roues. Mes grands parents m'ont informé que le Préfet voulait les expulser. Je suis opposée fermement à cette décision du PLUI qui ne tient pas compte des autorisations qui ont été accordées par l'État, du vécu des propriétaires et qui remet en cause les installations qui sont sur le terrain plusieurs décennies. Cette décision est illégitime par rapport aux autorisations accordées aux terrains de camping alentours. Nous demandons les mêmes droits que les terrains de camping publics à proximité. Je demande que les installations présentes sur le terrain situé aux Fonds des Aires ne soient enlevées par le PLUI.</p>		

N°obs.	Date arrivée	N° pièce du PLUI	PIECE DU PLUI CONCERNEE	NOM du rédacteur	COMMUNE	OBJET	SYNTHESE AVIS	DETAIL	PIECE MODIFIEE	REPOSE CDC SUITE A L'AVIS PPA
<a href="#">CDC CE 184</a>				Rodolphe LABARRE	LE BOIS PLAGE			<p>Concernant les gabarits de constructions, et la définition faite de "volumes de bâtiments de 1er Rang" dans le lexique, page 27. Il semble clair que l'intention de nos élus soit de préciser que les volumes (futurs ou à créer) les plus importants des bâtiments, soit tant que possible en alignement sur les voies, tout du moins avec le moins de recul possible par rapport à celles-ci.</p> <p>Ceci dans le but de conserver une continuité architecturale, pour peut-être éviter les effets de "tourelle", mais aussi pour qu'il n'y ait plus la possibilité d'avoir sur ce point de règlement diverses appréciations et interprétations.</p> <p>En somme, reprendre l'esprit initié dans les différents règlements communaux antérieurs, à savoir, les volumes les plus importants en première ligne, et pour ce qui est au-delà, des volumes de plain-pied uniquement.</p> <p>J'attire votre attention sur le fait que la rédaction proposée pour définir ce qui est ou n'est pas de 1er rang, laisse dans certains cas de figures la possibilité d'être contournée, et de ne plus produire l'effet voulu.</p> <p>En effet, dans le cas d'une unité foncière possédant par exemple un garage édifié l'alignement et une maison édifiée en fonds de parcelle ; le garage sera considéré de premier rang, la maison sera normalement, elle, considérée de second rang. Très bien, cela fonctionne.</p> <p>En revanche, admettons que ce même garage fasse dans un premier temps l'objet d'un permis de démolir suivi d'une démolition, le statut du bâti maison subsistant deviendrait par conséquent de premier rang, sans que son implantation physique ne le soit réellement.</p> <p>Devenue de premier rang et la règle telle qu'elle est actuellement rédigée finalement contournée, cette maison pourrait alors faire l'objet d'une surélévation. L'essence même de ce qui est initialement voulu... n'est plus.</p> <p>De ce fait, ne serait-il pas intéressant de reprendre, même partiellement, la rédaction que nous avons précédemment dans les règlements locaux pour certains secteurs. A savoir, préciser qu'en tout état de cause le 1er rang ne peut excéder un recul de 15 ou 20 mètres par exemple.</p> <p>Exemple de rédaction :  <b>VOLUMES DE BATIMENT DE 1ER RANG</b>  Les volumes de 1er rang, par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, sont ceux qui sont implantés :  - soit sur ces limites ;  - soit en recul tout en étant implantés dans une bande de 15 mètres par rapport à ces limites, et sans qu'aucun autre volume de bâtiment ne soit implanté entre le volume de 1er rang et ces limites.</p> <p><b>AUTRES VOLUMES DE BATIMENT</b>  Les autres volumes sont ceux qui sont implantés à l'arrière d'un volume de 1er rang, situés sur le même terrain. Ils peuvent être contiguës ou détachés du volume de 1er rang.</p>		<p>Cette proposition de rajout d'une bande d'implantation maximale de 15 à 20m pour le volume de bâtiment de 1er rang, ne sera pas pris en compte dans le cadre de la modification n°1.</p> <p>Si d'éventuelles dérives de cette règle apparaissaient, un nouveau travail sur l'écriture de la règle du gabarit serait alors mener dans le cadre de la modification n°2 du PLUI.</p>