

enquete-publique plui

De: Accueil CDC
Envoyé: lundi 28 juin 2021 11:26
À: enquete-public plui
Objet: TR: Enquête publique pour le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Ile de Ré
 Modification N°1

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonne réception
 Cordialement



Martine KIENTZ

Agent d'accueil
 05 46 09 00 97

POLE RESSOURCES

3 rue du Père Ignace
 17 410 Saint-Martin-de-Ré
www.cdciledere.fr

Objet : Enquête publique pour le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Ile de Ré
 Modification N°1

Monsieur le Commissaire enquêteur :

je suis propriétaire d'un terrain aux Portes en Ré. J'ai 2 remarques à faire :

Le projet de modification N°1 du PLUI et notamment dans le document règlement écrit, présente une contrainte nouvelle pour les projets à savoir la prise en considération de la zone de 100m inconstructible et des espaces proches du rivage, définis dans la Loi Littorale. Un examen par le Prefet et par la Commission départementale de la Nature et des paysages doit être fait. Le texte du PLUI (volumes 1 et 2) dit que ces zones n'ont pas été cartographiées. Comment un propriétaire va-t-il élaborer un projet qui lui coûte pour sa réalisation si il ne sait pas dans quelle zone il se situe ? Avec les zonages actuels, dans le zonage le plus restrictif à savoir N, une extension de la construction est au moins possible. Si la zone des 100m non cartographiée est décidée par le Préfet, comment un propriétaire peut-t-il élaborer un projet qui lui coûte pour sa réalisation si subsiste le risque d'un avis défavorable au titre de la zone des 100m par exemple, qu'il ne connaît pas et qui tombe après la réalisation d'un dossier souvent volumineux?

il n'a pas été précisé (Page 296) 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 (page 134). Le préau est une construction non close ayant un impact moins important que l'extension close car l'occupation humaine dans la propriété n'est pas augmentée, et l'impact est le même pour ce qui est du paysage et du milieu naturel. il serait curieux que l'on ne puisse pas en zone N faire une extension non close alors que l'on peut faire une extension close.

Je vous prie d'agréer Monsieur, mes salutations distinguées