

De: Eric Nauleau Immobilier
Envoyé: lundi 5 janvier 2026 14:58
À: Enquête Publique Fontenelle
Objet: ENQUETE PUBLIQUE : une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noirmoutier-en-l'Île sur le secteur des Fontenelles.

Importance: Haute

MAIRIE DE NOIRMOUTIER
ARRIVÉE LE

05 JAN. 2026

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets quelques interrogations dans l'enquête publique que vous dirigez.

En effet, il a toujours été privilégié et conformément à la note de présentation du PLU et à son règlement, que les zones 2AU soient les dernières à être aménagées afin de favoriser d'abord l'urbanisation des zones U et l'aménagement des zones 1AU.

D'autre part, au vu du contexte, comment se fait-il que ce ne soit pas l'ensemble de la zone 2AU qui soit déclassée mais qu'une partie ?

Comme indiqué dans les documents cités, les zones 2AU non pas une capacité suffisante pour desservir les constructions sur l'ensemble de la zone, dans le cas présent y a-t-il des aménagements de voie publique et de réseaux prévus ?

Cette logique d'aménagement prématurée de zones 2AU à préserver pour l'avenir, est-elle réservée uniquement aux aménageurs publics ou plus largement à tous les apporteurs ?

Il ne s'agit là bien évidemment nullement de bloquer quoi que ce soit, mais d'avoir une nouvelle interprétation des règles d'urbanisme en vigueur.

Restant à votre écoute et dans l'attente du plaisir de lire votre analyse.

Sentiments les plus respectueux.

Eric Nauleau

Références

« Modification page 5 N° 6 du PLU » article 4 division du territoire en zones.
Rapport de présentation du PLU page 197, page 214 et page 250.

ERIC NAULEAU IMMOBILIER