

# COLLECTIF QUARTIER MONPLAISIR

*Pour la conservation de notre équilibre entre bâti et espace naturel*

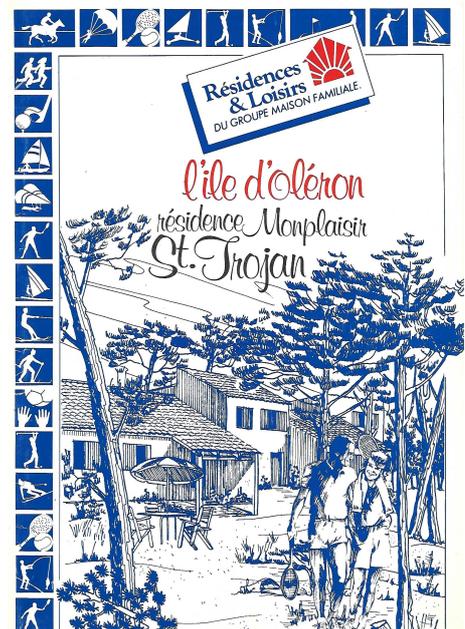
**Proposition de rachat de nos espaces verts historiques**



## Que se passe t'il à Saint-Trojan dans le quartier Monplaisir ?

En 1982 le lotissement Monplaisir a été créé et les fondateurs et institutions avait déjà le bon sens de limiter la bétonisation des sols et la densité des habitats. C'est encore ce qui est préconisé aujourd'hui par le PLU.

En 1992, l'association qui gérait le lotissement a disparu et les espaces verts auraient été cédés à la commune car il s'agissait de garantir son entretien et



de faciliter les réseaux du camping. Le bureau de l'association historique pensait que la commune était la meilleure alliée pour échapper aux promoteurs et assurer l'existence inaliénable de ces espaces verts.

Aujourd'hui, les intentions de la commune ont évoluées pour porter un projet immobilier et initier un changement de classification en souhaitant rendre constructible ces parcelles. Les échanges préalables avec les habitants n'ont pas permis d'observer un projet cohérent de nature à conserver l'équilibre et la convivialité propre à ce quartier. Une majorité de propriétaires se retrouvent dorénavant régulièrement sur ces



espaces pour échanger et trouver différents solutions pour apaiser la situation et trouver une issue favorable à un conflit qui risque de prendre de l'ampleur et durer.

Nous sommes dorénavant une dizaine de propriétaires issus de l'association à nous rassembler au sein du Collectif Quartier Monplaisir, né de la volonté de racheter ces terrains que vous auriez récupéré pour 1F symbolique.

Nous ne pouvons imaginer que la commune souhaite réaliser une opération fructueuse ou produire un quartier invivable pour les enfants, les retraités, les vacanciers qui verraient ses rues calmes, submergées de véhicules, même si ses intentions restent louables mais nous espérons pour votre projet, d'autres espaces plus appropriés.

Nous vous proposons de vous rencontrer pour discuter d'une acquisition au prix de ces terrains non constructibles afin de les préserver à l'identique. Le collectif deviendra alors une nouvelle association pour formaliser et assurer l'entretien des parcelles et leurs rendre leurs vocations initiales d'espaces partagés, zones récréatives pour le bien-être de ses habitants.

Nous sommes certains que vous Madame la Maire ne resterez pas insensible à cette volonté inédite des habitants de votre commune et qui pour un certain nombre d'entre eux espèrent s'y installer à l'année très rapidement.

La CDC de l'île D'oléron affiche sur son site internet les préconisations suivantes :

**« De la recommandation à la règle**

*A Saint-Trojan-les-Bains, l'architecture est typique des stations balnéaires. Le bâti est souvent remarquable. Ce sont aussi les ambiances et les structures rurales encore lisibles qui font l'intérêt architectural urbain et paysager. Le milieu est donc fragile, et d'autant plus que la pression foncière va amener à investir dans les dépendances pour les transformer en habitations, à diviser des structures rurales. Les thèmes devraient permettre d'élaborer les règles particulières adaptées à des lieux (structures) ou à des problèmes précis (constructions). Les éléments non repérés pourraient voir des recommandations. Le principe serait de gérer les rapports entre espace public et espace privé, entre espace public et espace bâti en recherchant un juste équilibre entre protection et évolution. La règle écrite devrait s'orienter vers des notions de gabarits (gestion « des vides ») gérés par le PLU autant que des directives sur le bâti.*

**Les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage**

*Sont ainsi identifiés les éléments présentant un intérêt patrimoine, à la fois esthétique et culturel (symbolique, culturel, historique). Ces éléments, vecteurs d'identité du territoire, expriment un « esprit des lieux », génèrent une ambiance particulière, portent un sens dans l' « imaginaire collectif ».*

**Concernant les éléments « naturels » et « agricoles » :**

*Les plantations seront conservées et entretenues. Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable «*

Source : [https://www.cdc-oleron.com/wp-content/uploads/2018/11/STJ-6-3.3.L123-1-5\\_7\\_St-Trojan\\_14032012.pdf](https://www.cdc-oleron.com/wp-content/uploads/2018/11/STJ-6-3.3.L123-1-5_7_St-Trojan_14032012.pdf)

**Monplaisir possède un esprit des lieux. Un quartier où la population se côtoie, s'entraide, où les gens se sentent unis par l'architecture similaire des maisons, ce qui représente une époque où le charme opère également grâce à l'importance d'une végétation et d'arbres qui ont maintenant 50 ans et plus, ainsi que de la faune qui l'accompagne. Nous pouvons entre autres y observer ou entendre des oiseaux, le hibou petit duc et la Huppe fasciée en ont fait leur territoire.**

