

## Plan Local d'Urbanisme de Barbâtre : Modification simplifiée n° 1

### Note de Présentation

#### 1) Etat des documents d'urbanisme et d'environnement

**Le Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles Littoraux de l'île de Noirmoutier a été approuvé par arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-435 du 30 octobre 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles Littoraux des communes de NOIMOUTIER-EN-L'ILE, L'EPINE, LA GUERINIERE et BARBATRE. La Commune de Barbâtre est couverte pas ce document qui est opposable aux tiers.**

La Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier (CCIN) a approuvé son Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) le 4 mars 2008. Ce SCoT est toujours opposable aux tiers. Les communautés de Challans Gois communauté, l'île de Noirmoutier et Océan- Marais de Monts réunis en syndicat ont élaboré un schéma de cohérence territoriale à l'échelle des trois intercommunalités du Nord-Ouest vendéen. Une enquête publique a eu lieu du 17 juin au 19 juillet 2019. Le schéma de cohérence territoriale a été approuvé à l'unanimité par le comité syndical du 18 décembre 2019. Le Préfet a formé un recours gracieux le 18 février 2020, et dans la mesure où les réponses qu'il attendait ne lui ont pas été fournies, le Préfet s'est opposé au caractère exécutoire du SCOT « Nord-Ouest Vendée ». **Par conséquent, la Commune de Barbâtre est actuellement couverte par le SCoT de la CCIN approuvé en 2008.**

**La commune de Barbâtre est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 21 février 2019.**

Le document d'urbanisme n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution depuis son approbation.

#### 2) Contexte réglementaire

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.

- L'article L153-45 dispose que : « La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
  - 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
  - 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
  - 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

- L'article L153-46 dispose que « Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »
- L'article L153-47 dispose que « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »
- L'article L153-48 dispose que « L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

La modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de procéder à des modifications d'ordre rédactionnel du PLU, afin de clarifier la destination de l'emplacement réservé n°7 sans modifier son emprise.

La modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a également pour objet de procéder à des modifications d'ordre rédactionnel du PLU, afin de préciser la destination de l'emplacement réservé n°3 qui n'est pas indiquée dans les documents graphiques du PLU, alors qu'elle est clairement précisée et justifiée dans le rapport de présentation du PLU, sans modifier son emprise ;

Cette évolution relève d'une procédure de modification simplifiée puisque que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa

création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

Cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28.

En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

La procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire.

La procédure de modification sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

La commune de Barbâtre qui souhaite rectifier ces deux « coquilles » pour les deux emplacements réservés précités, a décidé d'engager par arrêté n° n°2020AR025 du 14/12/2020 la présente modification simplifiée n°1. Cet arrêté a fait l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il a été affiché en mairie de Barbâtre pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage a été publiée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Une copie a été adressée à Monsieur le préfet le 14/12/2020.

Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

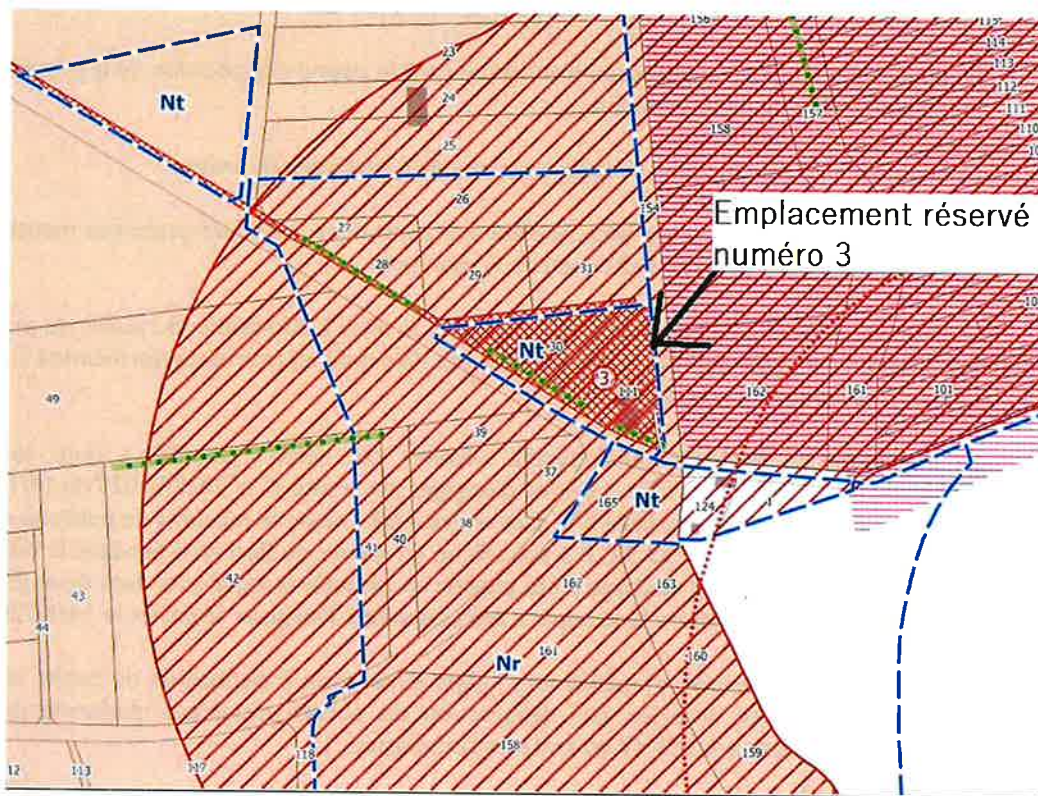
A l'issue de la mise à disposition, le maire ou son représentant en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

### **3) Objet de la modification simplifiée**

La municipalité souhaite engager une procédure de modification simplifiée qui portera sur les points suivants :

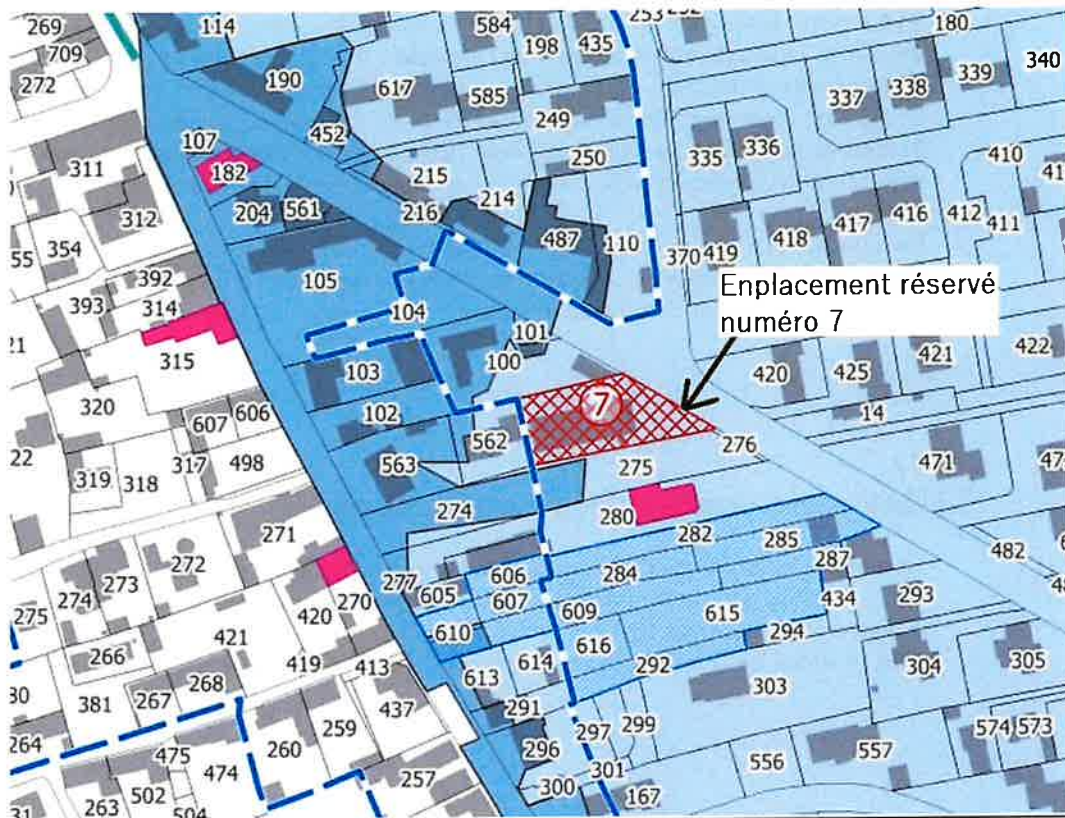
- Modification d'ordre rédactionnel du PLU, afin de clarifier la destination de l'emplacement réservé n°7 sans modifier son emprise ;
- Modification d'ordre rédactionnel du PLU, afin de préciser la destination de l'emplacement réservé n°3 qui n'est pas indiquée dans les documents graphiques du PLU, alors qu'elle est clairement précisée et justifiée dans le rapport de présentation du PLU, sans modifier son emprise.

**3.1 Localisation des emplacements réservés n°3 et n° 7 (extraits de documents graphiques)**



L9





### **3.2 Justifications, liste des emplacements réservés et précisions à apporter dans le rapport de présentation**

Il est précisé que la modification simplifiée **ne porte pas sur les surfaces et les destinataires des emplacements réservés, ni sur leurs emprises** représentées graphiquement sur les plans de zonage du PLU.

La modification simplifiée consiste à corriger le rapport de présentation du PLU ainsi que le tableau des emplacements réservés figurant sur tous les plans de zonage du PLU.

#### **- Emplacement réservé n°3 :**

Les listes des emplacements réservés figurant dans les cartographies du PLU doivent être modifiées afin d'indiquer la destination de l'emplacement n°3 qui a été omise. Cette destination est clairement indiquée dans le rapport de présentation et est la suivante : « Création d'un équipement muséal touristique par réhabilitation du bâti ».

#### **- Emplacement réservé n°7 :**

Le rapport de présentation dans son tome 3 et les cartographies du PLU dressent la liste des emplacements réservés de la commune dans des tableaux (documents graphiques - planche n°1 à 6).

Ces listes doivent être modifiées afin de clarifier la destination de l'emplacement n°7 qui est imprécise, à la fois dans le tableau des légendes des cartographies du PLU et dans le rapport de présentation. La destination de l'emplacement réservé n°7 est actuellement : « Rénovation équipement ». L'emplacement réservé n°7 correspond à un cinéma. Cette salle de 230 places, ouverte chaque année en juillet et en août, est fermée depuis 2017. Cet équipement est communément appelé le cinéma du Gois car il est situé le long de la route du GOIS. Il convient donc de rectifier cette destination trop imprécise. La commune souhaite permettre en plus de la destination de cinéma la possibilité de faire évoluer cet

équipement également en « Salles d'art et spectacles d'intérêt collectif », ouverte aux spectacles, aux activités artistiques et culturelles, aux conférences, et à la muséographie. L'élargissement de cette destination permettra de rechercher une rentabilité quant aux travaux de mise aux normes à réaliser tout en préservant cet équipement auquel les Barbâtrins sont très attachés. Il convient donc de définir une destination précise qui sera la suivante : « Cinéma et salle d'art et de spectacles d'intérêt collectif ».

Par ailleurs, l'emplacement réservé n°7 ne faisant pas l'objet de texte explicatif dans le rapport de présentation, la présente modification simplifiée vise également à introduire un paragraphe à ce sujet dans ce document.

### **3.3 Modification simplifiée : Emplacement réservé n°3**

Le rapport de présentation explicite clairement la destination de l'emplacement réservé n°3. La destination de l'emplacement réservé n°3 n'est pas indiquée dans les tableaux des emplacements réservés figurant sur tous les plans de zonage du PLU. Ces tableaux sont donc modifiés de la façon suivante dans tous les plans de zonage (planches n°1 à 6) :

#### **Tableaux des emplacements réservés figurant sur tous les plans de zonage du PLU avant la modification simplifiée :**

##### **Liste des emplacements réservés :**

Numéro	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Merlons destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	32066.53 m <sup>2</sup>
2	Création d'un équipement touristique par réhabilitation du bâti	Commune	13062.21 m <sup>2</sup>
4	Extension bâtiments municipaux	Commune	796.32 m <sup>2</sup>
5	Piste cyclable	Département	3131.79 m <sup>2</sup>
6	Jonction de l'Impasse de la Gaudinière et de la rue des Champs	Commune	710.89 m <sup>2</sup>
7	Rénovation équipement	Commune	878.41 m <sup>2</sup>
8	Défense contre la mer	Département	6400.25 m <sup>2</sup>
9	Parking paysager	Commune	3584.18 m <sup>2</sup>
10	Local technique	Commune	4688.16 m <sup>2</sup>
11	Parking	Commune	6319.23 m <sup>2</sup>
12	Cimetière	Commune	5712.87 m <sup>2</sup>
13	Réhabilitation du moulin	Commune	1279.21 m <sup>2</sup>
14	Merlons destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	24033.16 m <sup>2</sup>

#### **Tableaux des emplacements réservés figurant sur tous les plans de zonage du PLU après la modification simplifiée :**

**Liste des emplacements réservés :**

Numéro	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Merlons destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	32066.53 m <sup>2</sup>
2	Création d'un équipement touristique par réhabilitation du bâti	Commune	13062.21 m <sup>2</sup>
3	Création d'un équipement muséal touristique par réhabilitation du bâti	Commune	4201.87 m <sup>2</sup>
4	Extension bâtiments municipaux	Commune	796.32 m <sup>2</sup>
5	Piste cyclable	Département	3131.79 m <sup>2</sup>
6	Jonction de l'Impasse de la Gaudinière et de la rue des Champs	Commune	710.89 m <sup>2</sup>
7	Cinéma et salle d'art et de spectacles d'intérêt collectif	Commune	878.41 m <sup>2</sup>
8	Défense contre la mer	Département	6400.25 m <sup>2</sup>
9	Parking paysager	Commune	3584.18 m <sup>2</sup>
10	Local technique	Commune	4688.16 m <sup>2</sup>
11	Parking	Commune	6319.23 m <sup>2</sup>
12	Cimetière	Commune	5712.87 m <sup>2</sup>
13	Réhabilitation du moulin	Commune	1279.21 m <sup>2</sup>
14	Merlons destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	24033.16 m <sup>2</sup>

**3.4 Modification simplifiée : Emplacement réservé n°7**

Le rapport de présentation n'explique pas clairement la destination de l'emplacement réservé n°7. Un nouveau paragraphe est donc introduit au rapport de présentation dans son Tome 3, au chapitre 7 du rapport de présentation intitulé « les outils particuliers figurant sur le plan de zonage », dans le sous-chapitre 7.5 intitulé « Les emplacements réservés » à la page n°110 de la façon suivante :

**Extrait page 109 et 110 avant la modification simplifiée :**

## 7.5 Les emplacements réservés

Ils figurent au plan de zonage. Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (suivant indications portées sur le document graphique et en annexe au PLU).

À l'exception des autorisations accordées à titre précaire, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition, en application des dispositions du Code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés créés pour les infrastructures de voirie et les autres équipements prévus permettent de répondre aux orientations du PADD et des OAP à ces sujets.

En outre, le PLU a été l'occasion d'actualiser le tracé des cheminements doux à créer ou à conserver, qui figurent aux documents graphiques du PLU.

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Mercis destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	32066,53 m <sup>2</sup>
2	Création d'un équipement touristique par réhabilitation du bâti	Commune	13062,21 m <sup>2</sup>
3	Création d'un équipement musée Courtois par réhabilitation du bâti	Commune	4251,87 m <sup>2</sup>
4	Extension bâtiments municipaux	Commune	796,32 m <sup>2</sup>
5	Piste cyclable	Département	1111,79 m <sup>2</sup>
6	Jonction de l'impasse de la Gaudinière et de la rue des Champs	Commune	710,89 m <sup>2</sup>
7	Rénovation équipement	Commune	876,41 m <sup>2</sup>
8	Défense contre la mer	Département	9400,25 m <sup>2</sup>
9	Parking paysager	Commune	3594,18 m <sup>2</sup>
10	Local technique	Commune	4688,16 m <sup>2</sup>
11	Parking	Commune	5319,23 m <sup>2</sup>
12	Cimetière	Commune	1712,87 m <sup>2</sup>
13	Réhabilitation du moulin	Commune	1279,21 m <sup>2</sup>
14	Mercis destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	24033,16 m <sup>2</sup>

### 7.5.1 L'emplacement réservé numéro 12 : aménagement d'un cimetière paysager

Concernant l'emplacement réservé numéro 12 qui correspond à un projet de cimetière paysager. Il est important de préciser que la commune de Barbâtre comprend actuellement deux cimetières, mais que ceux-ci sont saturés et ne peuvent plus faire l'objet d'extension de par leur situation en cœur de bourg. La moitié de la population à plus de 60 ans et pour l'année 2017 c'est plus de 180 décès en 5 ans qui ont été comptabilisés. A court terme la commune aura besoin de lieux de sépulture supplémentaires. Une étude de l'état des contraintes réglementaires et environnementales a été réalisée ainsi qu'une analyse comparative de site d'accueils potentiels, qui privilégie le site dit de la Martinière au sud de la commune qui fait aujourd'hui l'objet de l'emplacement réservé numéro 12.

Plusieurs études sont aujourd'hui en cours pour justifier l'étendue du besoin (dimensionnement du projet), l'étude de site alternatif et une évaluation d'incidence au titre de Natura 2000 ainsi que la démonstration de la compatibilité du projet avec le SCoT.

### 7.5.2 L'emplacement réservé numéro 9 : parking paysager

L'emplacement réservé numéro 9 permettra la réalisation d'un parking paysager en retrait de la plage et en continuité de l'urbanisation existante et du parking déjà existant au nord de l'emplacement réservé. La zone humide présente à l'ouest a été prise en compte pour que les deux périmètres ne se superposent pas. La réalisation de cet ouvrage se fera dans le respect des dispositions édictées dans le cadre du règlement de la zone Nr qui prévoit que les aires de stationnement ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Le positionnement de ce parking permettant de répondre aux besoins croissants identifiés de stationnement afin de permettre un accès rapide aux plages de la commune, mais aussi structurer une offre permettant la résorption du stationnement anarchique.

## 7.6 Les zones non aedificandi

Une zone non aedificandi, interdit les nouvelles constructions (y compris les annexes). Elle est reportée au plan de zonage. Cette zone non aedificandi est localisée sur le site du village de la pointe de la Fosse. Elle permet la préservation de la côte en interdisant toute construction sur la bande littorale.

## 7.7 Les marges de recul

Les bâtiments à construire, dans les secteurs affectés par le bruit reportés au plan de zonage, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Il a été défini l'application :

En agglomération :

- Un recul de 20,00 m s'applique le long de la RD 948 et de la RD 38

Hors agglomération :

- Un recul de 25,00 m s'applique le long de la RD 948 et de la RD 38

Les règles graphiques d'implantation figurant au plan de zonage du type « marges de recul des principaux axes », priment sur les dispositions réglementaires de l'article 3 de la zone concernée.

A l'intérieur de ces marges de recul, seules peuvent être édifiées à condition de bonne intégration paysagère, quelques constructions listées au règlement.



## Extrait page 109 et 110 après la modification simplifiée :

### 7.5 Les emplacements réservés

Ils figurent au plan de zonage. Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (suivant indications portées sur le document graphique et en annexe au PLU).

À l'exception des autorisations accordées à titre précaire, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition, en application des dispositions du Code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés créés pour les infrastructures de voirie et les autres équipements prévus permettent de répondre aux orientations du PADD et des OAP à ces sujets.

En outre, le PLU a été l'occasion d'actualiser le tracé des cheminements doux à créer ou à conserver, qui figurent aux documents graphiques du PLU.

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Merlons destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	32066,53 m <sup>2</sup>
2	Création d'un équipement touristique par réhabilitation du bâti	Commune	13062,21 m <sup>2</sup>
3	Création d'un équipement muséum touristique par réhabilitation du bâti	Commune	4201,87 m <sup>2</sup>
4	Extension bâtiments municipaux	Commune	796,12 m <sup>2</sup>
5	Piste cyclable	Département	1131,79 m <sup>2</sup>
6	Jonction de l'impasse de la Gaudinière et de la rue des Champs	Commune	710,89 m <sup>2</sup>
7	Cinéma et salle d'art et de spectacles d'intérêt collectif	Commune	878,41 m <sup>2</sup>
8	Défense contre la mer	Département	6400,25 m <sup>2</sup>
9	Parking paysager	Commune	1584,18 m <sup>2</sup>
10	Local technique	Commune	4688,16 m <sup>2</sup>
11	Parking	Commune	6319,23 m <sup>2</sup>
12	Cimetière	Commune	5712,87 m <sup>2</sup>
13	Réhabilitation du moulin	Commune	1279,21 m <sup>2</sup>
14	Merlons destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	24033,16 m <sup>2</sup>

#### 7.5.1 L'emplacement réservé numéro 12 : aménagement d'un cimetière paysager

Concernant l'emplacement réservé numéro 12 qui correspond à un projet de cimetière paysager. Il est important de préciser que la commune de Barbâtre comprend actuellement deux cimetières, mais que ceux-ci sont saturés et ne peuvent plus faire l'objet d'extension de par leur situation en cœur de bourg. La moitié de la population à plus de 60 ans et pour l'année 2017 c'est plus de 180 décès en 5 ans qui ont été comptabilisés. A court terme la commune aura besoin de lieux de sépulture supplémentaires. Une étude de l'état des contraintes réglementaires et environnementales a été réalisée ainsi qu'une analyse comparative de site d'accueils potentiels, qui privilégie le site dit de la Martinière au sud de la commune qui fait aujourd'hui l'objet de l'emplacement réservé numéro 12.

Plusieurs études sont aujourd'hui en cours pour justifier l'étendue du besoin (dimensionnement du projet), l'étude de site alternatif et une évaluation d'incidence au titre de Natura 2000 ainsi que la démonstration de la compatibilité du projet avec le SCoT.

#### 7.5.2 L'emplacement réservé numéro 9 : parking paysager

L'emplacement réservé numéro 9 permettra la réalisation d'un parking paysager en retrait de la plage et en continuité de l'urbanisation existante et du parking déjà existant au nord de l'emplacement réservé. La zone humide présente à l'ouest a été prise en compte pour que les deux périmètres ne se superposent pas. La réalisation de cet ouvrage se fera dans le respect des dispositions édictées dans le cadre du règlement de la zone Nr qui prévoit que les aires de stationnement ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Le positionnement de ce parking permettant de répondre aux besoins croissants identifiés de stationnement afin de permettre un accès rapide aux plages de la commune, mais aussi structurer une offre permettant la résorption du stationnement anarchique.

#### 7.5.3 L'emplacement réservé numéro 7 : Cinéma et salle d'art et de spectacles d'intérêt collectif

L'emplacement réservé n°7 correspond à un cinéma. Cette salle de 230 places, ouverte chaque année en juillet et en août, est fermée depuis 2017. Cet équipement est communément appelé le cinéma du Gois car il est situé le long de la route du GOIS. Cet équipement, véritable institution pour les Barbâtrins nécessite d'être rénové. En effet, la dernière visite de la commission de sécurité d'arrondissement a révélé un risque majeur au niveau des matériaux de toiture et de plafond faisant craindre à leur non-résistance au feu en cas d'incendie. D'autre part, les normes édictées pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ne sont pas respectées. D'une manière plus générale, la commune souhaite permettre en plus de la destination de cinéma la possibilité

de faire évoluer cet équipement également en « Salles d'art et spectacles d'intérêt collectif », ouverte aux spectacles, aux activités artistiques et culturelles, aux conférences, et à la muséographie. L'élargissement de cette destination permettra de rechercher une rentabilité quant aux travaux de mise aux normes à réaliser tout en préservant cet équipement auquel les Barbâtrins sont très attachés.

## 7.6 Les zones non aedificandi

Une zone non aedificandi, interdit les nouvelles constructions (y compris les annexes). Elle est reportée au plan de zonage. Cette zone non aedificandi est localisée sur le site du village de la pointe de la Fosse. Elle permet la préservation de la côte en interdisant toute construction sur la bande littorale.

La destination de l'emplacement réservé n°7 n'est pas indiquée dans les tableaux des emplacements réservés figurant sur tous les plans de zonage du PLU. Ces tableaux sont donc modifiés de la façon suivante dans tous les plans de zonage (planches n°1 à 6) :

### **Tableaux des emplacements réservés figurant sur tous les plans de zonage du PLU avant la modification simplifiée :**

#### Liste des emplacements réservés :

Numéro	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Merlons destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	32066.53 m <sup>2</sup>
2	Création d'un équipement touristique par réhabilitation du bâti	Commune	13062.21 m <sup>2</sup>
4	Extension bâtiments municipaux	Commune	796.32 m <sup>2</sup>
5	Piste cyclable	Département	3131.79 m <sup>2</sup>
6	Jonction de l'Impasse de la Gaudinière et de la rue des Champs	Commune	710.89 m <sup>2</sup>
7	Rénovation équipement	Commune	878.41 m <sup>2</sup>
8	Défense contre la mer	Département	6400.25 m <sup>2</sup>
9	Parking paysager	Commune	3584.18 m <sup>2</sup>
10	Local technique	Commune	4688.16 m <sup>2</sup>
11	Parking	Commune	6319.23 m <sup>2</sup>
12	Cimetière	Commune	5712.87 m <sup>2</sup>
13	Réhabilitation du moulin	Commune	1279.21 m <sup>2</sup>
14	Merlons destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	24033.16 m <sup>2</sup>

**Tableaux des emplacements réservés figurant sur tous les plans de zonage du PLU après la modification simplifiée :**

**Liste des emplacements réservés :**

Numéro	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Merlons destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	32066.53 m <sup>2</sup>
2	Création d'un équipement touristique par réhabilitation du bâti	Commune	13062.21 m <sup>2</sup>
3	Création d'un équipement muséal touristique par réhabilitation du bâti	Commune	4201.87 m <sup>2</sup>
4	Extension bâtiments municipaux	Commune	796.32 m <sup>2</sup>
5	Piste cyclable	Département	3131.79 m <sup>2</sup>
6	Jonction de l'Impasse de la Gaudinière et de la rue des Champs	Commune	710.89 m <sup>2</sup>
7	Cinéma et salle d'art et de spectacles d'intérêt collectif	Commune	878.41 m <sup>2</sup>
8	Défense contre la mer	Département	6400.25 m <sup>2</sup>
9	Parking paysager	Commune	3584.18 m <sup>2</sup>
10	Local technique	Commune	4688.16 m <sup>2</sup>
11	Parking	Commune	6319.23 m <sup>2</sup>
12	Cimetière	Commune	5712.87 m <sup>2</sup>
13	Réhabilitation du moulin	Commune	1279.21 m <sup>2</sup>
14	Merlons destinés à lutter contre le risque de submersion marine	Commune	24033.16 m <sup>2</sup>

« vu pour rester annexé à mon arrêté du 14/12/2020 »

Le Maire de la Commune de Barbâtre,

  
Louis GIBIER 

