



ÎLE DE
Noirmoutier

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 11/10/2022

Reçu en préfecture le 11/10/2022

Publié le

SLO

ID : 085-248500191-20221011-2022_362_A_URB-AR

ARRETE communautaire n° 2022_362_A_URB prescrivant l'enquête publique de la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Barbâtre

Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier ;

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36, et suivants et l'article R153-8 ;

Vu l'article L 153-42 du Code de l'urbanisme qui indique que « Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes » ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et les articles R123-2 et suivants régissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique ;

Vu la compétence de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier en matière d'élaboration de PLU depuis le 01/07/2021 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles Littoraux (PPRL) de l'île de Noirmoutier approuvé le 30 octobre 2015 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du « Nord-Ouest Vendée » opposable aux tiers depuis le 31/03/2021, d'abord approuvé le 18/12/2019 par délibération du Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan » ; puis suspendu par recours gracieux du Préfet du 18/02/2020 ; et dont les modifications ont été approuvées par délibération du 17/03/2021 par le Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan » ; et dont la suspension du caractère exécutoire du SCoT a été levée par le Préfet par courrier du 31/05/2021 ;

Vu Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21/02/2019 et modifié le 23/06/2021 ;

Vu la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 23/06/2021 ;

Vu l'arrêté N°2021AR07 en date du 23/06/2021 de la Commune de Barbâtre prescrivant la modification de droit commun N°2 du PLU de Barbâtre ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier en date du 16/09/2021 relative au projet de modification N°2 du PLU de Barbâtre ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier en date du 16/12/2021 relative à la prescription de l'élaboration du PLU intercommunal de l'île de Noirmoutier ;

Vu l'arrêté communautaire n° 2022-193-a-urb du 06/05/2022 prescrivant la modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme de Barbâtre ;

Vu le contenu du projet de modification du plan local d'urbanisme non susceptible d'affecter l'environnement ;

- Vu** la délibération du 09/06/2022 du Conseil communautaire de soumettre la procédure à l'avis de l'autorité environnementale transmise en Préfecture le 13/06/2022 ;
- Vu** l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale qui par décision N°2022DKPDL90 / PDL-2022-6328 reçue le 08/09/2022 a considéré qu'il n'y avait pas lieu de réaliser une étude environnementale ;
- Vu** la délibération de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier en date du 29/09/2022 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc ;
- Vu** la consultation des Personnes Publiques Associés et du Préfet ;
- Vu** la décision N°E22000155/85 du 19/09/2022 du Tribunal Administratif de Nantes, désignant Monsieur Jacky TOUGERON, attaché principal territorial retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barbâtre ;
- Vu** les pièces du dossier de la modification de droit commun N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Barbâtre soumis à enquête :

Le Président de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification de droit commun N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Barbâtre afin de permettre une évolution règlementaire sur les points suivants :

- La création d'une OAP de secteur d'aménagement (article R.151-8 du code de l'urbanisme) sur deux zones non contiguës d'une partie du secteur dit des Oyats permettant notamment l'augmentation de la hauteur des constructions et l'augmentation de la densité bâtie ;
- L'instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (article L.151-41 du code de l'urbanisme) sur l'autre partie du secteur dit des Oyats ;
- La création d'une OAP de secteur d'aménagement (article R.151-8 du code de l'urbanisme) sur le secteur dit de Notre-Dame ;
- La correction de l'incohérence entre le règlement de la zone UC qui indique que les OAP sont soumis à opération d'aménagement d'ensemble et les OAP densité qui ne le précise pas. La commune souhaite soumettre toutes les OAP à opération d'aménagement d'ensemble ;
- Le changement du périmètre de l'OAP du secteur La Borderie afin de prendre en compte la construction réalisée avant l'approbation du PLU en février 2019 ;
- La modification des dispositions de la zone UL pour permettre l'implantation de tout type d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- L'extension de l'outil de protection des linéaires commerciaux à d'autres bâtiments du centre-ville afin de protéger les commerces situés dans la centralité commerciale et l'identification également de plusieurs commerces isolés sur la commune ;
- La correction et l'actualisation de certains bâtiments protégés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme ;
- La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur l'ancien embarcadère au lieu-dit de la Pointe de la Fosse ;

- La création d'un nouvel emplacement réservé afin de créer du stationnement ;
- La modification des règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ainsi que par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones urbaines ;
- La précision sur l'application des dispositions sur la hauteur des constructions dans le cas de constructions sur des terrains en pente ou de surélévation des constructions existantes ;
- Des modifications et précisions multiples sur l'aspect extérieur des constructions et des clôtures en lien notamment avec la plaquette habiter l'île de Noirmoutier ;
- Des modifications multiples sur les dispositions réglementaires de la zone UI (parc d'activités de la Gaudinière) pour prendre en compte notamment un cahier de prescriptions architecturales et paysagères ;
- La modification des articles U8 concernant les espaces libres et plantations pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Le complément du lexique du règlement écrit ;
- La modification de forme du règlement ;
- La modification et l'actualisation des annexes du PLU ;
- La modification du zonage des parcelles cadastrées AR 13 à 17 et 22, 7, 113, 115 à 117, 81, 83 et 84, qui étaient classées en zone urbaine UCa au PLU approuvée le 21/02/2019, pour les classer en zone Naturelle « Nr » en application de la décision du 11/01/2022 du Tribunal Administratif de Nantes. En effet, le Tribunal Administratif de Nantes, suite à l'audience du 07/12/2021 et par décision du 11/01/2022 a décidé d'annuler la délibération du 21/02/2019 relative à l'approbation du PLU ainsi que la décision du 20 juin suivant portant rejet du recours gracieux, en tant que le PLU classe en zone urbaine UCa, au lieu-dit « La Lide », les parcelles cadastrées AR 13 à 17 et 22, 7, 113, 115 à 117, 81, 83 et 84.

ARTICLE 2 : Durée et siège de l'enquête

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs, du mercredi 2 novembre 2022 à 9 h 00 au lundi 5 décembre 2022 à 17 h 00 inclus.

Le siège de l'enquête publique est situé à l'adresse suivante :

Mairie de Barbâtre

Rue de l'Eglise

85630 BARBATRE

ARTICLE 3 : Organisation de l'enquête – Demandes d'informations par le public

L'autorité responsable du projet est la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier, établissement public de coopération intercommunale, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Pour la maîtrise d'ouvrage du projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Barbâtre, la communauté de communes est représentée par son Président.

Autorité responsable du projet	Coordonnées
Communauté de communes de l'Île de Noirmoutier	Communauté de communes de l'Île de Noirmoutier Rue de la Prée au Duc – BP 714 85330 NOIRMOUTIER-EN-L'ILE

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées à l'adresse de courriel suivante : enquete.publique.PLU.BARBATRE@gmail.com

ARTICLE 4 : Le Commissaire-enquêteur

Monsieur Jacky TOUGERON, attaché principal territorial à la retraite, a été désigné commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Nantes.

ARTICLE 5 : La publicité de l'enquête publique

La publicité de l'enquête publique répondant aux dispositions de l'article R123-11 du Code de l'environnement sera réalisée dans les formes suivantes :

- Parution d'un avis d'information au public en caractères apparents dans les annonces légales de deux journaux locaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique. Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête ;
- Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'affichage de ce même avis, répondant aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (format A2 avec impression des informations en caractères noirs sur fond jaune) :
 - Au siège de la Communauté de communes de l'Île de Noirmoutier,
 - A la mairie de la commune de Barbâtre,
 - Au pôle de Développement Territorial de la Commune de Barbâtre situé Impasse de la Gaudinière à Barbâtre,
 - Aux entrées de villes de la Commune de Barbâtre,
 - Aux salles municipales des Noures, des Bourguignottes, des Oyats, et à la salle Océane,
 - Sur les principaux secteurs concernés par la modification du PLU de Barbâtre : OAP des Oyats, OAP Notre-Dame, à la Pointe de la Fosse, OAP de la Borderie, dans la rue du Centre, Rue de l'estacade près du secteur de la Lide, à l'entrée du Parc d'activités de la Gaudinière, Chemin de la Plaine près de la zone UL.
- Publication de cet avis, pendant la même durée sur le site internet de la Communauté de communes : <https://www.cdc-iledenoirmoutier.com/vivre-sur-l-ile/mon-logement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui/modification-ndeg2-du-plu-de-barbatre>

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant ouverture de l'enquête, pour ce qui concerne la première insertion et la deuxième insertion.

ARTICLE 6 : Les formes et supports de l'enquête publique

6.1 Le contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique sera constitué des pièces suivantes :

- L'arrêté communautaire n° 2022-193-a-urb du 06/05/2022 prescrivant la modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme de Barbâtre ;
- La délibération du 09/06/2022 du Conseil communautaire de soumettre la procédure à l'avis de l'autorité environnementale transmise en Préfecture le 13/06/2022 ;
- La demande d'examen au cas par cas dans le cadre de la modification N°2 du PLU de Barbâtre telle que notifiée à l'autorité environnementale,
- L'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale par décision N°2022DKPDL90 / PDL-2022-6328 reçu le 08/09/2022 ;
- La délibération de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier en date du 29/09/2022 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc ;
- Les pièces du dossier tel qu'il a été notifié : une notice de présentation justifiant la modification envisagée (incluant les éléments du rapport de présentation du PLU se rapportant à la modification) et les dispositions réglementaires (graphiques, écrites) avant et après la modification, et l'annexe de la notice de présentation relative aux OAP sectorielles d'aménagement modifiées,
- Les plans de zonage modifiés,
- Le règlement du PLU modifié,
- Les avis des personnes publiques associées reçus par la Communauté de Commune,
- Une notice mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- La décision N°E22000155/85 du 19/09/2022 du Tribunal Administratif de Nantes, désignant Monsieur Jacky TOUGERON, attaché principal territorial retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barbâtre
- Registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphés par le Commissaire-enquêteur.
- Comme indiqué à l'article 5 ci-dessus, une copie des avis publiés dans la presse sera intégrée au dossier soumis à l'enquête publique avant ouverture de l'enquête, pour ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

A la demande du Commissaire-enquêteur, le dossier pourra être complété par des documents existants. Les documents ainsi obtenus (ou le refus de communiquer motivé du Président de la Communauté de communes) seront versés au dossier d'enquête.

6.2 Le dossier sera consultable pendant l'enquête publique

L'enquête publique sera réalisée sur supports physiques (dossier et registre en format papier).

Le dossier d'enquête sera accessible en format numérique et consultable en ligne, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier à l'adresse suivante : <https://www.cdc-iledenoirmoutier.com/vivre-sur-l-ile/mon-logement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui/modification-ndeg2-du-plu-de-barbatre> Le dossier pourra être consulté 7j/7 et 24h/24, depuis le premier jour de l'enquête à 9 h 00 et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 17 h 00.

Le dossier d'enquête publique peut également être consulté, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Barbâtre.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera tenu à la disposition du public au siège de la Mairie de Barbâtre situé Rue de l'Eglise à Barbâtre (85630) pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h. Les services sont fermés au public le mercredi et le samedi matin. Exceptionnellement, la Mairie de Barbâtre sera ouverte le mercredi 02/11/2022 de 9h00 à 12h00 pour permettre au commissaire enquêteur de tenir sa permanence.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, conformément à l'article R123-9 du Code de l'environnement, auprès de la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier et de la Mairie de Barbâtre.

6.3 Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Le public pourra communiquer ses observations, propositions et contre-propositions :

- Par écrit, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Barbâtre ;
- Par lettre, à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire-enquêteur

Enquête publique relative à la modification n°02 du PLU de Barbâtre

Mairie de Barbâtre

Rue de l'Eglise

85630 BARBATRE

- Par voie électronique à l'adresse suivante :

enquete.publique.PLU.BARBATRE@gmail.com en précisant dans l'intitulé « Modification n°2 du PLU de Barbâtre – A l'attention du Commissaire-enquêteur ». La taille des pièces jointes sera limitée à 3 Mo.

- Lors des permanences du Commissaire-enquêteur.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur le registre papier et par courrier papier seront versées et consultables sur le registre papier en Mairie de Barbâtre et sur le site internet de la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier à l'adresse suivante : <https://www.cdc-iledenoirmoutier.com/vivre-sur-l-ile/mon-logement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui/modification-ndeg2-du-plu-de-barbatre>

Pour être recevables, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée de l'enquête soit du 2 novembre à 9 h 00 au 5 décembre 2022 à 17 h 00.

ARTICLE 7 : Permanences du Commissaire-enquêteur

Le Commissaire-enquêteur sera présent pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public à la mairie de Barbâtre, aux dates et heures suivantes et selon les modalités d'accueil du public en vigueur :

- Mercredi 02 novembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00
- Jeudi 17 novembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00
- Mardi 29 novembre 2022 de 14 h à 17 h 00
- Lundi 05 décembre 2022 de 14 h à 17 h 00

Les mesures sanitaires en vigueur à cette période devront être respectées.

ARTICLE 8 : clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre en format papier sera transmis sans délais au Commissaire-enquêteur et sera clos par lui.

Dans le délai de 8 jours suivant la fin de l'enquête, le Commissaire-enquêteur rencontrera les représentants de la Communauté de communes de l'Île de Noirmoutier pour leur communiquer les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté de communes disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations dans un mémoire en réponse.

ARTICLE 9 : Rapport et conclusions

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-enquêteur établira son rapport avec des conclusions motivées.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressé au Président de la Communauté de communes de l'Île de Noirmoutier par le Commissaire-enquêteur, ce dernier disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre son rapport.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera transmise simultanément par le Commissaire-enquêteur au Président du Tribunal administratif de Nantes.

ARTICLE 10 : Consultation par le public du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur.

La Communauté de communes de l'Île de Noirmoutier adressera une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur à la commune de Barbâtre et à la préfecture du département de la Vendée pour qu'elle y soit tenue sans délai à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La Communauté de communes de l'île de Noirmoutier publiera également pendant ce délai, le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sur le site internet de la Communauté de communes : <https://www.cdc-iledenoirmoutier.com/vivre-sur-l-ile/mon-logement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui/modification-ndeg2-du-plu-de-barbatre>

ARTICLE 11 : Les décisions au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête, et après examen du rapport du Commissaire enquêteur et des avis déposés au dossier, le projet de modification éventuellement modifié des résultats de l'enquête sera soumis au conseil communautaire pour approbation.

ARTICLE 12 : Exécution du présent arrêté

Le Commissaire-enquêteur et le Président de la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de la Vendée
- Monsieur le Sous-Préfet des Sables d'Olonne
- Monsieur le Maire de Barbatre
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
- Monsieur le Commissaire-enquêteur

Pour extrait conforme au registre des arrêtés.

Fait à Noirmoutier-en-l'île,

Le 11 OCT. 2022

Le Président,
Dominique CHANTOIN.



Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification