



Procédure d'Enquête Publique

(Première Partie)

RAPPORT

Motif de l'Enquête : ↗

- Enquête unique (PLU – PDA) -

- . Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- . Modification des Périmètres délimités des abords des « Moulins de

Barbâtre » (PDA)

Localisation : ↗

Territoire de la Commune de BARBATRE (85)

Période : ↗

Du lundi 22 Octobre 2018 au vendredi 23 Novembre 2018 inclus

Destinataires : ↗

- X Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes (44)
- X Monsieur le Préfet du Département de la Vendée (85)
- X Monsieur le Maire de la Commune de BARBATRE (85)

Commissaire enquêteur CHRISTINY Jean-Paul

Sommaire

Partie n°01 -

RAPPORT ENQUETE PUBLIQUE

→ 1°/ CADRE REGLEMENTAIRE (Page 4)

- 1.1 – Saisine
- 1.2 – Contexte réglementaire

→ 2°/ CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PROJET - (Pages 4 à 14)

- 2.1 – Objectif du projet
- 2.3 – Nature et caractéristiques du projet PLU
 - 2-3-1 L'étape diagnostic
 - 2-3-2 PADD
 - 2-3-3 OAP
 - 2-3-4 Évaluation environnementale
 - 2-3-5 Le zonage
- 2.4 – Nature et caractéristique du projet de modification PDA
 - 2-4-1 Moulin de la Fosse
 - 2-4-2 Moulin Vieux de la Frandière
 - 2-4-3 Moulin de la Plaine
- 2.5 – Concertation préalable
- 2.6 – Compatibilité avec les documents supra-communaux

→ 3°/ DOSSIER D'ENQUETE - (Pages 14 à 20)

- 3.1 Réalisation
- 3.2 Composition du dossier
- 3.3 Mise à disposition du Commissaire Enquêteur
- 3.4 . Mise à disposition du public

→ 4°/ PROCEDURE DE NOTIFICATIONS AUX PPA et PPC DOSSIER D'ENQUETE - (Pages 18 à 21)

→ 5°/ ORGANISATION, DEROULEMENT et CHRONOLOGIE DE L'ENQUETE (Pages 24 à 29)

- 5.1 – Déroulement de l'enquête publique
- 5.2 – Information du Public
- 5.3 – Permanences
- 5.4 – Chronologie de l'enquête

Sommaire (Suite)

5.5 – Consultation des propriétaires des Moulins

5.6 – Bilan de l'information du public

5.7 Clôture du registre d'enquête et de l'Enquête Publique

→ 6°/ PARTICIPATION DU PUBLIC PROJET PLU - (Pages 32 à 42)

6.1 – Visites sans déposer d'observation sur le registre

6.2 – Observations portées sur le registre

6.3 – Observations reçues par courriers

6.4 – Observations reçues par courriers électroniques

→ 7°/ PARTICIPATION DU PUBLIC PROJET PDA - (Pages 42 à 44)

7.1 – Visites sans déposer d'observation sur le registre

7.2 – Observations portées sur le registre

7.3 – Observations reçues par courriers

7.4 – Observations reçues par courriers électroniques

→ 8°/ PROCES VERBAL DE SYNTHESE - (Page 44)

→ 9°/ ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR - (Pages 44 à 47)

9.1 – Portant sur le dossier d'enquête

9.2 – Portant sur le déroulement de l'enquête publique

9.3 – Portant sur le projet de PLU

9.4 – Portant sur le projet PDA

9.5 – Portant sur la participation du public

9.6 – Portant sur le mémoire en réponse de la collectivité

→ 10°/ REMISE DU RAPPORT D'ENQUETE - (Page 47)

10.1 - Remise

10-2 - Transmission des copies

Annexes : - 01 – Procès Verbal de synthèse

- 02 – Mémoire en réponse de la municipalité de BARBATRE

1. Cadre Réglementaire

1.1 Saisine

Courrier enregistré le 05 Juillet 2018, de Monsieur le Maire de la commune de BARBATRE qui sollicite auprès de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe ayant pour objet :

- . L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune .
- . La modification des périmètres délimités des abords des moulins de BARBATRE, sur le territoire de la commune de BARBATRE .

Décision n° E18000179/44 en date du 17 Juillet 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes qui désigne Monsieur Jean-Paul CHRISTINY en qualité de Commissaire Enquêteur afin de répondre à la demande de M. le Maire de BARBATRE en réponse à la requête référencée ci-dessus.

Arrêté municipal n° 2018AR062B du 24 Septembre 2018 de M. le Maire de la commune de BARBATRE, prescrivant la mise à enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de modification des périmètres délimités des abords (PDA) des moulins dit de BARBATRE.

1.2 Textes de références

- . Articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement .
- . Articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- . Ordonnance n° 2016-1060 du 03 Août 2016 relative à l'information et la participation du publique.
- . Articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine.
- . Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes portant établissement de la liste des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2018.

2. Contexte de l'élaboration du projet

2.1 L'objet du projet

S'agissant d'une enquête dite « unique » conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Environnement, l'objet de cette enquête publique est double. Elle porte sur :

- . **1°/ L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de BARBATRE .**

L'objectif principal d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire. Le PLU doit donc, sur son périmètre, déterminer les conditions de l'aménagement d'un territoire respectueux des principes d'un développement durable en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes en matière d'habitat et d'équipements publics mais également d'activités économiques, commerciales, touristiques, sportives et culturelles .

Les PLU, ont été institués par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains (SRU) de 2000 pour se substituer aux Plans d'Occupation des Sols (POS). La loi d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014 dispose que les POS non transformés en PLU au 27 Mars 2017 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application automatique du RNU à compter de cette date.

Après une première version de Juillet 2017 qui n'avait pas été conduite à son terme, c'est dans ce contexte que par délibération en date du 06 Juin 2018 la commune de BARBATRE a arrêté une seconde version de l'élaboration de son PLU, celui-ci ayant pour but le remplacement de son POS approuvé le 18 Décembre 2000 et devenu donc caduc.

. 2°/ La modification des périmètres délimités des abords des moulins de BARBATRE

La commune de Barbâtre compte à titre de monuments historiques trois moulins à vent qui génèrent chacun un périmètre de protection des abords d'un rayon de 500m, dénommés :

- . **Le Moulin de la Plaine.** (Arrêté d'inscription au titre de MH du 06 Octobre 1977)
- . **Le Moulin Vieux de la Frandière.** (Arrêté d'inscription au titre de MH du 14 Janvier 1977)
- . **Le Moulin à Vent de la Fosse.** (Arrêté d'inscription au titre de MH du 23 Février 1977)

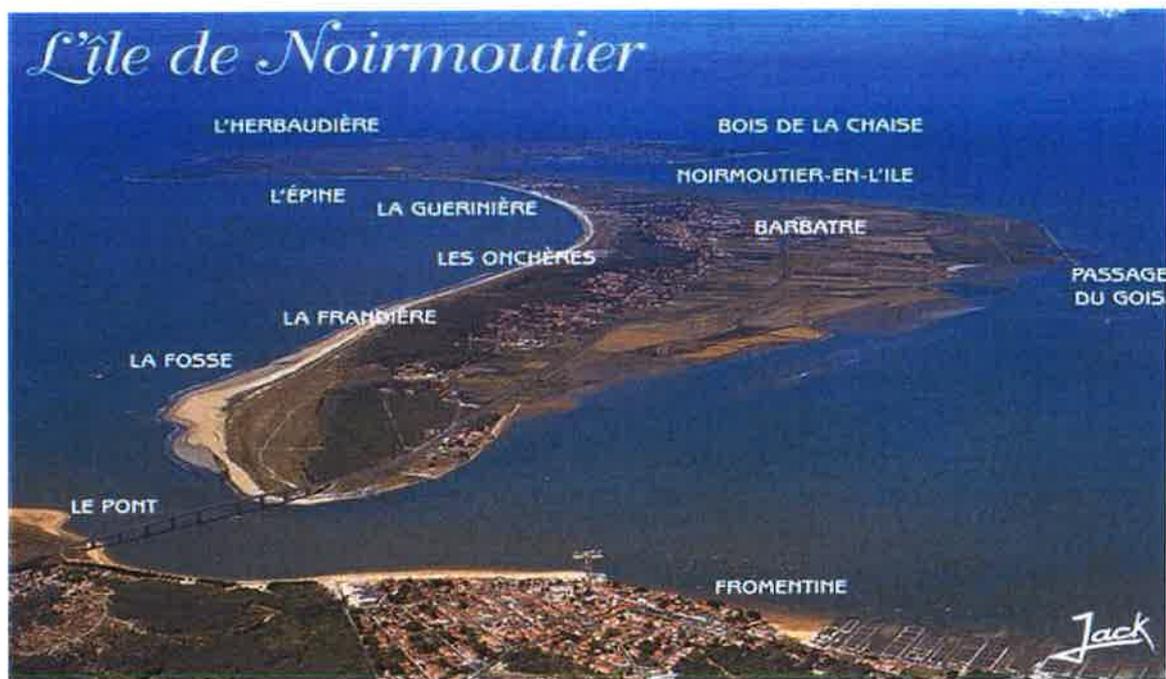
La création d'un périmètre délimité des abords présente un double objectif :

. D'une part adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial, concourent à la mise en valeur du monument en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre tout en supprimant le critère du champs de visibilité.

. D'autre part limiter le nombre de dossiers d'autorisations d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l' Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2 Contexte local

Située dans le département de la Vendée, sur de l'île de Noirmoutier, BARBATRE est une commune littorale d'environ 1.800 habitants qui s'étend sur 12,47 km².



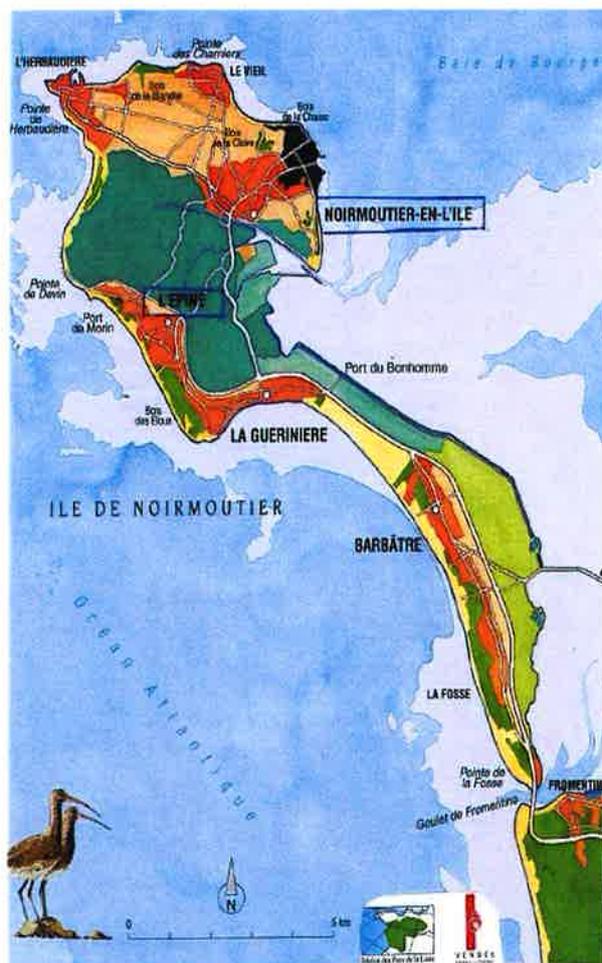
Elle bénéficie d'une situation géographique spécifique car, située le plus au Sud des quatre communes que comprend l'île. Elle en est le point de connexion avec le continent soit de façon permanente par le pont en continuité de la RD 38, soit en fonction des horaires de marées par le passage du Gois, site de renommée internationale.

La commune se divise en deux parties distinctes séparées par la RD 948, route principale de l'île :

- ✓ la première côté Ouest constituée de dunes, de landes et où s'est développé le bourg linéaire de Barbâtre le long de la RD95

- ✓ la seconde côté Est, plus naturelle, souvent située en dessous du niveau de la mer qui accueille les marais salants, le polder de Sébastopol, le passage du Gois et l'estacade .

Comme souvent sur l'île, Barbâtre s'est urbanisée en fonction des composantes naturelles existantes (espaces de marais ou zones inondables), le bourg étant localisé en retrait du front dunaire.



Bénéficiant du dynamisme de la côte vendéenne en matière de tourisme balnéaire, son positionnement stratégique sur l'île-de-Noirmoutier explique en grande partie l'attrait de la commune et son développement résidentiel au cours de ces dernières décennies qui génère un taux élevé de 70% de résidences secondaires .



Située dans le bassin de vie des Sables d'Olonne, la commune adhère depuis le 19 Décembre 2001 à la Communauté de Communes de l'Île-de-Noirmoutier regroupant trois autres communes : L'ÉPINE, LA GUERINIÈRE et NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE. Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupe en 2011, 9 508 habitants sur une superficie de 48 km².

Barbâtre s'inscrit également dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Île-de-Noirmoutier approuvé en 2008 qui a, ensuite, intégré le périmètre du Syndicat Mixte Nord-Ouest Vendée, dont le SCoT est en cours de réalisation (périmètre arrêté) et qui intègre 5 communautés de communes, 28 communes, regroupant alors près de 80 000 habitants sur 83 000 hectares.

Au nombre de trois, les moulins de Barbâtre sont une composante essentielle du paysage historique de la commune et plus globalement de l'île dans son ensemble. Ils témoignent du passé agricole de celle-ci qui produisait autrefois des quantités importantes de céréales.

Implantés dans les lieux les plus exposés au vent à savoir, les dunes aujourd'hui boisées et la plaine, ils constituent des points de repères dans un paysage plat et ouvert.

Le moulin de la Plaine, se trouve au lieu-dit "La Cornière", au Nord-Est des Onchères et à la limite des polders. Construit en 1857, il est l'un des rares moulins à avoir conservé son mécanisme complet.

Le moulin vieux de la Frandière et le moulin à vent de la Fosse se situent quant à eux dans les dunes, à l'ouest du territoire de Barbâtre, près des anciens hameaux du même nom.

Leur existence est attestée dès le XVIII^e siècle pour le moulin vieux de la Frandière et dès la première moitié du XIX^e siècle pour les deux autres.



2.3 Nature et caractéristiques du projet PLU :

2.3.1 L'étape diagnostic .

Daté de 2016 le diagnostic a permis d'établir un état des lieux de la commune mais également de faire le bilan de ses contraintes et de ses atouts.

2.3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Débatu en novembre 2016, il s'articule autour de 04 axes spécifiques :

- . n° 01 – Assurer un développement urbain qualitatif et maîtrisé.
- . n° 02 – Favoriser l'attractivité et le développement économique.
- . n° 03 – S'inscrire dans une démarche de sobriété dans l'utilisation des ressources.
- . n° 04 – Maintenir un cadre de vie de qualité.

2.3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Elles sont au nombre de 6, à vocation habitat.

- 04 font l'objet d'un schéma détaillé :

- . n° 01 les Oyats.
 - . n° 02 La Gaudinière
 - . n° 03 La Chapelle
 - . n° 04 L'ancienne école
- 02 font uniquement l'objet d'une densité imposée :
- . n° 05 Rue de la Poste
 - . n° 06 Chemin de la borderie

2.3.4 L'évaluation environnementale

④ Évolution démographique :

La commune a connu dans les années 1980/2008 une croissance démographique relativement importante présentant alors un taux annuel moyen de 2.7%. Cependant celui-ci s'infléchit depuis avec entre 2008 et 2013 une croissance de +0.3%, 41% de la population ayant plus de 60 ans et 25% moins de 30 ans. Les enjeux sont donc d'adapter l'offre de logements et d'équipements afin de favoriser l'accueil de populations résidentes à l'année mais également d'inciter la venue de jeunes ménages.

④ Logement :

Sur une surface de 15.8 hectares consommés à vocation habitat, les résidences secondaires représentent 70% du parc habitat de la commune, avec seulement 3% de logements vacants et 0,8% de logements sociaux. A ce titre, la priorité est fixée à limiter la consommation de terres naturelles et agricoles, développer une offre de logements variée pour accompagner le parcours résidentiel et renforcer l'offre locative.

④ La structure du territoire :

Avec un centre bourg de caractère, des quartiers d'habitation dominés par l'habitat individuel, il y a lieu de préserver l'identité communale tout en permettant une densification du tissu urbain.

④ L'activité économique :

Elle repose sur l'exploitation de 150 hectares de terres agricoles, une activité touristique variée, 23 commerces en centre bourg et une zone d'activités dite de la Gaudinière. En 2012, près de 67% de la population était composée d'actifs pour un taux de chômage de 12%. Les enjeux seront de pérenniser les activités agricoles, diversifier les activités touristiques, consolider l'attractivité commerciale du centre bourg tout en permettant le développement de la zone d'activités afin de présenter une offre d'emploi aux résidents actifs.

🚶 Les déplacements :

La commune s'inscrit dans un réseau de 80kms de pistes cyclables sur l'île, d'un circuit de transports scolaires, d'un service de transports à la demande mais également une ligne régionale d'autocars qui dessert l'île de Noirmoutier depuis la gare SNCF de Nantes. Les objectifs seront de développer l'offre en matière de transports en commun, développer les pistes cyclables et sur un plan plus général permettre un aménagement qualitatif de la voirie.

🌿 Les milieux physiques et naturels :

Avec un territoire où il est dénombré 06 ZNIEF, 03 Zones NATURA 2000, mais surtout un espace naturel sensible et des milieux écologiques de qualité, les enjeux seront de préserver les espaces naturels, limiter les impacts négatifs de l'artificialisation des sols mais également préserver et se donner les moyens de protection du socle naturel et des zones humides

🏡 Le patrimoine bâti et le paysage :

Se sont 05 unités paysagères, 03 sites classés monuments historiques, mais également des éléments du petit patrimoine qui sont identifiés sur la commune. L'intérêt sera de préserver les vues et paysages, les haies et boisements et valoriser les zones humides.

2.3.5 Le zonage

. **La zone urbaine (U)** : Elle concerne les secteurs déjà urbanisés et au sein desquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle se divise au PLU en deux types de zones :

Les zones urbaines mixtes :

- **(UA)** Zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu et dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle comprend un secteur **(UAa)** qui concerne le secteur dédié à l'implantation d'équipements en centre bourg.

- **(UC)** Zone à faible densité constituant les secteurs périphériques du bourg et dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle comprend un secteur **(Uca)** qui concerne les entités bâties complexes de la pointe de la Fosse et de la rue de l'Estacade.

Les zones urbaines à vocation spécifique :

- **(UT)** Zone destinée à l'accueil d'activités touristiques. Cette zone concerne les campings localisés sur la commune de Barbatre ainsi que le centre de vacances.

- **(UI)** Zone destinée à l'accueil d'activités économiques, artisanales, commerciales et industrielles tertiaires, de services, ou nécessaires aux services publics. Les capacités des équipements publics (réseaux et voiries diverses) existants permettent d'admettre immédiatement des constructions. Cette zone correspond à la zone d'activités de la Gaudinière.

- **(UL)** Zone urbaine à vocation de loisirs, destinée à l'implantation d'équipements sportifs. Elle est localisée à l'Est du bourg.

La zone à urbaniser (AU) : Elle concerne les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle est classée en (**1AU**).

Dans le cas contraire la zone est classée en (**2AU**). Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. La zone (**2AU_i**) comprend des terrains peu ou pas équipés destinés à l'accueil d'activités économiques.

Le PLU de Barbâtre ne comprend pas de zones en 1AU et une seule en 2AU_i qui correspond à la zone de la Gaudinière.

. **La zone agricole (A)** : Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et des secteurs aquacoles et conchylicoles. Elle comprend les secteurs :

- (**Aa**) De la plaine agricole
- (**Ao**) Secteur destiné aux activités conchylicoles et aquacoles
- (**Ab**) Secteur où le bâti existant pourra évoluer, destiné à l'implantation de

bâtiments agricoles.

. **La zone naturelle (N)** : Elle concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

La zone N comprend les secteurs :

- (**Nr**) Espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Son sous-secteur (**Nrm**) qui concerne les espaces remarquables en mer.

- (**Nm**) Espaces marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

- (**Np**) Correspond à la pointe de la Fosse et à la vocation portuaire du site.

- (**Nt**) Concerne le secteur de l'office de tourisme, du parc de loisir du Gois, les abords du moulin de la Frandière. Ce secteur est à vocation touristique et agro-touristique.

- (**Nl**) Concerne les équipements sportifs localisés en dehors de l'enveloppe urbaine.

- (**Ne**) Dédié à l'installation d'équipements, ce zonage concerne la future extension de la station d'épuration et l'aménagement du futur cimetière.

2.4 Nature et caractéristiques du projet de modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) :

2.4.1 Le moulin à vent de la Fosse :

Situé au sud de la commune, près du hameau de la Frandière, c'est l'un des plus anciens moulins de Barbâtre, dont l'existence remonte à la première moitié du XIXe siècle.

Bien que le hameau ait été largement urbanisé, le moulin, situé dans la dune, demeure à l'écart des autres constructions de la Fosse. La dune quant à elle a été largement plantée de pins au XIXe siècle, afin de la stabiliser, et le moulin se trouve aujourd'hui au cœur d'un boisement dense.

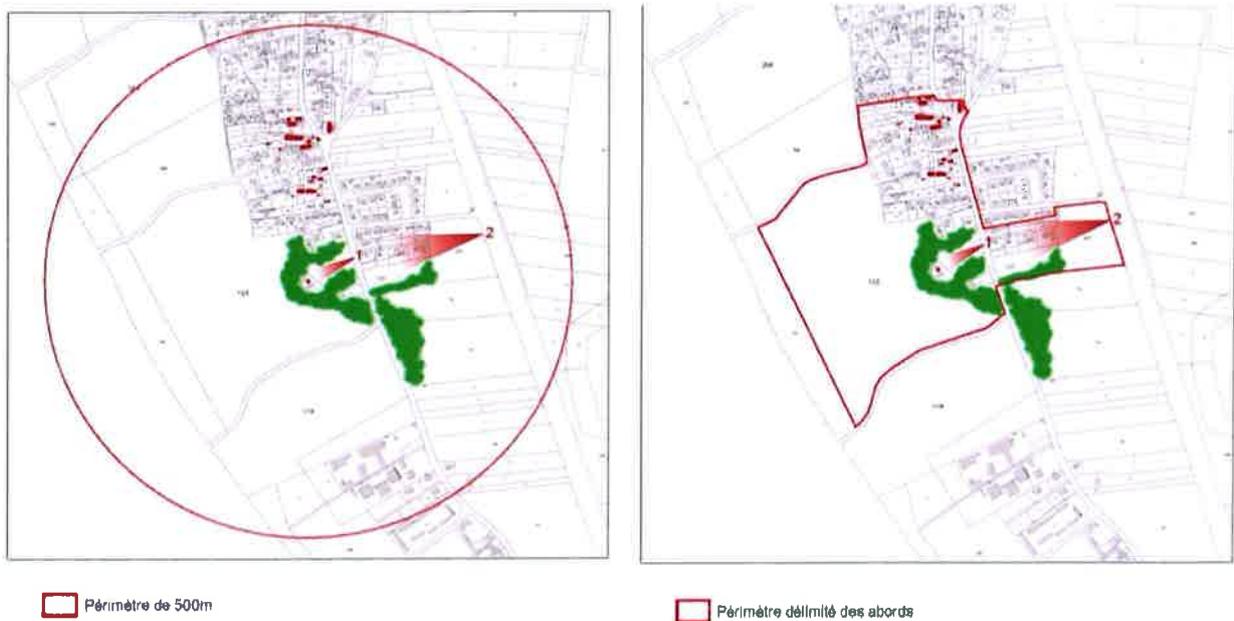
Un château d'eau a été construit à proximité et constitue, avec le pont de Noirmoutier, l'un des points culminants du paysage.

Le périmètre modifié intègre la majorité des constructions attestées sur le cadastre napoléonien, qui entretiennent un lien historique avec le monument. Il prend également en compte les points de vue lointains, en particulier depuis la RD38, afin d'assurer un contexte paysager de qualité au monument.

A l'intérieur de ce périmètre, les immeubles, bâtis ou non bâtis, seront protégés au titre des abords.

- Propriétaire du Moulin de la Fosse : (202, rue de l'Estacade – AO n°132) :
Mme Monique DUMAS
98 bd de la Reine - 78000 Versailles

Le schéma ci-dessous illustre la modification par rapport au périmètre actuel



2.4.2 Le moulin vieux de la Frandière :

Situé au sud de la commune, à proximité du hameau de la Frandière, son existence remonte également à la première moitié du XIXe siècle.

Selon le cadastre napoléonien, dans son contexte d'origine il était situé à proximité immédiate d'un hameau établi le long la rue de la Frandière, axe historique et structurant pour la commune. Depuis d'autres habitations ont été construites, longtemps en conservant le principe d'orientation au sud propre à l'habitat rural traditionnel de l'île.

Du fait de son implantation sur la dune, le moulin domine le quartier et constitue encore aujourd'hui un repère emblématique dans le paysage.

Le périmètre délimité proposé intègre la majorité des constructions attestées sur le cadastre napoléonien et situées directement sur l'axe historique de la rue de la Frandière. Ces constructions entretiennent un lien visuel avec le monument, mais forment également avec lui un ensemble cohérent.

Au sud, il s'étend jusqu'à l'Avenue des Boucholeurs qui forme l'entrée du hameau historique.

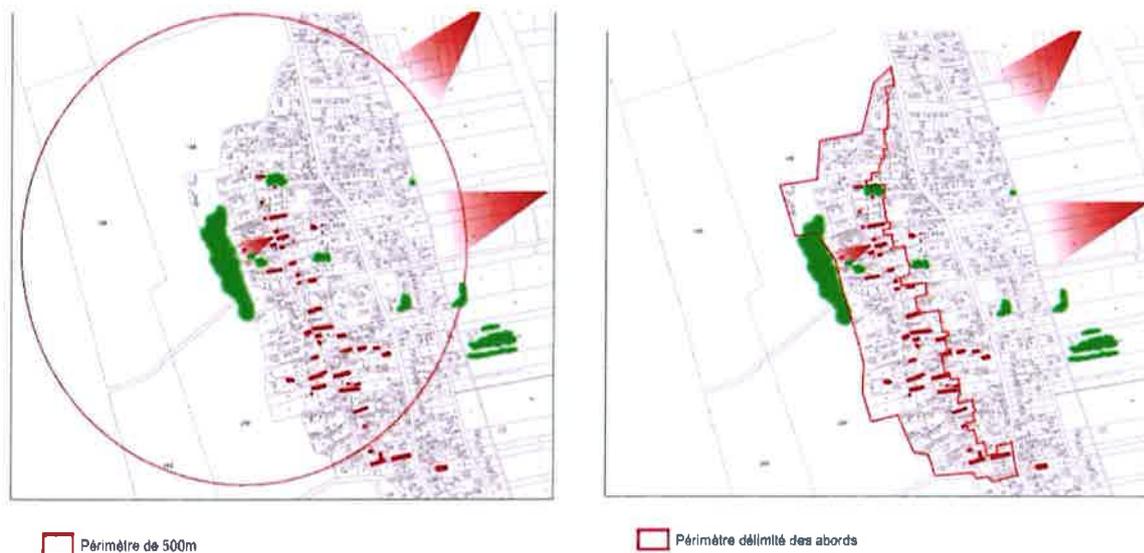
A l'intérieur de ce périmètre, les immeubles bâtis ou non bâtis, seront protégés au titre des abords.

- Propriétaire du Moulin vieux de la Frandière : (rue de la Frandière – AL n° 181 et 296) :

M. Joël LANGLOYS

22, Allée de la Pièce du Lavoir 91190 GIF SUR YVETTE.

Le schéma ci-dessous illustre la modification par rapport au périmètre actuel



2.4.3 Le moulin de la plaine :

Situé à l'Est de la Route Départementale 38, le moulin de la Plaine s'inscrit dans un paysage très ouvert qui lui confère une forte visibilité en dehors des zones urbanisées. Depuis le bourg, les vues sur le moulin sont plus rares et concentrées dans les rues les plus proches du monument.

Historiquement, le moulin se situe à l'écart du village, au sein d'un territoire agricole .

Ses abords immédiats demeurent aujourd'hui partiellement cultivés mais d'autres activités ont fait leur apparition : office du tourisme, mini-golf, zone d'activités, terrains de sports ...

Le périmètre modifié proposé exclut les terrains urbanisés situés à l'Ouest de la départementale 38, qui entretiennent des rapports visuels limités avec le monument et dont la plupart des constructions ne présentent pas de caractère patrimonial ou de cohérence historique avec le moulin.

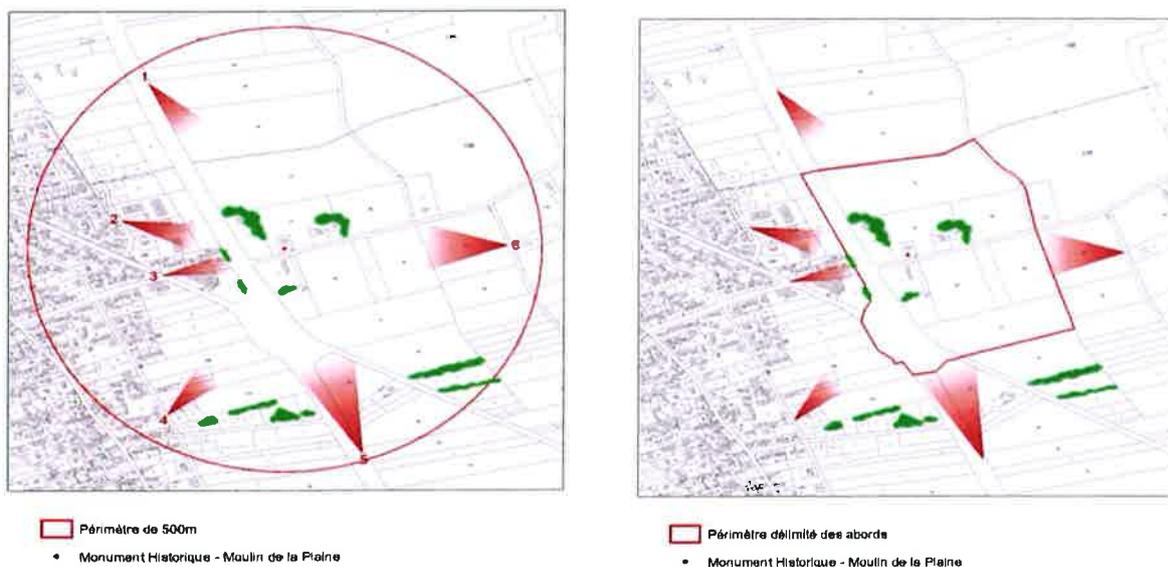
Il intègre principalement les parcelles situées à proximité immédiate de l'édifice, participant à sa mise en valeur paysagère et au maintien de points de vues de qualité. A l'intérieur de ce périmètre, les immeubles bâtis ou non bâtis, seront protégés au titre des abords.

- Propriétaire du Moulin de la Plaine : (21, rue des Polders – ZB 107 et 87) :

SCI LE MOULIN : Mme RIGON Veuve PROHACZKA Arabelle

21, rue des Polders 85630 BARBATRE

Le schéma ci-dessous illustre la modification par rapport au périmètre actuel



2-5 Concertation préalable :

L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement et de documents d'urbanisme d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Elle s'est organisée autour de :

- . Deux expositions en mairie spécifiant les avancements de l'élaboration du PLU.
- . La mise en ligne d'articles sur le site de la Mairie.
- . D'articles parus dans la presse.
- . Deux réunions publiques qui se sont tenues les 19 Octobre 2016 et 10 Mai 2017.

Une synthèse des expressions du public et un bilan ont été dressés.

(Cf Dossier d'enquête – 6 . Bilan de la concertation (Version arrêté)

2.6 Compatibilité avec les documents supra-communaux :

Conformément aux disposition du Code de l'urbanisme, le PLU de Barbâtre se doit :

. D'être compatible avec :

- ☞ Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Île de Noirmoutier (SCoT) ;
- ☞ Le Schéma de Cohérence Territorial Nord-Ouest Vendée (SCoT) (en cours d'élaboration) ;
- ☞ PLH à l'échelle de l'Île de Noirmoutier ;

- ↳ Le Plan de Prévention du Risque Littoral (PPRL) ;
- ↳ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- ↳ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

. De prendre en compte :

- ↳ Le Plan Climat Énergie Territorial ;
- ↳ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- ↳ Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;
- ↳ La charte agricole ;
- ↳ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).

3 . Le dossier d'enquête publique

3.1 Réalisation :

Le Porteur de Projet et Autorité Organisatrice de l'Enquête se trouve être la commune de BARBATRE.

Le dossier d'enquête a été réalisé par le cabinet CITADIA .

3.2 Composition :

Rappel : Conformément aux dispositions de l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU se doit de comporter au minimum les documents suivants :

- . 1° Un rapport de présentation ;
- . 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- . 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- . 4° Un règlement ;
- . 5° Des annexes.

Le dossier d'enquête se présente sous la forme de plusieurs chemises cartonnées, étiquetées en conséquence :

« PIECES ADMINISTRATIVES » (Identification " A ")

Au nombre de 12 elles sont identifiées et énumérées ci-après :

. Délibération du conseil municipal de la commune de BARBATRE n° 2015-083 en date du 04 Novembre 2015 prescrivant la procédure d'élaboration du PLU (A1 et A2)

. Délibération du Conseil Municipal de la Commune de BARBATRE n° 2018-035 en date du 06 Juin 2018 arrêtant le projet de PLU et le bilan de la concertation (A3 à A5)

. Délibération du Conseil Municipal de la Commune de BARBATRE n° 2018-038 du 06 Juin 2018 portant avis sur le projet de travaux de renforcement et rehausse des digues du Gois et des Mattes (A6)

. Arrêté n° E18000179/44 du 17 Juillet 2018 du Tribunal Administratif de NANTES désignant Jean-Paul CHRISTINY en tant que Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique unique de projet d'élaboration du PLU de la commune de BARBATRE et de modification des périmètres délimités des abords des moulins de Barbâtre sur le territoire de la commune de BARBATRE (A7 à A8)

. Arrêté municipal n° 2018AR062B du 24 Septembre 2018 pour mise à enquête publique du projet de PLU et de modification des périmètres délimités des abords des moulins sur la commune de BARBATRE (A9 à A10)

. Copie de l'avis d'enquête publique (A11)

. Attestation MEDIALEX de 1^{ère} parution (A12 à A14)

. Certificat d'affichage de l'avis d'enquête et localisation des lieux d'affichage sur le territoire de la commune (A15 à A16)

. Courrier du 21 Octobre 2018 de transmission de l'arrêté de mise à enquête publique au Préfet de la Vendée S/C le Sous Préfet des SABLES D'OLONNE (A17)

. Attestation MEDIALEX de seconde parution (A18)

« REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE » - (" R ")

- Conformément aux dispositions en vigueur, il est commun aux deux enquêtes publiques. Il se compose de 19 feuilles.

« REGISTRE COURRIERS ANNEXE AU REGISTRE D'ENQUETE » - (Identification " C ")

- Annexé au registre d'enquête, il est composé d'une chemise cartonnée de couleur noire dans laquelle sont joints les courriers remis ou transmis par le public et qui sont cotés par ordre chronologique .

" Mention : Ce registre a été ajouté à la demande du commissaire enquêteur, afin d'anticiper une surcharge du registre d'enquête préservé pour les observations écrites.

« DOSSIER D'ENQUETE – Partie PLU » (" D ")

PLAN LOCAL D'URBANISME – Département de la Vendée – BARBATRE

- Regroupé dans une chemise cartonnée noire il se compose des dossiers énumérés comme suit :

1 – RAPPORT DE PRESENTATION - (D1)

Le rapport de présentation est un document explicatif de l'ensemble de la démarche du PLU, il n'est pas opposable aux tiers. Son contenu est défini par les articles R123-2 et R123-3 du code de l'urbanisme. C'est, dans le cas présent, un document assez volumineux composé de 4 tomes essentiels à la compréhension des choix retenus par les élus.

. **Le Tome 1, « DIAGNOSTIC »**, permet dans un cadre général d'appréhender quels sont les points forts et faibles du territoire. Composé de 82 pages, il s'attache à présenter le diagnostic urbain de la commune détaillé selon les thèmes suivants :

1 - Le contexte communal

- 2 - Évolution démographique
- 3 - Le parc de logements
- 4 - La morphologie du bâti
- 5 - Évolution de la tâche urbaine de 1904 à 2008
- 6 - Un potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- 7 - Les réseaux numériques de télécommunication
- 8 - La population active
- 9 - L'activité économique
- 10 - Transport et déplacements

. **Le Tome 2, « ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT »**, composé de 88 pages, dresse l'état initial de l'environnement. La commune de BARBATRE bénéficie d'un cadre naturel privilégié. Les différents enjeux, comme valoriser le cadre de vie et l'identité locale, exprimés ci-après sont dégagés à partir des réalités locales. Ils vont conduire à l'émergence d'un projet de territoire.

- 1 – Paysage, patrimoine et cadre de vie
- 2 – Biodiversité et milieux naturels
- 3 – Sobriété territoriale et gestion des ressources
- 4 – Risques et nuisances

. **Le Tome 3, « JUSTIFICATION DES CHOIX »**, composé de 85 pages, expose la justification des choix ayant conduit à l'élaboration d'un projet qui s'oriente autour de trois axes :

« Équilibre – Diversité - Préservation » .

Il définit ainsi un développement territorial intégrant le renouvellement urbain, prône le développement maîtrisé de celui-ci tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, propose une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et une protection de l'ensemble des sites existant qu'ils soient naturels ou urbains.

On y retrouve les en particulier les différents zonages : U, AU, A et N .

Il se présente sous le sommaire suivant :

- 1 – Introduction générale
- 2 – Justification des choix retenus pour élaborer le PADD
- 3 – Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de construction en renouvellement urbain.
- 4 – Justification de la prise en compte de la Loi littoral
- 5 – Exposé des motifs retenus pour élaborer les OAP
- 6 – Exposé des motifs retenus pour établir le zonage et le règlement
- 7 – Les outils particuliers figurant sur le plan de zonage

. **Tome 4 – « EVALUATION ENVIRONNEMENTALE »** composé de 87 pages, il a pour objet :

1°/ D'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et d'exposer les conséquences éventuelles de son adoption sur la protection des zones revêtant une importance pour l'environnement .

2°/ De présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement.

Cette analyse est développée au regard du diagnostic du territoire, de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution, qui ont été préalablement détaillés dans le rapport de présentation. Elle se présente sous le sommaire suivant :

- 1 – Préambule
- 2 – Résumé non technique
- 3 – Contexte réglementaire
- 4 – Articulation du PLU avec les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte
- 5 – Évaluation des incidences du PADD sur l'environnement et mesures envisagées vis à vis des conséquences éventuellement dommageables
- 6 – Évaluation des incidences des dispositions réglementaires, OAP et choix stratégiques d'aménagement sur l'environnement et mesures envisagées
- 7 – Évaluation environnementale des sites de projets
- 8 – Protection des espaces boisés
- 9 – Évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (D2)

Ce document de 24 pages est la première étape de l'élaboration du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire. Ainsi, il définit les objectifs d'aménagement et de développement de la commune pour les dix années à venir.

Le PADD n'a pas de portée juridique, il exprime un projet politique décliné dans le règlement du PLU, ce sont quatre axes fédérateurs qui sont définis dans ce projet :

Axe n° 01 – Assurer un développement urbain qualitatif et maîtrisé

Axe n° 02 – Favoriser l'attractivité et le développement économique

Axe n° 03 – S'inscrire dans une démarche de sobriété dans l'utilisation des ressources

Axe n° 04 – Maintenir un cadre de vie de qualité

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (D3)

Les orientations d'aménagement et de programmation sont précisées dans un document de 21 pages, elles sont opposables en terme de compatibilité et permettront d'atteindre les objectifs communaux inscrits dans le P.A.D.D. Elles se déclinent en 2 volets :

- un premier chapitre concernant l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation en vue de satisfaire les besoins en logements identifiés sur la commune et la réalisation des équipements correspondants
- un deuxième chapitre constitué d'orientations d'aménagement sur la plupart des zones à urbaniser comprises dans le bourg.

Le PLU totalise 6 OAP à vocation habitat. 04 font l'objet d'un schéma détaillé (les Oyats, La Gaudinière et La Chapelle et l'Ancienne école) et 02 autres font uniquement l'objet d'une densité imposée (rue de la Poste et chemin de la borderie)

4 – REGLEMENT (D4)

Il est rappelé dans ce chapitre de 96 pages, les dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal, comme aux différents zonages.

Des précisions sont apportées sur les zones non aedificandi, les emplacements réservés, les linéaires commerciaux à préserver, les secteurs de mixité sociale, les Espaces Boisés Classés (EBC), les éléments protégés au titre l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les zones de sensibilité archéologique, les zones humides, les zones soumises à des risques naturels et technologiques, et les secteurs affectés par le bruit.

PLAN DE ZONAGE (D4) - Le plan de zonage est composé de deux documents graphiques à l'échelle 1/5000° l'un pour la partie Nord , l'autre pour la partie Sud. Les zones définies dans le règlement sont représentées sur les documents graphiques. Les emplacements réservés, les zones humides, les espaces boisés, les éléments à protéger sont également représentés. Les documents graphiques du plan de zonage sont opposables aux tiers.

.AO Zonage Nord

.AO Zonage Sud

5 – ANNEXES (D5)

- 5.1 Zones de préemption
- 5.2 Classement des infrastructures sonores
- 5.3 Servitudes d'utilité publiques
- 5.4 Annexes sanitaires
- 5.5 Plan de prévention des risques littoraux

6 – BILAN DE LA CONCERNATION (D6)

Composé de 10 pages, après avoir rappelé le contexte légal il expose les actions réalisées dans le cadre de la concertation préalable puis dresse une synthèse des expressions publiques et le bilan de la concertation.

7 - NOTE DE SYNTHÈSE (D7)

Composé de 26 pages, ce document synthétise l'ensemble des différentes étapes et démarches qui ont conduit à l'élaboration du PLU.

« DOSSIER Avis des Personnes Publiques Associées » (" P ")

M. le Préfet de la Vendée - Autorité de l'État - PLU (P1/P9)

M. le Préfet de la Vendée – Autorité de l'État – Bande des 100m (P10)

Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites de la Vendée (P11/P14)

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Vendée (P15/P16)

Communauté de Communes « Île de Noirmoutier » (P17/P19)

Syndicat Mixte du Marais Bocage Océan - SCoT . (P20/P22)

Chambre d'Agriculture de la Vendée. (P23/P27)

Réseau de Transport d'Électricité (P28/P29)

Institut National de l'Origine et de la Qualité (P30)

Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée (P31)

Région des Pays de la Loire (P32)

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (P33)

Centre Régional de la Propriété Forestière de Bretagne, Pays de la Loire (P34)

Commune de NOTRE DAME DE MONTS (P35)

Commune de BEAUVOIR SUR MER (P36)

Comité Régional de la Conchyliculture Pays de la Loire (P37)

Département de la Vendée (P38/P41)

Syndicat mixte de Gestion Écologique (P42)

Association « VIVRE SUR L'ILE 12 sur 12 » (P43/p45)

Réponse de la Commune de BARBATRE à l'Avis de synthèse des services de l'État (P46)

« DOSSIER D'ENQUÊTE – Partie PDA - Les Moulins de BARBATRE » (" M ")

Il se compose de 09 documents détaillés ainsi :

. Courrier en date du 04 Juillet 2018 du service territorial de l'architecture et du patrimoine (M1)

. Sous Dossier de propositions de l'Architecte des Bâtiments de France sur la création d'un périmètre délimité des abords autour du MOULIN DE LA PLAINE (M2 à M9)

. Sous Dossier de propositions de l'Architecte des Bâtiments de France sur la création d'un périmètre délimité des abords autour du MOULIN VIEUX DE LA FRANDIERE (M10 à M9 17)

. Sous Dossier de propositions de l'Architecte des Bâtiments de France sur la création d'un périmètre délimité des abords autour du MOULIN DE LA FOSSE (M18 à M25)

. Délibération du Conseil Municipal de la commune de BARBATRE délimitant les périmètres de protection des abords des moulins à vent. (M26)

. Arrêté Municipal n° 2018AR062B du 24 Septembre 2018 de mise a enquête publique du PLU et de modification des Périmètres de protection des abords des moulins de BARBATRE (M 26 à M28)

. Arrêté n° E18000179 du 17 Juillet 2018 du tribunal Administratif de NANTES désignant Jean-Paul CHRISTINY comme commissaire enquêteur (M29)

. Courrier du 03 Juillet 2018 à M. le Préfet de la Vendée portant sur l'intégration du projet de modification du périmètre des abords au PLU de la commune de BARBATRE (M30)

. Courrier du 03 Juillet 2018 à M. le Directeur de la Direction Régionale des affaires culturelle (DRAC) des Pays de la Loire (M31)

3.3 Copie mise a disposition du Commissaire Enquêteur :

Il ne nous a pas été remis de copie papier du dossier d'enquête. La communication de notre désignation par le Tribunal Administratif de NANTES (44) était accompagnée de la version arrêt du dossier d'enquête sur support numérique CD-ROM, à partir de laquelle nous avons pris connaissance du projet.

3.4 Dossier mis à disposition du public :

3-4-1 Version Dossier papier :

La totalité du dossier de l'enquête publique unique a été mis à disposition du public en Mairie de la Commune de BARBATRE dès le premier jour de l'ouverture de l'enquête soit le 22 Octobre 2018 à 09 heures 00, correspondant à notre première permanence .

3-4-2 Version numérisée :

L'ensemble du dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet des services de la mairie de BARBATRE (<http://barbatre.fr>) - rubrique : Vie Municipale / Urbanisme / Enquête publique du 22/10 au 23/11/2018, et ce dès le 19 Octobre 2018.

A compter de l'ouverture à l'enquête publique un poste informatique a été mis a disposition du public, à l'accueil même de la Mairie de BARBATRE, et ce durant la totalité de l'enquête . Il a ainsi permis à quiconque le désirant d'avoir la possibilité de consulter la version numérisée du dossier d'enquête unique .

4 . Personnes Publiques associées (PPA) et Personnes Publiques consultées (PPC)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de 30 notifications transmises sous la forme de courriers recommandés avec AR .

Les personnes et commissions donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut, ces avis sont réputés favorables.

Pour mémoire, les dix huit réponses reçues ont été intégrées par le porteur de projet au dossier d'enquête, référencées sous la côte : " P "

Dans un second temps, les thèmes récurant ont été synthétisés et ont fait l'objet d'une première réponse écrite de la collectivité qui a été jointe au dossier d'enquête sous cette même côte " P "

4.1 M. le Préfet de la Vendée - Autorité de l'État

Avis :

Il a été rendu en date du 03 Octobre 2018. Après avoir relevé une amélioration par rapport au premier projet présenté, il fait ressortir que plusieurs thématiques qui correspondent à des enjeux forts du territoire n'ont pas été suffisamment approfondies.

Il liste ainsi les points suivants sur lesquels le projet devra obligatoirement évoluer d'ici l'approbation du PLU :

. Une meilleure prise en compte des risques et notamment du PPRL est attendue dans les OAP ainsi que dans le règlement et plus spécifiquement par rapport à la côte plancher des constructions.

. La déclinaison de la loi littoral devra faire l'objet de clarifications . Des ajustements et justifications sont attendues dans la partie réglementaire du projet concernant les zones A et N et en particulier pour les secteurs Nt destinés à la valorisation touristique qui devront être motivés ainsi que les espaces classés et la zone des 100 mètres (secteur du Gois).

. Des justifications sont attendues sur l'extension de la zone d'activités économiques notamment au regard de l'offre existante ainsi que du positionnement de l'intercommunalité, compétente dans ce domaine.

. Compte tenu du caractère littoral de la commune, la densité brute moyenne des opérations serait à augmenter sensiblement, en particulier à travers une recherche approfondie de formes urbaines innovantes et qualitatives au sein des OAP. Cet aspect interroge la vision prospective de la collectivité sur la capacité d'accueil à long terme.

En conclusion, Monsieur le Préfet de la Vendée émet un avis favorable au projet de PLU sous réserves des remarques portées ci-dessus

4.2 Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier de la Vendée

Avis :

Il a été rendu en date du 29 Août 2018 sous la référence AS-2018/88. La Commission a examiné le projet à l'occasion de la séance du 23 août 2018.

En conclusion, il est donné un avis favorable sous réserves de :

.01 Justifier les densités prévues tout en approfondissant les réflexions sur les formes urbaines.

.02 Justifier l'extension de la ZAU de La Gaudinière au regard des disponibilités existantes.

.03 Justifier les zones Nt au regard des besoins et des dispositions de la Loi littoral et de l'impact potentiel sur l'agriculture.

.04 Compléter le diagnostic agricole en précisant les impacts du projet sur l'activité agricole particulièrement sur les zones U et présenter les compensations agricoles individuelles pour palier ces impacts.

4.3 Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de la Vendée

Avis :

Par courrier du 24 Septembre 2018, après examen de la Commission il est donné un avis favorable à la proposition de classement des Espaces Boisés Significatif (EBC) sous réserves d'intégrer en classement EBC les campings du Midi et des Onchères ainsi que le secteur du Niaisais.

4.4 Chambre d'Agriculture de la Vendée

Avis :

Par courrier du 28 Août 2018, il est donné un avis favorable sous réserves des observations suivantes :

- .01 Justifier les densités prévues de 27 logements/ha
- .02 Justifier l'extension de la ZAU de La Gaudinière
- .03 Justifier les zones Nt qui sont à mettre en cohérence avec l'étude du Département sur la valorisation du Gois.
- .04 Approfondir le diagnostic agricole en précisant les impacts du projet sur l'activité agricole et les compensations agricoles individuelles pour palier à ces impacts.
- .05 N'intégrer dans le plan de zonage que les zones humides de classe 4.

4.5 Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée

Avis :

Par courrier du 13 Septembre 2018, Il est émis un avis favorable.

4.6 Institut National de l'Origine et de la Qualité

Avis :

Par courrier du 10 Septembre 2018, Il n'est émis aucune observation sur le projet.

4.7 Région des Pays de la Loire

Avis :

Par courrier du 28 Août 2018, il n'est soulevé aucune observation spécifique .

4.8 Centre Régional de la Propriété Forestière de Bretagne, Pays de la Loire

Avis :

Par courrier du 10 Juillet 2018, il n'est émis aucune remarque défavorable.

4.9 Syndicat Mixte du Marais Bocage Océan (SCoT)

Avis :

Par délibération du 19 Septembre 2018, il est donné un avis favorable sans réserve .

4.10 Réseau de Transport d'Électricité

Avis :

Par courrier du 27 Juin 2018, il est précisé une inexactitude concernant le tracé de la servitude l4 au lieu dit « La pointe de la Fosse » .

4.11 Communauté de Communes « Île de Noirmoutier »

Avis :

Daté du 26 Septembre 2018, il ne prononce pas d'avis spécifique, mais présente de nombreuses recommandations notamment au regard des domaines de la compétence intercommunale, tout en souhaitant que celles-ci soient prises en considération.

4.12 Commune de NOTRE DAME DE MONTS

Avis :

Par courrier du 09 Juillet 2018, il n'est émis aucune observation particulière.

4.13 Commune de BEAUVOIR SUR MER

Avis :

Par courrier du 11 Juillet 2018, elle émet un avis favorable.

4.14 Association « Vivre sur l'île 12/12 »

Avis :

Par courrier du 09 Octobre 2018, l'association ne donne pas d'avis mais :

a) Présente les questions :

01. La troisième tranche de la zone d'activité de la Gaudinière est-elle vraiment nécessaire ?

Qu'entends t-on par développement économique ouvert de seconde génération ?

02. Pourquoi déclasser la partie bois du Niaisois ?

03. Pourquoi sortir le secteur du moulin de la Frandière de la zone ZNIEFF ?

04. Concernant le règlement, pourquoi seules les zones UC font l'objet d'un coefficient d'emprise ?

b) Conteste :

05. L'aménagement du parking sur l'emplacement réservé le long de l'avenue des pins et sollicite le respect de l'ensemble boisé existant aux abords du parking en limite avec la commune de la Guérinière.

c) Propose de :

06. Exclure les parcelles situées dans la zone des 100 mètre du secteur Nt à hauteur de la route du Gois.

07. Sortir le secteur agricole de la Berche de la zone constructible B1

07. Conserver le classement N de la pointe de la fosse, et la partie Nt serait à paysager .

08. Maintenir l'ensemble boisé de la zone de 05 ha en prolongement du lotissement les jardins de Noirmoutier.

4.15 Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire

Avis :

Par courrier du 26 Octobre 2018, il prononce un avis sous réserves.

Ainsi il estime :

. Indispensable que le rapport de présentation développe d'avantage les aspects concernant l'état de la qualité bactériologique de l'eau, les sources de pollution avérées et potentielles et les actions mises en œuvre pour améliorer la situation.

. Nécessaire d'ajouter à la synthèse « sobriété territoriale et gestion des ressources un sixième enjeu « Préserver et améliorer la qualité des eaux littorales »

Propose :

. D'ajouter un point d'accueil camping-cars suffisamment dimensionné et équipé .

. D'exempter les cultures marines du zonage Nrm.

4.16 Conseil Général de la Vendée

Avis :

Par courrier reçu le 03 Octobre 2018, le Conseil général n'émet pas d'avis mais apporte un certain nombre d'éléments sur les espaces naturels sensibles, les pistes cyclables et sentiers, l'habitat et l'aménagement, la voirie, l'agriculture et la pêche, les contrats de territoire et le patrimoine.

4.17 Syndicat Mixte de Gestion Écologique du Marais Breton
(Syndicat dissous depuis le 31 Décembre 2017)

4.18 Avis réputés favorables faute de réponse dans les délais impartis.

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
Commune de NOIRMOUTIER EN L'ILE
Commune de L'EPINE
Commune de LA GUERINIERE
Commune de LA BARRE DE MONTS
Commune de L'ILE D'YEU
Chambre des Métiers de la Vendée
Syndicat DEV
Office National des Forêts de la Vendée
Unité Départementale de l'Architecture du Patrimoine de la Vendée
Vendée Eau
Association « Les Amis de Noirmoutier »

4.19 Synthèse des principaux thèmes abordés ayant généré une réponse dans le cadre du mémoire présenté par la collectivité en réponse au Procès Verbal de synthèse.

Thème : Densité urbaine

Synthèse de l'observation : # Compte tenu du caractère littoral de la commune, la densité brute moyenne des opérations reste à justifier, voir à augmenter sensiblement, en particulier à travers une recherche approfondie de formes urbaines innovantes et qualitatives au sein des OAP.

Réponse de la collectivité :

Sur la question de la densité, il apparaît important de rappeler que les orientations retenues dans le cadre du PLU s'inscrivent en cohérence avec les objectifs définis par le SCoT en cours d'élaboration, et dans la continuité des densités préconisées par les autres PLU de l'île de Noirmoutier. La commune dispose d'une identité architecturale spécifique avec une majorité de maisons basses (R+0 ou R+1). Les zones urbaines de la commune sont considérées au regard de la loi littoral comme étant en « espaces proche du rivage ». De ce fait, les évolutions urbaines qui y sont permises par le PLU ne doivent pas modifier de manière importante les caractéristiques des quartiers. Des objectifs de densités trop élevés induiraient, de fait, une évolution sensible des paysages urbains de l'île. Pour toutes ces raisons, la commune souhaite que les densités affichées au PADD soient respectées. Au total, les OAP programmées projettent une densité brute moyenne de l'ordre de 28.6 logements par hectare. Aussi, pour ces raisons, la commune envisage de maintenir les densités prévues, en complétant la justification. Par ailleurs, comme le démontre l'analyse des capacités de renouvellement urbain, qui figure dans le tome 1 du rapport de présentation, la commune dispose d'une capacité d'accueil en logements qui dépasse les besoins du présent PLU, sans extension de l'urbanisation. Sur du plus long terme, les possibilités de renouvellement urbain devraient s'avérer importantes, notamment aux abords du centre-bourg.

Thème : Prise en compte des risques PPRL

Synthèse de l'observation : # Une meilleure prise en compte des risques et notamment du PPRL est attendue dans les OAP ainsi que dans le règlement et plus spécifiquement par rapport à la cote plancher des constructions.

Réponse de la collectivité :

Pour faire suite à cette remarque, les différentes pièces réglementaires du PLU feront des rappels plus systématiques et appuyés aux dispositions du PPRL. Ainsi, les OAP seront complétées des rappels des principales dispositions du PPRL sur les secteurs concernés, et les rappels des règles des cotes plancher des constructions sera fait dans le règlement. La commune a souhaité une mise en cohérence avec les autres PLU de l'île de Noirmoutier. La commune fera également référence au PGRI dans ces documents.

Thème : Extension de la ZAE dite de la Gaudinière en secteur 2AU

Synthèse de l'observation : # Justifier l'extension de la zone d'activités économiques notamment au regard de l'offre existante ainsi que du positionnement de l'intercommunalité, compétente dans ce domaine.

Réponse de la collectivité :

Il est certain que la zone d'activités existante dispose de capacités d'accueil qui restent importantes. La Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier stipule dans son avis : « le projet de PLU prévoit de permettre son extension à long terme, par un classement en zone 2AU. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'activités économique ne pourra être déclenchée que lorsque l'ensemble des terrains disponibles dans la tranche 2 auront été utilisés et optimisés ». La commune est d'accord avec cet avis et précise que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU ne se fera qu'après une modification du PLU.

Thème : Zones Nt – Valorisation touristique - Loi littoral .

Synthèse de l'observation : # Justifier la partie réglementaire du projet concernant les zones A et N et en particulier pour les secteurs Nt destinés à la valorisation touristique qui devront être motivés ainsi que les espaces classés et la zone des 100 mètres (secteur du Gois).

Justifier les zones Nt qui sont à mettre en cohérence avec l'étude du Département sur la valorisation du Gois.

Réponse de la collectivité :

En ce qui concerne les espaces boisés classés, la commune entend répondre favorablement aux recommandations issues de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Les réponses aux demandes individuelles sont par ailleurs apportées sur les pages suivantes du présent document. Concernant les zones A et N, des justifications complémentaires seront apportées. Concernant plus spécifiquement les secteurs Nt : au regard du 1er arrêt du PLU, la réduction de la zone Nt est plus que sensible (la superficie de ce secteur a été divisée par 5).

Ce point a fait l'objet d'échanges avec le Préfet de l'époque - M. ALBERTINI et les services du Département lors des réunions sur le classement du Gois et de l'étude des abords du Gois (terrains de stationnements, véhicules retirés de l'estrade...) auxquelles différents services et associations de protection de l'environnement participaient. Les secteurs de stationnements envisagés, sont des terrains en friches, déjà utilisés comme tels lors de différentes manifestations (feux d'artifices, Tour de France ...), situés en dehors de la bande des 100m et en net retrait de la bande littorale. Toutes les parties concernées s'accordent à dire qu'il est urgent d'envisager des solutions afin que le Gois puisse être classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Aussi, la commune envisage de conserver ces zones Nt situées aux abords directs du Gois. Le fait de l'emplacement réservé permettra à la collectivité de se positionner afin d'éviter qu'il lui échappe, au bénéfice de personnes privées, pour des projets qui nuiraient à la vocation de la zone. Dans tous les cas, des évolutions pourront être apportées au PLU pour une mise en cohérence ultérieure avec les préconisations opérationnelles qui découleront de l'étude du Département sur la valorisation du Gois.

Thème : Impact du projet sur l'agriculture – Compensation en retour

Synthèse de l'observation : # Préciser les impacts du projet sur l'activité agricole, particulièrement sur les zones U et présenter les compensations agricoles individuelles pour palier ces impacts.

Réponse de la collectivité :

Comme cela a été souligné par plusieurs personnes Publiques Associées dans leurs avis, le PLU de Barbâtre a des effets très limités sur l'activité agricole. Seuls les terrains situés le long du Chemin de Seigner, actuellement cultivés et où l'on trouve la présence de serres, sont potentiellement impactés par les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU. La commune envisage de compléter le diagnostic sur ce point, et de lister les compensations proposées.

Thème : Préservation de la qualité des eaux – Zonage Nrm

Synthèse de l'observation : # Il est Indispensable que le rapport de présentation développe d'avantage les aspects concernant l'état de la qualité bactériologique de l'eau, les sources de pollution avérées et potentielles et les actions mises en œuvre pour améliorer la situation.

- # Ajouter un point d'accueil camping-cars suffisamment dimensionné et équipé .
- # Exempter les cultures marines du zonage Nrm.

Réponse de la collectivité :

La commune s'engage à apporter des informations complémentaires concernant l'état de la qualité bactériologique de l'eau, les sources de pollution avérées et potentielles et les actions mises en œuvre pour améliorer la situation. La question des points d'accueil camping-cars est une question sur laquelle la commune est vigilante et prévoit de nouveaux aménagements mais pas au niveau de la Berche. Afin d'éviter le mitage des camping-cars le long des digues, il y a eu des poses de portiques.

Thème : Classement EBC

Synthèse de l'observation : # Intégrer en classement EBC les campings du Midi et des Onchères ainsi que le secteur du Niaisois.

Réponse de la collectivité : # En ce qui concerne les espaces boisés classés, la commune entend répondre favorablement aux recommandations issues de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), ce qui suppose de classer en EBC les parties des campings classées en boisements à protéger au titre de la Loi Paysage dans le PLU arrêté.

5 . Organisation et déroulement de l'enquête publique

5.1 Déroulement de l'Enquête Publique :

L'enquête s'est déroulée durant un délai de 33 jours consécutifs et ce du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 Novembre 2018 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal daté du 24 Septembre 2018.

Pendant toute la durée de l'enquête, le registre et le dossier d'enquête sont restés à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de BARBATRE.

Nous n'avons eu à déplorer aucun incident ni obstruction au bon déroulement de l'enquête .

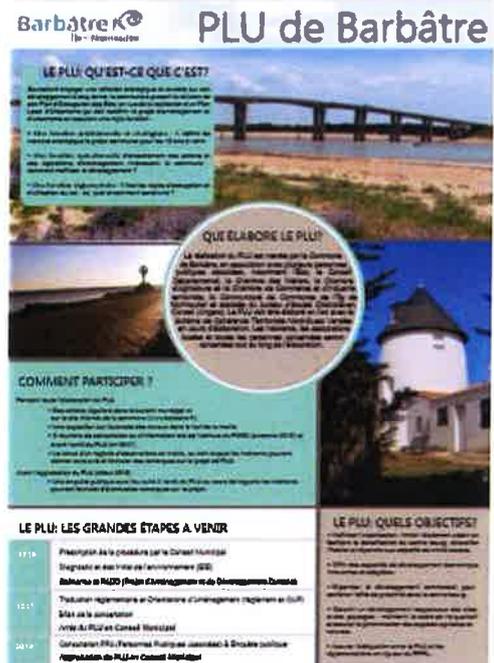
5.2 Information du public :

5-2-1 Affichage Public de l'Avis d'Enquête :

L'avis d'enquête de format réglementaire noir sur fond jaune a été affiché à différents points de la commune de BARBATRE , et ce à compter du 08 Octobre 2018, soit au moins 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête.

Cet affichage a été positionné sur 57 emplacements tels que :

- . Les sites des OAP
 - . Les autres différents sites (Gois, pointe de la Fosse, sentier GR, pistes cyclables, zones de sports et de loisirs, zone d'activité, les entrées d'agglomération, moulins classés, etc ...)
 - . Les salles communales
 - . Les sites d'affichages communaux
 - . Les Commerces
- (La liste complète a été annexée au dossier d'enquête)



Cette information a été complétée à l'initiative de la municipalité par des documents d'informations spécifiques exposés à l'entrée de la Mairie auxquels ont été annexés les documents graphiques à l'échelle 1/5000° zone Nord et Sud.

Ainsi chacun a été en mesure de se renseigner sur la globalité du projet en toute discrétion sans avoir, si il le désire, à contacter le Commissaire Enquêteur ou le personnel de la Mairie.

L'affichage réglementaire est resté en place tout au long du temps de l'enquête publique .

5-2-2 Publication dans la Presse régionale :

Cet avis a fait l'objet :

- . D'une première publication dans deux journaux à diffusion départementale :
 - . OUEST FRANCE, le 05 Octobre 2018
 - . LA VENDEE AGRICOLE le 05 Octobre 2018, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête dans le cadre de la première publication.

- . D'une seconde publication dans ces mêmes journaux

- . OUEST-FRANCE le 23 octobre 2018
- . VENDEE AGRICOLE le 26 Octobre 2018, soit dans les huit jours suivant le début de l'enquête publique

5-2-3 Mise en ligne de l'Information et dématérialisation du dossier :

L'avis d'enquête et l'arrêté municipal d'ouverture à enquête publique ont été consultables sur le site internet de la commune de BARBATRE (<http://barbatre.fr>) - (rubrique : Vie municipale / urbanisme) au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête .

Nous nous sommes personnellement assuré de cette mise en ligne et ce dès le 08 Octobre 2018 à 09 heures 30.

Le dossier d'Enquête Publique a été consultable sur ce même le site internet dès l'ouverture le 22 octobre 2018 puis pendant toute la durée de l'enquête.

Cette situation a été vérifiée par nous même :

- . Le jour de l'ouverture de l'enquête , soit le 22 Octobre 2018

- . A l'occasion de chacune de nos permanences
- . A la clôture de l'enquête publique le 23 Novembre 2018.

Une adresse mail a été spécialement dédiée à la réception des observations par courriers électroniques : (enquetepubliquebarbatre@gmail.com). Après vérification préalable du bon fonctionnement de cette adresse, elle a été opérationnelle à compter de la date d'ouverture de l'enquête et durant tout le long de celle-ci.

La fonctionnalité de celle-ci a été vérifiée dans les mêmes conditions que pour la mise en ligne de l'enquête publique. Les courriers électroniques reçus ont été collationnés de façon hebdomadaire afin d'être mis en ligne et consultables sur le site dédié à l'enquête publique.

5-2-4 Vérification de la conformité de l'affichage :

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, soit le 15 Octobre 2018, nous avons vérifié la conformité de l'affichage . Par la suite, à chacune de nos visites et préalablement ou à l'issue de la tenue de nos permanences sur la commune de BARBATRE la présence constante de l'affichage réglementaire a été vérifiée de façon aléatoire sur les différents sites.

5.3 Permanences :

Cinq permanences se sont tenues à la Mairie de BARBATRE aux dates et horaires suivants :

- . Lundi 22 Octobre 2018 de 09h00 à 12h00
- . Mardi 30 Octobre 2018 de 14h00 à 17h00
- . Jeudi 08 Novembre 2018 de 14h00 à 17h00
- . Vendredi 16 Novembre de 09h00 à 12h00
- . Vendredi 23 Novembre de 14h00 à 17h00

Elles se sont déroulées dans une salle de réunion de la Mairie, mis spécifiquement à notre disposition.

Cette salle qui est immédiatement accessible au public ne nécessite aucun aménagement pour son accessibilité aux personnes à mobilité réduite . Elle bénéficie d'un agencement fonctionnel qui nous a permis un accueil du public dans d'excellentes conditions .

Afin de palier à toute hésitation, le personnel d'accueil de la Mairie, et du service de l'urbanisme était disponible pour renseigner et orienter le public, complétant ainsi la signalisation verticale mise en place par les services municipaux .

5.4 Chronologie de l'enquête publique :

- **Vendredi 13 Juillet 2018 :**

Appel téléphonique du Tribunal Administratif de NANTES nous proposant la conduite de l'enquête publique.

- **Mardi 17 Juillet 2018 :**

Réception de la décision N° E18000179 / 44 du 17 Juillet 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes nous désignant comme Commissaire Enquêteur pour la conduite de l'enquête publique.

- **Mardi 17 Septembre 2018 :**

Première réunion préparatoire en Mairie de BARTATRE en présence de M. LEFEVRE Christophe. A cette occasion nous avons :

. Consulté les dossiers présentés à l'enquête publique, bien qu'incomplets.
. Formulé des recommandations sur la présentation des dossiers ainsi que sur l'élaboration du planning et des permanences et enfin plus généralement sur les dispositions réglementaires et l'organisation de l'enquête.

Une prochaine réunion a été programmée pour la première quinzaine du mois d'Octobre, dont nous avons laissé l'initiative de la date à la collectivité.

• **Lundi 15 octobre 2018 :**

Seconde réunion préparatoire en Mairie de BARBATRE en présence de M. GIBIER Louis, Maire de la Commune, M. GABORIT Christian Adjoint à l'urbanisme, M. GOMEZ Enrique responsable du service urbanisme, Mme GIBIER Muriel DGS et M. LEFEVRE Christophe DGA.

Nous avons ainsi établi un dernier point global sur l'enquête publique à venir et dont la première permanence se tiendra la semaine prochaine.

Préalablement à cette réunion, nous avons coté et paraphé l'ensemble du dossier d'enquête.

A l'issue nous avons visité la commune, nous transportant sur les sites des OAP, des trois moulins et différents points spécifiques dont nous avons besoin de nous imprégner pour comprendre et intégrer les spécificités locales.

• **Lundi 22 Octobre 2018 : Ouverture de l'Enquête Publique / 1ère permanence**

de 09 h 00 à 12 h 00 en Mairie de BARBATRE.

Bilan :

Nombre de Visites : 03 / Nombre d'Observations écrites : 00 / Nombre de Courriers reçus : 00

• **Mardi 30 Octobre 2018 : 2ème permanence**

de 14 h 00 à 17 h 00 en Mairie de BARBATRE.

a) Récapitulatif des observations émises entre le 22 Octobre et le 30 Octobre 2018

Nombre d'Observations écrites : 00 / Nombre de Courriers reçus : 00 Nombre d'E.mail : 00

b) Bilan Permanence :

Nombre de Visites : 05 / Nombre d'Observations écrites : 00 / Nombre de Courriers reçus : 00

• **Jeudi 08 Novembre 2018 : 3ème permanence**

de 14 h 00 à 17 h 00 en Mairie de BARBATRE.

a) Récapitulatif des observations émises entre le 30 Octobre et le 08 Novembre 2018

Nombre d'Observations écrites : 00 / Nombre de Courriers reçus : 00 Nombre d'E.mail : 00

b) Bilan Permanence :

Nombre de Visites : 07 / Nombre d'Observations écrites : 01 / Nombre de Courriers reçus : 00

• **Vendredi 16 Novembre 2018 : 4ème permanence**

de 09 h 00 à 12 h 00 en Mairie de BARBATRE.

a) Récapitulatif des observations émises entre le 08 Novembre et le 16 Novembre 2018

Nombre d'Observations écrites : 00 / Nombre de Courriers reçus : 00 Nombre d'E.mail : 01

b) Bilan Permanence :

Nombre de Visites : 01 / Nombre d'Observations écrites : 00 / Nombre de Courriers reçus : 00

• **Vendredi 23 Novembre 2018 : 5ème permanence - Clôture de l'Enquête Publique**
de 14 h 00 à 17 h 00 en Mairie de BARBATRE.

a) **Récapitulatif des observations émises entre le 16 Novembre et le 23 Novembre 2018**

Nombre d'Observations écrites : 01 / Nombre de Courriers reçus : 04 Nombre d'E.mail : 04

b) **Bilan Permanence :**

Nombre de Visites : 08 / Nombre d'Observations écrites : 01 / Nombre de Courriers reçus : 04

Courrier reçu hors délai : 01 . Le 26 Novembre 2018, la Mairie de BARBATRE a été destinataire d'un courrier postal de M. Yves-Marie GAULTIER. Ce courrier reçu hors délai n'a pas été pris en compte. Néanmoins cette situation n'aura pas d'impact sur la participation du public car ce courrier est identique au courrier électronique référencé E005 du même expéditeur auquel il a été répondu.

5-5 Consultation des propriétaires ou affectataires des domaniales des monuments historiques :

5-5-1 - **Propriétaire du Moulin vieux de la Frandière :**

(rue de la Frandière – AL n° 181 et 296) :

M. Joël LANGLOYS – 22 Allée de la Pièce du Lavoir 91190 GIF SUR YVETTE.

Nous l'avons rencontré à l'occasion de la première permanence . Si M. LANGLOYS n'exprime pas d'opposition spécifique au projet il manifeste son mécontentement face au manque d'investissement des services des monuments historiques et du Maire de la commune de l'époque en ce qui concerne le respect des dispositions imposées dans le périmètre de protection de tels bâtiments.

5-5-2 - **Propriétaire du Moulin de la Plaine :** (21, rue des Polders – ZB 107 et 87) :

SCI LE MOULIN : Mme RIGON Veuve PROHACZKA Arabelle

21,rue des Polders 85630 BARBATRE

Nous l'avons rencontré à l'occasion de la troisième permanence. Elle n'a aucune observation ou commentaire à formuler.

5-5-3 - **Propriétaire du Moulin de la Fosse :** (202, rue de l'Estacade – AO n°132) :

Mme Monique DUMAS

98 bd de la Reine - 78000 Versailles

Ne disposant pas de ses coordonnées téléphoniques, nous lui avons adressé un courrier avec AR auquel elle a répondu par e.mail me communiquant ses nouvelles coordonnées. Il nous a ainsi été possible de nous entretenir sur le projet . Elle n'a pas d'observation particulière à formuler.

5.6 Bilan de l'information du public :

Visites / Info	Observations sur Registre	Observations Courriers	Observations E.mail
24 Personnes	03	08	05

5.7 Clôture du registre et de l'enquête publique

Le vendredi 23 Novembre 2018 à 17 heures 00, conformément aux dispositions de l'arrêté de référence, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête, ce dernier et toutes les pièces du dossier ont été mis à sa disposition.

L'enquête publique s'est achevée ce même jour, le vendredi 23 Novembre 2018, à 17h00, cinquième et dernière permanence, après le départ du dernier visiteur.

6 . Participation du public au projet PLU

Le présent paragraphe (PLU) et le suivant (PDA) s'articulent de la façon suivante.

- 1 - Visites effectuées par le public à simple titre d'information .
- 2 – Observations portées sur le registre d'enquête .
- 3 – Observations reçues par courrier.
- 4 – Observations reçue par e.mail

Afin d'éviter un phénomène de redondance, les réponses de la collectivité présentées dans le mémoire, y sont associées directement .

Codification des interventions du public : - Support + ordre Chronologique + Nature de l'intervention -

Demande d'informations = R (pour registre) n° 001 - Information

Observation registre = R (pour registre) n° 002 - Observation

Observations Courriers = C (pour courrier) n° 001 - Observation

Observations E.mails = E (pour e-mail) n° 001 - Observation

6.1 Visites à titre d'information sans observation écrite .

<u>- Origine :</u>	<u>- Synthèse de remarques recueillies :</u>
n° R001 – Information M. LANGLOYS Joël	- Pas de remarque particulière sur le PLU. (C'est également informé sur le projet de modification PDA)
n° R002 – Information M. ARNAULT Jean-Louis	- Précise verbalement que les délimitations de zones sur les documents graphiques ne lui semblent pas suffisamment explicites. (C'est également informé sur le projet de modification PDA)
n° R003 – Information M. FOUASSON Mathieu	- Demande d'informations sur le PLU . (C'est également informé sur le projet de modification PDA)
n° R008 – Information Mme BARON Claudine M. MASSONNEAU François	- S'interrogent sur le déclassement en zone N du terrain, dont ils sont propriétaires, situé pointe de la fosse (AR 22). Ils nous adresseront une observation écrite sur le sujet. (Cf Observations C004, C005 et E002)

<p>n° R009 – Information M. BODIN Gilles</p>	<p>- S'interroge sur le zonage N et Np des parcelles dont il est propriétaire pointe de la Fosse .</p>
<p>n° R010 – Information PILO Serge (Syndic des jardins de Noirmoutier) LAUNAY Pierre (Conseiller syndical des Jardins de Noirmoutier)</p>	<p>- Sont venus se renseigner sur le projet du PLU et des aménagements futurs qui pourraient en découler . Ils interrogeront le porteur du projet par courrier dans ce sens concernant l'allée privée du Bois du Paradis. (Cf Observations C003, et E001)</p>
<p>n° R012 – Information M. BODIN Gilles</p>	<p>- Prend acte du classement d'un de ses terrains de la pointe de la Fosse en zone Np les autres étant en zone N. (Seconde visite)</p>
<p>n° R015 – Information + Remise de courrier Mme BEAUCHENE M.Thérèse</p>	<p>- Conteste le classement EBC d'une partie de sa propriété . Nous remet un courrier circonstancié (Cf Observation C006)</p>
<p>n° R016 – Information + Remise de courrier Mme DAMOUR Annick Mme BEAUCHENE M.T de l'association « VIVRE L'ILE 12/12 »</p>	<p>- Après étude du dossier nous présentent leurs observations formulées dans un courrier qui nous est remis(Cf Observation C007)</p>
<p>n° R017 – Information + Remise de courrier M. CORMERAIS Christian Mme GODOU Fabienne</p>	<p>- Demande de confirmation du zonage de leurs terrains et nous remettent un courrier explicatif (Cf Observation C008)</p>
<p>n° R018 – Information M. ERCEAU Tony de l'association RICMB</p>	<p>- Se documente sur le zonage de la pointe de la Fosse.</p>

6.2 Observations portées sur le registre d'enquête :

<p>n° R007 - Observation Mme DALAINE Marie Claude Dt 08 rue des Sapeurs Pompiers BARBATRE</p>	<p>Nature de l'observation :</p> <p># Dans le cadre du site OAP les Oyats, je ne souhaite vivement pas que des constructions à étage soient réalisées en mitoyenneté avec mon terrain .</p>
---	---

Analyse du Commissaire Enquêteur :

Observation à caractère privé. La propriété de Mme DALAINE est enclavée dans le projet d'OAP Les Oyats, et à ce titre son inquiétude est légitime.

Réponse de la collectivité :

" Concernant la crainte exprimée ici, la commune souhaite préciser qu'une attention particulière sera portée au respect de transitions avec les parcelles voisines, pour tous les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (y compris le secteur des Oyats).

n° R013 – Information Mme DAMOUR Annick Mme BEAUCHENE M.T de l'association « VIVRE L'ILE 12/12 »	Nature de l'observation : # - L'association de défense de l'environnement « VIVRE L'ILE 12/12 » a formulé après étude du dossier ses arguments . Elle demande à rencontrer le Commissaire enquêteur le vendredi 23 Novembre 2018 à 14 heures 00.
---	---

Sans commentaire . Satisfaction a été donnée à cette requête.

n° R014 – Observation M. MOREAU Gérard M. SOULARD Gabriel de l'association « LES AMIS DE L'ILE DE NOIRMOUTIER »	Nature de l'observation : # Concernant l'aménagement de la zone portuaire de la pointe de la fosse, nous sollicitons que l'encuvement de l'ex-accès de l'ancienne estacade soit préservée du fait de son caractère historique (plus que centenaire) et architecturale . En conséquence son classement en zone patrimoniale est nécessaire .
---	--

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

" Observation d'intérêt général qui met en avant le patrimoine historique du site de cette partie de la Pointe de la Fosse.

Réponse de la collectivité :

" L'ancienne estacade doit faire l'objet d'un repérage particulier au PLU, au sein d'un secteur présentant un intérêt patrimonial. Les modalités réglementaires de ce secteur pourront être précisées pour en assurer une meilleure protection.

6.3 Observations présentées par courrier :

n° C001 – Courrier	Nature de l'observation : Composée d'une page elle demande à clarifier le zonage Ao du lieu dit La Berche .
---------------------------	---

Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier	<p># Nous souhaiterions que soit explicitée la vocation du lieu dit « la Berche ». Classée en zone Ao du règlement PLU de BARBATRE, ce secteur est destiné aux activités conchylicole et aquacole.</p> <p>Il est toutefois précisé que, dans ce cadre, sont autorisés les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières. Il nous semble donc que cette zone soit encline à une mixité des activités conchylicoles et agricoles.</p> <p>Nous avons reçu dernièrement une demande de location de certains bossis situés sur La Berche, propriétés de la communauté de Communes pour une mise en culture de salicornes.</p> <p>Il nous est difficile en l'état de répondre à cette demande sans avoir l'assurance que, dans un soucis de conformité avec le PLU de la commune cette activité agricole soit clairement acceptée dans de zonage.</p> <p>Serait-il donc possible de préciser que des activités agricoles, pastorales et forestières sont également autorisées dans la zone Ao dans le cas où elles seraient compatibles avec les activités conchylicoles et aquacoles prioritaires sur ce secteur (...)</p>
--	--

Sans commentaire du Commissaire Enquêteur.

Réponse de la collectivité :

" Cette précision, qui ne remet pas en question la vocation générale souhaitée pour la zone Ao, sera apportée dans le règlement.

<p>n° C002 – Courrier Mme JAFFRENOU - GAULTIER M. Joseph</p>	<p>Nature de l'observation : Composé d'une page et d'un extrait de cadastre, elle conteste le déclassement en zone N et EBC de la parcelle 000 AB 01 n° 440 située au 06 Impasse des Yuccas à BARBATRE</p> <p># Dans le projet local d'urbanisme de la commune de BARBATRE la parcelle 000 AB 01 n° 440 située au 6 impasse des yuccas et dont je suis propriétaire est mise en zone N et EBC.</p> <p>Ce classement n'est pas justifié au regard des éléments suivants : (... Parcelle dotée d'arbres en faible densité ... enclavée parmi d'autres propriétés ... qui ne présente pas de risque d'inondation ou submersion ... voisine de terrains appartenant au Département ...)</p> <p>Aussi je vous demande de bien vouloir reconsidérer le zonage de ma parcelle 000 AB 01 n° 440 et de la classer en zone U (urbanisée ou à urbaniser).</p>
--	---

Analyse du Commissaire Enquêteur :

" A l'étude de la configuration des lieux, nous estimons légitime la requête présentée pour ce qui concerne la réintégration de la parcelle 440 dans un zonage urbain. A ce titre il nous semble que la situation de cette dernière et celle des parcelles limitrophes, identifiées 438 et 439 ne puisse être dissociée.

" Pour autant le classement EBC , tel qu'il est délimité dans le projet initial nous paraît totalement approprié, justifié et conforme à la volonté de la commune de BARBATRE de préserver les espaces boisés significatifs.

Réponse de la collectivité :

" Considérant que ce secteur est situé en agglomération, dans un secteur urbanisé, qu'il était déjà en zone U au POS, vu la loi ELAN ; considérant que les terrains cadastrés 438, 439 et 440 présentent des caractéristiques similaires, que le PLU a maintenu un zonage en zone urbaine (« constructible ») sur la parcelle 438, la commune considère que le classement en zone naturelle des terrains cadastrés 439 et 440 est une erreur d'appréciation, et souhaite les reclasser en zone urbaine en vue de l'approbation du PLU. Cependant, la commune maintient le secteur délimité en EBC, afin de préserver ce boisement.

<p>n° C003 – Courrier Cabinet Atlantide (Syndic des jardins de Noirmoutier)</p>	<p>Nature de l'observation : Composé d'une seule page, ce courrier expose les craintes et le refus formel d'autoriser l'utilisation par le public d'un passage privé rue du Bois du Paradis.</p> <p># Comme suite à notre rencontre du 08 Novembre 2018 (...) Je vous formule par écrit (...) l'opposition des copropriétaires à autoriser un passage sur la rue du Bois du Paradis ainsi que sur l'allée des yuccas qui relèvent du droit privatif, exclusivement réservées aux 116 résidents de la copropriété (...)</p> <p># Je profite de ce courrier pour vous soumettre une question d'urbanisme (...) Il s'agit de l'accès à la mer à pieds par le seul passage qui est l'allée des yuccas privative empruntée par les 116 résidents de la copropriété ajouté des ayant droit de passage soit 130 familles qui se rendent à la plage (...) Serai-t-il possible d'aménager ce passage de dune avec une sorte de passerelle de bois afin de ne plus abîmer l'enracinement de la végétation utile (...)</p>
---	---

Analyse du Commissaire Enquêteur :

" Nous n'avons pas relevé dans le présent projet de PLU l'intention de la municipalité de porter atteinte au caractère privatif de l'allée du Bois du Paradis.

Réponse du porteur de projet :

" La question du passage sur la rue du bois du Paradis n'est pas un sujet qui est abordé par le PLU. Aussi, le PLU ne prévoit pas d'évolution sur ce point.

<p>n° C004 – Courrier</p>	<p>Nature de l'observation : Constitué de 04 pages ce courrier conteste le déclassement en zone Nr la parcelle AR n° 22</p>
---------------------------	---

Mme BARON Claudine
(Transmis en recommandé
avec AR)

n° C0005 – Courrier

Mme BARON Claudine
(Remis en main propre par M.
MASSONNEAU François)

La demande concerne mon terrain situé sur la commune de BARBATRE cadastré section AR numéro 22 . Ce terrain apparaît comme déclassé dans le projet PLU présenté par la mairie de BARBATRE .

Requête : Que le terrain revienne dans son zonage permettant sa constructibilité (...)

Ces considérations ayant été exposées, je vais m'attacher aux éléments qui ont été mis en avant dans le rapport de présentation par la commune pour justifier de ma position (...) Plusieurs argumentations mettent à mal le classement en zone Nr (...) Ma parcelle est traditionnellement zonée en UC (...) ne permet pas l'accès direct à la zone naturelle (...) n'est pas non plus un corridor écologique.

Le rapport de présentation va dans le sens que j'avance (...)

La changement de zonage de mon terrain n'est pas justifié par la dite loi littoral et on le comprend. Cependant, si tant est qu'on souhaite l'appliquer, ou que l'on argumente dans ce sens : Pourquoi, dans le même secteur considéré, certains terrains sont en zone Uca (et on déclassé le mien) (...)

La zone naturelle sur la commune est déjà importante (...)

On a l'impression que ma parcelle est visée spécifiquement par le projet PLU (...)

Conclusion : Il est légitime de demander à ce que ce terrain revienne en zone Uca comme il était précédemment. C'est pourquoi je sollicite une modification de zonage pour mon terrain.

Analyse du Commissaire Enquêteur :

" A l'occasion de la visite effectuée sur les lieux, la décision de la municipalité de déclasser le terrain de Mme BARON en zone naturelle nous est apparue comme une évidence . Néanmoins l'argumentation présentée par la requérante s'avère relativement audible, à l'exception du fait que le POS de la commune de BARBATRE, auquel il est fait référence, est caduc depuis 2017 et que la dernière référence réglementaire en matière d'urbanisme de la commune est le RNU.

" Il n'en demeure pas moins que la requête présentée requiert une attention toute particulière, et un retour au zonage traditionnel ne nous semble pas pouvoir être considéré comme une entorse à la politique conduite par la municipalité dans ce domaine.

Réponse de la collectivité :

" Considérant que ces terrains ont été déclassés au SCOT des espaces proches du rivage (Secteur d'accrétion importante en évolution depuis plusieurs dizaine d'années). Considérant, que cet ensemble comporte une maison. Considérant que les différents POS approuvés ont donné lieu à plusieurs enquêtes publiques et que la constructibilité de cette zone n'a jamais été remise en cause. Il s'agit d'une erreur d'appréciation et l'ensemble du bâti existant jouxtant ces parcelles doit permettre une application de la loi ELAN et par conséquent être réintégré en zone constructible.

n° C006 – Courrier

Mme BEAUCHENE
M. Thérèse, représentant la
famille BEAUCHENE impasse
des Yuccas à BARBATRE

Nature de l'observation : *Composé d'une page, ont été annexés à ce courrier : un plan, 03 copies de courriers de 2012, un Compte rendu de réunion de gestion des dunes de la Tresson de 2012, un courrier du Maire de BARBATRE de 1985, un courrier du Conseil Général de 1979, une photocopie de l'extrait du journal de Mme BEAUCHENE de Décembre 1981, et un extrait des décisions du conseil municipal de BARBATRE de Mars 1981. Il y est contesté le classement EBC d'une partie de la propriété de famille en secteur AB Nord de la commune.*

(...) Nous sommes très étonné qu'un classement en zone boisée nous soit imposée sans discussion . Vu le travail et l'entretien que nous réalisons , nous ne comprenons pas le besoin de la commune de BARBATRE de classer ce qui est notre jardin paysagé (...)

Nous demandons que l'ensemble des terrains nous soit redonné selon les limites cadastrales comme prévu par le conseil général jusqu'à la limite dunaire NATURA 2000, la partie basse des terrains restant zone sensible .

Analyse du Commissaire Enquêteur :

" Le contexte est identique à l'observation présentée par Mme JAFFRENOU GAULTIER et référencée C002 et E003 , ainsi que celle de M. GAULTIER référencée E005. Pour mémoire si un aménagement du zonage est envisageable pour les terrains concernés, le maintien de la délimitation EBC nous apparaît comme une évidence, d'autant que la préservation des espaces boisés va dans le sens des préconisations de l'association 12/12 dont Mme BEAUCHENE est adhérente et ancienne présidente.

Réponse du la collectivité :

" Elle est identique à celle apportée précédemment concernant le secteur de l'impasse des Yuccas .
(Cf C002, E003 et E005)

n° C007 – Courrier

Mme DAMOUR Annick
Mme BEAUCHENE M.T de
l'association
« VIVRE L'ILE 12/12 » L'ILE DE
NOIRMOUTIER »

Nature de l'observation : *Composé de 06 pages, il y est détaillé par thèmes le courrier déjà adressé par cette association à l'occasion des notifications PPA et PPC.*

OAP : Il est important de conserver le patrimoine et le petit patrimoine (Boulangerie, ancienne mairie ...) Quelles sont les activités techniques prévues rue du fief du moulin ? Le cinéma sera-t-il ré-ouvert ? Peut-on espérer que le bâti s'inscrive dans l'environnement et non l'inverse .

La Gaudinière : Une troisième tranche ne paraît pas nécessaire .
Qu'entend t-on par développement économique ouvert et de seconde génération ?

Station d'épuration : N'est-on pas à la limite de saturation l'été ?

Secteur agricole : Trop de terres agricoles restent en friches . La bande

inscrite en Ab pour les bâtiments d'exploitation (...) paraît beaucoup trop importante . Nous demandons que les parcelles dans les 100 mètres du bord de mer soient exclues du secteur Nt en ne fassent pas l'objet de projets qui puissent s'inscrire ailleurs. Pourquoi classer en zone constructible B1 le secteur agricole de la Berche ? La zone conchylicole de la Berche classée en Ao ne semble pas nécessaire . Dans la plaine du Marais de Cailla deux espaces apparaissent l'un en blanc l'autre en bleu pour quels projets ?

La pointe de la fosse : Elle pourrait être paysagée . La parcelle de départ de l'ancienne estacade est-elle sortie de la zone bâtie ?

Les zones naturelles : Pourquoi déclasser le bois du Niaisois ? Comment sont classées les zones boisées ou dunaires du lotissement des pêcheurs ? Que met-on derrière le classement agri ou agro-touristique ? Le petit patrimoine n'apparaît pas , il ne faut pas oublier les nombreux puits et mares (...) Pourquoi l'ensemble boisé (La tresson / Zone de 5 ha boisée / à hauteur du lotissement les jardins de Noirmoutier) serait-il supprimé ne gardant que la frange en limite des constructions. Opposition formelle à la création du parking sur l'emplacement réservé 17 de l'avenue des pins .

Le règlement : Il n'y a que les zones UC qui font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol, pourquoi ?

Les annexes : Les annexes sanitaires et schéma directeur des eaux pluviales devraient concerner uniquement la commune de BARBATRE et non se rapporter à l'ensemble de l'île.

Analyse du Commissaire Enquêteur :

" Nous retiendrons que si certaines approches se font sous un angle quelques fois subjectif, il n'en demeure pas moins que l'ensemble des thèmes présentés est de nature à correspondre à certaines interrogations d'une population qui ne s'est pourtant pas manifestée au cours de l'enquête publique. Quelques soient les réponses apportées, leur pertinence sera de nature à préciser certaines thématiques, qui ne l'étaient peut-être pas suffisamment et de clarifier ainsi les réflexions de la municipalité sur ces points particuliers .

Réponse de la municipalité :

Les OAP, comme le règlement du PLU, permettent une meilleure prise en compte du patrimoine bâti que ne le faisait le Plan d'Occupation des Sols. En effet, un certain nombre de bâtiments ont été repérés comme d'intérêt patrimonial et font l'objet de mesures de protection dans le cadre du règlement du PLU. La Boulangerie n'a pas été retenue dans la liste de ces bâtiments, car la valeur patrimoniale du bâtiment est limitée et qu'un projet d'ensemble permettrait de mettre en valeur cet espace. Pour le bâtiment de l'ancienne mairie, il a été répertorié comme bâtiment d'intérêt patrimonial au titre de l'article L 123.1 7ème du Code de l'urbanisme.

La Gaudinière : voir réponse apportée aux avis PPA

Station d'épuration : Comme l'indique le rapport de présentation (Tome 2, page 67) : Les deux stations d'épuration de Noirmoutier sont largement dimensionnées, pour absorber la charge hydraulique (débit d'eaux usées qu'elles peuvent recevoir) comme pour traiter la charge polluante (concentration de la pollution) qu'elles reçoivent. La commune de Barbâtre est raccordée à la station de la Casie, (de type boues activées) qui est située sur le territoire communal. Mise en service en 2006, elle se trouve plus précisément au niveau de la Pointe de la Casie au Sud du Polder de Sébastopol.

La station présente un débit entrant moyen de 1036 m³/j. et possède une capacité de 18 000 EH (équivalent habitant) pour une charge maximale en entrée de 15850 EH en 2014. Les eaux usées sont envoyées après traitement dans des lagunes pour un traitement tertiaire (traitement bactériologique). Un bassin de stockage placé en sortie de la station sert également à l'irrigation des cultures. En 2014, le rapport d'assainissement des deux stations de la communauté de communes dont celle de la Casie fait état d'analyses sur les rejets 100% conformes à la réglementation. Les rendements épuratoires de la station de Barbâtre sont tous supérieurs aux minimums demandés par l'arrêté préfectoral de rejets de la station. Elle présente donc des rejets de très bonne qualité et une grande performance assurant le respect de l'environnement. Une extension de la station d'épuration de la Casie est à l'étude (espace réservé inscrit au PLU) et la création d'un bassin d'irrigation des terres agricoles situées dans le secteur de la Maison Rouge. Cependant, d'après la Communauté de Communes en charge de la gestion de la station d'épuration, des surcharges hydrauliques sont régulièrement observées lors d'étés humides. En effet, la commune s'est d'ores et déjà engagée dans la suppression des branchements d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées et y travaille depuis quelques années.

Zone agricole : La bande zonée Ab est destinée à accueillir les habitations d'exploitants peut paraître largement dimensionnée au regard du nombre d'exploitations présentes sur la commune. Cependant, l'objectif consiste à garder une capacité d'accueil et de développement de ces activités sur la commune. La question des zones Nt en bande des 100 mètres est un point qui va évoluer pour faire suite aux remarques des services de l'Etat, au niveau de l'entrée du Gois notamment. Le zonage au niveau de la Berche n'est pas un zonage constructible. L'appellation B1 n'apparaît que parce que c'est un rappel des zonages du PPRL. La zone Ao a été diminuée pour faire suite aux demandes des services de l'Etat suite au premier arrêt. Il permet d'identifier clairement la partie dédiée aux activités conchylicoles et aquacoles. La zone conchylicole de la Berche a toujours existé, ce n'est que récemment que l'exploitant conchylicole a cessé son activité. Comme pour la Berche, les couleurs qui apparaissent au niveau du marais de Cailla correspondent aux zonages du PPRL, et non à des projets.

La Fosse : voir réponse ci-dessus concernant l'estacade

Zones naturelles : Comme indiqué ci-dessus, en ce qui concerne les espaces boisés classés, la commune entend répondre favorablement aux recommandations issues de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), ce qui suppose de re-classer en EBC le secteur du Niaisois. Les autres justifications de classement / déclassement des EBC figurent au rapport de présentation et seront complétées en vue de l'approbation.

L'emplacement réservé n°17 est un parking stabilisé existant qui n'empiète nullement sur la zone humide. La volonté des élus est de créer un aménagement paysager pour le rendre plus agréable.

Les zones UC disposent d'un coefficient d'emprise au sol, différencié entre zones UC et UCa. Ces zones UC, largement majoritaires en superficie des zones urbaines sur la commune, correspondent aux secteurs pavillonnaires, sur lesquels une maîtrise du niveau de densification est jugée utile.

Annexes : les compétences et les schémas concernant les sujets à traiter dans les annexes sanitaires étant de niveau intercommunal, il est logique que les informations intercommunales figurent dans les annexes du PLU sur ces sujets.

n° C008 – Courrier M. CORMERAIS Christian Mme GODOU Fabienne	Nature de l'observation : Composé de deux pages, ce courrier expose la crainte de voir leur terrain déclassé par rapport aux observations portées par Mme BARON Claudine. # Requête : Que la déclaration de Mme Claudine BARON ne remette pas en cause la classification actuelle en zone Uca au projet PLU de nos parcelles référencées ci-après : Section numéros 1132, 115,116,117,83,84,81 et 07.
---	--

Analyse du Commissaire Enquêteur :

" Il n'a pas été relevé de motif de nature à remettre en question le zonage initial.

Réponse de la collectivité :

Ces terrains sont situés dans une dent creuse. L'article L.121-8 du CU prévoit que la densification des secteurs déjà urbanisés pourra être autorisée, à condition que ces secteurs soient identifiés dans le SCOT et délimités dans le PLU. Cette délimitation a été transmise au SCOT Nord Ouest Vendée.

6.4 Observations présentées par e-mail :

N° E001 - E.mail Cabinet Atlantide – Syndic de la résidence « Les Jardins de Noirmoutier » à BARBATRE	Nature de l'observation : # Opposition des copropriétaires à autoriser un passage sur l'allée privative du bois du paradis à BARBATRE . (Observation similaire à celle présentée par courrier référencé C003 et formulée lors de la permanence du 08 Novembre 2018 référencée R010)
---	---

Sans commentaire – Une réponse a été apportée précédemment à cette même question dans le cadre du courrier identifié C003

N° E002 - E.mail Mme BARON Claudine	Nature de l'observation : Elle conteste le déclassement en zone Nr la parcelle AR n° 22 § Observation similaire aux deux précédents courriers postés et remis en main propre référencés C004 et C005, et faisant suite à la visite de la permanence du 08 Novembre 2018 référencée R008 .
---	--

Sans commentaire – Une réponse a été apportée précédemment à cette même question dans le cadre des courriers identifiés C004 et C005

N° E003 - E.mail Mme JAFFRENNOU – GAULTIER Marie-Josephe	Nature de l'observation : Elle conteste le déclassement en zone N et EBC de la parcelle 000 AB 01 n° 440 situé au 06 Impasse des Yuccas à BARBATRE . § Observation similaire au courrier référencé C002 .
---	--

Sans commentaire – Une réponse a été apportée précédemment à cette même question dans le cadre du courrier identifiés C002 . La situation des parcelles n° 438, 439 et 440 ne pouvant être dissociée, la collectivité donne satisfaction aux requérants en maintenant les trois parcelles en zone urbaine constructible. Cependant elle confirme la délimitation EBC initial.

N° E005 - E.mail M. Yves-Marie GAULTIER	Nature de l'observation : Elle conteste le déclassement en zone N et EBC de la parcelle 000 AB 01 n° 439 situé au 06 Impasse des Yuccas à BARBATRE . Dans le projet local d'urbanisme de la commune de BARBATRE la parcelle 000 AB 01 n° 439 située au 6 impasse des yuccas / 19 avenue des pins et dont je suis propriétaire est mise en zone N et EBC. Ce classement n'est pas justifié au regard des éléments suivants : (... Parcelle dotée d'arbres en faible densité ... enclavée parmi d'autres propriétés ... qui ne présente pas de risque d'inondation ou submersion ... voisine de terrains appartenant au Département ...) Aussi je vous demande de bien vouloir reconsidérer le zonage de ma parcelle 000 AB 01 n° 439 et de la classier en zone U (urbanisée ou à urbaniser).
---	--

Sans commentaire – Une réponse a été apportée précédemment à cette même question dans le cadre du courrier identifiés C002 . La situation des parcelles n° 438, 439 et 440 ne pouvant être dissociée, la collectivité donne satisfaction aux requérants en maintenant les trois parcelles en zone urbaine constructible. Cependant elle confirme la délimitation EBC initial.

7 . Participation du public au projet de modification des PDA

7.1 Visites à titre d'information

<u>- Origine :</u>	<u>- Synthèse des remarques recueillies :</u>
n° R001 – Information M.LANGLOYS Joël	- Propriétaire du Moulin Vieux de la Frandière à BARBATRE . Pas d'observation particulière à formuler sur le projet. Déploire le manque d'investissement des représentants des monuments historiques à faire respecter les prescriptions existantes .
n° R002 – Information M. ARNAULT Jean-Louis	- a/s nouvelle délimitation du périmètre des abords . Il présentera une observation écrite par mail.
n° R003 – Information M. FOUASSON Mathieu	- a/s spécificité de la modification du périmètre des abords. Moulin de La Plaine
n° R004 – Information M. et Mme ROUDAUD Daniel	- a/s spécificité de la modification du périmètre des abords. Moulin de la Fosse.
n° R005 – Information M. et Mme HACHET Jean-Claude	- a/s spécificité de la modification du périmètre des abords. Moulin Vieux de la Frandière .
n° R006 – Information Mme PLANTIVE Claude	- a/s spécificité de la modification du périmètre des abords. Moulin Vieux de la Frandière .
n° R011 – Information Mme PROHACZKA RIGON Arabelle	- Propriétaire du Moulin de la Plaine à BARBATRE, elle s'est fait présenter le projet sur lequel elle n'a pas d'observation à formuler.

7.2 Observations portées sur le registre d'enquête :

Néant .

7.3 Observations transmises par courrier :

Néant.

7.4 Observations transmises par e.mail :

n° E004 – E.Mail Mme Monique DUMAS propriétaire du Moulin de la Fosse à BARBATRE	Nature de l'observation : # Nous contacte par ce biais et sollicite de pouvoir être contactée afin d'obtenir des informations sur les conséquences de la modification du PDA de son bâtiment.
---	--

Sans commentaire . Satisfaction a été donnée à cette requête.

8 . Le procès-verbal de synthèse

Le mercredi 28 Novembre 2018 à 10 heures 00, nous CHRISTINY Jean-Paul, Commissaire Enquêteur, avons rencontré en Mairie de BARBATRE, M. GIBIER Louis, Maire de la commune, afin de lui présenter et lui communiquer la synthèse des observations recueillies et consignées dans le présent procès-verbal de synthèse.

Dans ce document les faits marquants de l'enquête sont rappelés Monsieur le Maire est appelé à se prononcer sur les différentes observations .

Enfin, il lui est notifié qu'il dispose d'un délai de 15 jours pour y répondre par écrit.

Le lundi 10 Décembre 2018, par mail, puis par courrier le mémoire en réponse de la Commune de BARBATRE nous est transmis.

Copie de ces documents sont joints en annexes n° 01 et 02 du Présent rapport . L'original du procès verbal de synthèse et du mémoire en réponse sont joints au dossier d'enquête.

9 . Analyse et observations du Commissaire enquêteur

9.1 Portant sur le dossier d'enquête publique

La constitution du dossier d'enquête nous semble, cohérente et conforme aux exigences réglementaires.

Il aurait été préférable que le résumé non technique soit dissocié de l'étude d'impact.

Associé à la note de synthèse il aurait été en mesure de constituer un document facilitant grandement la compréhension d'un public non averti.

Comme il l'a été relevé initialement dans l'avis des services de l'État, plusieurs thématiques qui correspondent à des enjeux forts du territoire n'ont pas été suffisamment approfondies.

De même on regrettera au niveau des documents graphiques :

- Que les planches de zonages n'aient pas été éditées à une échelle suffisante afin de rendre lisible un certain nombre d'indications, comme l'identification des parcelles, permettant ainsi un repérage plus aisé à destination du grand public.

- Que le tracé des contours des différents zonages soit insuffisamment matérialisés et s'en trouvent ainsi difficilement identifiables au premier regard, source d'interrogation à l'occasion de plusieurs visites du public .

Nous avons pris acte que la commune de BARBATRE s'engage à apporter des améliorations à ces différents points dans le cadre du dossier final qui sera présenté pour approbation.

9.2 Portant sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique

L'information du public a été largement diffusée et de façon satisfaisante et diversifiée. Plusieurs retours favorables à ce titre nous ont été communiqués durant les permanences, notamment pour ce qui concerne l'affichage public de l'avis d'enquête.

Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés.

Les permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées et dans des conditions satisfaisantes. Le dossier d'enquête est resté accessible au public, que se soit dans sa version papier ou dématérialisée et ce tout au long de l'enquête.

9.3 Portant sur le projet de PLU

Depuis la caducité de son POS en Mars 2017, la municipalité de Barbâtre se devait de doter la commune d'un outil adapté à la mise en œuvre d'un projet global de développement durable et d'aménagement du territoire.

. Développement urbain

Compte tenu de la conjoncture démographique de Barbâtre, il est noté la volonté de la municipalité de voir évoluer sa population permanente de façon significative à l'horizon de 2027 avec comme objectif pour y parvenir la production d'une centaine de logements sur les dix années de la mise en œuvre du PLU. La difficulté, dans ce projet, résidera à mettre en adéquation le rythme des constructions et les besoins réels.

L'ambition de production en renouvellement urbain semble assumée puisque 100% des logements programmés sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine, alors qu'il n'était que de 63% entre 2001 et 2013. La réussite de ce projet passe également par des objectifs de densité suffisant en cœur de ville et dans les secteurs bien desservis. L'ensemble devant s'intégrer dans un bourg historiquement enserré entre le cordon dunaire et les terres basses de marais, fortement contraint par les enjeux écologiques et les secteurs exposés aux risques naturels.

Le challenge suivant sera alors de se donner les moyens d'anticiper l'accueil de cette nouvelle population, de répondre à la diversité des besoins et de favoriser la mixité sociale et générationnelle

. Développement économique

La commune de BARBATRE, avec son caractère insulaire, est soumise à une forte logique de saisonnalité reposant sur le tourisme balnéaire, situation renforcée par un parc de logements très majoritairement composé de résidences secondaires (71,6% en 2012).

Le challenge sera donc de :

- . Capitaliser un potentiel touristique traditionnel.
- . Dynamiser un centre-ville afin de le rendre attractif en y confortant l'implantation de commerces ouverts sur l'ensemble de l'année.
- . Inciter à l'implantation d'activités nouvelles par des mesures innovantes, la situation actuelle de la Zone d'Activités de la Gaudinière ayant démontré ses limites. L'ouverture à l'urbanisation d'une troisième tranche, ne devrait pas à elle seule pas permettre de répondre à cet objectif, tout au moins à court et moyen terme.

. A minima stabiliser l'emploi local. Bien qu'elle reste dépendante, notamment de la commune de la Guérinière et du continent, il a été noté que le nombre d'emplois dans la commune sur les dernières années est en légère augmentation.

. Activité agricole

L'activité agricole de BARBATRE présente une diminution constante depuis de nombreuses années qui se matérialise par une baisse régulière de la surface agricole utilisée et du nombre d'exploitations agricoles. Aucun bâtiment d'élevage n'a été recensé sur le territoire. Toutefois, les terres agricoles sont un enjeu important qui doivent être préservées car elles ont un potentiel agronomique fort.

Vu le contexte, envisager une diversification d'activités agro-touristiques mettant en avant les produits et le savoir-faire du territoire semble totalement cohérent.

La conchyliculture représente, à l'échelle de l'île de Noirmoutier et plus généralement sur l'ensemble de la baie de Bourgneuf, de forts enjeux pour l'économie locale. Il n'y a plus de professionnel en exercice sur la commune où il n'est recensé qu'un seul site d'exploitation. Néanmoins, les enjeux relatifs à la préservation de la qualité des eaux et la prévention des risques de pollution ne peuvent être ignorés.

. Utilisation des ressources

On notera que le présent PLU doit permettre de diviser par 3 le nombre de surfaces en extension projetée par rapport aux surfaces consommées lors des 10 dernières années, de même il réduit considérablement les surfaces à urbaniser en comparaison des dernières dispositions connues.

. Cadre de vie

En termes d'enjeux écologiques et paysagers, le PLU semble de nature à préserver les espaces naturels, les habitats écologiques de même que les éléments de la Trame Verte et Bleue tels que les réservoirs de biodiversité. On notera ainsi que les principaux secteurs concernés par la présence de zones humides sont inscrits en zone naturelle (N), aucun secteur d'OAP n'impacte des zones humides identifiées et la surface d'Espaces Boisés Classés (EBC) a été augmentée.

A ce titre la commune disposera de 26,35 ha d'EBC supplémentaires par rapport au document d'urbanisme précédent, soit un total de 116,34 ha d'Espaces Boisés Classés.

On retiendra également la mise en place d'une "instance de suivi des projets et autorisations d'urbanisme et de construction", chargée de veiller à l'insertion paysagère des constructions à venir. Ce suivi, basé sur 57 indicateurs devrait permettre de mesurer, à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus.

9.4 Portant sur le projet de périmètre des abords (PDA)

Le dossier est présenté de façon cohérente ce qui le rend aisément compréhensible, notamment à partir des illustrations présentées. Néanmoins il aurait été souhaitable d'explicitier les délimitations des nouveaux périmètres et justifier les choix retenus.

Néanmoins la modification des périmètres délimités des abords ne nous semble pas de nature à porter atteinte à l'environnement périphérique des moulins classés de BARBATRE et plus généralement au patrimoine historique de la commune.

9.5 Portant sur la participation du public

. Concertation préalable

Si son organisation et déroulement ne semble pas devoir être remis en cause, le bilan qui en est tiré paraît trop succinct. Il aurait été intéressant d'avoir connaissance, sinon du nombre, au moins d'une estimation des personnes présentes aux réunions, du nombre total des observations recueillies et de la retranscription des plus représentatives.

. Bilan de l'Enquête Publique

En avant propos, le bilan démontre que le public n'a répondu que modérément présent et ce quelque soit le mode de participation mis à sa disposition.

A l'exception de celles portées par les associations, la totalité des observations présentées ne concernent que des intérêts privés dans le cadre du projet de PLU, et elle sont totalement inexistantes pour ce qui concerne le projet de modification des PDA.

Ainsi, quatre particuliers contestent soit une modification de zonage soit un classement EBC impactant leurs biens, et un cinquième s'inquiète de la densification urbaine en limite de sa propriété dans le cadre de l'OAP des Oyats.

A la clôture de l'enquête il s'avère hasardeux de déterminer si le public, et plus particulièrement la population Barbatrine s'est désintéressée du projet présenté, où si alors elle adhère majoritairement aux orientations présentées et à ce titre n'a pas éprouvé la nécessité de se manifester.

Dans un contexte insulaire toujours spécifique, notre ressenti nous amène à tendre vers la seconde hypothèse. Même dans les cas de contestations nous n'avons pas relevé d'animosité à l'encontre des élus locaux. Nous retiendrons de nos échanges avec le public un sentiment d'adéquation entre la population et la municipalité.

9.6 Portant sur le mémoire en réponse de la collectivité

Constitué de 13 pages et complété de croquis explicites, nous estimons qu'il s'attache à apporter des réponses détaillées à la totalité des avis émis par les services de l'état et les PPA ainsi qu'aux observations émises par le public au cours de la présente enquête publique.

Les réponses proposées par la municipalité nous apparaissent comme constructives et s'orientent manifestement dans le sens d'apporter des améliorations significatives à la définition du projet final et lorsque, comme dans le cadre de la thématique de la densité urbaine, elle n'envisage pas modifier l'orientation définie initialement elle le justifie, selon nous, de manière cohérente.

Le mémoire en réponse n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

10 . Remise du dossier d'enquête

10.1 Remise du rapport

Ce jour, nous CHRISTINY Jean-Paul, Commissaire Enquêteur remettons dans les délais impartis à M. Louis GIBIER Maire de la commune de BARBATRE :

- ✓ Le rapport d'enquête. (47 Pages + 02 annexes de 12 et 13 pages)
- ✓ Les conclusions et avis. (Partie 2 PLU 09 Pages - Partie 3 PDA 08 pages)
- ✓ Le dossier et le registre d'enquête.

10.2 Transmission des copies

Une copie de ce rapport, des conclusions et avis a été adressée par courrier à :

- ✓ Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes (44).
- ✓ Monsieur le Préfet du Département de la Vendée (85)

Reçu le :

19/12/2018
de Marie
Louis GIBIER



Jean-Paul Christiny Commissaire Enquêteur :

Annexe n° 01

SYNTHESE

de

Procédure d'Enquête Publique

Motif de l'Enquête : ↻

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
Modification du périmètre des abords des Moulins de Barbâtre .
- Procédure d'Enquête Publique Unique -

Localisation : ↻

Commune de BARBATRE (85)

Période : ↻

Du lundi 22 Octobre 2018 au vendredi 23 Novembre 2018 à 17 heures 00.

1 . Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, ce mercredi 28 Novembre 2018 à 10 heures 00, nous CHRISTINY Jean-Paul, Commissaire Enquêteur, avons rencontré en Mairie de BARBATRE (85) le porteur de projets relatifs à l'enquête publique unique de référence afin de lui présenter et lui communiquer la synthèse des observations recueillies et consignées dans le présent procès-verbal de synthèse.

A ce titre notre interlocuteur a été informé qu'il dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles qui seront intégrées au rapport du dossier d'enquête.

Un premier exemplaire est remis au pétitionnaire, et un second est annexé en pièce jointe au rapport du Commissaire enquêteur .

2 . Information sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée durant un délai de 33 jours consécutifs et ce du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 Novembre 2018 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal daté du 24 Septembre 2018.

L'information sur la tenue et le contexte de l'enquête ainsi que les dates et la répartition des permanences ont été cohérentes, diffusées de façon diversifiée, et également dématérialisées .

Le dossier d'enquête est resté consultable en Mairie de la commune de BARBATRE mais également sur le site internet de la commune (<http://barbatre.fr>) - (rubrique : Vie municipale / urbanisme) tout au long de l'enquête.

Les permanences, au nombre de cinq ont été tenues aux dates et aux heures précisées dans l'arrêté sus-cité. Se sont au total 24 personnes qui se sont présentées au cours des permanences. Aucun incident est venu impacter la mise à disposition du public du dossier d'enquête .

3 . Observations concernant le dossier d'enquête

Le dossier est conforme aux exigences réglementaires.

Si le dossier d'enquête publique est constitué par un certain nombre de documents relativement techniques, il demeure cependant compréhensible à partir des documents de synthèse qui y sont joints.

Cependant nous regrettons :

. Que le résumé non technique n'ai pas été dissocié de l'étude d'impact. Présenté avec la note de synthèse il aurait pu constituer un document facilitant grandement la compréhension d'un public non averti.

. Que les planches de zonages n'aient pas été éditées à une échelle suffisante de manière à rendre lisible un certain nombre d'indications, comme par exemple les numéros de parcelles, permettant ainsi un repérage plus aisé à destination du grand public.

. Que le tracé des contours des différents zonages soit insuffisamment matérialisé et s'en trouve ainsi difficilement identifiable au premier regard, source d'interrogation à l'occasion de plusieurs visites du public .

En résumé, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec la possibilité pour chacun de s'exprimer librement.

4 . Synthèse des avis reçus (PPA et autres)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de notifications notamment aux personnes publiques associées. Les personnes et commissions donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut, ces avis sont réputés favorables.

Pour mémoire, les dix huit réponses reçues ont été intégrées par le porteur de projet au dossier d'enquête, référencées sous la côte : " P "

Thème : Densité urbaine

(Autorité de l'État - CDPENAF – Chambre d'Agriculture)

Synthèse de l'observation : # Compte tenu du caractère littoral de la commune, la densité brute moyenne des opérations reste à justifier, voir à augmenter sensiblement, en particulier à travers une recherche approfondie de formes urbaines innovantes et qualitatives au sein des OAP.

Thème : Prise en compte des risques PPRL

(Autorité de l'État)

Synthèse de l'observation : # Une meilleur prise en compte des risques et notamment du PPRL est attendue dans les OAP ainsi que dans le règlement et plus spécifiquement par rapport à la côte plancher des constructions.

Thème : Extension de la ZAE dite de la Gaudinière en secteur 2AU

(Autorité de l'État - CDPENAF – Chambre d'Agriculture – Association 12/12)

Synthèse de l'observation : # Justifier l'extension de la zone d'activités économiques notamment au regard de l'offre existante ainsi que du positionnement de l'intercommunalité, compétente dans ce domaine.

Thème : Zones Nt – Valorisation touristique – Loi littoral .

(Autorité de l'État - CDPENAF – Chambre d'Agriculture)

Synthèse de l'observation : # Justifications de la partie réglementaire du projet concernant les zones A et N et en particulier pour les secteurs Nt destinés à la valorisation touristique qui devront être motivés ainsi que les espaces classés et la zone des 100 mètres (secteur du Gois).

Justifications des zones Nt qui sont a mettre en cohérence avec l'étude du Département sur la valorisation du Gois.

Thème: Impact du projet sur l'agriculture - Compensation en retour
(CDPENAF - Chambre d'Agriculture)

Synthèse de l'observation : # Préciser les impacts du projet sur l'activité agricole particulièrement sur les zones U et présenter les compensations agricoles individuelles pour palier ces impacts.

Thème: Préservation de la qualité des eaux - Zonage Nrm
(C.R Conchyliculture)

Synthèse de l'observation : # Il est Indispensable que le rapport de présentation développe davantage les aspects concernant l'état de la qualité bactériologique de l'eau, les sources de pollutions avérées et potentielles et les actions mises en œuvre pour améliorer la situation.

D'ajouter un point d'accueil camping-cars suffisamment dimensionné et équipé .

D'exempter les cultures marines du zonage Nrm.

Thème: Classement EBC
(CDNPS)

Synthèse de l'observation : # Intégrer en classement EBC les campings du Midi et des Onchères ainsi que le secteur du Niaisois.

5 . Bilan des interventions et observations du public

Nombre de Visites	Nb Observations sur Registre	Nb Courriers	Nb E.mails
24 Personnes	03	08	05

En raison de leur nombre modéré elles sont présentées ci-après par ordre chronologique, suivant la présentation suivante :

5-1 Visites du public sans déposer d'observation sur le projet PLU :

<p><u>- Origine :</u></p> <p>n° R001 – Information M. LANGLOYS Joël</p>	<p><u>- Synthèse de remarques recueillies :</u></p> <p>- Pas de remarque particulière sur le PLU. (C'est également informé sur le projet de modification PDA)</p>
---	---

<p>n° R002 – Information M. ARNAULT Jean-Louis</p>	<p>- Précise verbalement que les délimitations de zone sur les documents graphiques ne lui semblent pas suffisamment explicites. (<i>C'est également informé sur le projet de modification PDA</i>)</p>
<p>n° R003 – Information M. FOUASSON Mathieu</p>	<p>- Demande d'information sur le PLU . (<i>C'est également informé sur le projet de modification PDA</i>)</p>
<p>n° R008 – Information Mme BARON Claudine M. MASSONNEAU François</p>	<p>- S'interrogent sur le déclassement en zone N du terrain dont ils sont propriétaires situé pointe de la fosse (AR 22). Ils nous adresseront une observation écrite sur le sujet. (<i>Cf Observations C004, C005 et E002</i>)</p>
<p>n° R009 – Information BODIN Gilles</p>	<p>- S'interroge sur le zonage N et Np des parcelles dont il est propriétaire pointe de la Fosse .</p>
<p>n° R010 – Information PILO Serge (Syndic des jardins de Noirmoutier) LAUNAY Pierre (Conseiller syndical des Jardins de Noirmoutier)</p>	<p>- Sont venus se renseigner sur le projet du PLU et des aménagements futurs qui pourraient en découler . Ils interrogeront le porteur du projet par courrier dans ce sens concernant l'allée privée du Bois du Paradis. (<i>Cf Observations C003, et E001</i>)</p>
<p>n° R012 – Information BODIN Gilles</p>	<p>- Prend acte du classement d'un de ses terrains de la pointe de la fosse en zone Np les autres étant en zone N. (<i>Seconde visite</i>)</p>
<p>n° R015 – Information + Remise de courrier Mme BEAUCHENE M.Thérèse</p>	<p>- Conteste le classement EBC d'une partie de sa propriété . Nous remet un courrier circonstancié (<i>Cf Observation C006</i>)</p>
<p>n° R016 – Information + Remise de courrier Mme DAMOUR Annick Mme BEAUCHENE M.T de l'association « VIVRE L'ILE 12/12 »</p>	<p>- Après étude du dossier nous présentent leurs observations formulées dans un courrier qui nous est remis (<i>Cf Observation C007</i>)</p>
<p>n° R017 – Information + Remise de courrier M. CORMERAIS Christian Mme GODOU Fabienne</p>	<p>- Demande de confirmation du zonage de leurs terrains et nous remettent un courrier explicatif (<i>Cf Observation C008</i>)</p>
<p>n° R018 – Information M. ERCEAU Tony de l'association RICMB</p>	<p>- Se documente sur le zonage de la pointe de la Fosse</p>

5-2 Visites du public sans déposer d'observation sur le projet Modification PDA :

<u>- Origine :</u>	<u>- Synthèse des remarques recueillies :</u>
n° R001 – Information M.LANGLOYS Joël	- Propriétaire du Moulin Vieux de la Frandière à BARBATRE . Pas d'observation particulière à formuler sur le projet. Déploire le manque d'investissement des représentants des monuments historiques à faire respecter les prescriptions existantes .
n° R002 – Information M. ARNAULT Jean-Louis	- a/s nouvelle délimitation du périmètre des abords . Il présentera une observation écrite par mail.
n° R003 – Information M. FOUASSON Mathieu	- a/s spécificité de la modification du périmètre des abords. Moulin de La Plaine
n° R004 – Information M. et Mme ROUDAUD Daniel	- a/s spécificité de la modification du périmètre des abords. Moulin de la Fosse.
n° R005 – Information M. et Mme HACHET Jean-Claude	- a/s spécificité de la modification du périmètre des abords. Moulin Vieux de la Frandière .
n° R006 – Information Mme PLANTIVE Claude	- a/s spécificité de la modification du périmètre des abords. Moulin Vieux de la Frandière .
n° R011 – Information Mme PROHACZKA RIGON Arabelle	- Propriétaire du Moulin de la Plaine à BARBATRE, elle a consulté le projet sur lequel elle n'a pas d'observation à formuler.

5-3 Observations du registre d'enquête relatives au projet PLU :

n° R007 - Observation Mme DALAINE Marie Claude Dt 08 rue des Sapeurs Pompiers BARBATRE	Nature de l'observation : # Dans le cadre du site OAP les Oyats, je ne souhaite vivement pas que des constructions à étage soient réalisées en mitoyenneté avec mon terrain .
---	--

<p>n° R013 – Information Mme DAMOUR Annick Mme BEAUCHENE M.T de l'association « VIVRE L'ILE 12/12 »</p>	<p>Nature de l'observation :</p> <p># - L'association de défense de l'environnement « VIVRE L'ILE 12/12 » a formulé après étude du dossier ses arguments . Elle demande à rencontrer le Commissaire enquêteur le vendredi 23 Novembre 2018 à 14 heures 00.</p>
--	--

<p>n° R014 – Observation M. MOREAU Gérard M. SOULARD Gabriel de l'association « LES AMIS DE L'ILE DE NOIRMOUTIER »</p>	<p>Nature de l'observation :</p> <p># Concernant l'aménagement de la zone portuaire de la pointe de la fosse, nous sollicitons que l'encuvement de l'ex-accès de l'ancienne estacade soit préservée du fait de son caractère historique (plus que centenaire) et architecturale . En conséquence son classement en zone patrimoniale est nécessaire .</p>
--	---

5-4 Observations du registre d'enquête relatives au projet modification PDA :

- Néant .

5-5 Courriers reçus relatifs au projet PLU :

<p>n° C001 – Courrier Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier (Transmis en courrier ordinaire)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composée d'une page elle demande à clarifier le zonage Ao du lieu dit La Berche .</i></p> <p># Nous souhaiterions que soit explicitée la vocation du lieu dit « la Berche » . Classée en zone Ao du règlement PLU de BARBATRE, ce secteur est destiné aux activités conchylicole et aquacole. Il est toutefois précisé que, dans ce cadre, sont autorisés les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières . Il nous semble donc que cette zone soit encline à une mixité des activités conchylicoles et agricoles .</p> <p>Nous avons reçu dernièrement une demande de location de certains bossis situés sur La Berche, propriétés de la communauté de Communes pour une mise en culture de salicornes.</p> <p>Il nous est difficile en l'état de répondre à cette demande sans avoir l'assurance que, dans un soucis de conformité avec le PLU de la commune cette activité agricole soit clairement acceptée dans de zonage.</p> <p>Serait-il donc possible de préciser que des activités agricoles, pastorales et forestières sont également autorisées dans la zone Ao dans le cas où elles seraient compatibles avec les activités conchylicoles et aquacoles prioritaires sur ce secteur (...)</p>
---	--

<p>n° C002 – Courrier Mme JAFFRENOU Mme GAULTIER M. Joseph (Transmis en courrier recommandé avec AR)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composé d'une page et d'un extrait de cadastre, elle conteste le déclassement en zone N et EBC de la parcelle 000 AB 01 n° 440 situé au 06 Impasse des Yuccas à BARBATRE</i></p> <p># Dans le projet local d'urbanisme de la commune de BARBATRE la parcelle 000 AB 01 n° 440 située au 6 impasse des yuccas et dont je suis propriétaire est mise en zone N et EBC.</p> <p>Ce classement n'est pas justifié au regard des éléments suivants : (... Parcelle dotée d'arbres en faible densité ... enclavée parmi d'autres propriétés ... qui ne présente pas de risque d'inondation ou submersion ... voisine de terrains appartenant au Département ...)</p> <p>Aussi je vous demande de bien vouloir reconsidérer le zonage de ma parcelle 000 AB 01 n° 440 et de la classer en zone U (urbanisée ou à urbaniser).</p>
---	--

<p>n° C003 – Courrier Cabinet Atlantide (Syndic des jardins de Noirmoutier) (Transmis en courrier ordinaire)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composé d'une seule page, ce courrier expose les craintes et le refus formel d'autoriser l'utilisation par le public d'un passage privé rue du bois du paradis.</i></p> <p># Comme suite à notre rencontre du 08 Novembre 2018 (...) Je vous formule par écrit (...) l'opposition des copropriétaires à autoriser un passage sur la rue du bois paradis ainsi que sur l'allée des yuccas qui relèvent du droit privatif, exclusivement réservées aux 116 résidents de la copropriété (...)</p> <p># Je profite de ce courrier pour vous soumettre une question d'urbanisme (...) Il s'agit de l'accès à la mer à pieds par le seul passage qui est l'allée des yuccas privative empruntée par les 116 résidents de la copropriété ajouté des ayant droit de passage soit 130 familles qui se rendent à la plage (...) Serai-t-il possible d'aménager ce passage de dune avec une sorte de passerelle de bois afin de ne plus abîmer l'enracinement de la végétation utile (...)</p>
---	---

<p>n° C004 – Courrier Mme BARON Claudine (Transmis en recommandé avec AR)</p> <p>n° C0005 – Courrier Mme BARON Claudine (Remis en main propre par M. MASSONNEAU François durant la permanence du 23/11/2018)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Constitué de 04 pages ce courrier conteste le déclassement en zone Nr la parcelle AR n° 22</i></p> <p># La demande concerne mon terrain situé sur la commune de BARBATRE cadastré section AR numéro 22 . Ce terrain apparaît comme déclassé dans le projet PLU présenté par la mairie de BARBATRE .</p> <p>Requête : Que le terrain revienne dans son zonage permettant sa constructibilité (...)</p> <p>Ces considérations ayant été exposées, je vais m'attacher aux éléments qui ont été mis en avant dans le rapport de présentation par la commune pour justifier de ma position (...) Plusieurs argumentations mettent à mal le classement en zone Nr (...) Ma parcelle est traditionnellement zonée en UC (...) ne permet pas l'accès direct à la zone naturelle (...) n'est pas non plus un corridor écologique.../...</p>
--	--

	<p>Le rapport de présentation va dans le sens que j'avance (...) La changement de zonage de mon terrain n'est pas justifié par la dite loi littoral et on le comprend. Cependant, si tant est qu'on souhaite l'appliquer , ou que l'on argumente dans ce sens : Pourquoi, dans le même secteur considéré, certain terrains sont en zone Uca (et on décline le mien) (...) La zone naturelle sur la commune est déjà importante (...) On a l'impression que ma parcelle est visée spécifiquement par le projet PLU (...) Conclusion : Il est légitime de demander à ce que ce terrain revienne en zone Uca comme il était précédemment. C'est pourquoi je sollicite une modification de zonage pour mon terrain.</p>
--	---

<p>n° C006 – Courrier Mme BEAUCHENE M.Thérèse, représentant la famille BEAUCHENE impasse des Yuccas à BARBATRE (Remis en main propre durant la permanence du 23/11/2018)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composé d'une page, il a été annexé à ce courrier un plan, 03 copies de courriers de 2012, un compte rendu de réunion de gestion des dunes de la Tresson de 2012, un courrier du Maire de BARBATRE de 1985, un courrier du Conseil Général de 1979, une photocopie de l'extrait du journal de Mme BEAUCHENE de Décembre 1981, et un extrait des décisions du conseil municipal de BARBATRE de Mars 1981 . Il y est contesté le classement EBC d'une partie de la propriété de famille en secteur AB Nord de la commune.</i></p> <p># (...) Nous sommes très étonnés qu'un classement en zone boisée nous soit imposé sans discussion . Vu le travail et l'entretien que nous réalisons , nous ne comprenons pas le besoin de la commune de BARBATRE de classer ce qui est notre jardin paysagé (...) Nous demandons que l'ensemble des terrains nous soit redonné selon les limites cadastrales comme prévu par le conseil général jusqu'à la limite dunaire NATURA 2000, la partie basse des terrains restant zone sensible .</p>
--	---

<p>n° C007 – Courrier Mme DAMOUR Annick Mme BEAUCHENE M.T de l'association « VIVRE L'ILE 12/12 » L'ILE DE NOIRMOUTIER » (Remis en main propre durant la permanence du 23/11/2018)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composé de 06 pages, il précise et complète par thème le courrier déjà adressé par cette association à l'occasion des notification PPA et PPC.</i></p> <p># OAP : Il est important de conserver le patrimoine et le petit patrimoine (Boulangerie, ancienne mairie ...) Quelles sont les activités techniques prévues rue du fief du moulin ? Le cinéma sera-t-il ré-ouvert ? Peut-on espérer que le bâti s'inscrive dans l'environnement et non l'inverse .</p> <p># La Gaudinière : Une troisième tranche ne paraît pas nécessaire . Qu'entend t-on par développement économique ouvert et de seconde génération ?</p> <p># Station d'épuration : N'est-on pas à la limite de saturation l'été ?</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>
--	--

	<p># Secteur agricole : Trop de terres agricoles restent en friches . La bande inscrite en Ab pour les bâtiments d'exploitation (...) paraît beaucoup trop importante . Nous demandons que les parcelles dans les 100 mètres du bord de mer soient exclues du secteur Nt en ne fasse pas l'objet de projet qui peuvent s'inscrire ailleurs. Pourquoi classer en zone constructible B1 le secteur agricole de la Berche ? La zone conchylicole de la Berche classée en Ao ne semble pas nécessaire . Dans la plaine du Marais de Cailla 2 espaces apparaissent l'un en blanc l'autre en bleu pour quels projets ?</p> <p># La pointe de la fosse : Elle pourrait être paysagée . La parcelle de départ de l'ancienne estacade est-elle sortie de la zone bâtie ?</p> <p># Les zones naturelles : Pourquoi déclasser le bois du Niaisois ? Comment sont classées les zones boisées ou dunaires du lotissement des pêcheurs ? Que met-on derrière le classement agri ou agro-touristique ? Le petit patrimoine n'apparaît pas , il ne faut pas oublier les nombreux puits et mares (...) Pourquoi l'ensemble boisé (La tresson / Zone de 5 ha boisée / à hauteur du lotissement les jardins de Noirmoutier) serait-il supprimé ne gardant que la frange en limite des constructions. Opposition formelle à la création du parking sur l'emplacement réservé 17 de l'avenue des pins .</p> <p># Le règlement : Il n'y a que les zones UC qui font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol, pourquoi ?</p> <p># Les annexes : Les annexes sanitaires et schéma directeur des eaux pluviales devraient concerner uniquement la commune de BARBATRE et non se rapporter à l'ensemble de l'île.</p>
--	---

<p>n° C008 – Courrier M. CORMERAIS Christian Mme GODOU Fabienne</p> <p>(Remis en main propre durant la permanence du 23/11/2018)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composé de deux pages, ce courrier expose la crainte de voir leur terrain déclassé par rapport aux observations portées par Mme BARON Claudine.</i></p> <p># Requête : Que la déclaration de Mme Claudine BARON ne remette pas en cause la classification actuelle en zone Uca au projet PLU de nos parcelles référencées ci-après : Section numéros 1132, 115,116,117,83,84,81 et 07.</p>
---	--

5-6 Courriers reçus relatifs au projet de modification PDA :

- Néant .

5-7 Courriers électroniques reçus relatifs au projet PLU :

<p>N° E001 - E.mail</p> <p>Cabinet Atlantide – Syndic de la résidence « Les Jardins de Noirmoutier » à BARBATRE</p>	<p>Nature de l'observation :</p> <p># Opposition des copropriétaires à autoriser un passage sur l'allée privative du bois du paradis à BARBATRE . (Observation similaire à celle présentée par courrier référencé C003 et formulée lors de la permanence du 08 Novembre 2018 référencée R010)</p>
<p>N° E002 - E.mail</p> <p>Mme BARON Claudine</p>	<p>Nature de l'observation : Elle conteste le déclassement en zone Nr de la parcelle AR n° 22</p> <p>§ Observation similaire aux deux précédents courriers postés et remis en main propre référencés C004 et C005, et faisant suite à la visite de la permanence du 08 Novembre 2018 référencée R008 .</p>
<p>N° E003 - E.mail</p> <p>Mme JAFFRENNOU – GAULTIER Marie-Joséphé</p>	<p>Nature de l'observation : Elle conteste le déclassement en zone N et EBC de la parcelle 000 AB 01 n° 440 située au 06 Impasse des Yuccas à BARBATRE .</p> <p>§ Observation similaire au courrier référencé C002 .</p>
<p>N° E005 - E.mail</p> <p>M. Yves-Marie GAULTIER</p>	<p>Nature de l'observation : Elle conteste le déclassement en zone N et EBC de la parcelle 000 AB 01 n° 439 situé au 06 Impasse des Yuccas à BARBATRE .</p> <p>Dans le projet local d'urbanisme de la commune de BARBATRE la parcelle 000 AB 01 n° 439 située au 6 impasse des yuccas / 19 avenue des pins et dont je suis propriétaire est mise en zone N et EBC.</p> <p>Ce classement n'est pas justifié au regard des éléments suivants : (... Parcelle dotée d'arbres en faible densité ... enclavée parmi d'autres propriétés ... qui ne présente pas de risque d'inondation ou submersion ... voisine de terrains appartenant au Département ...)</p> <p>Aussi je vous demande de bien vouloir reconsidérer le zonage de ma parcelle 000 AB 01 n° 439 et de la classer en zone U (urbanisée ou à urbaniser).</p>

5-8 Courriers électroniques reçus relatifs au projet de modification PDA :

<p>n° E004 – E.Mail Mme Monique DUMAS propriétaire du Moulin de la Fosse à BARBATRE</p>	<p>Nature de l'observation :</p> <p># Nous contacte par ce biais et sollicite de pouvoir être contactée afin d'obtenir des informations sur les conséquences de la modification du PDA de son bâtiment.</p>
--	---

7. Clôture

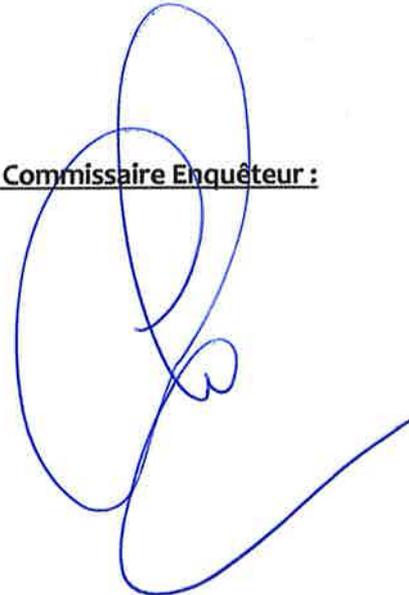
Procès-Verbal de Synthèse présenté en deux exemplaires .

Le Porteur de Projet :

le 28/11/2018.
Le faire
Louis GIBIER.



Le Commissaire Enquêteur :



Annexe n° 02



Maître d'ouvrage	<h2>Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Barbâtre</h2>
	

<u>Objet et date</u>	Mémoire en réponse Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme 03.12.2018
<u>Rédacteur</u>	Citadia conseil
<u>Date de diffusion</u>	03/12/2018

Le présent mémoire en réponse comporte l'ensemble des compléments d'informations et réponses que la collectivité souhaite apporter aux observations et interrogations soulevées par le public, par le commissaire enquêteur et par des Personnes Publiques Associées.

Les compléments d'informations et les réponses figurant dans le présent document ne constituent pas des décisions de la commune de Barbâtre mais des intentions. Ces intentions ne pourront être entérinées, le cas échéant, que par une délibération du conseil municipal de la commune. Il est à noter que, lorsque des remarques ou questions ont été posées par plusieurs moyens, les réponses ne sont ici apportées qu'une fois.

1. Observations concernant le dossier d'enquête

Le commissaire enquêteur, dans son procès-verbal de synthèse, tout en soulignant le fait que le dossier demeure compréhensible, regrette les points listés ci-dessous.

Extrait du procès-verbal :

Cependant nous regrettons :

. Que le résumé non technique n'ai pas été dissocié de l'étude d'impact. Présenté avec la note de synthèse il aurait pu constituer un document facilitant grandement la compréhension d'un public non averti.

. Que les planches de zonages n'aient pas été éditées à une échelle suffisante de manière à rendre lisible un certain nombre d'indications, comme par exemple les numéros de parcelles, permettant ainsi un repérage plus aisé à destination du grand public.

. Que le tracé des contours des différents zonages soit insuffisamment matérialisé et s'en trouve ainsi difficilement identifiable au premier regard, source d'interrogation à l'occasion de plusieurs visites du public .

Réponse de la commune : Ces points seront améliorés dans la version définitive du dossier qui sera présentée pour approbation. Il sera notamment apporté une vigilance particulière à l'échelle graphique de représentation des plans de zonage, de manière à en rendre la lecture plus aisée.

D'autre part, la commune souhaite effectivement qu'un plan de zonage avec un code couleur soit joint au dossier comme lors de la 1^{ère} version du PLU. Ce qui permet une meilleure lisibilité des différentes zones (cf plan ci-joint).

2. Synthèse des avis reçus (PPA et autres)

Thème : Densité urbaine

(Autorité de l'État - CDPENAF - Chambre d'Agriculture)

Synthèse de l'observation : # Compte tenu du caractère littoral de la commune, la densité brute moyenne des opérations reste à justifier, voir à augmenter sensiblement, en particulier à travers une recherche approfondie de formes urbaines innovantes et qualitatives au sein des OAP.

Réponse de la commune : Sur la question de la densité, il apparaît important de rappeler que les orientations retenues dans le cadre du PLU s'inscrivent en cohérence avec les objectifs définis par le SCoT en cours d'élaboration, et dans la continuité des densités préconisées par les autres PLU de l'île de Noirmoutier. La commune dispose d'une identité architecturale spécifique avec une majorité de maisons basses (R+0 ou R+1). Les zones urbaines de la commune sont considérées au regard de la loi littoral comme étant en « espaces proche du rivage ». De ce fait, les évolutions urbaines qui y sont permises par le PLU ne doivent pas modifier de manière importante les caractéristiques des quartiers. Des objectifs de densités trop élevés induiraient, de fait, une évolution sensible des paysages urbains de l'île. Pour toutes ces raisons, la commune souhaite que les densités affichées au PADD soient respectées. Au total, les OAP programmées projettent une densité brute moyenne de l'ordre de 28.6 logements par hectare. Aussi, pour ces raisons, la commune envisage de maintenir les densités prévues, en complétant la justification. Par ailleurs, comme le démontre l'analyse des capacités de renouvellement urbain, qui figure dans le tome 1 du rapport de présentation, la commune dispose d'une capacité d'accueil en logements qui dépasse les besoins du présent PLU, sans extension de l'urbanisation. Sur du plus long terme, les possibilités de renouvellement urbain devraient s'avérer importantes, notamment aux abords du centre-bourg. Pour toutes ces raisons, la commune considère que la densité urbaine proposée par le PLU est cohérente et ne souhaite pas la modifier. Ceci n'empêchera en rien la recherche de formes urbaines innovantes et qualitatives, notamment sur les secteurs faisant l'objet d'OAP.

Thème : Prise en compte des risques PPRL

(Autorité de l'État)

Synthèse de l'observation : # Une meilleure prise en compte des risques et notamment du PPRL est attendue dans les OAP ainsi que dans le règlement et plus spécifiquement par rapport à la cote plancher des constructions.

Réponse de la commune : Pour faire suite à cette remarque, les différentes pièces règlementaires du PLU feront des rappels plus systématiques et appuyés aux dispositions du PPRL. Ainsi, les OAP seront complétées des rappels des principales dispositions du PPRL sur les secteurs concernés, et les rappels des règles des cotes plancher des constructions sera fait dans le règlement. La commune a souhaité une mise en cohérence avec les autres PLU de l'île de Noirmoutier. La commune fera également référence au PGRI dans ces documents.

Thème : Extension de la ZAE dite de la Gaudinière en secteur 2AU

(Autorité de l'État - CDPENAF - Chambre d'Agriculture - Association 12/12)

Synthèse de l'observation : # Justifier l'extension de la zone d'activités économiques notamment au regard de l'offre existante ainsi que du positionnement de l'intercommunalité, compétente dans ce domaine.

Réponse de la commune : Il est certain que la zone d'activités existante dispose de capacités d'accueil qui restent importantes. La Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier stipule dans son avis : « le projet de PLU prévoit de permettre son extension à long terme, par un classement en zone 2AU. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'activités économique ne pourra être déclenchée que lorsque l'ensemble des terrains disponibles dans la tranche 2 auront été utilisés et optimisés ». La commune est d'accord avec cet avis et précise que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU ne se fera qu'après une modification du PLU.

Thème : Zones Nt – Valorisation touristique – Loi Littoral .

(Autorité de l'État - CDPENAF – Chambre d'Agriculture)

Synthèse de l'observation : # Justifications de la partie réglementaire du projet concernant les zones A et N et en particulier pour les secteurs Nt destinés à la valorisation touristique qui devront être motivés ainsi que les espaces classés et la zone des 100 mètres (secteur du Gois).

Justifications des zones Nt qui sont à mettre en cohérence avec l'étude du Département sur la valorisation du Gois.

Réponse de la commune : En ce qui concerne les espaces boisés classés, la commune entend répondre favorablement aux recommandations issues de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Les réponses aux demandes individuelles sont par ailleurs apportées sur les pages suivantes du présent document.

Concernant les zones A et N, des justifications complémentaires seront apportées.

Concernant plus spécifiquement les secteurs Nt : au regard du 1^{er} arrêt du PLU, la réduction de la zone Nt est plus que sensible (la superficie de ce secteur a été divisée par 5).

Ce point a fait l'objet d'échanges avec le Préfet de l'époque - M. ALBERTINI et les services du Département lors des réunions sur le classement du Gois et de l'étude des abords du Gois (terrains de stationnements, véhicules retirés de l'éstran...) auxquelles différents services et associations de protection de l'environnement participaient.

Les secteurs de stationnements envisagés, sont des terrains en friches, déjà utilisés comme tels lors de différentes manifestations (feux d'artifices, Tour de France ...), situés en dehors de la bande des 100m et en net retrait de la bande littorale. Toutes les parties concernées s'accordent à dire qu'il est urgent d'envisager des solutions afin que le Gois puisse être classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Aussi, la commune envisage de conserver ces zones Nt situées aux abords directs du Gois. Le fait de l'emplacement réservé permettra à la collectivité de se positionner afin d'éviter qu'il lui échappe, au bénéfice de personnes privées, pour des projets qui nuiraient à la vocation de la zone.

Dans tous les cas, des évolutions pourront être apportées au PLU pour une mise en cohérence ultérieure avec les préconisations opérationnelles qui découleront de l'étude du Département sur la valorisation du Gois.

Thème : Impact du projet sur l'agriculture – Compensation en retour

(CDPENAF – Chambre d'Agriculture)

Synthèse de l'observation : # Préciser les impacts du projet sur l'activité agricole particulièrement sur les zones U et présenter les compensations agricoles individuelles pour palier ces impacts.

Réponse de la commune : Comme cela a été souligné par plusieurs Personnes Publiques Associées dans leurs avis, le PLU de Barbâtre a des effets très limités sur l'activité agricole. Seuls les terrains situés le long du Chemin de Seigner, actuellement cultivés et où l'on trouve la présence de serres, sont potentiellement impactés par les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU. La commune envisage de compléter le diagnostic sur ce point, et de lister les compensations proposées.

Thème : Préservation de la qualité des eaux – Zonage Nrm

(C.R Conchyliculture)

Synthèse de l'observation : # Il est indispensable que le rapport de présentation développe davantage les aspects concernant l'état de la qualité bactériologique de l'eau, les sources de pollutions avérées et potentielles et les actions mises en œuvre pour améliorer la situation.

D'ajouter un point d'accueil camping-cars suffisamment dimensionné et équipé .

D'exempter les cultures marines du zonage Nrm.

Réponse de la commune : La commune s'engage à apporter des informations complémentaires concernant l'état de la qualité bactériologique de l'eau, les sources de pollution avérées et potentielles et les actions mises en œuvre pour améliorer la situation. La question des points d'accueil camping-cars est une question sur laquelle la commune est vigilante et prévoit de nouveaux aménagements mais pas au niveau de la Berche. Afin d'éviter le mitage des camping-cars le long des digues, il y a eu des poses de portiques.

Thème : Classement EBC

(CDNPS)

Synthèse de l'observation : # Intégrer en classement EBC les campings du Midi et des Onchères ainsi que le secteur du Niaisois.

Réponse de la commune : En ce qui concerne les espaces boisés classés, la commune entend répondre favorablement aux recommandations issues de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), ce qui suppose de classer en EBC les parties des campings classées en boisements à protéger au titre de la Loi Paysage dans le PLU arrêté.

3. Bilan des interventions et observations du public

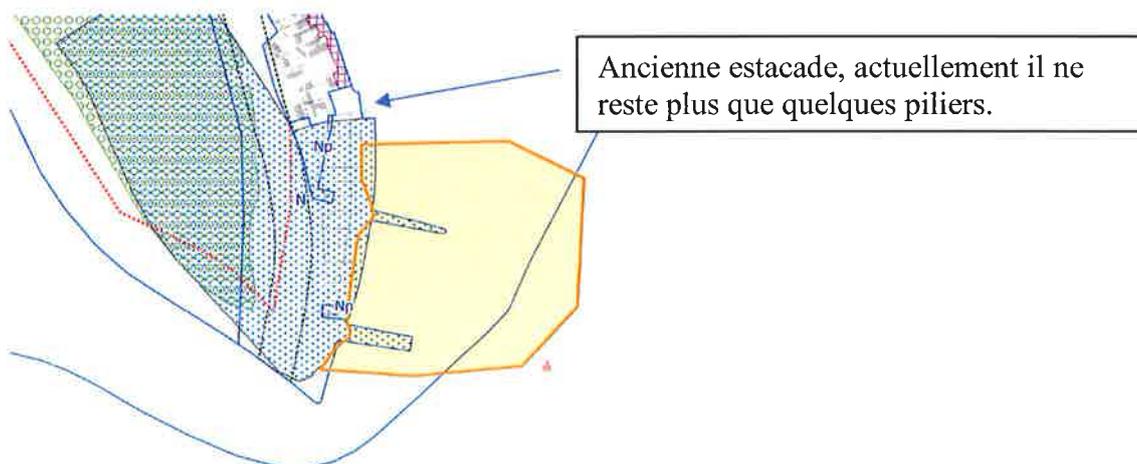
3.1. Observations du registre d'enquête relatives au projet de PLU

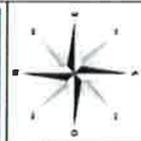
n° R007 - Observation Mme DALAINE Marie Claude Dt 08 rue des Sapeurs Pompiers BARBATRE	Nature de l'observation : # Dans le cadre du site OAP les Oyats, je ne souhaite vivement pas que des constructions à étage soient réalisées en mitoyenneté avec mon terrain .
--	---

Réponse de la commune : Concernant la crainte exprimée ici, la commune souhaite préciser qu'une attention particulière sera portée au respect de transitions avec les parcelles voisines, pour tous les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (y compris le secteur des Oyats).

n° R014 - Observation M. MOREAU Gérard M. SOULARD Gabriel de l'association « LES AMIS DE L'ILE DE NOIRMOUTIER »	Nature de l'observation : # Concernant l'aménagement de la zone portuaire de la pointe de la fosse, nous sollicitons que l'encuvement de l'ex-accès de l'ancienne estacade soit préservée du fait de son caractère historique (plus que centenaire) et architecturale . En conséquence son classement en zone patrimoniale est nécessaire .
---	---

Réponse de la commune : L'ancienne estacade doit faire l'objet d'un repérage particulier au PLU, au sein d'un secteur présentant un intérêt patrimonial. Les modalités réglementaires de ce secteur pourront être précisées pour en assurer une meilleure protection.





Edité le 10/12/2018 - Echelle 1/500

Barbâtre
Ile de Noirmoutier

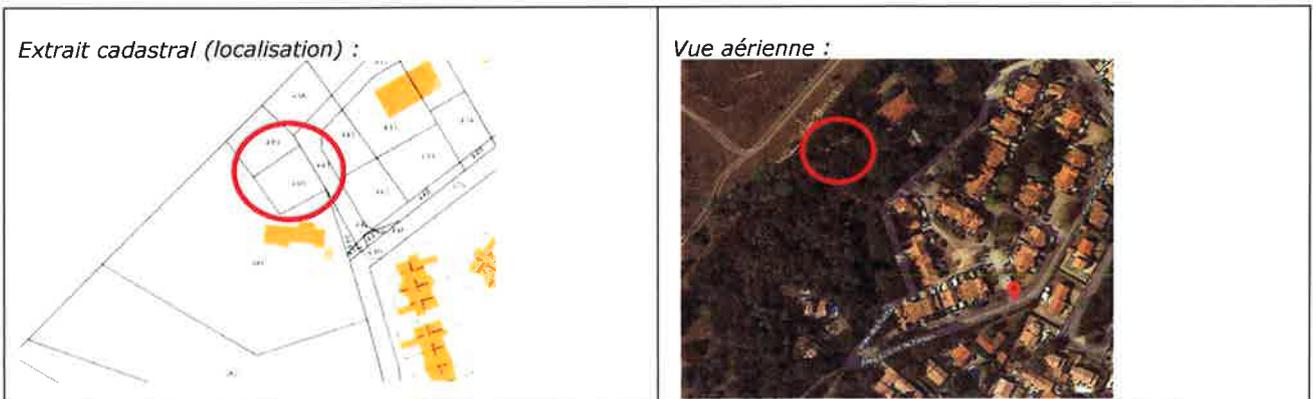
- DGFIP - 2016 - Droits réservés
BGV - IGN - BD ORTHO - édition 2016

3.2. Courriers reçus relatifs au projet de PLU

<p>n° C001 – Courrier Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier (Transmis en courrier ordinaire)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composée d'une page elle demande à clarifier le zonage Ao du lieu dit La Berche .</i></p> <p># Nous souhaiterions que soit explicitée la vocation du lieu dit « la Berche » . Classée en zone Ao du règlement PLU de BARBATRE, ce secteur est destiné aux activités conchylicole et aquacole. Il est toutefois précisé que, dans ce cadre, sont autorisés les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières . Il nous semble donc que cette zone soit encline à une mixité des activités conchylicoles et agricoles .</p> <p>Nous avons reçu dernièrement une demande de location de certains bossis situés sur La Berche, propriétés de la communauté de Communes pour une mise en culture de salicornes.</p> <p>Il nous est difficile en l'état de répondre à cette demande sans avoir l'assurance que, dans un soucis de conformité avec le PLU de la commune cette activité agricole soit clairement acceptée dans de zonage.</p> <p>Serait-il donc possible de préciser que des activités agricoles, pastorales et forestières sont également autorisées dans la zone Ao dans le cas où elles seraient compatibles avec les activités conchylicoles et aquacoles prioritaires sur ce secteur (...)</p>
--	--

Réponse de la commune : Cette précision, qui ne remet pas en question la vocation générale souhaitée pour la zone Ao, sera apportée dans le règlement.

<p>n° C002 – Courrier Mme JAFFRENOU Mme GAULTIER M. Joseph (Transmis en courrier recommandé avec AR)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composé d'une page et d'un extrait de cadastre, elle conteste le déclassement en zone N et EBC de la parcelle 000 AB 01 n° 440 situé au 06 Impasse des Yuccas à BARBATRE</i></p> <p># Dans le projet local d'urbanisme de la commune de BARBATRE la parcelle 000 AB 01 n° 440 située au 6 impasse des yuccas et dont je suis propriétaire est mise en zone N et EBC.</p> <p>Ce classement n'est pas justifié au regard des éléments suivants : (... Parcelle dotée d'arbres en faible densité ... enclavée parmi d'autres propriétés ... qui ne présente pas de risque d'inondation ou submersion ... voisine de terrains appartenant au Département ...)</p> <p>Aussi je vous demande de bien vouloir reconsidérer le zonage de ma parcelle 000 AB 01 n° 440 et de la classer en zone U (urbanisée ou à urbaniser).</p>
---	--



Extrait du zonage sur le terrain :



Réponse de la commune :

Considérant que ce secteur est situé en agglomération, dans un secteur urbanisé, qu'il était déjà en zone U au POS, vu la loi ELAN ; considérant que les terrains cadastrés 438, 439 et 440 présentent des caractéristiques similaires, que le PLU a maintenu un zonage en zone urbaine (« constructible ») sur la parcelle 438, la commune considère que le classement en zone naturelle des terrains cadastrés 439 et 440 est une erreur d'appréciation, et souhaite les reclasser en zone urbaine en vue de l'approbation du PLU. Cependant, la commune maintient le secteur délimité en EBC, afin de préserver ce boisement.

n° C003 – Courrier

Cabinet Atlantide (Syndic
des jardins de Noirmoutier)

(Transmis en courrier ordinaire)

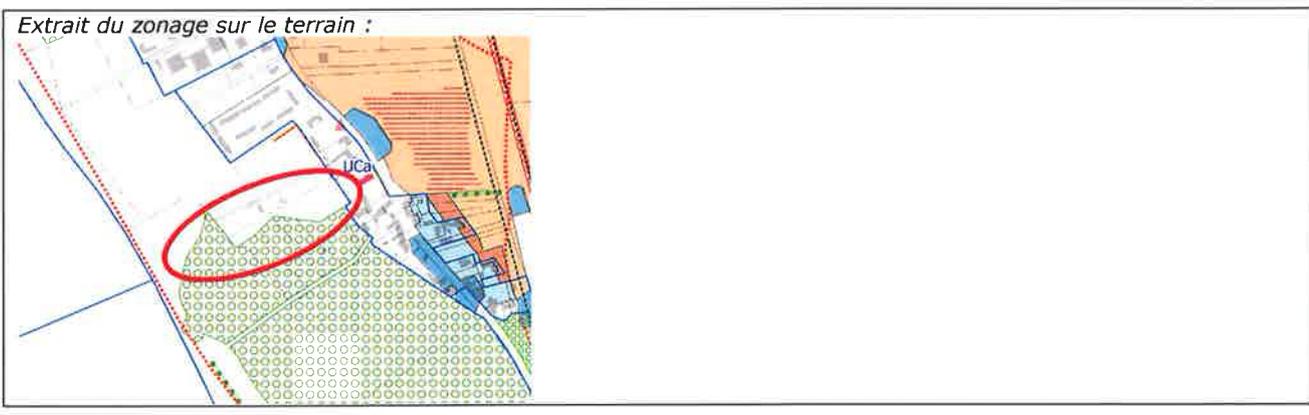
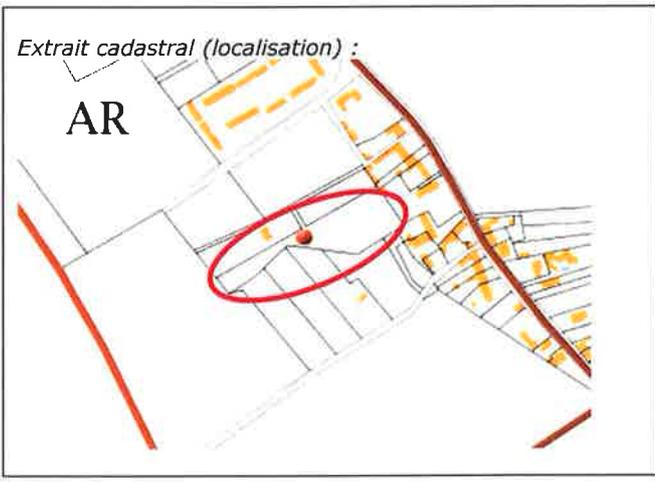
Nature de l'observation : *Composé d'une seule page, ce courrier expose les craintes et le refus formel d'autoriser l'utilisation par le public d'un passage privé rue du bois du paradis.*

Comme suite à notre rencontre du 08 Novembre 2018 (...) Je vous formule par écrit (...) l'opposition des copropriétaires à autoriser un passage sur la rue du bois paradis ainsi que sur l'allée des yuccas qui relèvent du droit privatif, exclusivement réservées aux 116 résidents de la copropriété (...)

Je profite de ce courrier pour vous soumettre une question d'urbanisme (...) Il s'agit de l'accès à la mer à pieds par le seul passage qui est l'allée des yuccas privative empruntée par les 116 résidents de la copropriété ajouté des ayant droit de passage soit 130 familles qui se rendent à la plage (...) Serai-t-il possible d'aménager ce passage de dune avec une sorte de passerelle de bois afin de ne plus abîmer l'enracinement de la végétation utile (...)

Réponse de la commune : La question du passage sur la rue du bois du Paradis n'est pas un sujet qui est abordé par le PLU. Aussi, le PLU ne prévoit pas d'évolution sur ce point.

<p>n° C004 – Courrier Mme BARON Claudine (Transmis en recommandé avec AR)</p> <p>n° C0005 – Courrier Mme BARON Claudine (Remis en main propre par M. MASSONNEAU François durant la permanence du 23/11/2018)</p>	<p>Nature de l'observation : Constitué de 04 pages ce courrier conteste le déclassement en zone Nr la parcelle AR n° 22</p> <p># La demande concerne mon terrain situé sur la commune de BARBATRE cadastré section AR numéro 22 . Ce terrain apparaît comme déclassé dans le projet PLU présenté par la mairie de BARBATRE .</p> <p>Requête : Que le terrain revienne dans son zonage permettant sa constructibilité (...)</p> <p>Ces considérations ayant été exposées, je vais m'attacher aux éléments qui ont été mis en avant dans le rapport de présentation par la commune pour justifier de ma position (...) Plusieurs argumentations mettent à mal le classement en zone Nr (...) Ma parcelle est traditionnellement zonée en UC (...) ne permet pas l'accès direct à la zone naturelle (...) n'est pas non plus un corridor écologique.../...</p>
--	---



Réponse de la commune :
Considérant que ces terrains ont été déclassés au SCOT des espaces proches du rivage (Secteur d'accrétion importante en évolution depuis plusieurs dizaine d'années). Considérant, que cet ensemble comporte une maison. Considérant que les différents POS approuvés ont donné lieu à plusieurs enquêtes publiques et que la constructibilité de cette zone n'a jamais été remise en cause. Il s'agit d'une erreur d'appréciation et l'ensemble du bâti existant jouxtant ces parcelles doit permettre une application de la loi ELAN et par conséquent être réintégré en zone constructible.

<p>n° C006 – Courrier Mme BEAUCHENE M. Thérèse, représentant la famille BEAUCHENE impasse des Yuccas à BARBATRE (Remis en main propre durant la permanence du 23/11/2018)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composé d'une page, il a été annexé à ce courrier un plan, 03 copies de courriers de 2012, un compte rendu de réunion de gestion des dunes de la Tresson de 2012, un courrier du Maire de BARBATRE de 1985, un courrier du Conseil Général de 1979, une photocopie de l'extrait du journal de Mme BEAUCHENE de Décembre 1981, et un extrait des décisions du conseil municipal de BARBATRE de Mars 1981. Il y est contesté le classement EBC d'une partie de la propriété de famille en secteur AB Nord de la commune.</i></p> <p># (...) Nous sommes très étonnés qu'un classement en zone boisée nous soit imposé sans discussion . Vu le travail et l'entretien que nous réalisons , nous ne comprenons pas le besoin de la commune de BARBATRE de classer ce qui est notre jardin paysagé (...)</p> <p>Nous demandons que l'ensemble des terrains nous soit redonné selon les limites cadastrales comme prévu par le conseil général jusqu'à la limite dunaire NATURA 2000, la partie basse des terrains restant zone sensible .</p>
--	--

Remarque : Il s'agit de la même question que celle évoquée précédemment (impasse des Yuccas).

<p>n° C007 – Courrier Mme DAMOUR Annick Mme BEAUCHENE M.T de l'association « VIVRE L'ILE 12/12 » L'ILE DE NOIRMOUTIER » (Remis en main propre durant la permanence du 23/11/2018)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composé de 06 pages, il précise et complète par thème le courrier déjà adressé par cette association à l'occasion des notification PPA et PPC.</i></p> <p># OAP : Il est important de conserver le patrimoine et le petit patrimoine (Boulangerie, ancienne mairie ...) Quelles sont les activités techniques prévues rue du fief du moulin ? Le cinéma sera-t-il ré-ouvert ? Peut-on espérer que le bâti s'inscrive dans l'environnement et non l'inverse .</p> <p># La Gaudinière : Une troisième tranche ne paraît pas nécessaire . Qu'entend t-on par développement économique ouvert et de seconde génération ?</p> <p># Station d'épuration : N'est-on pas à la limite de saturation l'été ?</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>
---	--

Secteur agricole : Trop de terres agricoles restent en friches . La bande inscrite en Ab pour les bâtiments d'exploitation (...) paraît beaucoup trop importante . Nous demandons que les parcelles dans les 100 mètres du bord de mer soient exclues du secteur Nt en ne fasse pas l'objet de projet qui peuvent s'inscrire ailleurs. Pourquoi classer en zone constructible B1 le secteur agricole de la Berche ? La zone conchylicole de la Berche classée en Ao ne semble pas nécessaire . Dans la plaine du Marais de Cailla 2 espaces apparaissent l'un en blanc l'autre en bleu pour quels projets ?

La pointe de la fosse : Elle pourrait être paysagée . La parcelle de départ de l'ancienne estacade est-elle sortie de la zone bâtie ?

Les zones naturelles : Pourquoi déclasser le bois du Niaisols ? Comment sont classées les zones boisées ou dunaires du lotissement des pêcheurs ? Que met-on derrière le classement agri ou agro-touristique ? Le petit patrimoine n'apparaît pas , il ne faut pas oublier les nombreux puits et mares (...) Pourquoi l'ensemble boisé (La tresson / Zone de 5 ha boisée / à hauteur du lotissement les jardins de Noirmoutier) serait-il supprimé ne gardant que la frange en limite des constructions. Opposition formelle à la création du parking sur l'emplacement réservé 17 de l'avenue des pins .

Le règlement : Il n'y a que les zones UC qui font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol, pourquoi ?

Les annexes : Les annexes sanitaires et schéma directeur des eaux pluviales devraient concerner uniquement la commune de BARBATRE et non se rapporter à l'ensemble de l'île.

Réponses de la commune :

Les OAP, comme le règlement du PLU, permettent une meilleure prise en compte du patrimoine bâti que ne le faisait le Plan d'Occupation des Sols. En effet, un certain nombre de bâtiments ont été repérés comme d'intérêt patrimonial et font l'objet de mesures de protection dans le cadre du règlement du PLU. La Boulangerie n'a pas été retenue dans la liste de ces bâtiments, car la valeur patrimoniale du bâtiment est limitée et qu'un projet d'ensemble permettrait de mettre en valeur cet espace. Pour le bâtiment de l'ancienne mairie, il a été répertorié comme bâtiment d'intérêt patrimonial au titre de l'article L 123.1 7^{ème} du Code de l'urbanisme.

La Gaudinière : voir réponse ci-dessus aux avis PPA

Station d'épuration : Comme l'indique le rapport de présentation (Tome 2, page 67) : Les deux stations d'épuration de Noirmoutier sont largement dimensionnées, pour absorber la charge hydraulique (débit d'eaux usées qu'elles peuvent recevoir) comme pour traiter la charge polluante (concentration de la pollution) qu'elles reçoivent. La commune de Barbâtre est raccordée à la station de la Casie, (de type boues activées) qui est située sur le territoire communal. Mise en service en 2006, elle se trouve plus précisément au niveau de la Pointe de la Casie au Sud du Polder de Sébastopol. La station présente un débit entrant moyen de 1036 m³/j. et possède une capacité de 18 000 EH (équivalent habitant) pour une charge maximale en entrée de 15850 EH en 2014. Les eaux usées sont envoyées après traitement dans des lagunes pour un traitement tertiaire (traitement bactériologique). Un bassin de stockage placé en sortie de la station sert également à l'irrigation des cultures. En 2014, le rapport d'assainissement des deux stations de la communauté de communes dont celle de la Casie fait état d'analyses sur les rejets 100% conformes à la réglementation. Les rendements épuratoires de la station de Barbâtre sont tous supérieurs aux minimums demandés par l'arrêté préfectoral de rejets de la station. Elle présente donc des rejets de très bonne qualité et une grande performance assurant le respect de l'environnement. Une extension de la station d'épuration de la Casie est à l'étude (espace réservé inscrit au PLU) et la création d'un bassin d'irrigation des terres agricoles situées dans le secteur de la Maison Rouge. Cependant, d'après la Communauté de Communes en charge de la gestion de la station d'épuration, des surcharges hydrauliques sont régulièrement observées lors d'étés humides. En effet, la commune s'est d'ores et déjà engagée dans la suppression des branchements d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées et y travaille depuis quelques années.

Zone agricole : La bande zonée Ab est destinée à accueillir les habitations d'exploitants peut paraître largement dimensionnée au regard du nombre d'exploitations présentes sur la commune. Cependant, l'objectif consiste à garder une

capacité d'accueil et de développement de ces activités sur la commune. La question des zones Nt en bande des 100 mètres est un point qui va évoluer pour faire suite aux remarques des services de l'Etat, au niveau de l'entrée du Gois notamment. Le zonage au niveau de la Berche n'est pas un zonage constructible. L'appellation B1 n'apparaît que parce que c'est un rappel des zonages du PPRL. La zone Ao a été diminuée pour faire suite aux demandes des services de l'Etat suite au premier arrêt. Il permet d'identifier clairement la partie dédiée aux activités conchylicoles et aquacoles. La zone conchylicole de la Berche a toujours existé, ce n'est que récemment que l'exploitant conchylicole a cessé son activité. Comme pour la Berche, les couleurs qui apparaissent au niveau du marais de Cailla correspondent aux zonages du PPRL, et non à des projets.

La Fosse : voir réponse ci-dessus concernant l'estacade

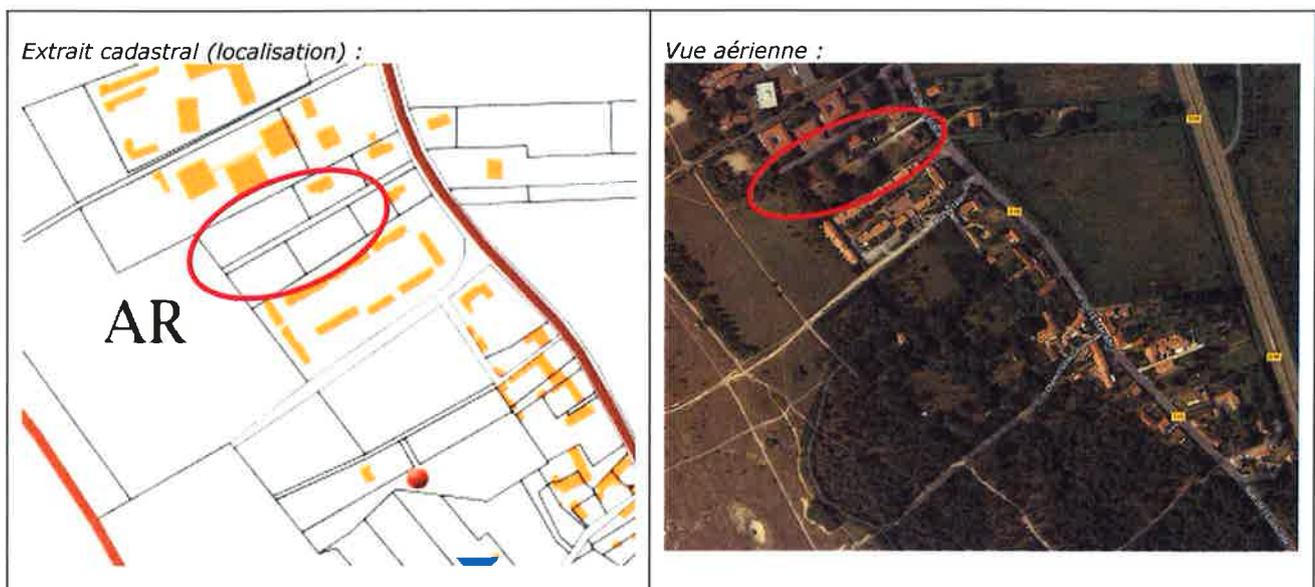
Zones naturelles : Comme indiqué ci-dessus, en ce qui concerne les espaces boisés classés, la commune entend répondre favorablement aux recommandations issues de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), ce qui suppose de re-classer en EBC le secteur du Niaisois. Les autres justifications de classement / déclassement des EBC figurent au rapport de présentation et seront complétées en vue de l'approbation.

L'emplacement réservé n°17 est un parking stabilisé existant qui n'empiète nullement sur la zone humide. La volonté des élus est de créer un aménagement paysager pour le rendre plus agréable.

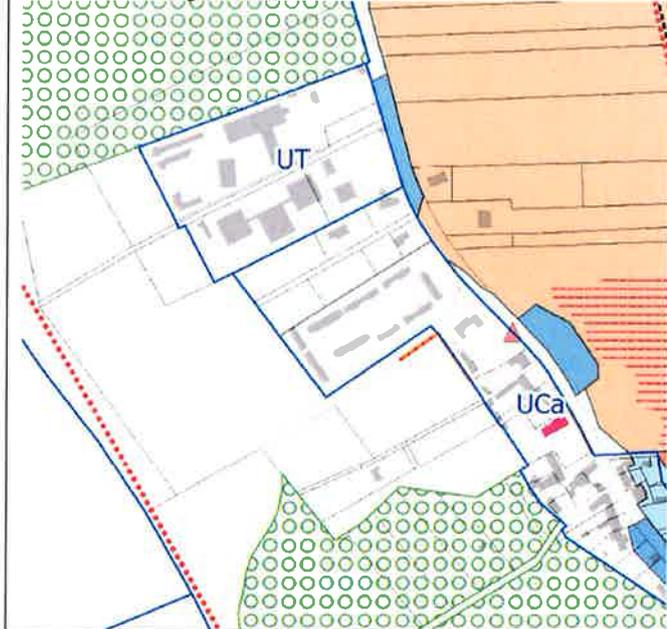
Les zones UC disposent d'un coefficient d'emprise au sol, différencié entre zones UC et UCa. Ces zones UC, largement majoritaires en superficie des zones urbaines sur la commune, correspondent aux secteurs pavillonnaires, sur lesquels une maîtrise du niveau de densification est jugée utile.

Annexes : les compétences et les schémas concernant les sujets à traiter dans les annexes sanitaires étant de niveau intercommunal, il est logique que les informations intercommunales figurent dans les annexes du PLU sur ces sujets.

<p>n° C008 – Courrier M. CORMERAIS Christian Mme GODOU Fabienne</p> <p>(Remis en main propre durant la permanence du 23/11/2018)</p>	<p>Nature de l'observation : <i>Composé de deux pages, ce courrier expose la crainte de voir leur terrain déclassé par rapport aux observations portées par Mme BARON Claudine.</i></p> <p># Requête : <i>Que la déclaration de Mme Claudine BARON ne remette pas en cause la classification actuelle en zone Uca au projet PLU de nos parcelles référencées ci-après : Section numéros 1132, 115,116,117,83,84,81 et 07.</i></p>
---	---



Extrait du zonage sur le terrain :



Réponse de la commune :

Ces terrains sont situés dans une dent creuse. L'article L.121-8 du CU prévoit que la densification des secteurs déjà urbanisés pourra être autorisée, à condition que ces secteurs soient identifiés dans le SCOT et délimités dans le PLU. Cette délimitation a été transmise au SCOT Nord Ouest Vendée.

Barbâtre, le 10/12/2018
Le Maire,
Louis GIBIER.

