

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ILE DE NOIRMOUTIER
 B.P. n° 714 - 85330 NOIRMOUTIER EN L'ILE**

SÉANCE DU 9 FÉVRIER 2023

Date de convocation : 3 février 2023

Délibération n° 2023_014_D_URB

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi 9 février à 18 heures, les membres du Conseil de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire à la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier.

Étaient présents :

Monsieur Fabien GABORIT, Président ;
 Messieurs Jacques BOBIN, 1^{er} Vice-Président, Louis GIBIER, 2^{ème} Vice-Président, Patrice DE BONNAFOS, 3^{ème} Vice-Président, Yan BALAT, 4^{ème} Vice-Président, Madame Catherine COESLIER 5^{ème} Vice-Présidente ;
 Messieurs Pierrick ADRIEN, Dominique CHANTOIN, Jean-Maurice FOUASSON, Philippe GAUTIER, Cyril PETRARU, Conseillers communautaires ;
 Mesdames Muriel COUILLON, Laurence DATTIN-KROTOFF, Béatrice DUPUY, Nicole GROLEAU, Sylvie GUEGUEN, Manuela RABALLAND, Martine RACINET, Patricia RAIMOND, Jessica TESSIER, Conseillères communautaires.

Excusés ayant donné procuration :

Jean-Pierre BRUNET à Dominique CHANTOIN, Anne LAROCHE-JOUBERT à Nicole GROLEAU.

Absents/Excusés :

Bernard GUITTON, Jean-François LALANNE.

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Votes contre	Abstention
24	20	2	22	19	3 <i>Muriel Couillon Béatrice DUPUY Jacques BOBIN</i>	0

Madame Jessica TESSIER a été élue secrétaire de séance

OBJET : SCoT / PLH / AMÉNAGEMENT – Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Barbâtre

Par arrêté communautaire n°2022-193 en date du 6 mai 2022, le Président de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier a prescrit la procédure de modification n°2 du PLU de Barbâtre afin de permettre les évolutions suivantes :

- la création d'une OAP de secteur d'aménagement (article R.151-8 du code de l'urbanisme) sur deux zones non contiguës d'une partie du secteur dit des Oyats permettant notamment l'augmentation de la hauteur des constructions et l'augmentation de la densité bâtie,
- l'instauration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (article L.151-41 du code de l'urbanisme) sur l'autre partie du secteur dit des Oyats,
- la création d'une OAP de secteur d'aménagement (article R.151-8 du code de l'urbanisme) sur le secteur dit de Notre-Dame,
- la correction de l'incohérence entre le règlement de la zone UC qui indique que les OAP sont soumis à opération d'aménagement d'ensemble et les QAP densité qui ne le précise pas. La commune souhaite soumettre toutes les OAP à opération d'aménagement d'ensemble,
- le changement du périmètre de l'OAP du secteur La Borderie afin de prendre en compte la construction réalisée avant l'approbation du PLU en février 2019,
- la modification des dispositions de la zone UL pour permettre l'implantation de tous type d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

- l'extension de l'outil de protection des linéaires commerciaux à d'autres bâtiments du centre-ville afin de protéger les commerces situés dans la centralité commerciale et l'identification également de plusieurs commerces isolés sur la commune,
- la correction et l'actualisation de certains bâtiments protégés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme,
- la correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur l'ancien embarcadère au lieu-dit de la Pointe de la Fosse,
- la création d'un nouvel emplacement réservé afin de créer du stationnement,
- la modification des régies relatives aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ainsi que par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones urbaines,
- la précision sur l'application des dispositions sur la hauteur des constructions dans le cas de constructions sur des terrains en pente ou de surélévation des constructions existantes,
- des modifications et précisions multiples sur l'aspect extérieur des constructions et des clôtures en lien notamment avec la plaquette habiter l'île de Noirmoutier,
- des modifications multiples sur les dispositions réglementaires de la zone UI (parc d'activités de la Gaudinière) pour prendre en compte notamment un cahier de prescriptions architecturales et paysagères,
- la modification des articles U8 concernant les espaces libres et plantations pour limiter l'imperméabilisation des sols,
- le complément du lexique du règlement écrit,
- la modification de forme du règlement,
- la modification et l'actualisation des annexes du PLU,
- la modification du zonage des parcelles cadastrées AR 13 à 17 et 22, 7, 113, 115 à 117, 81, 83 et 84, qui étaient classées en zone urbaine UCa au PLU approuvée le 21/02/2019, pour les classer en zone Naturelle « Nr » en application de la décision du 11/01/2022 du Tribunal Administratif de Nantes. En effet, le Tribunal Administratif de Nantes, suite à l'audience du 07/12/2021 et par décision du 11/01/2022 a décidé d'annuler la délibération du 21/02/2019 relative à l'approbation du PLU ainsi que la décision du 20 juin suivant portant rejet du recours gracieux, en tant que le PLU classe en zone urbaine UCa, au lieu-dit « La Lide », les parcelles cadastrées AR 13 à 17 et 22, 7, 113, 115 à 117, 81, 83 et 84.

Conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du plan local d'urbanisme de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou de saisir l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas. C'est dans ce contexte que le Conseil communautaire avait décidé par délibération en date du 9 juin 2022 de considérer que l'objet de la modification n°2 du plan local d'urbanisme n'était pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement.

La modification du plan local d'urbanisme a donc été soumise pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas.

L'autorité environnementale a confirmé la décision du Conseil communautaire en estimant que la procédure de modification n'était effectivement pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement. Un avis en date du 8 septembre 2022 a donc été rendu par l'autorité environnementale conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme. Cet avis comprend quelques recommandations pour compléter le dossier en vue de l'approbation et listées ci-dessous et qui ont fait l'objet de corrections et précisions dans la notice et l'examen cas par cas présent dans le dossier :

- préciser que le volet < modification et actualisation des annexes du PLU, dont les servitudes >, énoncé dans le dossier parmi les composantes du projet de modification du PLU, fera l'objet d'une procédure de mise à jour des annexes du PLU,
- actualiser la liste des documents de portée supérieure en vigueur sur le territoire,
- corriger des indications erronées d'autres communes.

Le Conseil communautaire a confirmé cet avis en actant que la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ne ferait pas l'objet d'une évaluation environnementale par délibération en date du 29/09/2022.

Le dossier de modification a fait l'objet des consultations prévues par le code de l'urbanisme auprès des Personnes Publiques Associées (PPA).

Les avis recueillis, tels qu'ils sont précisés ci-après, n'ont pas fait remonter d'observations ou remarques particulières nécessitant une évolution des pièces du dossier :

- Région Pays de La Loire en date 19 septembre 2022, pas de remarques,
- Chambre d'agriculture de Vendée en date du 1er septembre 2022, pas d'observations.

Le projet de modification n°2, complété de l'ensemble des avis recueillis, a été soumis à enquête publique. Cette enquête a été conduite par Monsieur Jacky TOUGERON, commissaire enquêteur désigné par décision du président du Tribunal Administratif en date du 19/09/2022. Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies par la communauté de communes de l'île de Noirmoutier, en concertation avec le commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée pendant une période de 34 jours consécutifs, du mercredi 2 novembre 2022 à 9 h 00 au lundi 5 décembre 2022 à 17 h 00 inclus.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public à la mairie de Barbâtre pour recevoir ses observations au cours de 4 permanences. 27 personnes ou groupes de personnes ont été reçues lors de ces permanences. Toutes les mesures de publicité ont été réalisées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités définies dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le dossier soumis enquête publique a été tenu à la disposition du public à la Mairie de Barbâtre pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public en format papier et sur ordinateur mise à disposition par la mairie. Le dossier était également accessible depuis le site internet de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier.

L'enquête publique a recueilli 18 observations sur le registre papier, 16 courriers ont été remis lors des permanences (dont un courrier constituant le texte d'une pétition qui a été signée par 133 personnes) et 6 mails ont été annexés au registre. Le commissaire enquêteur a remis le 19 décembre 2022 son procès-verbal de synthèse du déroulé de l'enquête publique par lequel il a indiqué les points sur lesquels une réponse de la communauté de communes était attendue. En retour la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier a transmis le 09/01/23 son mémoire en réponse pour apporter des éléments d'analyse sur les questionnements soulevés. Le délai de réponse a été portée, en accord avec le commissaire enquêteur, à la date du 09/01/23 afin d'anticiper la période des fêtes de fin d'année et laisser un temps suffisant à la communauté de communes pour rédiger son mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur a ensuite remis le 16/01/2023 son rapport et ses conclusions motivées. Un avis favorable sur le projet de modification n°2 a été rendu.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier a adressé une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur à la commune de Barbâtre et à la préfecture du département de la Vendée pour y être tenue sans délai à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier publiera également, pendant ce délai, le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sur le site internet de la Communauté de communes.

Après en avoir délibéré,

- Vu le Code de l'environnement ;
- Vu l'article L. 2121-12 et l'article L. 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-43 ;
- Vu le Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles Littoraux (PPRL) de l'île de Noirmoutier approuvé le 30 octobre 2015 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du « Nord-Ouest Vendée » opposable aux tiers depuis le 31/03/2021, d'abord approuvé le 18/12/2019 par délibération du Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan » ; puis suspendu par recours gracieux du Préfet du 18/02/2020 ; et dont les modifications ont été approuvées par délibération du 17/03/2021 par le Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan » ; et dont la suspension du caractère exécutoire du SCoT a été levée par le Préfet par courrier du 31/05/2021 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barbâtre approuvé le 21/02/2019 et modifié le 23/06/2021 ;
- Vu la compétence de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier en matière d'élaboration de PLU depuis le 01/07/2021 ;
- Vu l'arrêté communautaire n°2022-193-a-urb en date du 6 mai 2022 prescrivant la modification n°2 du PLU de Barbâtre ;
- Vu la délibération du 09/06/2022 du Conseil communautaire de soumettre la procédure à l'avis de l'autorité environnementale transmise en Préfecture le 13/06/2022 ;
- Vu l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale qui par décision N°2022DKPDL90 / PDL-2022-6328 reçue le 08/09/2022 a considéré qu'il n'y avait pas lieu de réaliser une étude environnementale ;
- Vu la délibération de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier en date du 29/09/2022 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc ;
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées, les personnes devant être consultées ainsi que celles qui en ont fait la demande ;
- Vu la décision N°E22000155/85 du 19/09/2022 du Tribunal Administratif de Nantes, désignant Monsieur Jacky TOUGERON, attaché principal territorial retraité, en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Barbâtre ;
- Vu l'arrêté n°2022_362_A_URB du président de la communauté de communes de l'île de Noirmoutier en date du 11 octobre 2022 fixant les modalités de réalisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le 14 FEV. 2023

ID : 085-248500191-20230209-2023_014_D_URB-DE

SLOW

- Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 16/01/2023 annexé à la présente délibération ;
- Vu la notice de présentation et l'examen cas par cas, relatifs à la modification n°2 du PLU de Barbâtre annexé à la présente délibération, modifiés pour tenir compte des recommandations formulées par la MRAE dans son avis ;
- Considérant que l'ensemble des membres du Conseil communautaire ont été régulièrement convoqués ;
- Considérant que l'ensemble des membres du Conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation et notamment de la note explicative de synthèse ;
- Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de Barbâtre a été modifié pour tenir compte des recommandations formulées par la MRAE dans son avis ;
- Considérant que les évolutions apportées par la procédure de modification n°2 ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU de Barbâtre approuvé le 21/02/2019 et modifié le 23/06/2021 ;
- Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de Barbâtre tel que présenté est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme ;

le Conseil communautaire, décide, moins 3 votes contre :

- d'approuver la modification n°2 du PLU de Barbâtre telle que présentée dans le dossier d'approbation annexé,
- d'autoriser M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de Barbâtre et à la Communauté de Communes de l'île-de-Noirmoutier aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture,
- d'indiquer que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie en Mairie de Barbâtre et à la Communauté de Communes de l'île-de-Noirmoutier durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
- que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité,
- que la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs,
- d'indiquer que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage à la Communauté de Communes et Mairie de Barbâtre, insertion dans un journal, publication sur le Géoportail de l'Urbanisme).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Président,
Fabien GABORIT.

Signé électroniquement par : Fabien
Gaborit
Date de signature : 13/02/2023
Qualité : Président de la CC Ile de
Noirmouller

