

**Arrêté N°2023-DCPATE-497**

déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de l'îlot de la Gaudinière sur le territoire de la commune de Barbâtre

Le préfet de la Vendée,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L. 1, L. 110-1 à L. 122-7 et R. 111-1 à R. 122-7 ;

Vu l'arrêté n°2023/DCL-BCI-1522 du 16 novembre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Yann LE BRUN secrétaire général de la préfecture de la Vendée par intérim ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Barbâtre du 5 avril 2023, validant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire, autorisant l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée à saisir le Préfet afin qu'il prescrive les enquêtes publiques nécessaires à la procédure d'expropriation, autorisant l'EPF de la Vendée à mener la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale de l'îlot de La Gaudinière sur le territoire de la commune de Barbâtre ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-DCPATE-230 du 3 juillet 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe, du 25 juillet 2023 au 22 août 2023, nécessaire à la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière de l'îlot de La Gaudinière sur le territoire de la commune de Barbâtre et portant sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire ;

Vu le dossier d'enquête d'utilité publique constitué conformément aux dispositions de l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les pièces constatant qu'un avis annonçant l'ouverture de l'enquête d'utilité publique a été publié :  
- par voie d'affiches dans la commune de Barbâtre du 17 juillet 2023 au 22 août 2023 inclus ;  
- par insertion dans les journaux Ouest France (édition de Vendée) le 7 juillet 2023 et le Courrier Vendéen le 13 juillet 2023, et rappelé par une seconde insertion dans les journaux Ouest France (édition de Vendée) le 1<sup>er</sup> août 2023 et le Courrier Vendéen le 27 juillet 2023.

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique resté déposé avec un registre, pendant 29 jours consécutifs, du 25 juillet 2023 au 22 août 2023 inclus, en mairie de Barbâtre ;

Vu le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées du 21 septembre 2023 ainsi que son avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de l'îlot de la Gaudinière sur la commune de Barbâtre ;

Vu les réponses apportées par l'EPF de la Vendée dans son mémoire en réponse du 11 septembre 2023 concernant notamment le stationnement des véhicules, le chemin d'accès, l'implantation et la hauteur des bâtiments ;

Vu la correspondance du directeur général de l'EPF de la Vendée du 17 octobre 2023 souhaitant la poursuite de la procédure afin de déclarer d'utilité publique le projet d'aménagement de l'îlot de la Gaudinière en vue de procéder à la maîtrise foncière nécessaire à sa réalisation ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Nord-Ouest Vendée approuvé par le Syndicat mixte Marais Bocage Océan le 18 décembre 2019, et notamment ses objectifs à l'échelle de l'île de Noirmoutier en termes de production de logements, de consommation d'espace pour le résidentiel et de production de logements sociaux ou en accession sociale ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Barbâtre approuvé le 21 février 2019 et modifié le 23 juin 2021 et le 9 février 2023, et notamment les secteurs définis en Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation habitat ;

Vu le plan local de l'habitat de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier adopté le 9 juin 2022, et notamment son objectif de production de logements fixé sur la période 2022-2027 pour la commune de Barbâtre ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux (PPRL) de l'île de Noirmoutier approuvé par l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-435 du 30 octobre 2015, qui notamment situe l'îlot de la Gaudinière au sein des secteurs urbanisés ou d'urbanisation future, faiblement ou moyennement inondables ;

Considérant que le projet d'aménagement de l'îlot de la Gaudinière est concerné par un des secteurs définis, par le PLU de la commune de Barbâtre, en OAP à vocation habitat ;

Considérant que le projet d'aménagement de l'îlot de la Gaudinière participe à l'atteinte des objectifs fixés par les documents d'urbanisme susvisés, notamment en termes d'accroissement de la mixité sociale et de réponse au besoin de logements sur la commune de Barbâtre ;

Considérant que le projet d'aménagement de l'îlot de la Gaudinière, visant à urbaniser une des dernières « dents creuses » du centre-bourg de Barbâtre, limite la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;

Considérant que le projet d'aménagement de l'îlot de la Gaudinière, situé à proximité des services et commerces du centre bourg de Barbâtre, permet de limiter les distances de déplacement, de favoriser les mobilités douces et donc de contribuer à la réduction de l'empreinte carbone ;

Considérant que la reprise des infrastructures existantes (voiries et réseaux) et situées à proximité immédiate permet d'optimiser les coûts du projet d'aménagement ;

Considérant que le projet d'aménagement de l'îlot de la Gaudinière, conçu de manière à respecter la cote de référence fixée par le PPRL et à limiter les obstacles à l'écoulement et à l'infiltration des eaux, respecte le règlement en vigueur du PPRL qui vise notamment à admettre l'apport de population nouvelle sans aggraver la vulnérabilité de la population résidente au risque « submersion marine » ;

Considérant, au vu de l'article L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement, que le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement, au vu de sa nature, sa dimension et sa localisation, et qu'il ne fait donc pas l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet d'aménagement de l'îlot de la Gaudinière sur la commune de Barbâtre présente un caractère d'utilité publique ;

## **Arrête**

### **Article 1 :**

Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de l'îlot de la Gaudinière situé sur la commune de Barbâtre, dont le périmètre est matérialisé par un trait rouge sur le plan général des travaux annexé au présent arrêté.

**Article 2 :**

L'EPF de la Vendée est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation du projet susvisé.

**Article 3 :**

Conformément à l'article L. 122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les biens immobiliers inclus dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique et dépendant des immeubles soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sont retirés de leur propriété initiale.

La parcelle n° ZK 23 sise à Barbâtre est concernée par les dispositions de l'article L. 122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. La partie commune de la copropriété incluse dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique est retirée de la propriété initiale. Une division parcellaire sera réalisée afin de matérialiser l'emplacement exact de la ligne divisoire.

**Article 4 :**

Le maître d'ouvrage tiendra compte d'une éventuelle évolution du niveau d'aléa « submersion marine », déterminé notamment par la cote de référence, dans le cadre la révision en cours du PPRL de l'île de Noirmoutier.

**Article 5 :**

L'expropriation devra être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Ce délai pourra être prorogé une fois dans les conditions prévues à l'article L. 121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'éventuelle demande de prorogation sera adressée par l'Établissement Public Foncier de la Vendée au préfet de la Vendée, au minimum 2 mois avant l'expiration de la durée de validité de la déclaration d'utilité publique initiale.

**Article 6 :**

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois en mairie de Barbâtre. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée.

La présente décision pourra être contestée auprès du tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette - 44041 Nantes cedex 1), dans un délai de deux mois suivant son affichage en mairie. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à l'adresse <https://www.telerecours.fr>.

**Article 7 :**

Le secrétaire général par intérim de la préfecture de la Vendée, l'Établissement Public Foncier de la Vendée et le maire de Barbâtre, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 01 DEC. 2023

Le préfet,



Gérard GAVORY

