



Île de Noirmoutier
Communauté de Communes

Noirmoutier en l'Île,
Le 26 SEP. 2018

Monsieur Louis GIBIER
Maire de Barbâtre
Hôtel de Ville

85630 BARBATRE



Référence : NF/FrC/CR/RM/CyG/SG/ED/PM
Objet : Avis PPA / Élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le prolongement de votre courrier en date du 27 juin 2018, reçu le 6 juillet suivant, sollicitant l'avis de la Communauté de Communes sur le projet de PLU de votre commune, tel qu'arrêté par délibération du 6 juin 2018, je tiens, tout d'abord, à saluer la mobilisation de l'ensemble des élus de la commune de Barbâtre pour de nouveau travailler sur l'élaboration de ce document.

Ensuite, je viens, par la présente, confirmer certaines remarques indiquées dans mon courrier en date du 24 octobre 2017 relativement au précédent projet de PLU et formuler les observations ci-après, en lien principalement avec les domaines de compétences de la Communauté de Communes.

Tout d'abord, s'agissant des volets « environnement et espaces naturels »

Dans le projet de règlement, **pour les zones U**, concernant les végétaux à préconiser pour les plantations, notamment les haies, la référence à la plaquette « Agissons sur notre paysage » pourrait être complétée ; je confirme qu'il pourrait être précisé, pour éviter la **plantation d'espèces invasives**, que la liste des 4 espèces citées dans le règlement n'est pas exhaustive, et les propriétaires pourraient être invités à consulter la liste des espèces invasives régulièrement mises à jour sur le site du Conservatoire Botanique National de Brest.

Pour le secteur Ao, il semble y avoir une possibilité d'**aménagement pour l'élevage ovin** dans cette zone. Sur la commune de Barbâtre, ce type d'aménagement ne pourrait être réalisé que sur les sites de « La Berche » et « Cailla ». Etant donné la présence d'une activité conchylicole sur « La Berche », je réitère qu'il n'est pas souhaitable, d'un point de vue sanitaire, qu'une structure d'accueil du bétail soit envisagée à proximité. Sur le bossis de « Cailla », la faisabilité technique n'est pas optimale. Par ailleurs, la précision « de prés salés » ne correspond pas à la réalité des zones susceptibles d'être pâturées.

Pour les zones N, à l'article 2, sont autorisés : « *Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve d'être liés et à la réalisation de réserves d'eau destinées exclusivement à la lutte contre l'incendie et à la sécurité civile, et/ou à la réalisation d'équipements liés aux réseaux.* ». Sans autres précisions, **il semblerait que les travaux de creusement ou de rehaussement en secteurs Nr** (creusement de mares et création d'îlots sur RNR), et **Ne** (creusement de bassins sur la station d'épuration) **ne puissent être réalisés, alors qu'ils sont favorables pour les habitats et espèces naturels.**

En secteur Nr, il est précisé qu'est autorisée « *La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, après enquête publique réalisée conformément au code de l'environnement.* ». Je confirme qu'**avec le classement en RNR du site les travaux réalisés dans le cadre du plan de gestion n'ont pas besoin d'être soumis à enquête publique.**

Est également autorisée « *La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques* ». La possibilité donnée de restaurer la maison du Vide, élément paysager fort, est pertinente et d'actualité étant donné le projet de restauration engagé cette année par la Communauté de Communes.

Dans le rapport de présentation, **Tome 2, p. 68, consacrée à la gestion des eaux pluviales**, seule l'évacuation via le Polder de Sébastopol est précisée. Or, comme indiqué dans mon précédent courrier, **l'écluse des 3 coëfs permet également l'évacuation des eaux urbaines situées au sud du rond point du Gois et également à Cailla pour le Nord de la commune.**

Il serait intéressant de relier la qualité des eaux pluviales, leur ralentissement et/ou stockage avant leur rejet en mer à la qualité des eaux marines et les activités économiques et touristiques qui en dépendent.

Dans le rapport de présentation, **Tome 4, p.24, § 5.3.2**, il est indiqué : « *En termes de valorisation, il est également à noter que le projet prévoit le confortement des accès aux espaces naturels remarquables afin de permettre la découverte de ces éléments paysagers typiques du territoire (transports, doux, sentiers de randonnée)* ». Je réitère mon interrogation précédemment formulée, à savoir : **la RNR peut-elle être concernée en cas de confortement de ces accès ?**

Dans le rapport de présentation, **Tome 4, p.29, § 6.3.2**, il est indiqué : « *Un certain nombre de haies a été identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt hydraulique, paysager et écologique limitant leur destruction et assurant ainsi leur compensation, par le règlement du PLU qui impose la replantation d'un linéaire de même longueur avec des essences adaptées aux spécificités du sol dans le cas de défrichements ponctuels.* » ; je confirme qu'il **serait utile de préciser plusieurs exemples d'«essences locales» adaptées.**

Par ailleurs, au vu des résultats de qualité chimique des eaux de ces dernières années à l'entrée de la RNR, **les pratiques agricoles devraient être notées comme « activités à risque » pour la qualité des eaux en zone A, voire en zone Ne (RNR).**

Pour finir, dans le rapport de présentation, **Tome 4, p. 78**, il est indiqué, pour l'enclave Ne : « *dédiée à l'installation d'équipements, ce zonage concerne l'aménagement du futur cimetière au site de La Martinière.* », comme souligné précédemment, il conviendrait de préciser également qu'il s'agit de l'emplacement de la **station d'épuration de la Casie identifiée sur le règlement graphique.**

D'autre part, s'agissant du volet « assainissement des eaux usées », la Communauté de Communes en 2016-2017 a réalisé une étude de faisabilité pour le réaménagement du rejet de la station d'épuration de la Casie. Il est projeté la construction d'un réseau d'irrigation partant de la station d'épuration pour irriguer la plaine agricole de la Tresson à La Guérinière. Il est projeté que le tracé de cette canalisation passe dans la plaine de Barbâtre, au Nord de la station d'épuration jusqu'à La Guérinière. **Ce point pourrait être mentionné à l'article 3.4.2 du Tome 2.**

De plus, le règlement graphique prévoit un emplacement réservé n°9 « Extension d'une station d'épuration » sur les parcelles ZC0027 et ZC0030. La ZC0027 est située en dehors du périmètre prévu de la Casie. **Il ne semble donc pas y avoir d'utilité à cet ER n°9.**

Enfin, au 3° de l'article 6.7.2 du Tome 4 ainsi qu'à l'article 11 du Règlement, je confirme qu'il serait nécessaire de préciser, pour ce qui concerne les **nouvelles constructions reliées au système de gestion des eaux usées**, que cela correspond au réseau d'eaux usées collectif, uniquement dans les zones urbanisées et à urbaniser. Et, mentionner que dans le cas contraire, les nouvelles constructions doivent réaliser une étude de filière pour déterminer le type d'assainissement non collectif à mettre en œuvre sur la parcelle privative.

Concernant la compétence « Eau potable », au 5.5 - annexe sanitaire ainsi que dans le Tome 2 – article 3.3.1, il est évoqué le syndicat mixte du Marais Breton et des Iles. Or avec la loi NOTRe, ce syndicat a été dissous ; c'est désormais la Communauté de Communes qui est compétente. Cette compétence a été délégué au Syndicat Départemental Vendée Eau.

A l'article 11 du Règlement, il est indiqué que les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'eau potable. Ce point serait à vérifier dans le règlement sanitaire départemental.

Ensuite, s'agissant du volet « travaux sur les ouvrages de défense face à la mer »

Le règlement graphique présente un emplacement réservé sur la digue de retrait du nord de Barbâtre. Le rapport de présentation (Tome 4) présente cet emplacement comme « **un Emplacement Réservé longeant la façade littorale nord et réservé à l'aménagement d'une digue de retrait** ». Je confirme qu'il serait utile que ce périmètre soit prolongé sur le sud de la commune depuis le site du Gois jusqu'à la Fosse, au minimum sur les tracés relictuels en prévision d'une éventuelle réhabilitation de ces ouvrages nécessaires à la protection contre les submersions marines.

Un second emplacement réservé est placé tout le long de la RD 38, sur sa partie Est destiné à la création d'un merlon « **un ER destiné à la création d'un merlon le long de la RD38** ». La fonction de ce merlon est perçu dans le paragraphe 6.6.2 du rapport de présentation (tome 4), comme « *destiné à la maîtrise du risque des inondations* », ce qui est pertinent. Il est cependant précisé dans l'Axe 4 décrit dans le rapport de présentation (Tome 3) que ce merlon est destiné à limiter les nuisances sonores de la RD38, vis-à-vis, on peut l'imaginer, des habitations situées à l'Ouest. Comme indiqué dans mon précédent courrier, la **fonction exacte de cet ouvrage mérite d'être identifiée clairement, afin de confirmer l'emplacement.**

J'insiste sur la nécessité que **la fonctionnalité de ce merlon soit sans ambiguïté. Un merlon anti-bruit ne serait être reconnu par l'État comme susceptible d'être une digue de second rang** ; d'autre part, les financements, dans le cadre du PAPI, ne pourront être mobilisés, ce qui interdirait à la Communauté de Communes de porter un tel équipement, lequel serait en dehors de ses compétences. En outre, il est peu probable que le Département de la Vendée réalise un merlon anti-bruit.

Je me permets, par ailleurs, de réitérer, comme indiqué dans mon précédent courrier, que lors de la « Commission Sécurisation des Populations et des Biens face à la Mer », réunie le 19 mai 2017, qu'il **importe que les documents d'urbanisme** et en particulier les PLU, **autorisent** dans le cadre de leurs règlements, **les exhaussements et affouillements liés aux travaux de sécurisation des biens et populations face à la mer sur les digues de premier et de second rang.**

Certes, cette notion a été intégrée dans le paragraphe concernant la zone Aa, sous le vocable suivant « *Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la réalisation de dispositifs techniques d'intérêts général et agricole, si la topographie et le projet l'exigent* ».

Néanmoins, par anticipation à de futurs travaux, il est **nécessaire d'ajouter cette mention pour l'ensemble des zonages comprenant ces ouvrages et notamment les zones Ao, Nr, Ne**, (ce qui n'est pas le cas dans la version arrêté du PLU soumise à consultation).

D'autre part, s'agissant du volet « attractivité et développement économique »

Le 2^d axe affiché dans l'axe 2 du PADD « *Accompagner un développement économique ouvert et de seconde génération* » suppose de ne pas être trop restrictif quant aux activités pouvant s'implanter sur le site économique de La Gaudinière. Cet axe est d'ailleurs décliné comme suit : « *Développer la zone d'activités en tant que pôle d'accueil de la petite industrie, l'économie productive et l'artisanat* ».

Pourtant le règlement induit des interprétations différentes et confuses.

En préambule, page 46, il est indiqué qu'« *il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'activités économiques : artisanales-commerciales et industrielles, tertiaire ou de service ou nécessaire aux services publics* ».

Or, **p. 46**, dans toute la zone UI sont interdit(e)s les activités liées à la sous destination « *artisanat et commerce de détail* » et **p.47** sont autorisées « *les activités liées à la sous destination « industrie » et les constructions à vocation artisanale et industrielle* ». Cette distinction entre activités et constructions interroge : il aurait été plus lisible que soient autorisées « *les activités liées à la sous destination « industrie »* », celles à vocation artisanale et industrielle » sans restreindre les secondes aux seules constructions.

Il conviendrait plus globalement, comme déjà formulé, de **laisser ouvert cette zone d'intérêt intercommunale à tous les usages économiques.**

Dans le **Tome 3, p.17**, il est indiqué que « *l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 3 de la Gaudinière permettra de répondre à l'installation de nouvelles entreprises et activités artisanales* ». Il est également indiqué que « *le PLU devra permettre le classement de la tranche 3 de la zone de la Gaudinière en 2AUi. La tranche 1 étant réalisée et la tranche 2 étant viabilisée, ces deux tranches feront l'objet d'une réactualisation de zonage pour permettre un classement en Ui. Il est mentionné que le développement économique de la*

commune se fera uniquement dans cette zone, une fois les lots de la deuxième tranche commercialisée. La localisation de la zone, à proximité du centre bourg et dans une zone soumise aux risques littoraux en fait le laboratoire idéal pour l'implantation d'activités innovantes. Le positionnement de Barbâtre, à l'entrée de l'île de Noirmoutier en fait le lieu d'implantation privilégié de tels activités ». Il est également indiqué que « l'aménagement de la zone d'activité devra s'inscrire en compatibilité avec les dispositions générales des OAP. Ainsi, une attention devra être portée à l'insertion paysagère du site. Les bâtiments devront respecter les principes énoncés en matière de bio-climatisme, de gestion des eaux pluviales et de prise en compte du PPRL. ».

Dans le Tome 3, p. 34, il est également indiqué « la zone de la Gaudinière dispose de capacités d'accueil sur environ 2 hectares, viabilisés et disponibles. Cette zone d'activités est devenue communautaire récemment. 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. ».

Dans la mesure où cette zone est de compétence intercommunale, il est impératif de la laisser ouverte à tous les usages économiques, sans aucune forme d'ambiguïté.

Dans le Tome 3, p. 58, pour les zones Ui et 2AUi, le commerce de détail est autorisé dans la mesure où la surface dédiée est accolée à une activité industrielle ou artisanale de secteur de la construction ou de l'industrie et que le local alloué à la **surface commerciale ne dépasse pas plus de 10%** de la surface totale des bâtiments affectés à l'activité. Cette surface de 10 % pourrait, pour certaines activités artisanales présentes sur l'île, être restrictive.

Par ailleurs, il est signifié, à la **page 24 du Tome 4**, « qu'une vigilance devra être portée sur le projet de valorisation touristique du secteur du Gois ainsi que l'offre de stationnement pour le site, de manière à limiter les incidences environnementales sur ce site paysager majeur » ; je note que dans le précédent tome 4, p.21, ce site était qualifié de « site d'intérêt écologique majeur », **ce changement de dénomination m'interpelle.**

De même, à la **page 30**, il est indiqué que « le projet de valorisation touristique du Gois inclut l'aménagement d'espaces de stationnement. Il est précisé que ces espaces seront toutefois réalisés en évitant le bitume et en privilégiant l'utilisation de terre ou gravier, matériaux moins impactants ». Je me permets de réitérer ma demande retranscrite dans mon précédent courrier et évoquée lors de notre rencontre le 28 juillet 2017, dans le cadre du transfert de la ZAE La Gaudinière, et formulée par courrier du 7 août suivant, d'examiner l'opportunité d'**inscrire au PLU la question du stationnement en silo dans ladite zone, notamment dans le cadre du projet du classement du Gois.** Nous avons convenu que cette orientation pourrait être examinée et constituer une opportunité pour soutenir la démarche de classement du site du Gois à laquelle nous sommes attachés.

Par ailleurs, dans le **Tome 3 point 6.4.1** il est indiqué que le détournement de certaines parcelles situées en zone NC le long de la route du Gois en face du Polder de Sébastopol est mis en place dans le but de la création d'une **zone NT à vocation touristique et agro-touristique.**

La **carte du zonage Nord** fait apparaître le secteur Nt à proximité de l'**Office de Tourisme intercommunal**, et, le **règlement** indique que ce secteur concerne les espaces prévus pour accueillir une offre de stationnement adaptée aux abords du Gois et de manière plus générale sur la commune ; aussi, je me permets de **solliciter des précisions quant aux activités que ce secteur Nt permet.**

Pour terminer le volet « activités touristiques », je me permets de relever des imprécisions dans le **Tome 1, p. 64 et 65**, s'agissant du nombre de lits touristiques, ces chiffres sont incomplets ou confondus avec ceux de l'ensemble de l'île ; de même, le texte figurant en bas de la page 65 est incohérent avec les indications du tableau au-dessus et s'agissant du focus sur l'hôtellerie, le terme « chambre » manque probablement.

Ensuite, s'agissant du volet « gestion des déchets » évoquée dans plusieurs documents, il conviendrait, comme précédemment relevé dans mon courrier de 2017, de corriger la mention relative à la **collecte des emballages et journaux car ces flux ne sont plus collectés en même temps** depuis les nouvelles consignes du tri appliquées sur l'île de Noirmoutier, depuis le début de l'année 2017. Je vous confirme également que les journaux sont désormais apportés par les citoyens aux différents points d'apports volontaires implantés sur la commune. Je me permets, enfin, de relever que des informations erronées demeurent dans les documents (cf Tome 2, P. 71) en se référant au rapport annuel de 2014.

Il conviendrait, d'ailleurs, de compléter les documents en précisant **l'implantation de containers enterrés sur la commune de Barbâtre.**

Pour terminer sur ce thème, dans le rapport de présentation, Tome 4, à la dernière page, pour les indicateurs de suivi pour les déchets, je vous confirme que la Communauté de Communes pourrait être mentionnée aux côtés des syndicats de gestion.

Pour le volet « Habitat », il conviendrait d'actualiser les éléments relatifs à la nouvelle OPAH « 2018-2021 » dans le rapport de présentation (**Tome 1- p. 34**), afin d'intégrer les nouvelles actions décidées par les élus.

Enfin, s'agissant du volet « Pistes cyclables », le rapport de présentation Tome 3 évoque, en page 21, un emplacement réservé mis en place le long de la RD 948 afin de **connecter, via une piste cyclable, le centre bourg au Gois** ; cette orientation pourrait être complétée par la possibilité de stationnements au niveau de la zone d'activités économiques de La Gaudinière (*cf ci-dessus*).

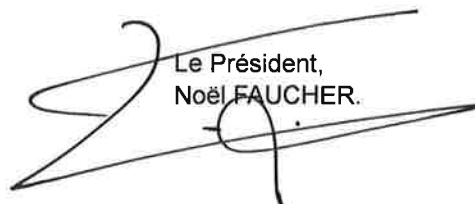
Dans la synthèse du Rapport de présentation **Tome 1, j'avais relevé, dans le précédent projet de PLU que le constat** établissant : « **des capacités de stationnements suffisantes à l'année mais quelques difficultés de stationnements durant la période estivale et sur certains sites touristiques très attractifs (Le Gois, La Pointe de la Fosse)** », cela pouvait **être nuancé** au vu de la sur-fréquentation que certains sites (notamment Le Gois) peuvent connaître à la fois en pleine saison mais également sur la période dite des « ailes de saison ». Sur la nouvelle version du PLU soumise, l'analyse des capacités de stationnement a été étayée ; néanmoins, il me semble important de signifier que **les difficultés de stationnements ne se constatent pas uniquement en période estivale mais aussi sur la période dite des « ailes de saison ».**

Le règlement, en ses pages 102 et 103, précise que **dans l'ensemble de la Zone N** (hors secteurs Nr et Nm) **sont autorisé(e)s** : « *les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, notamment : les cheminements piétonniers et cyclables* » ; pour le secteur Nr, il est ensuite indiqué que peuvent être autorisés, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements cyclables ; en revanche, pour le secteur Nm cette possibilité n'est pas mentionnée. Je me permets de réitérer ma précédente demande pour que cette possibilité puisse être envisagée. Dans la mesure où cette demande ne serait pas prise en considération, il conviendrait d'indiquer au Tome 4 du rapport de présentation § 6.5.2 – point 6 que les cheminements cyclables sont autorisés en zones N et A, **à l'exclusion du secteur Nm.**

Pour finir sur ce thème, **dans le rapport de présentation**, Tome 4, à la page 82, pour les indicateurs de suivi pour le nombre de kilomètres de pistes cyclables fonctionnels et de loisirs, la Communauté de Communes et le Département de la Vendée pourraient être mentionnés aux côtés des communes.

Espérant que ces observations, que je peux formuler ou réitérer au regard des domaines de compétences intéressant la structure intercommunale, retiendront votre attention et seront prises en considération.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.


Le Président,
Noël FAUCHER.

