

## Syndicat Mixte « Marais Bocage Océan »

HOTEL DE L'INTERCOMMUNALITE  
1 bd Lucien Dodin - BP 337  
85303 CHALLANS CEDEX

Envoyé en préfecture le 20/09/2018  
Reçu en préfecture le 20/09/2018  
Affiché le   
ID : 085-200024834-20180919-190918BS\_01-DE

### Extrait du Registre des Délibérations du Bureau Syndical



Réunion du Mercredi 19 septembre 2018 à 17 h 30

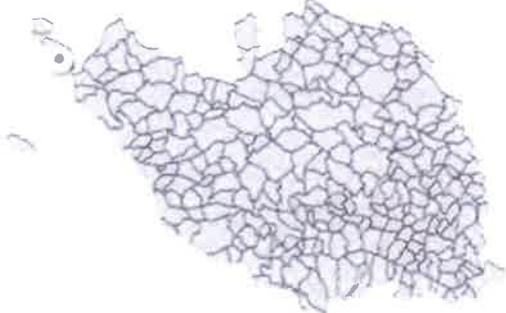
Convocation envoyée le 12 septembre 2018

**PRÉSENTS** : MM. Serge RONDEAU (Président), Noël FAUCHER, André RICOLLEAU, Jean-Yves BILLON, Christian GABORIT et Jean-Jacques ROUZAULT

**EXCUSÉE** : Mme Rosiane GODEFROY

**OBJET** : Avis sur le projet de PLU de la commune de BARBATRE

#### I - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

	<b>LOCALISATION</b>	Communauté de Communes Ile de Noirmoutier Commune littorale du NOV
	<b>SURFACE</b>	1 265 ha
	<b>POPULATION</b>	1 828 habitants en 2015 (INSEE - 2018)
	<b>DOCUMENTS D'ORIENTATION</b>	POS approuvé le 18 décembre 2000 POS caduc depuis le 27 mars 2017 SCoT en cours d'élaboration

#### II - MOTIVATION DE LA SAISINE

Le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan est saisi par courrier reçu le 9 juillet 2018, en tant que structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale, pour donner son avis sur le projet de PLU d'une commune située dans le périmètre d'un SCoT non encore approuvé, au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

### III - PRÉSENTATION DU PROJET

#### A) Prise en compte loi Grenelle et ALUR

Selon l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme, le dossier analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le rapport de présentation établit que 18,7 hectares ont été consommés sur la période 2001 - 2013 sur les espaces agricoles et naturels, tous besoins confondus, dont :

- 15,83 hectares pour l'habitat
- 2,33 hectares pour les activités économiques
- 0,5 hectare pour les équipements
- 0,05 hectare pour l'activité agricole

Pour répondre aux obligations de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cela se traduit par :

- Modération à 2,4 ha en extension
- Limiter le développement de la ZAE de la Gaudinière à 2,4 ha

Le bilan de la consommation d'espaces et les objectifs de modération sur la durée du PLU sont présentés. Les objectifs de modération de consommation d'espaces sont volontaristes.

#### B) Evolution démographique de la commune

Données du projet de PLU	Données INSEE	Analyse
Hypothèses communales : - <b>Taux d'accroissement annuel : 0,5 % /an</b> Population prévisible : 2000 habitants en 2027, soit environ 223 habitants accueillis	Historique sur la commune : 1999-2009 : + 2,4 %/an 2009-2014 : 0,1 %/an	⇒ <b>Le taux choisi par la commune paraît conforme aux évolutions du Nord-Ouest Vendée, bien que supérieur aux valeurs actuelles.</b>

#### C) Besoins en logements

	Données du projet de PLU	Données INSEE et SITADEL	Analyse
Taille moyenne des ménages	1,9 à l'horizon 2030	2,1 en 2009 2,1 en 2014	
Nombre de logements nécessaires	Projection pour le calcul du point mort : 5 log./an Besoin pour l'évolution démographique : 5 log./an Projet : 10 logements/an soit 100 logements au total	<b>Avis ETAT :</b> Objectifs cohérents avec les objectifs que la commune a adoptés en matière de TCAM et de projection du point mort	Les besoins en logements sont cohérents avec les objectifs du SCoT en cours d'élaboration.
Potentiel urbanisable	Potentiel urbanisable en mobilisation foncière est de 170 logements	<b>Avis Etat :</b> Le potentiel urbanisable en mobilisation du foncier est supérieur aux besoins pour les 10 ans à venir	

**Conclusion : Les besoins en logements font l'objet d'une estimation réaliste au regard de l'évolution actuelle.**

	Données du projet	Avis Etat	Analyse SCoT
Densité	Objectifs de densité affichés : Entre 20 et 45 log/ha	Densité relativement faible dans les extensions urbaines s'agissant d'une commune littorale et doit être augmentée en conséquence	Densités envisagées cohérente avec celle prévue dans le projet de SCoT arrêté
Formes urbaines	Diversifier les formes bâties pour répondre aux besoins des habitants dans les OAP en centre-bourg	Objectifs de qualité en matière de formes urbaines annoncés mais non traduits dans les différentes OAP	Des secteurs de projet sont mis en place

Détail des secteurs de projet dans le tissu urbain :

Secteurs	Surface totale En ha	Surface constructible En ha	Densité à atteindre (log/ha)	Nombre de logements total
Les Oyats	2	1	30	30
La Gaudinière	1	1	25	25
La Chapelle	0,55	0,55	22	12
Ancienne école privée	0,17	0,17	45	8
Rue de la Poste	0,4	0,4	30	12
Chemin de la Borderie	0,65	0,65	20	13
<b>TOTAL</b>	<b>4,77</b>	<b>3,77</b>	<b>28,6</b>	<b>100</b>

### Conclusion

Les besoins en logements pour la commune paraissent cohérents et sont conformes aux orientations du projet de SCoT. La densité en termes d'habitat est conforme aux objectifs fixés dans le projet de SCoT. Ces densités sont des objectifs minimums à atteindre pour éviter la consommation trop importante de foncier.

## IV - ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ACTIVITES ECONOMIQUES, DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET TOURISTIQUES :

### ACTIVITES ECONOMIQUES

Le projet communal est de développer l'attractivité économique de la commune en favorisant les ressources locales.

Il veut également permettre la réalisation de la tranche 3 de la ZAE de la « Gaudinière » en tant que pôle d'accueil de la petite industrie, de l'économie productive et de l'artisanat.

Il est donc prévu un classement en zone Ui pour 4,71 ha et en 2AUI pour 2,43 ha.

Analyse :

Les ambitions communales en termes d'économie sont cohérentes avec le projet de SCoT.

Le projet de PLU de BARBATRE reste très mesuré en terme de développement économique et touristique, travaille en faveur de la densification et en conséquence, les impacts sur les secteurs agricoles et les secteurs sensibles reste très limités.

## V - ANALYSE DES IMPACTS SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

### IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Le projet de PLU recense 2 exploitations en 2014 sur le territoire communal (4 en 2010 et 8 en 2000).

La SAU est de 151 ha en 2010. (177 ha en 2000 et 320 en 1988).

La SUA est composée en grande majorité par des terres labourables à forte valeur agronomique pour la production de la pomme de terre.

Le projet de PLU limite fortement la consommation d'espaces agricoles.

### IMPACT SUR LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (Espaces boisés, Haies, trame verte et bleue, zones humides)

Le bocage, constitué de haies est préservé au travers du zonage en A ou N qui du fait de l'inconstructibilité, limite les risques de destruction liés au développement urbain.

Un certain nombre de haies ont été identifiées au titre de l'article L. 151-19 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.

Le PLU classe au titre des Espaces Boisés Classés (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme) la quasi-intégralité de ses boisements. Le projet conserve l'ensemble des EBC identifiés au document d'urbanisme précédent, en ajoutant des secteurs supplémentaires. Ainsi, la commune dispose de 26,35 ha d'Espaces Boisés Classés supplémentaires, soit 116,34 ha au total de boisements concernés par une protection forte, permettant d'assurer la pérennité des fonctionnalités écologiques de ces boisements.

De plus, le PLU protège plusieurs boisements de petite taille d'intérêt via l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la protection des boisements, haies, alignements d'arbres et arbres remarquables permet de maintenir les fonctionnalités écologiques de ces éléments.

### ZONES HUMIDES

Les zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage. Les prescriptions réglementaires indiquent que toute zone humide repérée doit être préservée.

Par ailleurs, les constructions, installations et aménagement ne doivent ni constituer un préjudice ni porter atteinte aux zones humides. Des travaux sont possibles dans un objectif de conservation, de restauration, de mise en valeur et d'entretien. En particulier, les zones humides de classe 4 identifiées comme à fort intérêt par le SAGE Baie de Bourgneuf font l'objet d'une protection accrue dans le règlement. Ainsi, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation, leur qualité, leur équilibre hydraulique et biologique sont interdits.

En outre, aucun site d'OAP ne concerne de zone humide sur le territoire.

Ainsi, il est attendu la préservation voire le renforcement des zones humides sur le territoire de BARBATRE.

### Conclusion

Le projet de PLU de BARBÂTRE prévoit un développement mesuré de la démographie communale et justifie en conséquence la localisation de l'habitat dans des secteurs de projets détaillés.

Les impacts sur l'agriculture et l'environnement sont faibles. Il conviendra de veiller à poursuivre la densification, que ce soit dans les espaces dédiés à l'habitat ou ceux dédiés aux activités économiques.

Envoyé en préfecture le 20/09/2018

Reçu en préfecture le 20/09/2018

Affiché le

**SLO**

ID : 085-200024834-20180919-190918BS\_01-DE

*Monsieur GABORIT, élu de BARBATRE, n'a pas souhaité prendre part au vote.*

Le Bureau Syndical, après délibération et à l'unanimité :

- Vu la délibération du Comité Syndical en date du 15 février 2017 portant délégation de compétence au Bureau Syndical pour la délivrance des avis sur les demandes de dérogations pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et pour la délivrance des avis sur les projets de P.L.U. en tant que de besoin,
- Considérant la demande d'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BARBÂTRE, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme,
- Après examen du projet de PLU de BARBÂTRE,

- 1) **DONNE** un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de BARBÂTRE.

**Syndicat Mixte  
Marais Bocage Océan**

Pour Extrait Conforme,  
LE PRÉSIDENT,



Serge RONDEAU

Délibération affichée le 24 septembre 2018  
Transmis à la Préfecture de la Vendée le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des Tribunaux Administratifs et cours Administratives d'Appel.

