



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré
sur le projet de modification n°3
du plan local d'urbanisme (PLU) de Barbâtre (85)**

N° PDL 005447 / A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges dématérialisés, comme convenu en séance collégiale du 1er décembre 2025, sur l'avis relatif au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Barbâtre.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré électroniquement sur cet avis : Mireille Amat, Vincent Degrotte et Daniel Fauvre.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes de l'île de Noirmoutier, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 16 septembre 2025 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 septembre 2025 l'agence régionale de santé de la Vendée.

En outre, la DREAL a consulté par mail du même jour le directeur départemental des territoires de la Vendée.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des plans et des programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification ou de la programmation, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des dispositions du document sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du projet de modification n°3 du PLU de Barbâtre.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version de septembre 2025 transmise par l'intercommunalité : délibérations des 12 juin et 11 septembre 2025, bilan de la concertation, projet de règlement écrit, notice de présentation comprenant l'évaluation environnementale.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification du PLU et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 - Contexte et présentation du territoire

La commune de Barbâtre est située au nord de la côte vendéenne sur l'île de Noirmoutier, au débouché du pont de Noirmoutier et du passage du Gois. Elle compte une population résidente d'environ 1800 habitants (données Insee 2022). Les résidences secondaires représentent près de 72 % du parc de logements de la commune.

Son territoire, d'une surface de 12,47 km², se caractérise côté sud par un cordon dunaire sur lequel le bourg a pris appui historiquement et côté nord par une zone de marais endiguée, occupée notamment par des cultures et des milieux humides. Il est soumis à l'application de la loi Littoral et concerné par plusieurs périmètres d'inventaire ou de protection réglementaire du patrimoine naturel et paysager, notamment : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique - Znieff de type I et II, sites Natura 2000 « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » (directives habitats et oiseaux) et « Estuaire de la Loire(sud) - Baie de Bourgneuf » (directives habitats et oiseaux), zone humide d'importance nationale, site classé lié au passage du Gois et au polder de Sébastopol, et trois moulins inscrits au titre des monuments historiques.

L'île est couverte depuis 2015 par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL), en cours de révision, notamment pour prendre en compte les effets prévisibles du changement climatique, en particulier sur l'élévation du niveau de la mer, le PPRL actuel présentant la particularité, par rapport aux autres PPRL de la région, de ne pas avoir pris en compte l'aléa de submersion marine à l'horizon 2100.

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 21 février 2019 et située dans le périmètre du Scot nord-ouest vendéen exécutoire depuis 2021. La communauté de communes de l'île de Noirmoutier est devenue l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme le 1^{er} juillet 2021 et mène la présente procédure, parallèlement à l'élaboration du projet de PLUi.

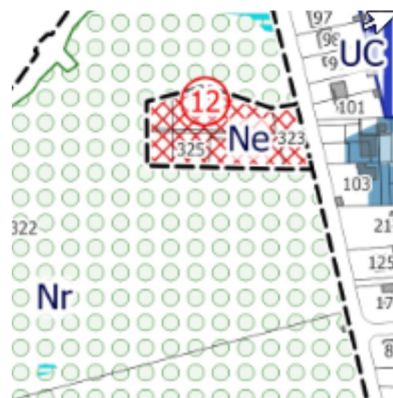
1.2 - Présentation et justification du projet de modification du PLU

Le projet de modification n°3 du PLU consiste à :

- supprimer l'emplacement réservé n° 10 relatif à la création d'un local technique communal sur les parcelles ZM 71 et 72, le projet n'étant plus d'actualité sur ce site du fait de l'aménagement de nouveaux ateliers municipaux engagé dans la zone d'activité de la Gaudinière ;
- mettre à jour les annexes du PLU (servitudes d'utilité publique et zones archéologiques). Les annexes concernées ne sont pas jointes au dossier reçu, qui ne donne pas de détail sur la teneur exacte des mises à jour projetées ;
- modifier le règlement écrit du secteur Ne, qui englobe le nouveau cimetière de la Martinière et un projet d'extension de la station d'épuration de la Casie, située à l'est de la commune :
 - en y ajoutant la possibilité de construire des infrastructures de télécommunication (antennes relais), à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et d'effectuer des affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation de dispositifs techniques d'intérêt général en matière de télécommunications lorsque la topographie ou la nature du projet le justifie ;
 - en transférant dans la liste des équipements d'intérêt général, la réalisation de dispositifs techniques afférents aux activités agricoles.

La MRAe relève que cette évolution du PLU intéressant les activités agricoles n'est ni évoquée dans les deux délibérations jointes au dossier, ni analysée dans la notice de présentation et dans l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU.

La MRAE recommande de joindre au dossier les mises à jour des annexes du PLU projetées et de ne pas modifier les dispositions du règlement écrit relative aux activités agricoles, ces dernières étant sans rapport avec l'objet affiché de la modification du PLU.

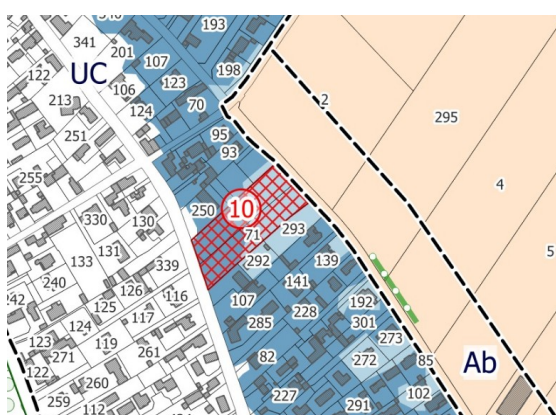


Vue aérienne (extraite du dossier) du cimetière créé rue du Prau sur laquelle l'emplacement projeté de l'antenne relais est matérialisé en rouge et extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

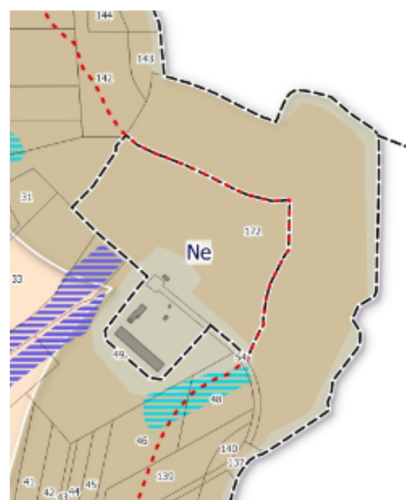
La construction d'un pylône de télécommunication de type treillis métallique d'une hauteur de 38,5 mètres au sommet, est projetée pour permettre l'accueil des antennes de l'ensemble des opérateurs destinées à assurer la couverture en réseaux 4G et 5G sur le secteur sud de la commune de Barbâtre. Elle est justifiée dans le dossier par la hausse importante de la demande en services de téléphonie mobile et de transmission de données générée par l'affluence touristique saisonnière, en réponse à laquelle les infrastructures existantes (non localisées dans le dossier) ne permettent plus d'assurer une qualité de service optimale.



Vue aérienne permettant de localiser le cimetière et la zone de la Casie



Extraits du PLU en vigueur localisant l'emplacement réservé (situé au nord de la commune) qui sera supprimé et la zone Ne de la Casie



Le secteur d'implantation projeté est présenté comme un compromis entre la nécessité de s'inscrire en continuité de l'enveloppe urbaine (qui constitue une des exigences de la loi littoral) et la volonté de faciliter l'intégration paysagère du pylône grâce au front boisé, sur un secteur « *déjà voué à être aménagé* ». Il n'est pas fait état d'une étude préalable de sites d'implantation alternatifs. Le dossier ne comporte pas le plan initial du cimetière aménagé en 2023 à la Martinière, pour lequel l'un des deux secteurs Ne du PLU avait été prévu.

La MRAe avait relevé, dans son avis n°2018-3383 du 4 octobre 2018 sur le projet de PLU arrêté que la commune faisait le choix, sur des secteurs où des aménagements étaient envisagés (notamment ce projet de cimetière en site Natura 2000) d'éluder le caractère remarquable des espaces concernés en leur affectant un autre zonage, sans analyser si ces projets étaient cohérents avec l'objectif de protection qui devrait primer sur ces secteurs, ni si ces projets répondaient aux critères limitatifs (en termes de finalité et de besoin, d'absence d'alternative et de procédure) qui seuls permettent de déroger aux dispositions protectrices de la loi Littoral. Le Scot nord-ouest vendéen opposable depuis 2021 confirme s'appuyer sur les sites Natura 2000 et les Znieff de type 1 pour les critères de définition des espaces remarquables. Le secteur du cimetière se situe à la limite des espaces remarquables identifiés sur la carte d'application de la loi Littoral figurant dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Scot. Du fait d'un chevauchement par un trait épais, la typographie ne permet pas de savoir si ce secteur en fait partie ou non, ce qui nécessite une analyse spécifique dans le cadre de la modification du PLU. L'évaluation environnementale

produite dans le dossier de modification du PLU précise que « *la procédure de modification porte des enjeux sur les espaces naturels remarquables liés aux milieux littoraux de l'île de Noirmoutier.* », sans pour autant questionner le respect des articles du code de l'urbanisme relatifs à la préservation des espaces remarquables au titre de la loi littoral.



Carte extraite du DOO du Scot de 2021 et photographie aérienne de 2022 (avant création du cimetière en 2023), source Géoportail

Ni les enjeux environnementaux recensés sur ce secteur Ne et pris en compte dans la ou les procédures conduites en vue de l'aménagement du cimetière (autorisation de défrichement, par exemple), ni l'état projeté à terme du cimetière ne sont précisés dans le dossier de modification n°3 du PLU. Le dossier n'est pas renseigné de façon claire sur l'occupation actuelle de l'emprise qui serait à l'avenir dévolue à l'implantation du pylône et de ses équipements connexes (fondations, clôture etc.). Il indique que ceux-ci seraient aménagés sur une ancienne clairière, sur le parking du cimetière, alors qu'au vu des photographies aériennes jointes au dossier, cet emplacement était et demeure densément boisé et qu'au vu du schéma d'aménagement inclus dans le dossier, le parking du cimetière est situé plus à l'ouest.

Le choix de modifier le règlement écrit sur tout le périmètre des deux secteurs Ne existants sur la commune, plutôt que de créer un sous-secteur dédié à l'antenne relais, n'est pas expliqué.

Au regard de l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande :

- **de présenter et cartographier les infrastructures existantes sur l'île, dédiées à la satisfaction des services de téléphonie mobile et de transmission de données,**
- **de présenter les enjeux environnementaux (études faune flore notamment) qui ont dû être recensés sur le secteur Ne dans le cadre des études préalables à la création du cimetière et sur l'emprise du futur pylône en particulier,**
- **de présenter les sites d'implantation alternatifs du nouveau pylône étudiés et les raisons pour lesquelles la zone Ne a été jugée plus adaptée,**
- **d'analyser si le projet de modification n°3 du PLU respecte les articles du code de l'urbanisme relatifs à la préservation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral,**
- **dans l'hypothèse où l'absence d'enjeu rédhibitoire sur le lieu d'implantation projeté serait démontrée, de créer un sous-secteur dédié à l'antenne relais projetée, plutôt que d'autoriser ce type d'équipement sur tout le périmètre des deux secteurs Ne existants.**

1.3 - Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLU identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de modification n°3 du PLU de Barbâtre identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- le paysage,
- la santé humaine,
- les milieux naturels,
- les risques naturels.

2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental et prise en compte de l'environnement

La méthodologie de l'évaluation environnementale réalisée n'est pas adaptée, car elle porte (et de façon incomplète) sur l'antenne relais projetée au lieu de porter sur la teneur effective du projet de modification du PLU. Il n'y est pas joint de plan délimitant les périmètres des deux secteurs Ne. De plus, elle renvoie par endroits vers le PLU en vigueur, sans préciser les pièces et pages de ces dernières auquel il convient de se référer, ce qui ne permet pas au lecteur d'appréhender de façon claire les éléments de présentation et d'analyse proposés.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale d'un projet de modification de PLU doit :

- ***porter sur la teneur effective de cette dernière et non sur le ou les projet(s)¹ énoncé(s) pour la justifier,***
- ***être autoportante ; à défaut, il convient de faire des renvois précis vers les pièces du PLU en vigueur.***

Paysage :

Il est indiqué dans le dossier que « *le site concerné par la modification* » ne porte pas d'enjeux patrimoniaux majeurs et qu'il n'est localisé ni dans le périmètre de protection d'un monument historique, ni à proximité d'un bâtiment identifié comme étant un élément de petit patrimoine ou dont l'intérêt patrimonial justifie la possibilité de changement de destination.

Le dossier présente une simulation de la visibilité du pylône (contredisant l'affirmation qu'il « *ne sera pas visible à hauteur d'homme* ») depuis la rue adjacente s'il est implanté sur l'emplacement projeté et indique qu'il n'impacte pas les vues sur le front de mer. Il n'est pas précisé l'existence d'autres perspectives éventuelles sur ce pylône (ou sur tout pylône de taille similaire implanté en zones Ne, compte tenu des possibilités offertes par le projet de modification) dans le paysage lointain, par exemple, depuis la RD 38 et la route du Gois ou le site classé (incluant le passage du Gois et le polder de Sébastopol), non évoqué dans le dossier.

Il n'est pas précisé si la mention selon laquelle l'intégration paysagère de l'antenne sera favorisée par le choix de teintes adaptées (gris, vert, sable, selon le fond visuel) résulte des dispositions du règlement du PLU en vigueur ou s'il s'agit d'une simple préconisation.

S'agissant d'une mesure de protection pré-existante, l'indication que le maintien de la protection en espace boisé classé du boisement sur la zone Nr (espaces remarquables) adjacente au secteur

¹ La notice de présentation indique que « *les élus souhaitent ajuster aux mieux le PLU pour permettre la réalisation de projets communaux* ». Cependant, le dossier ne mentionne pas d'autre projet que le pylône de télécommunication.

Ne de la Martinière garantit la pérennité de ce motif paysager ne devrait pas être assimilée à une mesure de réduction des incidences du projet de modification du PLU.

Au regard de l'analyse ci-dessus, la MRAe recommande de compléter l'analyse paysagère en tenant compte des dispositions du règlement du PLU en vigueur ainsi que des perspectives éventuelles dans le paysage lointain et depuis le site classé incluant le passage du Gois et le polder de Sébastopol.

Enjeux sanitaires :

Le dossier se limite à rappeler en propos introductifs les principaux textes applicables aux infrastructures de télécommunication, sans analyser si la modification du PLU est cohérente avec ces textes et si le fait d'autoriser des antennes relais sur les deux zones Ne est compatible avec les enjeux de santé humaine.

La MRAe recommande de démontrer que la modification du PLU est compatible avec les enjeux de santé humaine.

Milieus naturels :

Les secteurs Ne sont situés dans les périmètres des sites Natura 2000 «Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » (directives habitats et oiseaux) et dans les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I n°520005749 « Dunes et bois de la côte ouest de l'île de Noirmoutier, de Barbâtre à La Guérinière » (s'agissant de la zone Ne dans laquelle le cimetière a été aménagé) et de type 2 n°520012228 « Ile de Noirmoutier » (s'agissant de la zone Ne de la Casie).

Outre le fait qu'il ne porte son attention que sur le secteur d'implantation projeté du pylône, le dossier se limite à des indications génériques sur les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel existants sur la commune.

L'indication de mesures pouvant être mises en place durant la phase de travaux (éviter de la période de nidification, précautions de chantier, balisage, suivi écologique pendant et après les travaux) ne prend ainsi appui sur aucun élément concret attendu dans la description de l'état initial de l'environnement des zones Ne et de leurs abords, qui a vocation à permettre d'adapter si besoin la modification du PLU aux enjeux recensés en matière d'habitats naturels, de faune et de flore.

L'étude d'incidence Natura 2000 indique, sans le démontrer, que les enjeux liés aux sites Natura 2000 avaient déjà été pris en compte lors de la définition du périmètre de la zone Ne de la Martinière et que le projet ne contrevient pas aux objectifs énoncés dans le DOCOB, au lieu d'analyser si les zones Ne et leurs abords abritent des habitats et espèces d'intérêt communautaire susceptibles d'être impactés par un pylône de télécommunication.

Risques naturels :

Le dossier omet de signaler que l'un des deux secteurs Ne (celui de la Casie) est situé à ce jour dans les zones réglementées par le PPRL en vigueur. Il signale sans plus de détail que ce dernier est en cours de révision, que la commune est exposée au risque de feu de forêt, que l'installation de l'antenne relais à l'endroit projeté n'entraîne pas de risque supplémentaire en matière d'enjeux humains, que les dégâts matériels (en cas de chute du pylône) seront limités vu la nature du projet et qu'il sera équipé de système de coupure automatique en cas d'évènement climatique majeur.

La MRAe recommande :

- ***de préciser si le PPRL en vigueur autorise l'implantation de pylônes de télécommunication dans les zones Ne du PLU,***

- *d'exposer les motifs de la révision du PPRL, en précisant si celle-ci est susceptible de conduire à l'édiction de prescriptions en matière de prévention du risque de feu de forêt,*
- *d'expliquer les dispositions prises pour que l'installation, dans une zone boisée, d'un pylône de télécommunication ainsi que des réseaux électriques nécessaires à son fonctionnement n'aggravent pas le risque de feu de forêt, indépendamment des situations dites d'évènement climatique majeur.*

2.1 - Dispositif de suivi des effets du projet de modification du PLU sur l'environnement

Le dossier ne prévoit pas d'indicateur de suivi spécifique en complément des indicateurs existants dans le PLU en vigueur (non rappelés dans le dossier) et conclut que la modification du PLU n'implique de mettre à jour aucun d'entre eux. La pertinence de cette indication sera fonction des indicateurs existants et des ajustements du dossier opérés suite au présent avis.

3. Conclusion

Le projet de modification n°3 du PLU de Barbâtre porte sur un nombre limité d'objets, mais nécessite de rendre l'évaluation environnementale autoportante et de la fonder sur ce que permettra effectivement la modification du PLU.

La composante liée au projet d'implantation d'un pylône de télécommunication dans le secteur de la Martinière appelle des compléments pour vérifier l'absence d'enjeu rédhibitoire, justifier l'absence de solution de substitution raisonnable et, le cas échéant, examiner la possibilité de circonscrire la teneur de la modification du PLU à un sous-secteur dédié.

Nantes, le 15 décembre 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE