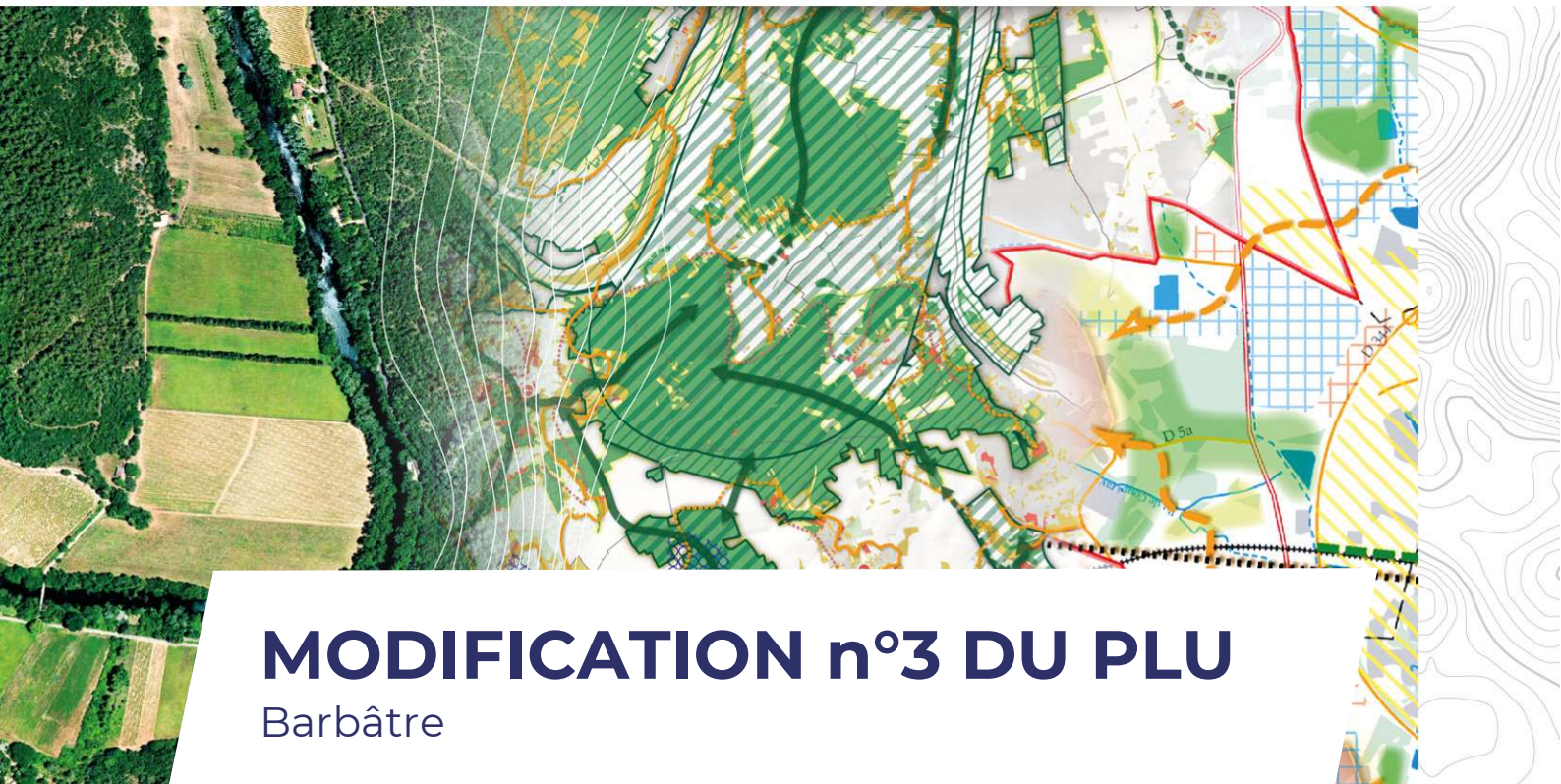


• Notice de présentation



MODIFICATION n°3 DU PLU

Barbâtre

Élaboration du PLU : approuvée le 21/02/2019

Juin 2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
A. Choix de la procédure	3
PROJET D'IMPLANTATION D'UNE ANTENNE RELAIS SUR LE SITE DES DUNES DES ONCHERES	4
A. Introduction	4
B. Cadre réglementaire	4
a. Reconnaissance des infrastructures de télécommunication comme équipements publics d'intérêt général et cadre juridique applicable	4
C. Présentation du projet	5
a. Le site d'implantation	5
b. Les caractéristiques techniques	8
D. Evolution apporté au PLU	9
a. Le zonage de la parcelle	9
b. Compatibilité du projet avec les autres dispositions du règlement de la zone Ne	9
c. Modification apportée au règlement écrit	10
LA SUPPRESSION DE DEUX EMPLACEMENTS RESERVES	11
A. Introduction	11
B. Evolution apporté au PLU	12
d. Le zonage de la parcelle	12

A. CHOIX DE LA PROCEDURE

Le présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification « de droit commun » du document d'urbanisme.

Articles L.153-36 ; L.153-37 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

[...]

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

[...]

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 »

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier »*

Les modifications envisagées portent sur :

- Des modifications du règlement écrit en vue d'autoriser l'implantation d'une antenne relais,
- La suppression de deux emplacements réservés,

Ces dernières :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification de droit commun est donc retenue.

PROJET D'IMPLANTATION D'UNE ANTENNE RELAIS SUR LE SITE DES DUNES DES ONCHERES

A. INTRODUCTION

Dans un contexte de forte attractivité touristique, notamment durant la période estivale, la commune de Barbâtre connaît une augmentation significative de la population présente sur son territoire. Cette affluence saisonnière génère une hausse importante de la demande en services de téléphonie mobile et de transmission de données. Or, les infrastructures existantes ne permettent plus d'assurer une qualité de service optimale, particulièrement en période de forte charge réseau.

Afin d'améliorer les conditions d'utilisation du réseau mobile pour les habitants permanents, les résidents secondaires et les visiteurs, il est nécessaire de renforcer la couverture et la capacité du réseau. Le projet vise ainsi l'installation des équipements techniques requis pour le déploiement d'antennes de téléphonie mobile compatibles avec les technologies 4G et 5G.

Ce déploiement répond à un double objectif :

- **Garantir une qualité de service constante**, en anticipant les pics d'utilisation et en limitant les risques de saturation du réseau pendant les périodes de forte fréquentation ;
- **Accompagner l'évolution des usages numériques**, tant pour les particuliers que pour les professionnels, en assurant un accès rapide, fluide et sécurisé à internet mobile sur l'ensemble du territoire communal.

Consciente de ces enjeux d'aménagement numérique, la commune de Barbâtre souhaite accompagner la mise en œuvre de ce projet structurant. Celui-ci nécessite toutefois une adaptation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de permettre l'implantation des antennes dans des conditions réglementaires compatibles avec les objectifs de développement du territoire et de préservation de son cadre de vie.

Cette évolution du PLU s'inscrit pleinement dans les orientations nationales en matière d'aménagement numérique et dans la volonté locale d'assurer un maillage cohérent et équilibré du territoire en infrastructures de communication électronique.

B. CADRE REGLEMENTAIRE

a. Reconnaissance des infrastructures de télécommunication comme équipements publics d'intérêt général et cadre juridique applicable

L'installation d'antennes relais de téléphonie mobile et d'infrastructures de télécommunication s'inscrit dans une politique nationale de déploiement du numérique et constitue, au regard de la jurisprudence, un équipement public d'intérêt général.

En effet, par un arrêt du 3 février 2012 (Cour administrative d'appel de Nantes – n°10NT01244, "M. Y. C / Commune de Pont-d'Ouilly"), la juridiction a rappelé que les antennes relais doivent être regardées comme des équipements publics d'intérêt général, au sens du droit de l'urbanisme. Cette reconnaissance leur confère un statut particulier dans les documents d'urbanisme, en particulier en matière de compatibilité avec les zones d'urbanisation et les prescriptions réglementaires locales.

Par ailleurs, l'encadrement législatif et réglementaire de ces installations repose sur un socle juridique solide, articulé autour des principes suivants :

- Le principe de précaution, inscrit à l'article 5 de la Charte de l'environnement (Loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005), est invoqué de manière encadrée. Il ne peut fonder une interdiction

générale d'implantation des antennes relais par les communes, comme l'a rappelé à plusieurs reprises la jurisprudence administrative.

- La loi n°2015-136 du 9 février 2015, dite « loi Abeille », organise la transparence, la sobriété et la concertation autour de l'exposition du public aux champs électromagnétiques. Elle impose notamment l'information des riverains et des élus en amont de toute installation ou modification substantielle.
- Le décret n°2002-775 du 3 mai 2002, pris en application de l'article L.32 du Code des postes et communications électroniques, fixe les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les installations radioélectriques.
- La note interministérielle du 9 mai 2017 précise les modalités de concertation locale en cas d'implantation ou de modification substantielle d'installations radioélectriques.

Sur le plan réglementaire, plusieurs dispositions du Code de l'urbanisme et du Code des postes et des communications électroniques encadrent ces implantations :

- Code de l'urbanisme : articles L.151-4 (compatibilité avec les servitudes d'utilité publique), R.421-1 à R.421-17 (régime des autorisations d'urbanisme applicables aux antennes relais, déclaration préalable ou permis selon les cas).
- Code des postes et communications électroniques : articles L.32-1, L.34-9-1, L.43, L.48, R.20-58, définissant les obligations des opérateurs et les conditions de déploiement des réseaux.
- Code général des collectivités territoriales : articles L.2212-1 et L.2212-2 précisent les pouvoirs de police du maire en matière de sécurité, sans empiéter sur les compétences exclusives de l'État en matière de régulation des communications électroniques.

L'ensemble de ces textes a été renforcé par la loi ELAN (Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), qui vise notamment à faciliter le déploiement du très haut débit mobile et à lutter contre les zones blanches. Cette loi a intégré des dispositions permettant de simplifier les procédures d'urbanisme applicables aux installations de téléphonie mobile.

Elle a été complétée par le décret n°2018-1123 du 10 décembre 2018, qui étend le régime de la déclaration préalable à la plupart des projets d'antennes relais, évitant ainsi les blocages administratifs tout en maintenant un contrôle local.

Il convient enfin de rappeler que, conformément à la jurisprudence constante, une commune ne peut opposer une interdiction générale ou conditionner l'implantation d'antennes relais à des exigences locales fondées uniquement sur le principe de précaution. Seules les autorités de l'État, compétentes en matière de police spéciale des télécommunications, peuvent réglementer de façon générale l'exposition aux ondes électromagnétiques ou la localisation des antennes sur le territoire national.

C. PRESENTATION DU PROJET

a. Le site d'implantation

Le projet d'implantation d'une infrastructure de télécommunication est situé sur la parcelle cadastrée AK 323, en lisière de la route départementale 95, sur le site du nouveau cimetière paysager de la Martinière, à l'entrée sud de la commune de Barbâtre.

Ce choix d'implantation permet une intégration harmonieuse dans un environnement déjà aménagé, en limite d'un espace structuré par des équipements publics et des voies de circulation. La parcelle concernée est en effet localisée à proximité immédiate d'une infrastructure routière départementale et s'insère dans un ensemble paysager récemment conçu, dans le cadre de la création du cimetière paysager. Ce site présente ainsi des caractéristiques favorables à l'accueil d'un équipement technique, sans porter atteinte à la qualité paysagère ou au cadre de vie des riverains.

Par ailleurs, cette localisation en périphérie d'un espace public aménagé, hors des secteurs d'habitat dense et sans covisibilité directe avec les monuments historiques ou les secteurs patrimoniaux, contribue à limiter les impacts visuels et à garantir une bonne compatibilité avec les orientations d'aménagement de la commune.

Implantation du projet à l'échelle de la commune

Nouveau cimetière paysager

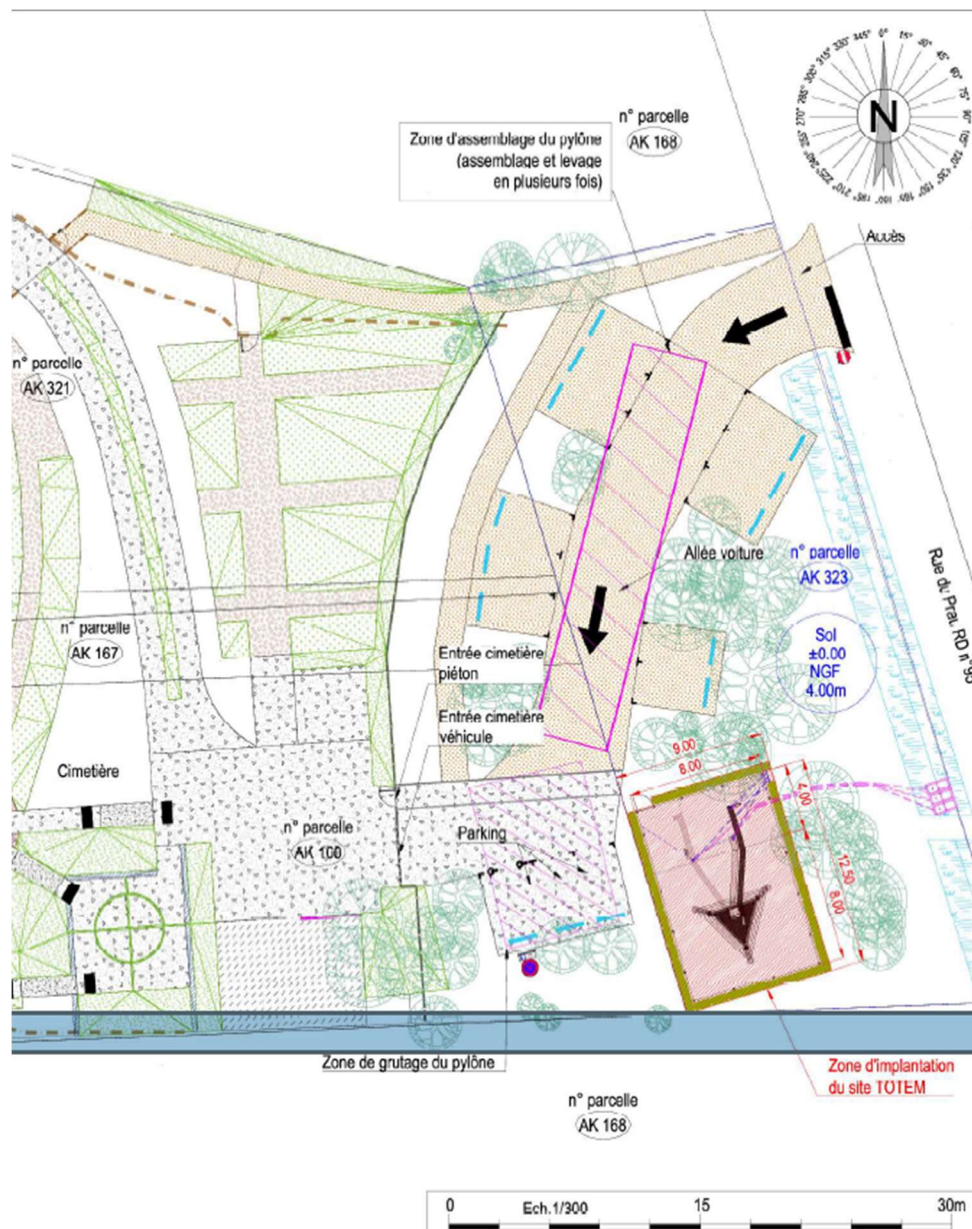
Site d'implantation des infrastructures

La parcelle AK 323, concernée par le projet d'implantation d'une antenne relais, correspond à une ancienne clairière située à l'entrée sud de la commune de Barbâtre. Ce site a récemment fait l'objet d'un aménagement paysager structurant, dans le cadre de la création du nouveau cimetière paysager de la Martinière, incluant notamment la réalisation d'un espace de stationnement destiné à accueillir les usagers du site.

Le projet s'inscrit donc dans un environnement déjà transformé et aménagé, marqué par la présence d'infrastructures publiques et d'un traitement paysager cohérent avec le contexte naturel local. L'intervention sur cette ancienne clairière permet de limiter les atteintes au milieu naturel, sans générer de nouvelle ouverture dans les espaces boisés environnants.

La parcelle est également en lisière d'un boisement existant, qui constitue un élément paysager structurant de ce secteur. Ce boisement fera l'objet d'une protection et d'une mise en valeur spécifiques dans le cadre de l'aménagement global du site. La présence de cette trame boisée contribuera à encadrer visuellement l'antenne et à en atténuer l'impact paysager, tout en garantissant une continuité écologique.

Schéma d'aménagement du cimetière paysager et des antennes relais



b. Les caractéristiques techniques

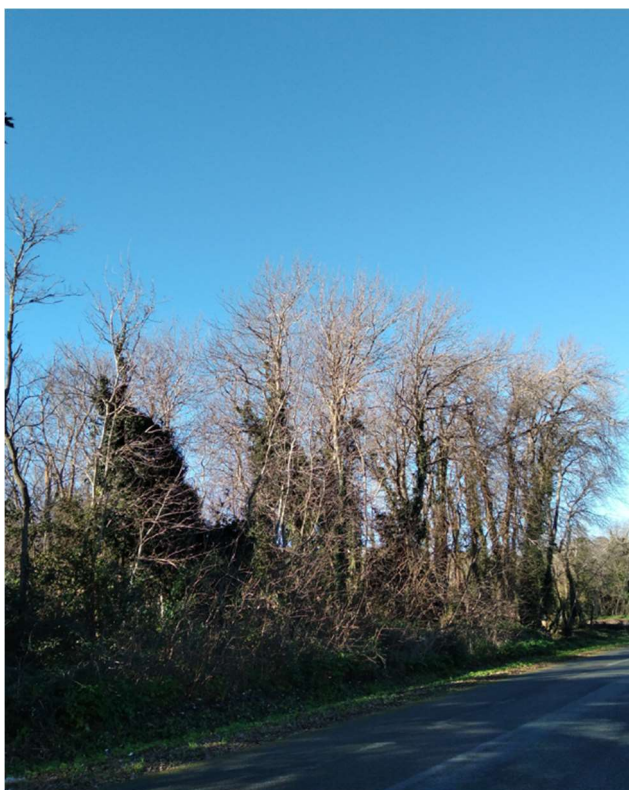
Le projet prévoit l'implantation d'un pylône de télécommunication d'une hauteur de 38,5 mètres au sommet, conçu pour permettre l'accueil des antennes de l'ensemble des opérateurs destinées à assurer la couverture en réseaux 4G et 5G sur le secteur sud de la commune de Barbâtre. Ce pylône, de type treillis métallique à structure ouverte, est techniquement dimensionné pour garantir une portée optimale du signal, tout en s'inscrivant dans une démarche de limitation des impacts visuels.

Afin d'assurer une intégration paysagère harmonieuse, plusieurs dispositifs sont prévus :

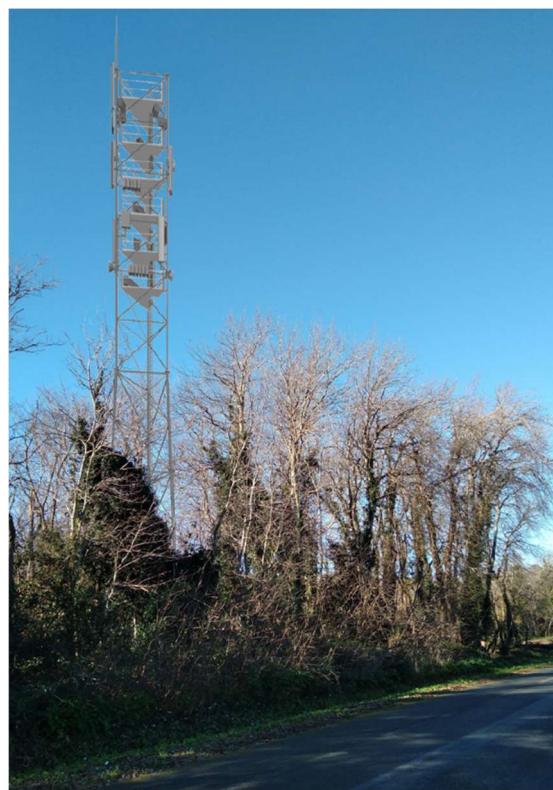
- Le pylône sera implanté dans une zone en retrait de la route départementale, au sein d'une ancienne clairière déjà aménagée, réduisant ainsi sa visibilité directe depuis les voies principales et les zones d'habitat.
- Le maintien des alignements d'arbres existants en lisière de parcelle permettra de constituer un écran végétal naturel autour de l'infrastructure.
- En complément, une clôture végétalisée doublée (composée d'un grillage discret et d'une haie d'essences locales) sera implantée autour de l'emprise technique, renforçant la dissimulation de l'installation tout en assurant sa sécurisation.

L'ensemble de ces mesures vise à préserver la qualité paysagère du site et à minimiser l'impact visuel du pylône sur l'environnement proche, notamment en bordure du cimetière paysager et à proximité du boisement conservé. Ce choix d'aménagement permet d'allier efficacité technique, sobriété d'insertion et respect des sensibilités locales.

Photo d'intégration paysagère



Avant



Après

D. EVOLUTION APPORTE AU PLU

a. Le zonage de la parcelle

La parcelle AK 323, sur laquelle est projetée l'implantation d'une infrastructure de télécommunication, est classée en zone Ne par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la commune de Barbâtre.

Cette zone Ne est spécifiquement affectée à l'accueil d'équipements collectifs, notamment en lien avec :

- la future extension de la station d'épuration, nécessaire à l'évolution des besoins en assainissement de la commune ;
- l'aménagement du cimetière paysager actuellement en cours de réalisation sur le site de la Martinière.

Conformément aux dispositions réglementaires applicables à la zone Ne, sont autorisées les constructions et installations strictement nécessaires aux équipements collectifs liés à la vocation de la zone, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont également admis dans cette zone :

- les affouillements et exhaussements de sol liés à la vocation de la zone (notamment pour des équipements d'assainissement),
- ainsi que les dispositifs techniques d'intérêt général (notamment liés à la prévention des risques ou à des usages agricoles), à condition qu'ils soient justifiés par la topographie du site ou les caractéristiques du projet.

b. Compatibilité du projet avec les autres dispositions du règlement de la zone Ne

En dehors des prescriptions générales relatives à la vocation de la zone Ne, le règlement du PLU n'encadre ni l'emprise au sol, ni la hauteur des constructions ou installations techniques dans ce secteur. Aucun gabarit maximal ou coefficient d'occupation des sols n'est défini dans les articles réglementaires applicables à cette zone.

Par ailleurs, les autres dispositions du règlement écrit de la zone Ne (retrait par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitements paysagers, stationnement, réseaux, etc.) ne viennent pas contraindre la réalisation du projet d'antenne relais sur la parcelle AK 323. Le projet respecte les principes généraux de bonne insertion dans le site, sans générer de nuisances, de co-visibilité sensible, ni de conflits d'usage avec les fonctions actuelles ou futures de la zone.

c. Modification apportée au règlement écrit

En vue de permettre la réalisation du projet, la Communauté de communes de l'Île de Ré engage la modification suivante du règlement du PLU :

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
ARTICLE N2 / Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	En secteur Ne peut être autorisé(e) : Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs liés à la vocation de la zone, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les affouillements et exhaussements de sol liés à la vocation de la zone (station d'épuration) ou à la réalisation de dispositifs techniques d'intérêts général (risque) et agricole, si la topographie et le projet l'exigent ;	En secteur Ne peuvent être autorisés : Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les infrastructures de télécommunication (antennes relais), dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les affouillements et exhaussements de sol liés à la vocation de la zone (station d'épuration), ou à la réalisation de dispositifs techniques d'intérêt général (notamment en matière de risques, de télécommunications ou d'activités agricoles), lorsque la topographie ou la nature du projet le justifie.
Justification	Afin de permettre l'implantation des infrastructures de communication, il est nécessaire d'élargir les usages autorisés dans le secteur Ne, en y intégrant explicitement la possibilité d'implanter des équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette évolution vise à sécuriser la compatibilité du projet avec le règlement du PLU, en précisant clairement que ce type d'installation entre dans les objectifs et la vocation de la zone. Au regard de son périmètre d'application restreint et de son objet ciblé, l'évolution du règlement en zone Ne n'aura qu'une incidence très limitée sur les capacités de construction. Elle vise uniquement à préciser et encadrer la possibilité d'implanter des équipements publics ou d'intérêt collectif, sans remettre en cause la vocation générale de la zone ni ouvrir à l'urbanisation.	

LA SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

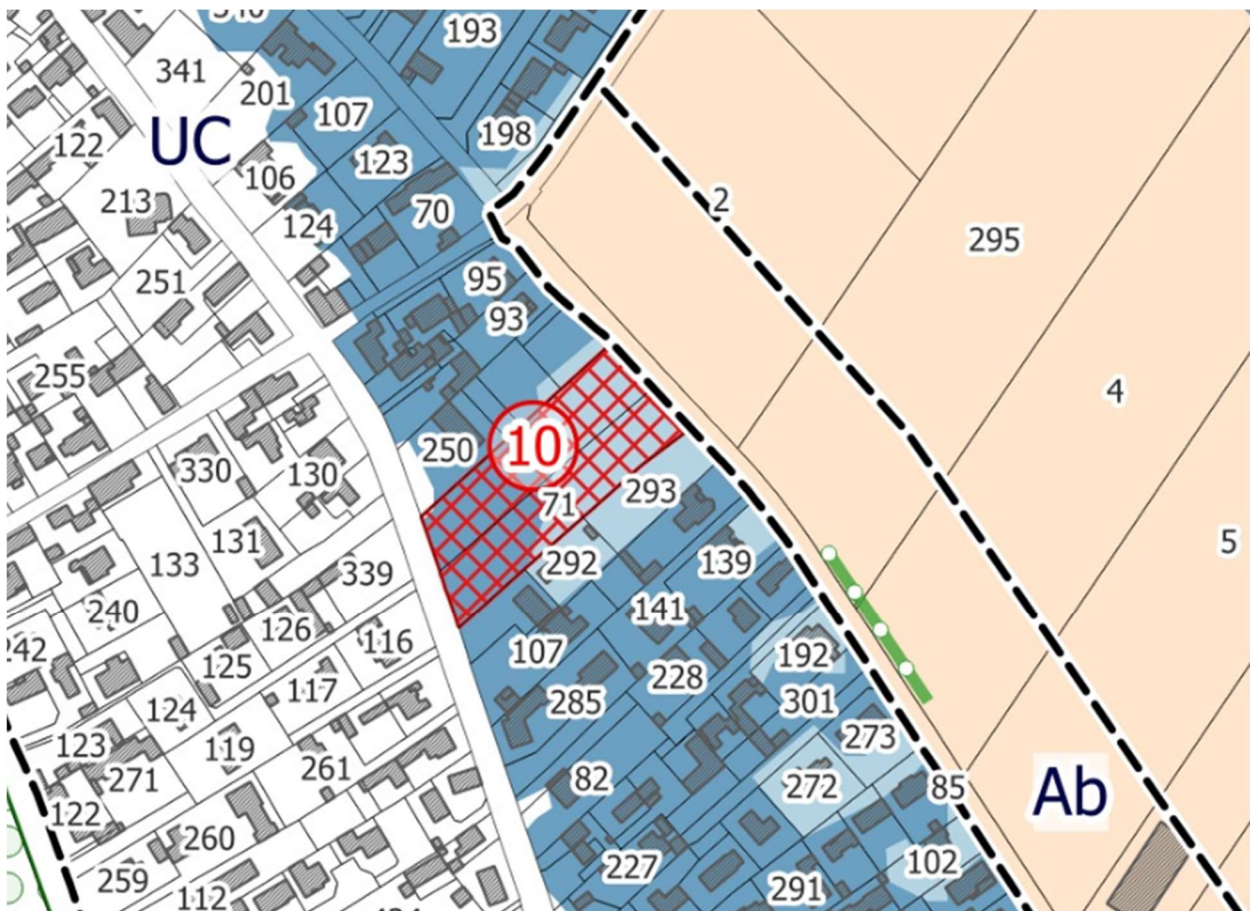
A. INTRODUCTION

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Barbâtre avait envisagé l'aménagement d'un local technique communal sur les parcelles ZM 71 et 72, situées au droit de la rue du Fief du Moulin. À cette fin, un emplacement réservé (ER) avait été inscrit sur ces deux unités foncières afin de garantir la faisabilité de ce projet.

La commune de Barbâtre a engagé les travaux d'aménagement de nouveaux ateliers municipaux au sein de la zone d'activité de la Gaudinière. En conséquence, le projet initialement prévu sur l'emplacement de l'ER 10 ne s'avère plus nécessaire et n'est désormais plus d'actualité.

Dans un souci de transparence et de cohérence dans la gestion du document d'urbanisme, et afin de ne pas maintenir inutilement une contrainte d'urbanisme sur des parcelles privées, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé inscrit sur les parcelles ZM 71 et 72. Cette suppression permettra de clarifier les droits à construire sur ce secteur, sans incidence sur les besoins publics locaux.

Situation de l'emplacement réservé n°10



B. EVOLUTION APPORTE AU PLU

d. Le zonage de la parcelle

En cohérence avec le droit de délaissement récemment exercé par la commune par délibération le 10 juin 2025, la modification du PLU consistera à :

- supprimer l'emplacement réservé correspondant du règlement graphique,
- mettre à jour le tableau de synthèse des emplacements réservés afin de refléter cette suppression,
- et adapter la justification des choix dans le rapport de présentation, en retirant toute référence au projet de local technique initialement envisagé.

Cette évolution permet de garantir la cohérence du document d'urbanisme, tout en respectant les droits des propriétaires concernés.