



Communauté de communes de l'Île de Noirmoutier

Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NOIRMOUTIER-EN- L'ILE



RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@uestam.fr

NANTES
5 BD Ampère
44470 Carquefou
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@uestam.fr

ENQUETE PUBLIQUE A-Pièces administratives

insérer délibération bilan de la concertation et son annexe

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire enquêteur

Par une lettre, enregistrée le 27 octobre 2025, le président de la communauté de communes de l'Île de Noirmoutier demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet : « *La déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noirmoutier-en-l'Île (85) afin d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUh des Fontenelles.* ».

Vu :

- le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- le code de l'urbanisme ;
- les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Monsieur Jean-Yves ALBERT, cadre ERDF-GRDF à la retraite, demeurant au Château-d'Olonne (85180) est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Monsieur Laurent DUFOUR, commissaire général de police à la retraite, demeurant à La-Roche-sur-Yon (85000) est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. La présente décision vaut pour autant que l'enquête débute effectivement dans un délai de six mois suivant sa notification.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté de communes de l'Île de Noirmoutier, à Monsieur Jean-Yves ALBERT et à Monsieur Laurent DUFOUR.

Fait à Nantes, le 31 octobre 2025.

Par délégation, pour le président,
La première vice-présidente,



Frédérique Specht-Chazottes

**ARRÊTÉ n° 2025_330_A_URB PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°1
VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ (DPMEC) DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE**

VU les Statuts de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la compétence de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} juillet 2021 ;

VU le Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles Littoraux (PPRL) de l'Île de Noirmoutier approuvé le 30 octobre 2015 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord-Ouest Vendée, opposable aux tiers depuis le 31 mars 2021, d'abord approuvé le 18 décembre 2019 par délibération du Syndicat Mixte Marais Bocage Océan ; puis suspendu par recours gracieux du Préfet du 18 février 2020 ; et dont les modifications ont été approuvées par délibération du 17 mars 2021 par le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan ; et dont la suspension du caractère exécutoire du SCoT a été levée par le Préfet par courrier du 31 mai 2021 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Noirmoutier-en-l'Île approuvé le 19 mars 2013 et dernière modification le 12 décembre 2024 ;

VU la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée n° 6 du PLU en date du 12 décembre 2024 ;

VU la délibération de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier en date du 16 décembre 2021 relative à la prescription de l'élaboration du PLU intercommunal ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-5, L. 153-53 à L. 153-59, L. 300-6 et R. 104-1 à R. 104-35, ainsi qu'aux articles R. 153-15 à R. 153-17 et R. 153-54 du Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 et suivants, L. 123-1 à L. 123-19, R. 122-17 et suivants et R. 123-1 à R. 123-23 ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU la consultation des Personnes Publiques Associés et du Préfet ;

VU les pièces du dossier de la DPMEC n° 1 du PLU de Noirmoutier-en-l'Île soumis à enquête ;

CONSIDERANT que le projet de DPMEC concerne la réalisation d'une vingtaine de logements locatifs sur le territoire de Noirmoutier-en-l'Île,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de soumettre ce projet à enquête publique,

Le Président de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier

ARRÊTE

Article 1 – Objet de l'enquête

Il est ouvert une enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet de Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU de la Commune de Noirmoutier-en-l'Île, pour permettre la construction du programme de logements à l'année, conformément aux dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme.

Article 2 – Durée et siège de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du 22 décembre 2025 à 9h00 au 23 janvier 2026 à 17h00 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique est situé à l'adresse suivante :

Mairie de Noirmoutier-en-l'Île

Place de l'Hôtel de Ville

85300 NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE

Article 3 – Organisation de l'enquête publique

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, compétente en matière de PLU.

Pour la maîtrise d'ouvrage du projet de DPMEC n° 1 du PLU de la Commune de Noirmoutier-en-l'Île, la Communauté de Communes est représentée par son Président.

Autorité responsable du projet	Coordonnées
Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier	Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier 51 rue de la Prée au Duc – BP 714 85330 NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE

Article 4 - Demandes d'informations complémentaires

Toute information complémentaire sur le dossier pourra être demandée auprès de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier, Direction Aménagement et Habitat, 51 rue de la Prée au Duc – BP 714, 85330 NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE ou par téléphone au 02.51.35.89.92.

Article 5 – Désignation Commissaire enquêteur

Par décision du Tribunal Administratif de Nantes n° E25000230/85 du 31 octobre 2025, Monsieur Jean-Yves ALBERT, cadre ERDF-GRDF à la retraite, désigné en qualité de Commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Laurent DUFOUR, Commissaire Général de police à la retraite, désigné en qualité de Commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à l'enquête publique relative à la DPMEC n° 1 du PLU de Noirmoutier-en-l'Île.

Article 6 – Permanences du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur sera présent pendant la durée de l'enquête publique pour recevoir les observations écrites ou orales du public à la mairie de Noirmoutier-en-l'Île, aux dates et heures suivantes et selon les modalités d'accueil du public en vigueur :

- Lundi 22 décembre 2025 de 9h00 à 12h30 ;
- Mercredi 7 janvier 2026 de 14h00 à 17h30 ;
- Vendredi 23 janvier 2026 de 14h00 à 17h00.

Article 7 – Publicité de l'enquête publique

La publicité de l'enquête publique répondant aux dispositions de l'articles R.123-11 du Code de l'environnement sera réalisée dans les formes suivantes :

- Parution d'un avis d'information au public en caractères apparents dans les annonces légales de deux journaux locaux diffusés dans le département, quinze jours avant le début de l'enquête publique. Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.
- Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'affichage de ce même avis, répondant aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (format A2 avec impression des informations en caractères noirs sur fond jaune) :
 - au siège de la Communauté de Communes ;
 - à la mairie de Noirmoutier-en-l'Île ;
 - sur le secteur concerné par la DPMEC : rue des Fontenelles à l'entrée des parcelles concernées.
- Publication de cet avis, pendant la même durée sur le site internet de la Communauté de Communes et de la mairie de Noirmoutier-en-l'Île

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant ouverture, pour ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8 – Les formes et supports de l'enquête publique

8.1 Le contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique sera constitué des pièces suivantes :

- L'arrêté communautaire n° 2023_343_A_URB prescrivant la DPMEC n°1 du PLU de Noirmoutier-en-l'Île ;
- Le bilan de la concertation du public arrêté par le Conseil communautaire ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale ;
- Les courriers d'envoi aux Personnes Publiques Associées (PPA), la liste des PPA et leurs avis reçus par la Communauté de Communes ;
- Les courriers d'invitations à la réunion d'examen conjoint des PPA, le tableau des participants et des excusés, ainsi que le compte-rendu de cette réunion ;
- Les pièces du dossier tel qu'il a été notifié : une notice de présentation de la déclaration de projet, l'évaluation environnementale, l'évolution des pièces réglementaires et le résumé non technique du projet ;
- La décision N° E25000230/85 du 31 octobre 2025 du Tribunal Administratif de Nantes, désignant Monsieur Jean-Yves ALBERT, cadre ERDF-GRDF à la retraite, en qualité de Commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Laurent DUFOUR, Commissaire Général de police à la retraite, en qualité de Commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à l'enquête publique relative à la DPMEC n°1 du PLU de Noirmoutier-en-l'Île ;
- Le présent arrêté communautaire prescrivant l'enquête publique avec les dispositions d'usage ;
- Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur ;
- Comme indiqué à l'article 6 ci-dessus, une copie des avis publiés dans la presse sera intégrée au dossier soumis à l'enquête publique avant ouverture de l'enquête, pour ce que concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

A la demande du Commissaire enquêteur, le dossier pourra être complété par des documents existants. Les documents ainsi obtenus (ou le refus de communiqué motivé du Président de la Communauté de Communes) seront versés au dossier d'enquête.

8.2 Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en version papier en mairie de Noirmoutier-en-l'Île, place de l'Hôtel de Ville, 85330 NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- en version numérique
 - En mairie de Noirmoutier-en-l'Île, sur un poste informatique aux heures et jours d'ouvertures habituelles ;
 - Sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://www.cdc-iledenoirmoutier/enquete-publique-les-fontenelles>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement, auprès de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier ou de la mairie de Noirmoutier-en-l'Île.

Article 9 – Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Le public pourra communiquer ses observations, propositions et contre-propositions :

- Par écrit, sur le registre d'enquête publique à la mairie de Noirmoutier-en-l'Île ;
- Par lettre à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire enquêteur
 Enquête publique relative à la DPMEC n° 1 du PLU de Noirmoutier-en-l'Île
 Mairie de Noirmoutier-en-l'Île
 Place de l'Hôtel de Ville
 85330 NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE
- Par voie électronique à l'adresse suivante : dpmeecnofontenelles@ville-noirmoutier.fr en précisant dans l'intitulé « DPMEC n° 1 du PLU de Noirmoutier-en-l'Île – A l'attention du Commissaire enquêteur ». La taille des pièces jointes sera limitée à 3 mo.
- Lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur le registre papier et par courrier papier seront versées et consultables sur le registre papier en Mairie de Noirmoutier-en-l'Île. Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier à l'adresse suivante : <https://www.cdc-iledenoirmoutier/enquete-publique-les-fontenelles>

Pour être recevables, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée stricte de l'enquête publique soit du 22 décembre 9h00 au 23 janvier 17h00.

Article 10 – Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre en format papier sera transmis sans délai au Commissaire enquêteur et sera clos par lui.

Dans le délai de 8 jours suivant la fin de l'enquête, le Commissaire enquêteur rencontrera les représentants de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier pour leur communiquer les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté de Communes disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations dans un mémoire en réponse.

Article 11 – Rapport et conclusions

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur établira son rapport avec des conclusions motivées.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressé au Président de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier par le Commissaire enquêteur, ce dernier disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre son rapport.

Une copie du rapport, des conclusions motivées et avis sera transmise simultanément par le Commissaire enquêteur au Président du Tribunal administratif de Nantes.

Article 12 – Consultation par le public du rapport, des conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur

La Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier adressera une copie du rapport, des conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur à la Commune de Noirmoutier-en-l'Île et à la Préfecture du Département de la Vendée, pour qu'elle y soit mise à disposition du public sans délai pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier publiera également, pendant ce délai, le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://www.cdc-iledenoirmoutier/enquete-publique-les-fontenelles>

Article 13 – Les décisions au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête, et après examen du rapport, des conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur, des observations du public, des avis déposés au dossier, le projet de modification éventuellement modifié des résultats de l'enquête sera soumis au Conseil communautaire pour approbation.

Article 14 – Exécution du présent arrêté

Le Commissaire enquêteur et le Président de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

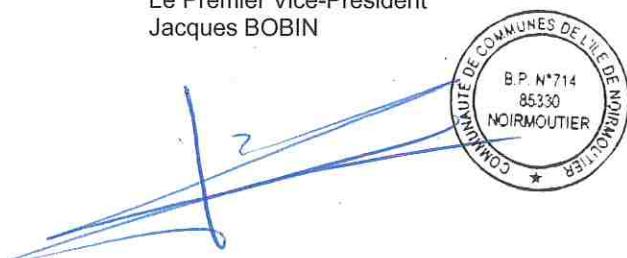
- Monsieur le Préfet de la Vendée
- Monsieur le Sous-Préfet des Sables d'Olonne
- Monsieur le Maire de Noirmoutier-en-l'Île
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
- Monsieur le Commissaire enquêteur

Pour extrait conforme au registre des arrêtés.

Fait à Noirmoutier en l'Île,

Le 25 NOV. 2025

Pour le Président empêché
Le Premier Vice-Président
Jacques BOBIN




COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ÎLE DE NOIRMOUTIER
B.P. N°714
85330
NOIRMOUTIER

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PORANT SUR LA DECLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE

Par arrêté intercommunal n°2025_330_A_URB en date du 25/11/2025, le Président de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Noirmoutier-en-l'Île, prescrite par l'arrêté communautaire en date du 20/11/2023 n°2023_343_A_URB. Il concerne notamment la modification du zonage des parcelles cadastrées ZD 34, 35, 616, 617 et 511 qui étaient classés en zone 2AUh au PLU approuvé le 19/03/2013, pour les classer en zone 1AUh et en zone naturelle.

L'autorité organisatrice de cette enquête publique est la **Communauté de Communes l'île de Noirmoutier** dont le siège social est situé 51 Rue de la Prée au Duc, BP 714 à Noirmoutier-En-L'Île, joignable au numéro de téléphone suivant : 02 51 35 89 89.

Par une décision en date du 03/11/2025, le Tribunal Administratif de Nantes a désigné **Monsieur Jean-Yves ALBERT**, en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Laurent DUFOUR en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de Noirmoutier-en-l'Île, siège de l'enquête pendant 33 jours consécutifs :

Du 22 décembre 2025 à 9 h 00 au 23 janvier 2026 à 17 h 00

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier présentant le projet de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Noirmoutier-en-l'Île ainsi qu'un registre d'observations seront tenus à la disposition du public à la **Mairie de Noirmoutier-en-l'Île** située **Place de l'Hôtel de Ville à Noirmoutier-en-l'Île (85330)** aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Noirmoutier-en-l'Île, soit les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, exception faite des vendredis après-midi où la mairie ferme à 17h00, et des mercredis 24 et 31 décembre 2025 où elle ferme à 16h00.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors de ses permanences en Mairie de Noirmoutier-en-l'Île

JOURS DES PERMANENCES	HEURES DES PERMANENCES	LIEU DES PERMANENCES
Lundi 22 décembre 2025	9 h 00 – 12 h 30	MAIRIE DE NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE
Mercredi 7 janvier 2026	14 h 00 – 17 h 30	
Vendredi 23 janvier 2026	14 h 00 – 17 h 00	

Le dossier d'enquête sera également accessible en format numérique sur un poste informatique en mairie de Noirmoutier en l'Ile et consultable en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : <https://www.cdc-iledenoirmoutier/enquete-publique-les-fontenelles>

Pendant toute la durée stricte de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- par voie électronique à l'adresse suivante créée spécifiquement : dpmeecnofontenelles@ville-noirmoutier.fr
- par écrit, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Noirmoutier-en-l'Île ;
- par lettre, à l'adresse suivante : « *Monsieur le commissaire enquêteur - Enquête publique relative à la DPMEC n°1 du PLU de Noirmoutier-en-l'Île, Mairie de Noirmoutier-en-l'Île Place de l'Hôtel de Ville 85330 NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE* »
- Lors des permanences du Commissaire-enquêteur.

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur le registre papier et par courrier papier seront versées et consultables sur le registre papier en Mairie de Noirmoutier-en-l'Île. Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier à l'adresse suivante : <https://www.cdc-iledenoirmoutier/enquete-publique-les-fontenelles>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier et de la Mairie de Noirmoutier-en-l'Île.

Le rapport, les conclusions motivées et avis du Commissaire-enquêteur seront transmis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier dans un délai d'un mois après la clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier, à la Mairie de Noirmoutier-en-l'Île et sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://www.cdc-iledenoirmoutier/enquete-publique-les-fontenelles>

Au terme de l'enquête, et après examen du rapport, des conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur, des observations du public, des avis déposés au dossier, le projet de modification éventuellement modifié des résultats de l'enquête sera soumis au conseil communautaire pour approbation.

Le Président
Fabien Gaborit

**ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE n°2023_343_A_URB PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°1
VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE**

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;
 VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-45 et suivants, L.153-54 et L.300-6 , et R.153-15 relatifs à la déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;
 VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Noirmoutier-en-l'Île approuvé le 19/03/2013, modifié le 03/02/2015, modifié le 29/03/2016, modifié le 12/09/2017, modifié le 26/03/2019 et en dernier lieu le 16/09/2021 ;
 VU la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier depuis le 1er juillet 2021 ;
 VU la délibération du conseil municipal de la commune de Noirmoutier-en-l'Île n°2023-25SEPT-03 concernant la sollicitation de l'EPCI pour mettre en place une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Noirmoutier-en-l'Île pour un projet de construction de logement ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de Noirmoutier-en-l'Île de lancer un projet de construction de logement dans le cadre du Programme Local d'Habitat adopté le 9 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT l'Opération d'Aménagement et de Programmation du PLU nommée « Fontenelle » de la commune de Noirmoutier-en-l'Île qui prévoit « une vocation principale d'habitat » ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet est mené à l'initiative du maire de la commune de Noirmoutier-en-l'Île ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire à ce jour de lancer une procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la réalisation d'un projet de construction de logement sur la commune de Noirmoutier-en-l'Île ;

CONSIDÉRANT que ce projet est d'intérêt général dans la mesure où il a pour but de créer des logements à l'année ;

Le Président de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est engagé une déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Noirmoutier-en-l'Île. L'objet de la déclaration de projet n°1 concerne un projet de construction de logements sur les parcelles ZD0034, ZD0035, ZD0616 et ZD0617 sur la commune de Noirmoutier-en-l'Île ;

ARTICLE 2

Le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une l'évaluation environnementale.

ARTICLE 3

Le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Noirmoutier-en-l'Île fera l'objet d'une concertation préalable en application de l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme dont les modalités seront fixées par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 4

Le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Noirmoutier-en-l'Île fera l'objet d'un bilan de la concertation préalable par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 5

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Noirmoutier-en-l'Île prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la Communauté de Communes et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Noirmoutier-en-l'Île fera l'objet d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois au siège de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier, et en mairie de Noirmoutier-en-l'Île, conformément à l'article L.153- 55 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7

A l'issue de l'enquête publique, il sera proposé au Conseil communautaire de délibérer sur l'approbation de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Noirmoutier-en-l'Île, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, du rapport du commissaire enquêteur et des observations du public.

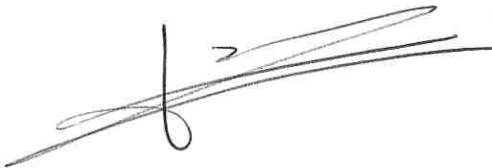
ARTICLE 8

Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier et publié sur le site internet de CCIN. En outre, cet arrêté sera affiché en mairie de Noirmoutier-en-l'Île pendant 1 mois.

Fait à Noirmoutier en l'Île,
le

20 NOV. 2023

Jacques BOBIN
1er Vice-Président
Pour le Président par délégation



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ILE DE NOIRMOUTIER
B.P. n° 714 - 85330 NOIRMOUTIER EN L'ILE**

SÉANCE DU 5 SEPTEMBRE 2024

Date de convocation : 30 août 2024

Délibération n° 2024_109_D_URB

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi 5 septembre à 18 heures, les membres du Conseil de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire à la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier.

Étaient présents :

Messieurs Jacques BOBIN, 1^{er} Vice-Président, Louis GIBIER, 2^{ème} Vice-Président, Yan BALAT, 4^{ème} Vice-Président, Madame Catherine COESLIER, 5^{ème} Vice-Présidente ;

Messieurs Patrice AUBERNON, Jean-Maurice FOUASSON, Philippe GAUTIER, Cyril PETRARU, Laurent SOULARD, Conseillers communautaires ;

Mesdames Muriel COUILLOON, Laurence DATTIN-KROTOFF, Agnès GUYARD, Anne LAROCHE-JOUBERT, Manuela RABALLAND, Martine RACINET, Conseillères communautaires.

Excusés ayant donné procuration :

Jean-Pierre BRUNET à Anne LAROCHE-JOUBERT ; Sylvie GUEGUEN à Louis GIBIER ; Jessica TESSIER à Philippe GAUTIER.

Absents/Excusés :

Fabien GABORIT, Patrice DE BONNAFOS, Dominique CHANTOIN, Nicole GROLEAU, Bernard GUITTON, Jean-François LALANNE.

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
24	15	3	18	18	0	0

Monsieur Yan BALAT a été élu secrétaire de séance

OBJET : SCoT/PLH/AMÉNAGEMENT – Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de Noirmoutier-en-l'Île - Modalités de concertation

Le Président de la Communauté de Communes a prescrit, par le biais d'un arrêté n° 2023_343_A_URB en date du 29 novembre 2023, la procédure de déclaration de projet N° 1 valant mise en compatibilité du PLU de Noirmoutier en l'Île.

Les objectifs poursuivis par la procédure de déclaration de projet N° 1 répondent à une volonté communale de Noirmoutier-en-l'Île de lancer un projet de construction de logements, dans le cadre du Programme Local d'Habitat adopté le 9 juin 2022. La procédure de déclaration de projet est menée à l'initiative du Maire de la Commune de Noirmoutier-en-l'Île.

Ce projet d'intérêt général a pour but de créer des logements à l'année.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, une concertation sur l'opération d'aménagement doit être menée.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Un dossier papier consultable :

- à l'accueil et aux heures d'ouvertures de la Mairie de Noirmoutier en l'Île, soit :
du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h
- à l'accueil et aux heures d'ouvertures de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier,
soit :
du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30 (sauf les mercredis et vendredis après-midi)
- sur le site de la ville de Noirmoutier-en-l'Île, www.ville-noirmoutier.fr et sur le site de la Communauté de Communes, www.cdc-iledenoirmoutier.com

Les observations pourront être formulées :

- en mairie sur un registre dédié,
- en Communauté de Communes sur un registre dédié,
- par voie numérique, uniquement à l'adresse : urbanisme2-noirmoutier@iledenoirmoutier.org avec indiqué en objet « Observation sur la déclaration de projet N° 1 valant mise en compatibilité du PLU ».

Une réunion publique sera également organisée pendant la durée de la concertation.

A l'issue de cette concertation, il sera procédé à une présentation du bilan devant le Conseil communautaire.

Après en avoir délibéré,

- Vu le Plan Local d'Urbanisme de Noirmoutier-en-l'Île dont la dernière modification a été approuvée le 16 septembre 2021 ;
- Vu l'arrêté n° 2023_343_A_URB en date du 29 novembre 2023, prescrivant la procédure de déclaration de projet N° 1 valant mise en compatibilité du PLU de Noirmoutier-en-l'Île ;
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-6, L.123-14, L.103-2 et suivants, L.132.7, L.153-54 à L.153-59, R.153-15, R.153-20 à R.153-22 ;
- Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.121-16 et suivants, et R.121-19 et suivants ;
- Vu les modalités de concertation de la déclaration de projet N° 1 valant mise en compatibilité du PLU de Noirmoutier-en-l'Île ;
- Considérant l'intérêt général du projet ;
- Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec ce projet ;

Le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- valide les modalités de concertation de la déclaration de projet N° 1 valant mise en compatibilité du PLU de Noirmoutier-en-l'Île,
- donne pouvoir au Président pour signer toutes les pièces nécessaires à la suite de cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Pour le Président empêché
Le 1^{er} Vice-Président,
Jacques BOBIN.