

L'AVENIR DE L'ÎLE DE NOIRMOUTIER
DÉPEND DES
PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU)
DE SES
QUATRE COMMUNES.

Compte tenu de leur âge (environ 10 ans), les Plans d'Occupation des Sols (POS) des quatre communes de notre île ne correspondent plus aux réalités humaines, économiques et environnementales de Noirmoutier et il est devenu nécessaire de les faire évoluer.

Par ailleurs, depuis 2001, la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) a remplacé le POS par un nouveau document : le Plan Local d'Urbanisme ou, plus brièvement, le **PLU**. Le sigle POS est en train de disparaître pour être remplacé par PLU.

Le PLU est composé de quatre parties différentes :

- le rapport de présentation qui expose le diagnostic et les orientations du PLU,
- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,**
- le règlement qui inclut les articles et la cartographie,
- les annexes.

LES OBJECTIFS DE L'ASSOCIATION "VIVRE L'ÎLE 12 SUR 12" étant :

- *assurer la protection de la nature et de l'environnement de l'île.*
- *sauvegarder sa flore, sa faune, ses réserves naturelles en tenant compte du milieu dont elles dépendent.*
- *veiller au bon équilibre des intérêts humains, sociaux, culturels, scientifiques, économiques, sanitaires et touristiques.*
- *rechercher une meilleure information pour une action constructive.*

C'EST DANS LE CADRE DE SES OBJECTIFS QUE "VIVRE L'ÎLE 12 SUR 12" A ÉLABORÉ LES PROPOSITIONS SUIVANTES. CES PROPOSITIONS SONT APPLICABLES AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES QUATRE COMMUNES DE L'ÎLE :

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DURABLE (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document très important car son contenu doit donner un sens au PLU : il expose en effet les intentions de la municipalité pour les années à venir ; destiné à l'ensemble des citoyens, il ne doit être ni trop technique, ni trop complexe.

Comme son nom le précise, il est conçu dans le cadre du "**développement durable**".

La rédaction du règlement du PLU tout entier doit impérativement être cohérente avec ce PADD.

Nous sommes, en cette fin 2005, dans une situation très particulière :

- ***l'île est fragile***, l'érosion marine est toujours plus menaçante, la défense contre la mer s'impose comme la première des priorités et l'État ne tient pas, en la matière, ses engagements financiers,

- **les modifications climatiques**, l'aggravation des phénomènes naturels, la crise des énergies fossiles sont à l'ordre du jour,

- **la pression touristique** menace la qualité de la vie, les milieux naturels, la biodiversité. Elle aggrave aussi les conséquences de l'érosion marine,

- **la population** vieillit et les jeunes actifs sont victimes de la spéculation foncière et immobilière

C'est pourquoi nous souhaitons que les Projets d'Aménagement et de Développement Durable des quatre communes de l'île de Noirmoutier affichent clairement, en termes d'objectif, les ambitions suivantes (**soulignons au passage combien il serait inconvenant qu'une commune se distingue des autres dans ce domaine**) :

GÉRER, AVEC L'IMPÉRATIF DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, LES RESSOURCES NATURELLES DE L'ÎLE, c'est à dire :

- protéger les ressources naturelles : l'eau, l'énergie, les nappes phréatiques d'eau douce et salée ; protéger la qualité des eaux ostréicoles, salicoles, de baignade et de ramassage de coquillages considérant que **l'eau, première ressource naturelle de l'île est aussi sa première richesse**

- faciliter les installations individuelles ou collectives liées aux énergies renouvelables qui permettent une plus forte prise en compte des enjeux environnementaux ; l'impact paysager de ce genre d'installation devra être évalué et maîtrisé.

- maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (contrôle de l'imperméabilisation des sols, favoriser l'écoulement des eaux pluviales, contrôle de leur qualité)

- promouvoir la diminution et le traitement des déchets (campings)

- produire un cahier de recommandations environnementales, préciser l'ensemble des objectifs en vue d'obtenir un **label "Haute Qualité Environnementale"**.

PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, c'est à dire :

- réhabiliter et protéger les espaces naturels,

- favoriser dans ces espaces les activités économiques (élevage, agriculture, ostréiculture, saliculture) qui concourent à la qualité de l'environnement,

- lutter contre les espèces végétales et animales invasives (baccharis, ragondin, ...)

- introduire la notion de "capacité d'accueil" des zones sensibles et maîtriser l'accès du public (information, sensibilisation, signalétique).

- reconquérir le sentier littoral et l'aménager.

- lutter contre le "durcissement" des campings.

PRÉVENIR ET DIMINUER LES RISQUES ET LES NUISANCES, c'est à dire :

- prendre en compte les risques naturels en tenant compte d'une modification très probable des conditions climatiques. Prendre en compte la menace de submersion qui viendra de l'extérieur mais aussi de

l'intérieur : carte d'aléas, écoulement des eaux de pluie (bassins d'orage, maîtrise de l'imperméabilisation des sols, prévoir la panne de pompage).

- **Il est maintenant absolument impératif de prévoir la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques (PPR),**

- contrôler et préserver la qualité des eaux pluviales, en prenant en compte toutes les pollutions domestiques et collectives, industrielles et agricoles, portuaires,...

- promouvoir et faciliter la diminution et le traitement des déchets (penser aux campings).

ÊTRE BIEN À NOIRMOUTIER (quel que soit son niveau de ressources), c'est à dire :

- fixer les objectifs en matière d'habitat social : taux de logement social (que prévoit le Plan Local d'Habitat de la Communauté de Communes pour les 10 ans à venir ?). Prévoir les populations qui ont besoin de logements spécifiques, augmenter l'offre de logement pour les jeunes actifs de l'île ou de l'extérieur et pour les saisonniers. Le territoire doit être partagé, les familles qui travaillent sur l'île doivent pouvoir y habiter ; il faut maintenant éviter les transports inutiles.

Attention au danger d'exclusion des classes moyennes (tendance lourde du marché de l'immobilier), le logement social est paradoxalement mieux protégé que celui des classes moyennes.

- Promouvoir la qualité environnementale de l'habitat (gestion de l'énergie, récupération des eaux, place accordée au deux roues, facilitation de la gestion des déchets) ; **prôner une démarche "éco-ville"**.

Le label habitat-environnement qui a le mérite de prendre en compte l'ensemble des normes environnementales (énergie, isolation, matériaux, chantiers...) y compris économiques devra être exigé pour les opérations publiques et recommandé pour les opérations privées d'importance (réalisation par SA HLM)

- **rechercher les qualités environnementale, architecturale et urbaine à des prix accessibles**

- prendre en compte le vieillissement de la population : permettre les déplacements (navettes de car, trottoirs lisses), faciliter en général la mobilité des personnes âgées et handicapées, prévoir des structures d'accueil des personnes âgées, (le site des Sorbets par exemple).

- faciliter les déplacements, relier les communes, les hameaux entre eux par des moyens collectifs.

Poser la question : quelle place pour la voiture ? pour les cycles ? pour les piétons ? Dévier les flux importants en été.

- avoir une politique de stationnement : quelles exigences doit-on avoir en matière de stationnement (beaucoup d'anciennes maisons n'ont pas de garage donc prévoir des petits parkings de rabattement. Créer des « stationnements minute » dans les centres bourg pour les livraisons et les retraits de marchandises.

- prendre des mesures d'accompagnement : signalétique adaptée (parkings, itinéraires alternatifs), cheminements "doux", accessibilité aux personnes à mobilité réduite, aux fauteuils, aux poussettes, ...

- organiser le territoire en hameaux vivants, renforcer leur identité en y favorisant l'implantation d'activités commerciales,

- renforcer l'attractivité du centre ville : commerces de qualité, espaces culturels, espaces de loisirs.

La loi du 13 juillet 2005 permet aux communes de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (cession de fonds ou de baux par droit de préemption).

- encourager la création d'un pôle "santé"

- développer l'accueil des activités associatives

- développer pour la plaisance un accueil saisonnier (mouillages, parkings à sec) qui ne laisse pas ou peu de traces sur le littoral.

VALORISER LES PAYSAGES DE NOIRMOUTIER c'est à dire :

- Valoriser le patrimoine architectural, les paysages, les sites urbains remarquables.
- Respecter et valoriser les identités et les ambiances de quartier.
- Imposer une capacité maximum d'accueil dans les zones de campings.
- Créer des espaces publics et culturels de qualité.
- Repérer les bâtis à conserver pour leur intérêt historique ou architectural (inventaire) mais également le petit patrimoine : inventaire et principe d'intégration : murs en pierres, talus-tamaris, puits, petits ponts dans les marais, écluses, impasses...
- Même démarche pour les espaces boisés classés.
- Protection et mise en valeur des éléments caractéristiques du paysage :
 - . port patrimonial, Boucaut, Bois de la Chaise, estacade, système de circulation
 - . moulins, anses, bois,
 - . églises, côtes, ...
- Encourager l'usage du végétal dans l'espace public et privé et offrir des espaces publics de qualité.
- Soigner la qualité architecturale dans les zones d'activité et les entrées de ville.
- Protéger les espaces boisés grands ou petits.

Concrétiser l'ensemble par une CHARTE PAYSAGÈRE

TENDRE VERS LA QUALITÉ ÉCONOMIQUE, c'est à dire :

- protéger et encourager des activités primaires (agriculture durable, pêche, construction navale, ostréiculture, saliculture) promouvoir les démarches de qualité, tendre si possible vers des labels bio ou autres,
- Encourager le maintien de petites activités et de commerces de qualité dans le tissu urbain, conforter les petits centres commerciaux dans les hameaux,
- Essayer d'implanter une « hôtellerie de congrès ou de colloques » valorisant les caractéristiques fortes de l'île (histoire, polder, marais, défense contre la mer, tourisme, ...)

LIMITER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

La notion de capacité d'accueil apparaît dans l'article L 146.2 du Code de l'Urbanisme, sa définition est mise en lumière dans des circulaires d'application : c'est la résultante « d'une appréciation des possibilités d'urbanisation des unités de territoire. La part de cette capacité d'accueil qui peut être consacrée au tourisme est la capacité d'accueil touristique.... Le fonctionnement actuel des entités touristiques françaises provoque bien souvent l'occupation maximale des espaces, voir la saturation... La difficulté de réaliser l'adéquation entre la qualité des infrastructures d'accueil et de loisirs et les populations touristiques

ou permanentes présentes sur le site est la cause de nombreuses atteintes à la qualité de la vie et provoque des dommages irréversibles à l'environnement .

La capacité d'accueil touristique se conçoit comme la possibilité à accueillir des populations dans des conditions satisfaisantes d'un point de vue qualitatif. »

La capacité d'accueil maximale doit être définie à partir de la qualité d'accueil minimale que nous souhaitons offrir.

Pour délimiter la capacité d'accueil (en plus des éléments indispensables (voies, eau, assainissement, déchets) les documents doivent tenir compte et croiser ces éléments avec :

- la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6
- la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, salicoles, maritimes,

- les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. La capacité d'accueil est atteinte quand la qualité de l'accueil passe sous un seuil critique. Les élus noirmoutrins doivent avoir une vision à long terme du développement de l'île de Noirmoutier afin de déterminer ce seuil critique qui correspondra à un type de développement économique.

Nous distinguons le capacité d'accueil (résidents) et capacité de fréquentation (utilisation des ressources par la population résidente ET celle de passage).

On doit calculer

la capacité d'hébergement technique,

la capacité d'accueil routière

en matière de distribution, collecte et traitement des eaux, fixer une limite aux installations de traitement

la capacité de traitement des déchets

la capacité de fréquentation des milieux naturels

la capacité d'accueil médicale

À TRAVERS LA POLITIQUE DE L'EAU :

L'eau est un milieu fragile écologiquement au cœur du concept de la capacité d'accueil : une bonne qualité est nécessaire tant pour les eaux de baignade et les eaux conchylicoles et salicoles que pour les eaux potables, cette qualité devient ainsi un impératif touristique.

Cette dimension doit évidemment prendre en compte la population des terrains de camping et des caravanes et des touristes de la journée.

LA POLITIQUE DU PAYSAGE

Préserver un paysage de qualité équivaut à concilier sur un même espace développement et sauvegarde

LA POLITIQUE DES ROUTES :

Sans oublier leur atteinte au paysage, les routes influent directement sur l'urbanisation : sans accès il n'y pas de construction et la fréquentation diminue

LA POLITIQUE DES PORTS DE PLAISANCE

La loi préconise l'installation de mouillages légers pour éviter des aménagements irréversibles

La diversité de l'île est à l'origine de sa richesse : diversité des activités (pêche, agriculture, ostréiculture, saliculture, tourisme, etc), diversité des paysages (plages, dunes, marais sauvage ou salant, bois, patrimoine bâti, etc).

La coexistence harmonieuse des éléments de cette diversité est le gage du développement durable. À travers les Projets d'Aménagement et de Développement Durable des quatre communes de l'île, chaque activité a à définir les limites de son expansion.

Les idées contenues dans ce document peuvent être utilisées par toutes les personnes concernées par l'avenir de l'île de Noirmoutier : propriétaires d'une résidence principale ou secondaire, locataires, vacanciers réguliers ou occasionnels, amoureux de l'île.

Vous pouvez vous en inspirer pour participer à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ou des communes qui vous intéressent plus particulièrement.

COMMENT ?

Pendant la phase d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) chaque commune doit mettre en place une concertation avec les habitants. Cette concertation peut prendre différentes formes : registre d'observation, réunion publique, bulletin municipal, ... Ce sont à chaque fois des occasions de vous faire entendre.

Si toutes nos idées vous conviennent, vous pouvez vous contenter d'envoyer à votre maire ce document, daté et signé ou de nous le faire parvenir, nous le transmettrons.

De toute façon, si vous avez une autre vision de l'avenir de l'île de Noirmoutier, écrivez-nous, vos avis sont précieux en ce moment capital.