

Proposition d'Observations du Conseil Municipal sur le PADD

1. Partie 1 : Relever les défis du changement climatique en s'adaptant et se protégeant

- **Décret "liste"** : Le conseil municipal demande la suppression des mentions relatives au décret "liste", en cohérence avec le choix de ne pas intégrer ce dispositif à ce stade, décision partagée par d'autres communes de l'île.
- **Adaptation architecturale et paysagère** : La phrase « Adapter les réponses architecturales, urbaines et paysagères pour une occupation de l'espace plus sobre et résiliente » devrait être complétée par : « en cohérence avec la loi ZAN (zéro artificialisation nette) et la densification qu'elle implique, notamment dans les centres-bourgs ».
- **Évolution des paysages bâtis** : Tout en soutenant la préservation des paysages naturels et bâtis, le conseil insiste sur l'évolution nécessaire des paysages bâtis, notamment dans les centres-bourgs, conformément aux objectifs de densification de la ZAN et de réduction de l'imperméabilisation des sols, avec une diminution de la place de la voiture, en cohérence avec le PCAET.

2. Partie 1 : Cartographie et continuités écologiques

- **Trame des milieux humides et littoraux** : Cette trame, mentionnée en légende, n'apparaît que partiellement sur le schéma (principalement à l'Épine et Noirmoutier). Une réflexion approfondie est nécessaire pour assurer une continuité écologique à l'échelle communautaire.
- **Trames vertes** : Le conseil demande une étude environnementale spécifique pour définir les trames vertes dans la plaine agricole pour permettre la préservation des espèces protégées et des continuités écologiques signalées.
- **Trames bleues** : Une étude complémentaire est souhaitée pour intégrer, en tout ou partie, les zones humides dans cette trame, en prenant en compte les enjeux climatiques.
- **Légende et densification** : La mention : accompagner l'évolution du bâti notamment « au regard de l'ambiance patrimoniale » dans la légende devrait être soit supprimée, soit modifiée en : « et en cohérence, notamment dans les centres-bourgs, avec les objectifs de densification de la ZAN et de lutte contre l'imperméabilisation des sols, tout en limitant la place de la voiture ».

3. Partie 2 : Garantir une vie à l'année de qualité pour tous

- **Résidents permanents** : Remplacer la phrase : « Objectif de maintenir les 18 000 habitants présents en augmentant la part des résidents permanents » par : « L'objectif est d'augmenter significativement la proportion de résidents permanents, en mettant l'accent sur les jeunes actifs. » Cette modification reflète une priorité claire : permettre

aux jeunes de demeurer sur l'île en dépit des contraintes liées au coût élevé du foncier. En revanche, la part des résidents permanents âgés et retraités ne nécessite pas de mesures de soutien communautaire pour continuer à croître.

- **Logement abordable** : Préciser : « Garantir l'accès à un logement abordable et adapté pour les résidents permanents, en particulier les jeunes actifs ».
- **Résidences principales** : Rehausser l'objectif à 40 % de résidences principales (RP), au lieu de 35 %, pour un projet ambitieux face aux 70 % actuels de résidences secondaires, renforçant ainsi les justifications pour les démarches foncières à venir.
- **Définition des pôles saisonniers** : Les notions de « pôle saisonnier » et de « bourg à l'année » ont été apportées par les participants à l'atelier économie de la Communauté de Communes (en juin dernier) qui ont souhaité identifier des centralités avec les caractéristiques et objectifs suivants : asseoir une stratégie de renouvellement urbain de long terme en vue de développer l'habitat permanent, associée à une offre commerciale de proximité à l'année, inscrite dans l'espace public qui s'intensifie en période estivale et s'accompagne de solutions d'intermodalité notamment. Cette stratégie répond avant tout à l'extrême rareté du foncier, aux contraintes réglementaires loi littoral, PPRL. La finalité serait de justifier une politique foncière dans une logique de renouvellement urbain et en aucun cas d'extension. Il ne s'agit pas de renforcer/d'étendre ces pôles mais bien de consolider l'offre de services et logements à l'année. La localisation des Pôle saisonniers pose question. Une réflexion approfondie pourrait être envisagée pour identifier des pôles saisonniers mieux adaptés. D'autres secteurs de l'île pourraient également être envisagés, en remplacement ou en complément de ceux actuellement identifiés.

4. Partie 3 : Accompagner les transitions économiques et les déplacements

- **Entreprises à l'année** : Le PADD devrait appuyer explicitement les politiques locales visant à favoriser les commerces et entreprises ouverts à l'année, renforçant ainsi les justifications pour les démarches foncières à venir.
- **Activités liées à la mer dans le secteur de la Pointe de la Fosse** : Ce point est indirectement affiché à travers l'axe 3 du PADD et partie 8 « pêche, aquaculture et autres activités maritimes (liaison maritime à la Fosse) ». Elle doit cependant s'accommoder du cadre de la loi littoral. Le conseil municipal souhaite que le SCoT Nord-Ouest Vendée soit amendé dans le cadre de la procédure d'évolution du SCOT afin de permettre d'envisager le développement d'activités et de services en lien avec la mer.