



ÎLE DE
Noirmoutier

Elaboration du PLUi

Débats sur le PADD

ÎLE DE **Noirmoutier**

Communauté de Communes

Objet : Eléments de préparation du débat en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en amont du débat en Conseil Communautaire du 12 décembre 2024.

Le PADD, son contenu, sa portée...

Le contenu du PADD du PLUi est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Il définit :

- Les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Pour la réalisation des **objectifs de réduction d'artificialisation des sols** mentionnés, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.
- **Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes**, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend **au moins une commune exposée au recul du trait de côte**, les orientations générales prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Il constitue le **cadre de référence pour l'élaboration des pièces réglementaires du PLUi** : les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement doivent être cohérents avec le contenu du PADD.

Il conditionne les évolutions ultérieures du PLUi : si une évolution ultérieure du PLUi nécessite de modifier le PADD, une procédure de modification ne pourra pas avoir lieu.

Enfin, à partir du débat sur le PADD, des décisions de sursis à statuer peuvent être édictées à l'encontre de demandes d'autorisation d'urbanisme si un projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.

Rappel sur le processus de co-construction de l'élaboration du PLUi

L'engagement de l'élaboration du PLUi a été amorcé par les 4 communes dès 2021 avec notamment la mise en place d'une **charte de gouvernance** qui rappelle le rôle des communes à deux titres :

- Le cadre légal de la participation des communes défini par le code de l'urbanisme qui prévoit deux sollicitations « formalisées » :

- o Sur le PADD :

Article L153-12

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du

projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L153-15 du Code de l'urbanisme, deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

- Sur le projet de PLUi arrêté :

Article L153-15

« Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

La volonté de maintenir un « rôle de travail pour les communes » tout au long de la démarche qui s'est traduite jusqu'à aujourd'hui par les temps d'échanges suivants où les représentants des 4 communes ont pu se mobiliser et partager leurs visions :

- Le Séminaire de lancement du 1^{er} juin 2023 ;
- Le temps de diagnostic en marchant des 6 et 7 juillet 2023 ;
- Les ateliers de validation du diagnostic¹ et de consolidation des enjeux du 16 avril 2024 ;
- Le COPIL de préfiguration des thèmes prioritaires du futur PADD du 14 mai 2024 ;

RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC





DU DIAGNOSTIC & DES ENJEUX VERS LES AMBITIONS POUR LE PLUI



Élaboration du PLUI
Clôture de la phase 1
16 Avril 2024

4 GROUPES RÉUNIS SUR DES THÉMATIQUES COMPLÉMENTAIRES :

1. LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET LA RENATURATION
2. LA SOUVERAINETÉ ÉNERGÉTIQUE ET ALIMENTAIRE
3. LA RÉDUCTION DE LA VUI NÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
4. LE DÉVELOPPEMENT PORTÉ PAR L'ÉCONOMIE ET L'URBANISME CIRCULAIRES

LES THÈMES PRIORITAIRES RESSORTIS POUR LE PADD

- **Adaptation au changement climatique**
 - Intégrer les risques littoraux à 2100
 - Poursuivre l'engagement neutralité carbone à 2040
 - Impacts positifs possibles : plus de vie à l'année, nouvelles cultures, attractivité de migrants climatiques
 - Nouveaux modes d'aménagement du tissu urbain (requalification, surélévation, densification...)
- **Capacité d'accueil de l'île**
 - Attirer des jeunes actifs, accompagner le vieillissement
 - Tenir compte de la population touristique et limiter la construction de résidences secondaires
 - S'ajuster aux capacités d'assainissement
 - Rééquilibrer les flux entre communes
- **Préservation des milieux naturels**
 - Adéquation avec les activités primaires, dont une offre de produits locaux à l'année pour les résidents
 - Atlas de la biodiversité pour assoier TVB, TN et TB
- **Mobilités décarbonées**
 - Plus de mobilités douces et de transport collectif, moins de voitures
 - Voie rapide à restructurer



5

¹ NB : la version finalisée du diagnostic est disponible par mail à l'adresse : plui@iledenoirmoutier.org

- o Les ateliers thématiques d'échange et de consolidation des thèmes prioritaires du PADD à l'appui de 3 scénarios ;

TROIS SCÉNARIOS POUR CONSTRUIRE LE PADD

1 L'ÎLE DE NOIRMOUTIER, UNE DESTINATION PRIVILÉGIÉE



➤ ... les logements touristiques ont continué de dominer l'offre immobilière sur l'île de Noirmoutier.

2 METTRE LE CAP SUR LA RÉSILIENCE DE L'ÎLE



➤ ... les impacts du changement climatique sont plus prégnants : s'adapter face aux risques littoraux et maîtriser l'empreinte écologique

3 BIEN-VIVRE EN SYMBIOSE AVEC L'ÎLE



➤ ... le vieillissement de la population de l'île est en progression, le cadre de vie est aménagé au profit du bien-être.



5

Les étapes à suivre de constitution d'une vision partagée de l'île de Noirmoutier pour consolider le PADD en amont des débats en communes puis en conseil communautaire

La nécessité de disposer d'une vision partagée sur les modalités d'aménagement de l'île sur le long terme impose un planning adapté afin de pouvoir poursuivre à la fois la co-construction du futur PLUi et les échanges, en particulier avec les services de l'Etat sur les documents cadres pour l'île que sont le PPRL et le PAPI révisés.

Deux temps d'échanges et de consolidation sont prévus à cette fin en cette rentrée 2024-2025 :

- **COPIL de co-écriture du PADD le 19 septembre 2024** à destination des conseillers communautaires ;
- **Séminaire d'échange et de consolidation le 18 octobre 2024** à destination des acteurs du territoire déjà mobilisés et de l'ensemble des conseillers municipaux en vue de faciliter l'appropriation des participants aux thématiques clés contenues dans le PADD ;

La tenue des débats en Conseil Municipal

Bien que la tenue d'un débat en conseil municipal ne soit pas une obligation (cf l'article L.153-12 cité ci-dessus) **en amont** du débat en conseil communautaire, l'organisation de ce temps de débat au sein de chaque conseil municipal constitue la suite du processus engagé, en cohérence avec les objectifs de la charte de gouvernance et est encouragé par la communauté de communes.

Aussi, il est proposé aux communes d'organiser la tenue du débat sur le PADD en amont de celui prévu au conseil communautaire du 12 décembre prochain.

Un support de présentation sera mis à disposition des communes préalablement aux conseils municipaux.

Le débat sur le PADD ne donne pas lieu à une décision d'approbation ou de validation du PADD. Il s'agit uniquement d'un temps d'échange et d'expression sur les orientations générales du PADD.