

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Version 6 novembre 2024



L'INSCRIPTION DU PADD ET DU PLU DANS LES AUTRES DÉMARCHES



LES AXES DU PADD

« Pour s'inscrire dans les transitions (environnementale, sociétale, démographiques...),
Nos priorités: la défense contre la mer et le logement à l'année »

PARTIE 1

RELEVER LES DEFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE EN S'ADAPTANT ET SE PROTEGEANT

1. Poursuivre l'adaptation face aux risques littoraux
2. Optimisation de l'usage des ressources (eau, énergies, paysages...)
3. Préservation et adaptation du patrimoine bâti et naturel

PARTIE 2

GARANTIR UNE VIE A L'ANNEE DE QUALITE POUR TOUS

4. Pour des bourgs vivants, animés et habités toute l'année
5. Favoriser le « bien vivre » et le bien-être de tous
6. Un maillage de bourgs renforcé pour mieux répondre aux besoins de tous

PARTIE 3

ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ECONOMIQUES ET LES DEPLACEMENTS

7. Pour des activités primaires diversifiées
8. Un tourisme raisonné en accord avec un territoire authentique
9. Conforter l'armature économique du territoire
10. Améliorer les mobilités actives, alternatives, et numériques

RELEVER LES DEFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE EN S'ADAPTANT ET SE PROTEGEANT

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le

ID : 085-218500114-20241125-DEL2024_052-DE



Noirmoutier

CONTEXTE ET ENJEUX

- Les effets attendus à court, moyen et long terme du changement climatique et en particulier des risques submersion et érosion en lien avec l'accélération de la montée des eaux (en attente de la révision de la carte des aléas du PPRL) et les autres phénomènes associés (risque incendie, retrait gonflement d'argile, disponibilité et qualité de l'eau...)
- Des événements climatiques plus forts et plus fréquents (Xynthia : événement de référence)
- Le besoin d'un changement de modèle pour renforcer l'adaptation de l'île en s'appuyant sur ses ressources naturelles
- Des démarches engagées (la GEMAPI, les révisions du PAPI et du PPRL, LifeAdapto, ouvrages des 3 portes, décret « liste »...)



RELEVER LES DEFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE EN S'ADAPTANT ET SE PROTEGEANT

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le

ID : 085-218500114-20241125-DEL2024_052-DE



NOIRMOUTIER

1. POURSUIVRE L'ADAPTATION FACE AUX RISQUES LITTORAUX

- **Limiter l'exposition des espaces urbanisés aux risques naturels sur le temps long** en cohérence avec les différentes interventions engagées : stratégie locale de gestion des risques littoraux (submersion et érosion), révision du PPRL, PAPI2 ...
- **Poursuivre la défense douce des sites dunaires**
- **Concevoir une réorganisation de l'espace**

2. OPTIMISATION DANS L'USAGE DES RESSOURCES

- **Protéger la ressource en eau sur le plan qualitatif et quantitatif** (accès à l'eau pour tous, gestion de l'eau pluviale, maintien de la vigilance pour l'assainissement, amélioration de la qualité de la masse d'eau littorale...)
- **Réduire les besoins en énergie et développer, innover pour des solutions en énergies** : augmenter la production locale d'énergie renouvelable
- **Adapter les réponses architecturales, urbaines et paysagères** pour une occupation de l'espace plus sobre et résiliente
- **Réduire le volume de déchets et les valoriser**

3. PRÉSERVATION ET ADAPTATION DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

- **Préserver la biodiversité et les fonctions des écosystèmes sensibles** de l'île (milieux humides, littoraux et maritimes, couvert boisé) en adaptant les activités économiques et touristiques et les aménagements ...
- **Préserver l'authenticité du cadre de vie** par la qualité des paysages "naturels" et bâti (unités paysagères, transitions, cônes de vue, sites emblématiques, spécificités des villages et quartiers, petit patrimoine...)
- **Mener des projets d'aménagement prenant en compte les enjeux environnementaux et climatiques afin de préserver les capacités de résilience du territoire** (biodiversité / ilot de fraîcheur, renaturation = sols, ...)
- **Accompagner l'évolution des bâtis** en adéquation avec la prévention des risques, l'ambiance patrimoniale et la réduction des besoins en énergie



GARANTIR UNE VIE A L'ANNEE DE QUALITE POUR TOUS

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le

ID : 085-218500114-20241125-DEL2024_052-DE

CONTEXTE ET ENJEUX

- Une attractivité du territoire insulaire portée par l'économie touristique
- Mais des difficultés d'accès récurrentes au logement pour la population locale, notamment pour les actifs.
- Des prix du foncier élevés toujours soutenus par la gentrification et le poids des résidences secondaires
- Un vieillissement de la population qui s'accroît
- Une offre et un accès aux équipements et services complexes en lien avec le caractère insulaire et saisonnier de la fréquentation (vieillesse, santé, familles, actifs...)
- Un équilibre à trouver entre économie touristique et vie à l'année



Photo 6 : Le déséquilibre saisonnier est important sur les territoires littoraux.
 Source : C. Chadenas, 2021

GARANTIR UNE VIE A L'ANNEE DE QUALITE POUR TOUS

4. POUR DES BOURGS VIVANTS, ANIMÉS ET HABITÉS TOUTE L'ANNÉE

- **Objectif de maintenir les 18 000 habitants présents** en augmentant la part des résidents permanents
- **Garantir l'accès à un logement abordable et adapté**
- **Mettre la priorité à la rénovation énergétique du parc de logements et au renouvellement urbain**
- **Tendre vers une meilleure régulation entre résidence secondaire, location saisonnière et résidence principale**, pour augmenter la part des RP dans les logements, notamment au profit des ménages et des actifs avec un objectif chiffré de 35% de RP
- **Conforter les commerces, les services et équipements** en réponse aux besoins de la population, notamment des actifs, toute l'année
- **Accompagner les logiques de mutualisation d'équipements**, de mise en réseau et de coopération
- **Conforter une armature territoriale multipolaire** en préservant les fonctions de polarité dans chaque commune

5. FAVORISER LE « BIEN - VIVRE » ENSEMBLE

- **Faciliter l'accueil des familles et des jeunes, accompagner le vieillissement des habitants** par des logements adaptés, des services, l'accessibilité...
- **Renforcer les services de soins, de santé et vers la petite enfance**
- **Soigner les espaces de convivialité et de bien-être** (espaces publics, transitions ville – campagne, cohabitation habitants/activités...)

6. UN MAILLAGE DE BOURGS RENFORCÉ POUR MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS

- **Organiser les connexions entre les bourgs et les pôles saisonniers de l'été**, pour une intensification urbaine répartie sur l'île,
- **Consolider les objectifs de production de logements** entre communes avec un équilibre recherché
- **Innover dans les pratiques et amplifier les usages** (culture, animation, équipements, sports, accessibilité des espaces publics...)



ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ECONOMIQUES ET LES DEPLACEMENTS

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le

ID : 085-218500114-20241125-DEL2024_052-DE



CONTEXTE ET ENJEUX

- Une accessibilité aisée pour la voiture
- Une saturation saisonnière des axes routiers
- Des alternatives à la voiture particulière à travers le linéaire de pistes cyclables, le transport collectif saisonnier et vers le continent, l'espace de coworking...
- Des besoins en mobilité pour les actifs et les jeunes
- Un pôle d'emploi à l'échelle de l'île, porté surtout par le tourisme et organisé à partir des centralités urbaines, principalement Noirmoutier et les 4 ZAE
- Une diversité d'activités primaires support de l'attractivité et de la renommée
- Une nécessaire adaptation de l'économie en lien avec la prise en compte du risque submersion/érosion, et l'accessibilité de l'île



ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ECONOMIQUES ET LES MODES DE DEPLACEMENTS

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le

ID : 085-218500114-20241125-DEL2024_052-DE



NOIRMOUTIER

7. UNE ÉCONOMIE CONNECTÉE AUX RESSOURCES ET AUX BESOINS DU TERRITOIRE

- **Maintenir et diversifier les activités primaires** en accord avec l'écosystème insulaire pour les productions de notoriété et la demande en circuit-courts, la restauration collective locale...
- **Vers un tourisme raisonné**, en adéquation avec un territoire préservé et authentique
- **Accompagner les différentes formes d'artisanat** inscrites dans les transitions

8. CONFORTER L'ARMATURE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

- **Mailler l'île par des espaces économiques diversifiés** selon les activités et leur saisonnalité
- **Faciliter un développement économique plus économe en foncier** (revitalisation de zones d'activités, repenser les sites délaissés, gestion du domaine portuaire ...)

9. ACTIVES, ALTERNATIVES ET NUMÉRIQUES : AMÉLIORER LES MOBILITÉS

- **Permettre la décarbonation des modes de vie** notamment à travers les mobilités douces et le numérique (alternative à la mobilité) pour répondre au pic saisonnier
- **Favoriser les mobilités actives et alternatives toute l'année**
- **Aménager des infrastructures de mobilités connectées aux sites d'activités et aux équipements structurants et assurer un maillage de proximité au sein des quartiers**
- **Réguler la mobilité et le stationnement**, notamment pour la logistique (le dernier kilomètre) l'accueil des camping-cars, vers et sur les sites touristiques en périodes de pointe

