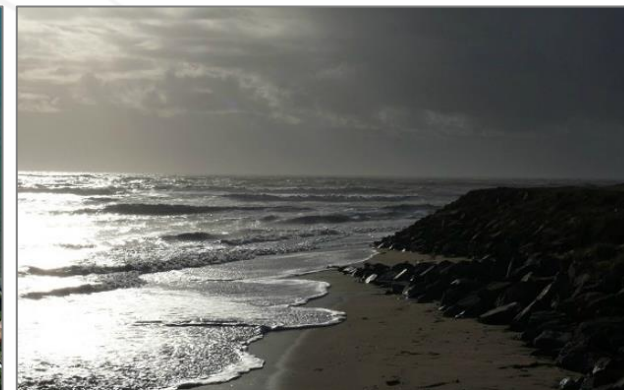




PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

La Guérinière

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

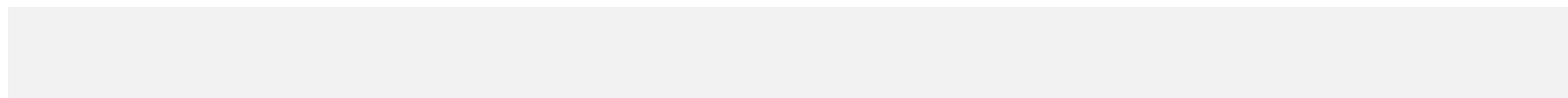
*Document approuvé par le Conseil Municipal, réuni en
séance le 14 novembre 2017*

La Maire de La Guérinière

The official blue circular stamp of the Municipality of La Guérinière, Vendée, is shown. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to read 'LECLERC Marie-France'.

1. Introduction	4
Une démarche de projet précédant l'approche règlementaire	4
Un Projet d'Aménagement et de Développement durables « Grenelle » et « ALUR »	4
Un projet compatible avec les documents supracommunaux.....	5
Des enjeux forts pour l'élaboration du PLU de La Guérinière.....	6
axes pour le développement du territoire communal	6
2. Orientations	7
AXE 1 : Préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères.....	8
Des espaces naturels d'intérêt européen à préserver	9
Préserver le petit patrimoine bâti de la commune	9
AXE 2 : Garantir le développement communal par l'accueil d'une population diversifiée dans le respect de la capacité d'accueil du territoire	11
Favoriser la densification au sein du tissu urbain existant tout en respectant la morphologie urbaine du territoire	11
Assurer un rythme régulier de construction de logements	12
Assurer une offre diversifiée en type de logements	13
Pérenniser l'offre en équipements.....	13
Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et tendre, vers un réseau très haut débit	14
AXE 3 : Conforter les atouts économiques.....	17

Permettre le maintien et le développement d'activités artisanales.....	17
Organiser la complémentarité entre l'offre commerciale du centre-bourg et l'offre commerciale du parc d'activités de la zone des Mandeliers.....	17
Poursuivre l'affirmation de la vocation touristique du territoire.....	18
Conforter l'activité agricole, conchylicole et salicole en valorisant des espaces pérennes.....	18
AXE 4 : Gérer durablement le territoire	21
Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques	21
Préserver et valoriser la ressource en eau	21
Assurer une gestion efficace des déchets	22
Offrir des solutions alternatives au « tout voiture »	22



1. Introduction

UNE DEMARCHE DE PROJET PRECEDANT L'APPROCHE REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire. Ainsi, il définit les objectifs d'aménagement et de développement de la commune pour les dix années à venir.

Il précède le règlement du PLU, qui constitue la traduction réglementaire du PADD (mesures concourant à sa mise en œuvre). Le PADD en lui-même n'a donc pas de portée juridique normative. Il exprime un projet politique.

Le PADD, document simple et concis donnant une information claire sur le projet communal, n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec celui-ci.

UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES « GRENELLE » ET « ALUR »

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi « portant engagement national pour l'environnement », dite Grenelle II, correspond à la mise en application des engagements pris dans le cadre du Grenelle de l'Environnement. Le Plan Local d'Urbanisme de La Guérinière s'inscrit dans cette démarche et traduit dans les pièces qui le constituent les objectifs poursuivis par la loi Grenelle II. Ainsi, le PADD 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.

Par ailleurs, le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. Enfin, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, conformément aux dispositions contenues au sein de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) et fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace.

UN PROJET COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le PADD, partie intégrante du PLU, doit s'articuler avec les documents de planification et d'orientation existants à l'échelle supra-communale : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Marais Breton et du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf et SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay, ...

Plus généralement, le PADD doit respecter la législation en vigueur, et notamment les lois Solidarité et Renouvellement Urbains, Urbanisme et Habitat, Grenelle, ALUR, la « loi Paysage », la « loi sur l'eau » ... Divers documents préconisent également des orientations à donner au Projet d'Aménagement et de Développement Durables concernant les politiques sectorielles suivantes : habitat aux échelles départementales et intercommunales, Gestion Économe du Foncier à l'échelle départementale...

DES ENJEUX FORTS POUR L'ELABORATION DU PLU DE LA GUERINIERE

Située dans le département de la Vendée, au centre de l'Île de Noirmoutier là où le territoire de l'île est le plus étroit, La Guérinière est une **commune littorale** qui voit sa **population diminuer** depuis plusieurs années.

Constituée en partie sud par une longue plage de sable, sa partie nord est quant à elle **protégée par une digue donnant sur la baie de Bourgneuf**. Comme partout sur l'île, **La Guérinière s'est urbanisée en fonction des contraintes naturelles existantes** (espaces de marais ou zones inondables).

La commune est entourée par les trois autres communes de l'île, au sud-est par Barbâtre, au nord-ouest par l'Épine et enfin au nord par Noirmoutier-en-l'île. Elle tient un rôle important dans la communauté de commune de par sa situation et son attractivité, notamment économique.

Comme Barbâtre et l'Épine, le bourg de La Guérinière est **localisé en retrait du front dunaire**. Aujourd'hui, la continuité urbaine entre le bourg d'origine et les extensions de l'urbanisation amène à percevoir une seule et unique zone agglomérée, **son urbanisation linéaire est caractéristique des « villages rues » traditionnels**.

La côte sud, exposée aux vents dominants est essentiellement constituée de **massifs dunaires**. **Les dunes de la Tresson et des Sables d'Or marquent le paysage à l'est**. À l'Ouest, se trouve la

dune du Bois des Éloux qui correspond à un massif gréseux identifié en tant qu'espace boisé significatif.

Enfin, la commune bénéficie du **dynamisme de la côte vendéenne** en matière de **tourisme balnéaire**. Son positionnement stratégique sur l'île-de-Noirmoutier explique en **grande partie l'attrait de la commune et son développement économique au cours de ces dernières décennies**. Cette attractivité touristique se traduit par une prédominance de la résidence secondaire.

AXES POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

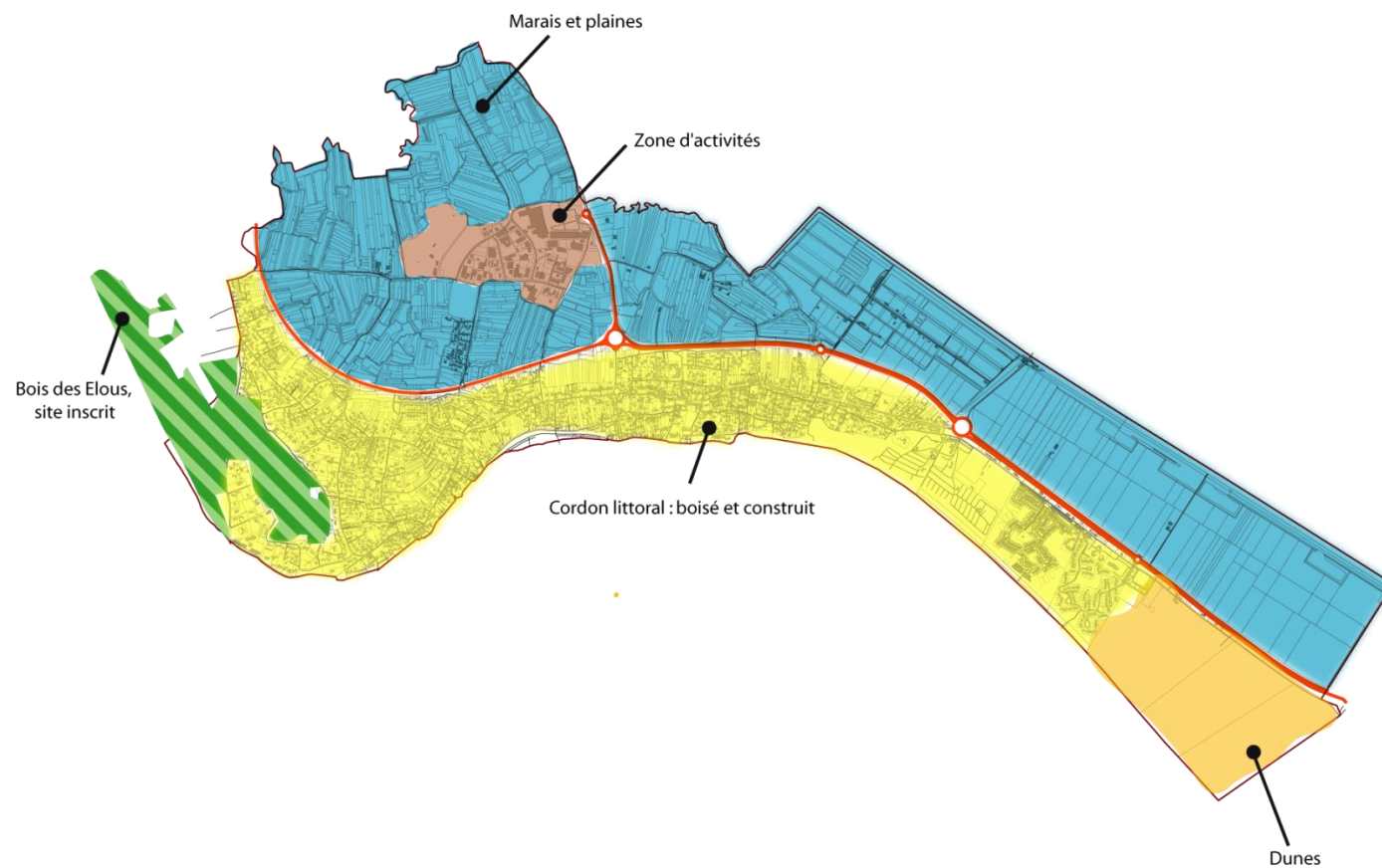
L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental a conduit à définir **4 axes fédérateurs** pour le PADD de La Guérinière :

- **Préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères**
- **Garantir le développement communal par l'accueil d'une population diversifiée dans le respect de la capacité d'accueil du territoire**
- **Conforter les atouts économiques**
- **Gérer durablement le territoire**

Ces axes sont déclinés en orientations d'urbanisme et d'aménagement.

2. Orientations

AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES, PATRIMONIALES ET PAYSAGERES



DES ESPACES NATURELS D'INTERET EUROPEEN A PRESERVER

> Assurer la protection des espaces littoraux remarquables

Au cœur de grands ensembles naturels d'intérêt européen et située à l'interface entre océan, forêt, marais et dunes, la commune de La Guérinière offre un environnement de qualité.

La préservation de ces espaces remarquables permet le maintien d'une biodiversité riche et diversifiée, mais également celui de l'image de qualité du cadre de vie de la commune.

Les « noyaux de biodiversité » de la commune font déjà l'objet d'inventaires ou de protections environnementales et doivent conserver leur intégrité.

Il s'agit également de maintenir des bonnes conditions d'exploitations pour l'activité agricole, aquacole ou salicole, essentielles à la bonne gestion et à la mise en valeur du marais. Enfin, une attention particulière doit être portée au maintien des coupures d'urbanisation identifiées au titre de la loi Littoral (Dunes de la Tresson).



Dunes de la Tresson, Even Conseil – avril 2015

> Favoriser et développer les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire

Une large part du territoire de La Guérinière est identifiée à l'échelle régionale ainsi qu'à l'échelle du SCoT Nord-Ouest Vendée comme « réservoir » ou « noyau de biodiversité ». Pour remplir ce rôle, la circulation des espèces doit être assurée à l'échelle communale. La préservation et la valorisation des corridors écologiques, liens fonctionnels entre les espaces naturels remarquables, est un objectif du PADD. Il convient donc d'éviter toute urbanisation de ces espaces qui

porterait atteinte à l'intégrité des milieux ou qui conduirait à la destruction d'éléments de nature dite « ordinaire » (boisements, haies, fossés, ...).

PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE BATI DE LA COMMUNE

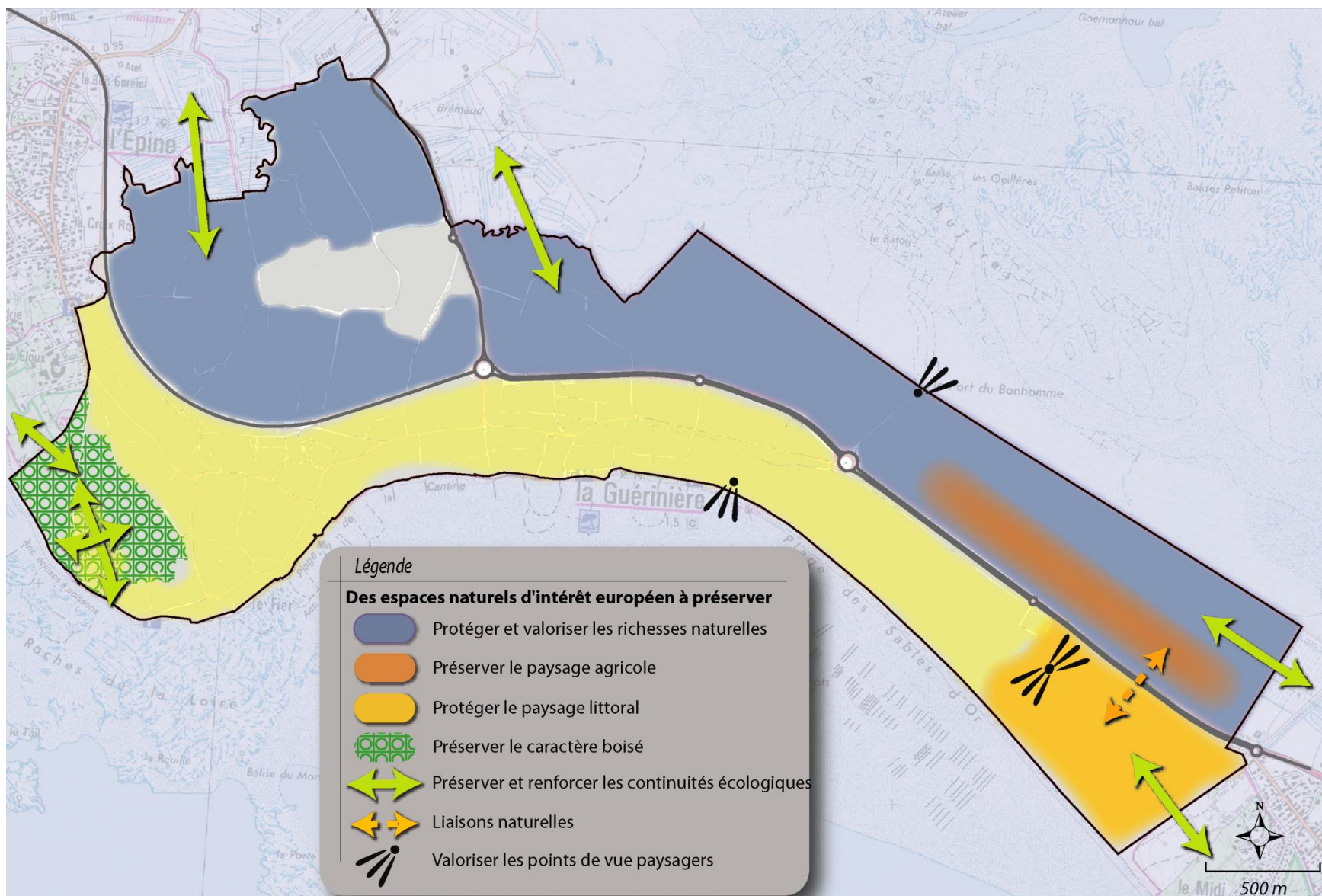
La Guérinière dispose d'un patrimoine bâti diversifié, témoin de l'histoire de la commune (maisons rurales, bourgeoises, fermes, villas balnéaires...). Le PADD affiche pour objectif l'identification de ces éléments et leur protection dans un souci de préservation de l'image de qualité du territoire.

Il convient de définir les modalités d'évolution de ce patrimoine tout en préservant les caractéristiques initiales du bâti.



Even Conseil – avril 2015

Axe 1 : Préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères



AXE 2 : GARANTIR LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL PAR L'ACCUEIL D'UNE POPULATION DIVERSIFIEE DANS LE RESPECT DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

Données Clés : (Sources : INSEE et Sit@del)

- **1 460 habitants permanents** en 2011 soit **15%** de la CC de l'île de Noirmoutier
- **Évolution de la population : -0,15%** entre 1999 et 2011
- **17 logements produits par an** en moyenne entre 2001 et 2013 (18 entre 2003 et 2012)
- **2 personnes par ménage en 2011**
- **0,6 hectare consommé annuellement pour l'habitat** entre 2001 et 2013 dont 74% au sein de l'enveloppe urbaine
- **360 m² consommés en moyenne par logement sur la période 2001 et 2013** (soit une densité brute moyenne de l'ordre de 28 logements à l'hectare)
- **73,6% de résidences secondaires** en 2011
- **26,1% de résidences principales** en 2011
- **Une prédominance de la maison individuelle : 90% des logements**

Le projet de la commune de La Guérinière vise à permettre un développement maîtrisé conciliant vie à l'année et attractivité touristique. Il s'agit avant tout de contrer les phénomènes observés ces dernières décennies de perte et de vieillissement de la population.

Pour atteindre cet objectif, La Guérinière, dont les possibilités d'extension sont limitées en raison du cadre physique de son territoire (espaces naturels remarquables, risques liés à la submersion marine...), favorisera la densification de l'existant et le renouvellement urbain.

FAVORISER LA DENSIFICATION AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT TOUT EN RESPECTANT LA MORPHOLOGIE URBAINE DU TERRITOIRE

> *Saisir des opportunités de renouvellement urbain et de comblement de l'enveloppe urbaine*

Pour son développement, la commune s'appuiera en priorité sur le potentiel de densification du tissu urbain existant et le renouvellement de son centre-bourg. Une initiative déjà prise au cours des dernières décennies sur son territoire puisque 70% de la consommation d'espace à vocation habitat a été réalisée à l'intérieur du tissu urbain existant.

Le projet prévoit de maintenir la dynamique observée, en programmant 70% des logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine. Cet objectif dépasse celui de 40% fixé par le projet de SCoT. Ces secteurs auront vocation à recevoir des opérations de densité renforcée en lien avec leur localisation privilégiée (services, équipements...).

Par ailleurs, le secteur des Seps qui représente une vaste emprise foncière sera identifié pour recevoir un projet d'ensemble.

ASSURER UN RYTHME REGULIER DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

> Produire en moyenne 20 logements par an.

La commune de La Guérinière souhaite insuffler une dynamique de vie à l'année en attirant une population jeune dans l'objectif de maintenir des équipements existants et de l'animation communale. Cela se traduira par la mobilisation d'outils fonciers adaptés.

Cet objectif apparaît cohérent aussi bien du point de vue de la capacité d'accueil du territoire communal que des dispositions du PLH et du SCoT.

La commune vise à renforcer les résidences principales par la promotion de formes urbaines adaptées aux jeunes ménages et à leurs ressources. En fonction du résultat de cette politique, l'évolution démographique visée est une reprise démographique.

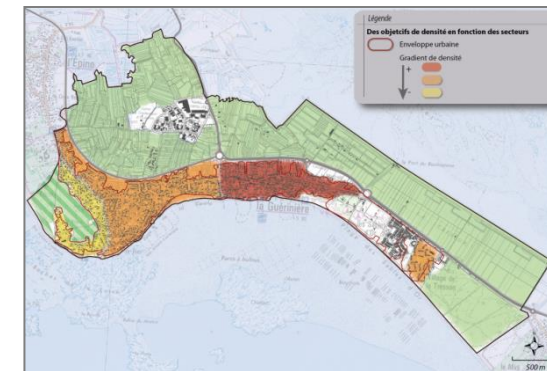
> Répondre à un objectif de croissance maîtrisé en privilégiant l'implantation de résidences principales

Il s'agit d'augmenter le nombre de résidences principales sur la commune en proposant des terrains et/ou logements à prix accessibles aux primo-accédants à travers des outils de maîtrise foncière et en favorisant la création de logements sociaux au sein de futures zones à urbaniser en conformité avec les préconisations du SCoT.

> Fixer des objectifs de densité renforcés

Le projet communal de La Guérinière propose de fixer des objectifs de densité renforcés au sein du centre-bourg et à proximité afin de correspondre au tissu urbain existant et en vue d'optimiser le foncier. De fait, un gradient de densité s'applique au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre-bourg (centralité, animation urbaine, commerces...) :

- ➔ **25 logements à l'hectare au sein et à proximité immédiate du bourg**
- ➔ **De 15 à 20 logements à l'hectare en périphérie**



Gradient de densité – Citadia

⇒ Ces objectifs constituent un minimum et ne concernant que les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent les densités à atteindre au sein des principaux secteurs de projet retenus. Ces nouvelles règles ne devront cependant pas porter atteinte à la qualité de vie et à l'identité du territoire de La Guérinière. A contrario, le secteur du Bois des Éloux, n'est pas un secteur de densification. Celui-ci devra préserver son caractère naturel d'espace boisé classé et ne pourra accueillir de nouvelles constructions.

ASSURER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN TYPE DE LOGEMENTS

Afin de garantir l'accès de tous au logement, de répondre à la baisse de la taille des ménages et de favoriser les parcours résidentiels, le PADD inscrit pour principes de :

> *Proposer des logements en adéquation avec la structure de la population*

Créer une offre de logements destinée à des populations spécifiques : personnes âgées et jeunes actifs notamment dans le centre-bourg à proximité des services, commerces et équipements sur des îlots repérés comme stratégiques : rue des Pinsonnières et les Vignes Froides notamment.

> *Augmenter l'offre en petits logements et en logements locatifs*

Par l'intermédiaire de programmes de logements, il s'agit de proposer une offre diversifiée afin de répondre aux mutations démographiques et de favoriser les parcours résidentiels.

> *Assurer une offre en logements sociaux adaptée aux demandes locales.*

La diversification des formes urbaines s'accompagnera d'une augmentation de l'offre sociale. Le projet prévoit une répartition des logements locatifs sociaux et le développement de l'accession sociale. L'objectif de ce développement de l'offre sociale est de tendre vers 7 - 8% de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété.

Pour maîtriser le foncier, il s'agit pour la commune de constituer des réserves foncières communales qui peuvent être renforcées par l'utilisation d'outils de préemption (ER ou DPU).

PERENNISER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

L'évolution souhaitée de la démographie implique de nouveaux besoins en matière d'équipements :

> *Prévoir une offre en hébergement pour personnes âgées*

La commune de La Guérinière connaît actuellement un vieillissement de sa population.

Des besoins spécifiques en équipements adaptés au vieillissement seront nécessairement à prévoir au cours des prochaines années.

Par exemple, le projet sur le site de Notre-Dame de Bon Secours sera une réponse

> *Conforter l'offre en équipements scolaires existants sur la commune.*

Il s'agit de maintenir la capacité d'accueil des deux écoles présentes sur la commune et de préserver, voire d'aménager les équipements existants, notamment pour accueillir les activités périscolaires et sportives.

FAVORISER L'ACCES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET TENDRE, VERS UN RESEAU TRES HAUT DEBIT

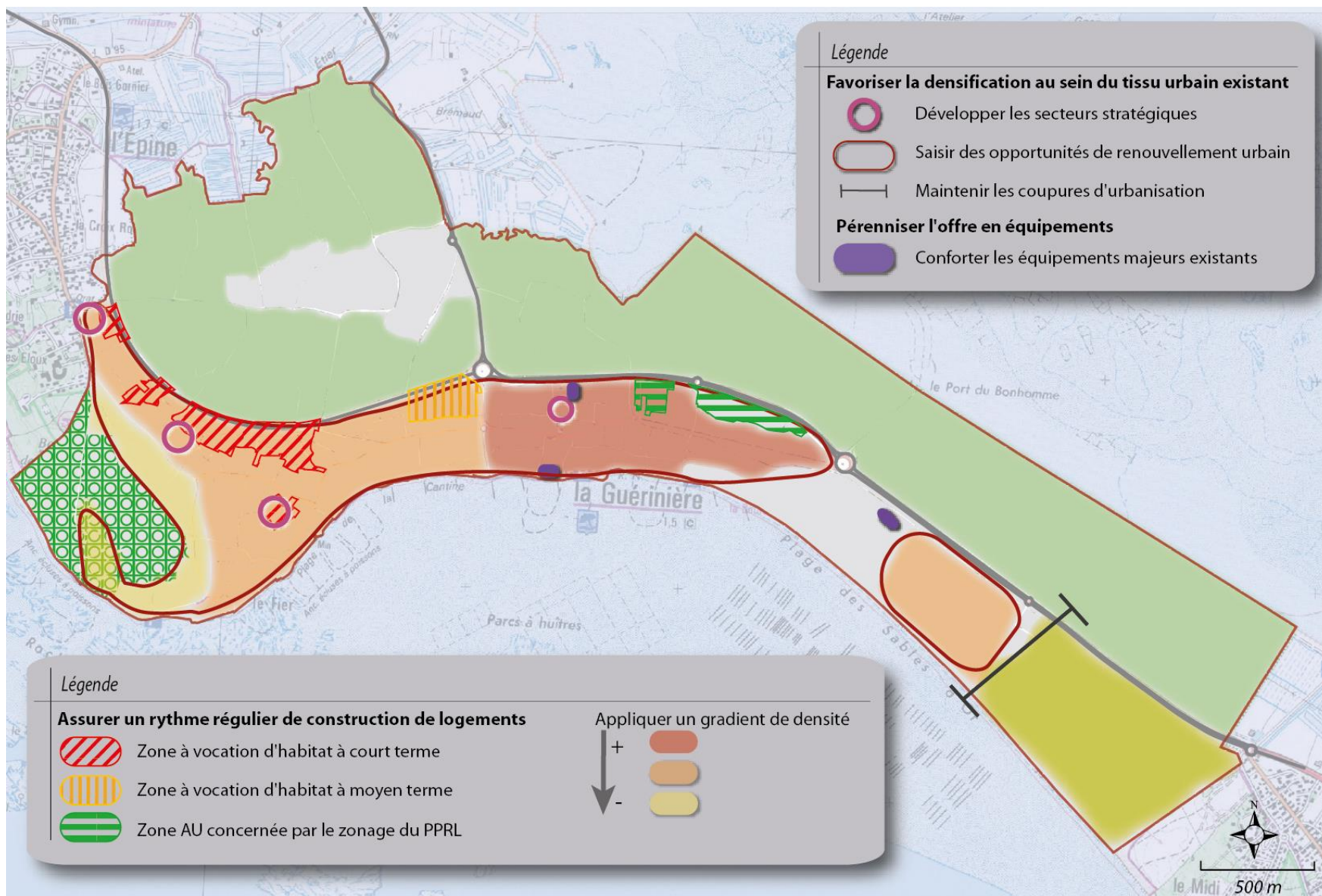
L'aménagement numérique constitue de plus en plus un facteur d'attractivité pour les entreprises mais aussi pour les habitants. Au même titre que l'organisation du transport des personnes, celle du transport des informations par voie numérique devient un enjeu essentiel de compétitivité d'un territoire.

Ainsi, en lien avec le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département de la Vendée, mis en place par le Conseil Général, et pour tendre vers un réseau très haut débit à horizon 2025, le PLU encourage :

- **L'anticipation**, le plus possible, **du Très Haut Débit dans les opérations d'aménagement d'ensemble** (travaux de génie civil comportant des fourreaux réservés pour la fibre optique).
- **Le raccordement des zones concentrant des activités économiques** et des services publics prioritaires.

Période de référence	Consommation d'espace totale par l'habitat	Consommation d'espace totale par l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles ou naturels)	Nombre de logements créés sur la période	Surface moyenne consommée par logement créé	Surface moyenne d'espaces agricoles ou naturels consommée par logement créé
2001-2013	7,48 hectares	1,95 hectare	208 logements	360 m ²	94 m ²
2017-2027	5,92 hectares	1,7 hectare (Projet Zac des Francs et Vignes Froides)	200 logements	296 m ²	85 m ²

Axe 2 : Garantir le développement communal par l'accueil d'une population diversifiée accueil



AXE 3 : CONFORTER LES ATOUTS ECONOMIQUES

Données Clés : (Sources : INSEE)

- **13 commerces et services** présents principalement dans le bourg avec une offre variée
- **655 emplois sur la commune pour 836 actifs dont 41% occupent un emploi dans la commune**
- **76,6% des actifs** utilisent la voiture individuelle
- **Une zone artisanale totalement aménagée de 20 hectares**
- **3 exploitations agricoles en 2011 pour 25 hectares de Surface Agricole Utile (SAU)**
- **5,24 hectares consommés à vocation d'activités économiques entre 2001 et 2013**
-

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ARTISANALES

Les activités artisanales sont essentiellement concentrées au sein de la zone d'activités des Mandeliers.

La zone d'activités des Mandeliers est entièrement commercialisée. Le projet prévoit une extension à l'est afin de conforter le développement économique et de pouvoir maintenir une offre suffisante d'accueil sur le territoire de l'île de Noirmoutier.



Extension possible à l'est

ORGANISER LA COMPLEMENTARITE ENTRE L'OFFRE COMMERCIALE DU CENTRE-bourg ET L'OFFRE COMMERCIALE DU PARC

D'ACTIVITES DE LA ZONE DES MANDELIERS.

L'offre commerciale de La Guérinière se distingue en deux pôles distincts :

> *Le parc d'activités de la zone des Mandeliers support des activités et de l'offre de grande distribution*

La fonction commerciale de la zone artisanale reste exceptionnelle et centrale pour l'ensemble de l'île de Noirmoutier. Elle a pour vocation prioritaire, l'implantation d'entreprises artisanales et industrielles.

Toutefois, la zone d'activités des Mandeliers dispose d'un centre commercial qu'il convient de maintenir sur le territoire de La Guérinière.

> *Soutenir l'activité commerciale du centre-bourg*

Il s'agit de prévoir le renforcement du rôle du centre-bourg dans ses fonctions. En portant l'objectif d'un développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine, le projet renforce

le rôle du bourg dans ses fonctions commerciales.



Centre-bourg La Guérinière

Ces centralités sont complémentaires, il s'agit donc de créer du lien entre elles, en développant l'aménagement de liaisons douces en dehors des axes de circulations automobiles existantes.

POURSUIVRE L’AFFIRMATION DE LA VOCATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

La localisation et le cadre de vie de la commune de La Guérinière ont principalement orienté son développement économique vers le secteur touristique.

La commune dispose d'infrastructures touristiques nombreuses au regard de la taille du territoire communal qu'elle souhaiterait conforter au Sud des campings par un pôle

sportif et de loisirs. Celui-ci permettrait l'implantation d'un équipement d'intérêt intercommunautaire assurant une offre aujourd'hui absente sur le territoire (exemple : activités de loisirs et sportives en intérieur, bowling...).

> Préserver les symboles qui font l'identité de la commune :

- Les dunes de la Tresson
- La préservation du bois des Éloux
- La préservation du patrimoine bâti littoral
- Le port du Bonhomme

> Diversifier et renforcer les différents types d'hébergements touristiques

La commune dispose d'une importante capacité d'accueil touristique: campings, hôtels, hébergements de groupes...

Le PADD affiche pour objectif de préserver l'offre touristique en hôtellerie de plein air. Par ailleurs, il conviendra d'assurer la modernisation et l'intégration paysagère des campings.

CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE, CONCHYLICOLE ET SALICOLE EN VALORISANT DES ESPACES PERENNES

> Affirmer la vocation conchylicole et salicole du secteur de la Nouvelle Brille

Depuis de nombreuses années, l'activité ostréicole et conchylicole se sont développées sur la commune, un territoire également réputé pour ses activités mytilicoles. L'exploitation des marais salants (saliculture), une activité ancienne et traditionnelle de l'île, a été fortement réactivée depuis les années 1990. Il faut l'aider à s'affirmer et donc agir pour la préservation de la qualité des eaux littorales



Even Conseil – avril 2015

L'activité agricole, présente sur la commune, surtout sur le Polder de la Tresson, contribue à la préservation de l'identité rurale et insulaire.

Les terres agricoles ont un enjeu important à l'échelle de l'île car elles disposent d'un potentiel agronomique fort pour la culture de la pomme de terre et pour le maraichage, produits à forte valeur ajoutée.

> **Assurer la pérennité des sièges d'exploitation existants et autoriser leur évolution**

Le maintien de l'agriculture sur la commune apparaît comme un enjeu important. Les sièges d'exploitation repérés dans le cadre du

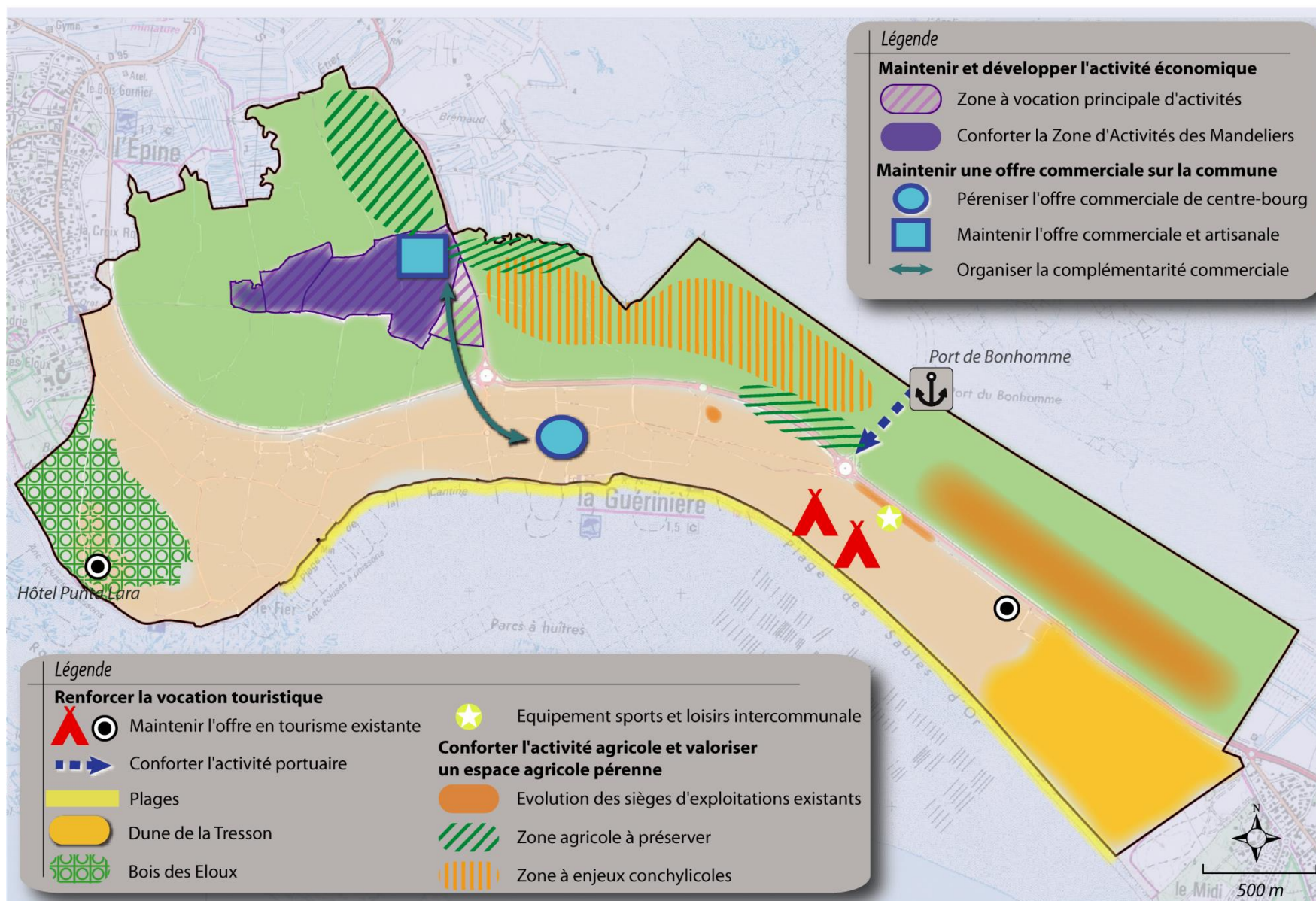
diagnostic seront autorisés à évoluer (extensions ou créations de bâtiments à proximité de l'existant). Cependant aucune création de nouveau bâtiment agricole n'est possible en dehors des agglomérations.

Le PLU devra veiller à **garantir une bonne fonctionnalité des exploitations agricoles** en observant la règle de réciprocité autour des bâtiments agricoles pérennes. (Article L.111-3 du Code Rural). Une attention toute particulière sera, à ce titre, portée sur les conditions d'évolution du bâti en milieu agricole, bâti traditionnel isolé, et contribuant à un mitage de l'espace. **La définition de Secteurs de Tailles et de Capacité**

d'Accueil Limitée n'apparaît pas pertinente sur la commune au regard des enjeux agricoles et des caractéristiques historiques d'occupation du marais. **Le principe d'arrêt du phénomène de mitage du marais en particulier et de l'espace agricole en général est affirmé au sein du PLU**, le développement ayant vocation à s'opérer au sein ou en continuité immédiate du bourg et des agglomérations de la commune en application des dispositions de la loi littoral et de la prise en compte du PPRL.

Période de référence	Consommation d'espace totale par l'activité	Consommation d'espace totale par l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles ou naturels)
2001-2013	5.24 hectares	5.06 hectare
2017-2027	2.4 hectares	2.4 hectare (Zone constructible des Mandeliers)

Axe 3 : Conforter les atouts économiques



AXE 4 : GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT POUR MINIMISER L'EXPOSITION AUX RISQUES

> Protéger l'ensemble de la population du risque

La commune de La Guérinière est concernée par le risque de submersion marine et d'érosion sur une grande partie de son territoire.

Le développement urbain de la commune et les différents usages du sol devront tenir compte du Plan de Prévention des Risques Littoraux. L'extension urbaine sera limitée dans les zones à risques. Les règles de constructibilité devront intégrer la présence du risque et des aléas sur le territoire afin de minimiser l'exposition et la vulnérabilité.

Par ailleurs, le projet a été défini au regard des éléments connus relatifs à la caractérisation de ce risque sur la commune. Ainsi, l'ensemble des futures zones de projets se localisent dans des zones sécurisées pour la population.

Il est par ailleurs rappelé la nécessaire prise en compte des autres risques : sismiques, feux de forêts...

PRESERVER ET VALORISER LA RESSOURCE EN EAU

> Favoriser le développement des entreprises conchylicole et salicole

L'exploitation des marais salants est une activité ancienne et traditionnelle.

Il convient de favoriser le développement des activités aquacoles notamment celle liée aux marais salants puisqu'il représente une partie de l'activité économique de la commune. La moitié des conchyliculteurs de l'île est essentiellement concentrée sur la commune de La Guérinière dans la zone de la Nouvelle Brille.

> Préserver les zones d'équipements des activités

conchylicole et aquacoles : le port du Bonhomme

L'activité portuaire sur la commune est restreinte au port du Bonhomme. Ses conditions naturelles et l'étendue de son estran rendent impossible le mouillage de navires d'important tonnage.

Mais il est essentiel à l'île car il constitue la principale voie d'accès aux parcs conchylicoles de la Baie de Bourgneuf. Il est primordial de le préserver et de permettre son évolution (dans le respect des dispositions de la loi littoral).

Les autres cales de l'île (cale du Matois et des Moulins) revêtent également un enjeu pour l'accès aux zones de production de l'Anse de La Guérinière, Paillard et Chabot. Ces accès devront être préservés.

> Assurer une gestion efficace de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Une grande part des activités économiques et des milieux naturels de La Guérinière est

dépendante de la qualité des ressources en eau. Une pollution des milieux aquatiques ou un ruissellement trop important peut remettre en cause la pérennité de ceux-ci. La gestion des eaux usées et pluviales doit donc être envisagée de manière à réduire leurs impacts sur les milieux récepteurs avec notamment un développement de la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou au secteur de projet.

ASSURER UNE GESTION EFFICACE DES DECHETS

> *Permettre l'extension de la déchetterie existante*

Depuis plusieurs années, les échouages d'algues brunes et rouges sont importants sur le littoral de l'Ile de Noirmoutier. Le traitement de ces algues est donc une véritable problématique locale à laquelle la commune souhaite répondre par l'extension de la déchetterie qui lui serait dédiée.

OFFRIR DES SOLUTIONS ALTERNATIVES AU « TOUT VOITURE »

> *Conforter et développer le réseau de circulation douce de la commune*

Un certain nombre d'aménagements ont été réalisés durant les dernières années en ce qui concerne le développement des liaisons douces sur la commune (chemins pédestres, pistes cyclables...)

Mais le maillage de liaisons douces reste encore incomplet, les objectifs sont les suivants :

- Développer les liaisons douces entre et au sein des quartiers,
- Lier les différents équipements de la ville ainsi que les lieux touristiques



Pistes cyclables

> *Répondre aux problématiques de stationnements notamment pendant la période estivale*

Pour favoriser l'accessibilité et le stationnement des touristes, la commune souhaite réfléchir à la mise en place d'aménagements en vue de répondre à cette problématique tout particulièrement dans le centre-bourg afin de maintenir une animation et une dynamique commerciale.

Les outils fonciers du PLU, ainsi que les modalités réglementaires, seront mises au service d'une meilleure intégration et gestion des besoins en matière de stationnement.

