



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

La Guérinière

1. RAPPORT DE PRESENTATION
Tome 1 – Diagnostic et état initial de l'environnement

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

La Maire de La Guérinière



× **Historique du document d'urbanisme communal :**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de La Guérinière a été **approuvé le 19 décembre 1996**, et a été modifié à cinq reprises en 2007, 2010, 2011, 2012 et 2014.

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du POS			19.12.1996
Modification n°1			16.11.2007
Modification n°2			26.05.2010
Modification			25.06.2011
Modification simplifiée			09.03.2012
Modification simplifiée			16.09.2014
Élaboration du PLU	15.12.2014	7.12.2016	

Préambule

La commune de La Guérinière est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19.12.1996. Il a fait l'objet de plusieurs évolutions et n'est plus adapté au développement communal :

- D'une modification n°1 approuvée le 16.11.2007,
- D'une modification n°2 approuvée le 26.05.2010,
- D'une modification approuvée le 25.06.2011,
- D'une modification simplifiée approuvée le 09.03.2012,
- D'une modification simplifiée approuvée le 16.09.2014.

L'étude s'inscrit dans le respect des principes de développement durable définis par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Sommaire

DIAGNOSTIC URBAIN

1	Le contexte communal	8
1.1	Une commune littorale.....	8
1.2	L'historique du développement communal	10
1.3	Le contexte intercommunal et maillage administratif	12
1.4	Bilan du Plan d'Occupation du Sol.....	19
1.5	L'analyse de la consommation d'espace	21
2	Évolution démographique	25
2.1	Un rythme de croissance variable.....	25
2.2	Un phénomène de vieillissement de la population	28
3	Le parc de logements	31
3.1	La prédominance de la résidence secondaire	31
3.2	Une majorité de ménages sont propriétaires de leur logement ..	32
3.3	Un niveau de construction neuve en nette baisse	34
4	La morphologie du bâti	46
5	Un potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	56

6	Les réseaux numériques de télécommunication	58
7	La population active	60
7.1	Un taux de chômage en baisse.....	60
7.2	Une commune attractive en terme d'emplois	61
7.3	Des flux migratoires importants sur l'île	62
7.4	Les activités industrielles.....	65
8	L'activité économique	68
8.1	L'offre commerciale	68
8.2	Des équipements variés et réparti sur l'ensemble du territoire ..	70
8.3	Les activités touristiques	73
8.4	Des activités primaires.....	79
9	Transports et déplacements	86
9.1	Des infrastructures de déplacements multiples.....	86
9.2	Des alternatives à la voiture individuelle ?	87

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1	Le milieu physique	97
1.1	Une différence de topographie entre le Nord et le Sud	97
1.2	Géologie	97
1.3	Climat.....	97
2	Les milieux naturels du territoire	99
2.1	Des milieux naturels d'intérêt, de multiples périmètres	99
3	Paysage	115

3.1	Les entités paysagères :	115	8.3	Une collecte à l'échelle de la Communauté de Communes	141
5	Le patrimoine bâti	118	8.4	Un traitement des déchets mutualisé à l'échelle de la Vendée .	142
5.1	Un patrimoine bâti de qualité à identifier et préserver.....	118	9	Les Risques	144
5.2	Un vestige du « Mur de l'Atlantique » labellisé « Patrimoine du XXème siècle »	118	9.1	Des risques littoraux importants sur le territoire.....	144
6	La ressource en eau	120	9.2	Un risque sismique modéré	147
6.1	Le contexte supra territorial	120	9.3	Un risque de feu de forêt moyen	148
6.2	Un réseau hydrographique composé par les marais	122	9.4	Un risque de transport de matière dangereuse lié à la 4 voies .	149
6.3	Les eaux littorales	123	9.5	Le risque météorologique	149
6.4	Alimentation en eau potable	124	10	Les Nuisances	150
6.5	Assainissement	126	10.1	Des sites potentiellement sources de pollution peu nombreux et regroupés.....	150
7	Les choix énergétiques	131	10.2	La RD 38 source de nuisances sonores.....	151
7.1	La maîtrise de l'énergie : une obligation en matière d'urbanisme	131	10.3	La qualité de l'air	151
7.2	Les documents cadres	132			
7.3	La politique supra communale	133			
7.4	Eléments de contexte local	134			
7.5	Potentiel et faisabilité d'approvisionnement en énergie renouvelables de la commune de La Guérinière.....	135			
8	La gestion des déchets	140			
8.1	Le cadre législatif.....	140			
8.2	Des compétences supra-communales	141			

Diagnostic urbain

1 Le contexte communal

1.1 Une commune littorale

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 de 7,82 km².

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 est aussi séparée en deux parties par la route (RD948) venant du continent :

- ✓ l'une faite de dunes et de landes où se sont installés le village et les habitations côté ouest,
- ✓ l'autre souvent située en dessous du niveau de la mer qui accueille les marais salants : le passage du Gois praticable uniquement à marée basse côté est.

Comme Barbâtre et l'Épine, le bourg de La Guérinière est localisé en retrait du front dunaire.

La commune est composée deux bandes littorales nord et sud. La côte Nord-Est, ouverte sur la baie de Bourgneuf, est une zone de :

- Marais salants créés par l'homme où sont exercés des activités de cultures marines,
- D'assèchements créés à la suite du comblement du fond de la baie.

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. La dune du Bois des Éloux, correspond à un massif gréseux et s'élève à 22m d'altitude.

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.

FICHE D'IDENTITE

Superficie : 7,82 km²

Densité moyenne : 186 habitants par km² (INSEE 2011)

Population : 1 460 habitants (INSEE 2011)

Taux de croissance démographique annuel moyen 2006-2011 :
- 1,1% entre 2006 et 2011

Part des plus de 60 ans : 38% en 2011

Nombre de personnes par ménage : 2,9 personnes par ménage en 1968 contre 2 en 2011

Typologie de logements : 695 logements dont 30,2% ont plus de 4 pièces
- 7,5 hectares de terres consommées pour l'habitat entre 2001 et 2013.

Parc de logements : 76,3 % de résidences secondaires et uniquement 2,4% de logements sociaux. Les objectifs du PLH sont : la construction de 8 résidences principales et 12 résidences secondaires par an.

Actifs : 188 personnes habitent et travaillent sur la commune.

Agriculture : 3 agriculteurs sur la commune.

Situation administrative : Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier formée le 19 décembre 2001 regroupant les 4 communes de l'Île (Noirmoutier, l'Épine, Barbâtre et La Guérinière).



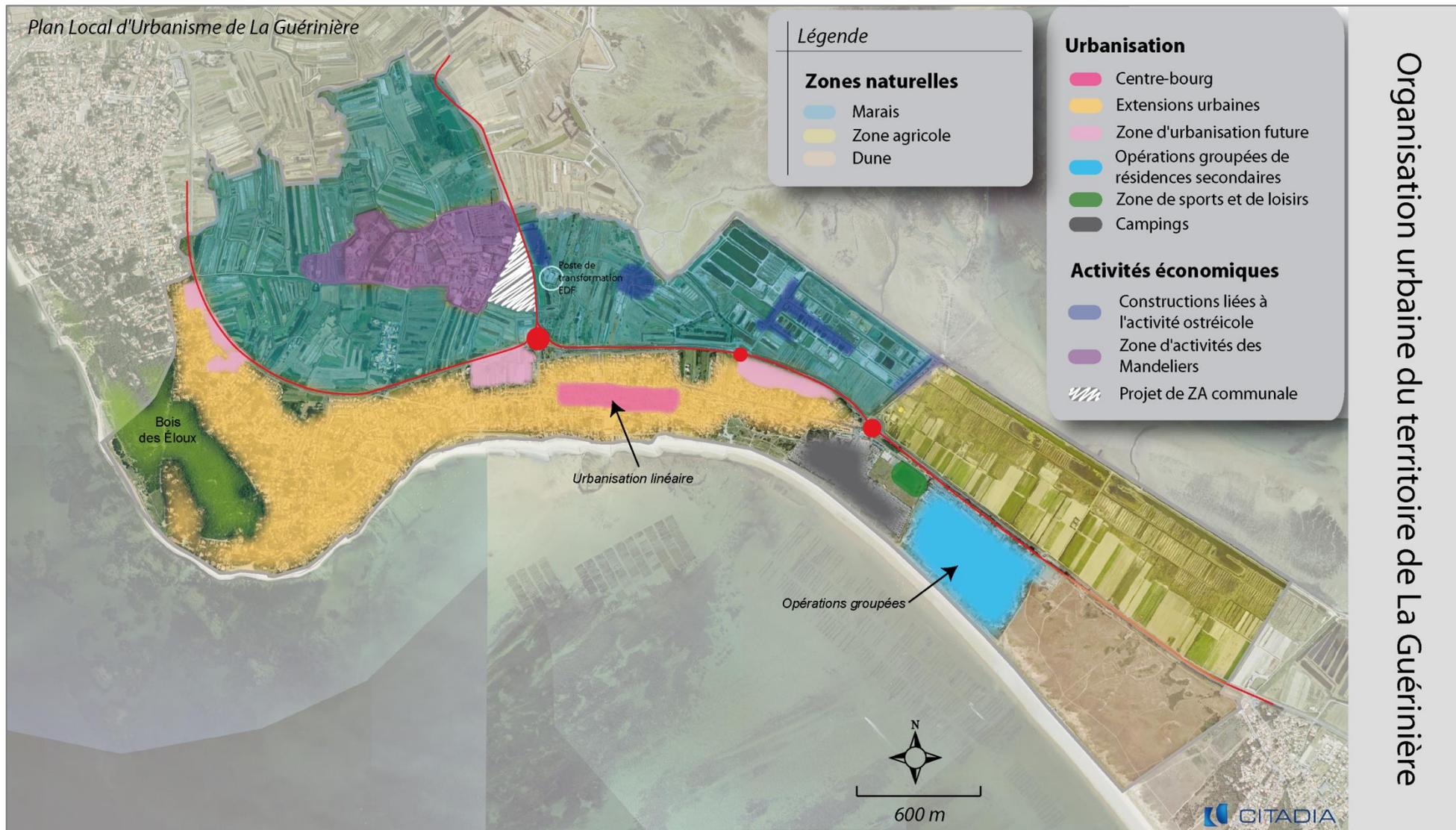
1.2 L'historique du développement communal

1.2.1 Les différentes étapes de l'urbanisation

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. Mais ce ne fut pas toujours le cas, en effet, le bourg « identitaire » s'est structuré le long de la Rue Nationale et se caractérise par une urbanisation dense et en alignement : cette structure originelle forme le centre historique et commercial avec la présence de l'église, de la Mairie et de quelques commerces et services encore installés dans le bourg de La Guérinière.

- Jusque dans les années 1950, les extensions de l'habitat se sont développées en privilégiant l'ensoleillement des constructions et l'intimité des parcelles. Ainsi, les façades principales sont ouvertes au sud et les murs et annexes protègent du vent et des regards.
- Dans les quartiers anciens, les murs de clôtures créent un enchevêtrement de rues auxquelles s'ajoutent des venelles entre les parcelles pour rejoindre le marais et/ou la mer.
- Les quartiers d'habitations récents se caractérisent par une discontinuité du bâti et une homogénéité des matériaux. A défaut de continuité bâtie, les clôtures jouent un rôle déterminant pour l'intégration de nouvelles constructions.

Plan Local d'Urbanisme de La Guérinière



Organisation urbaine du territoire de La Guérinière

1.3 Le contexte intercommunal et maillage administratif

1.3.1 La Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier

Créée le 19 décembre 2001, la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier associe les 4 communes de l'île :

- Barbâtre
- La Guérinière
- L'Épine
- Noirmoutier-en-l'île

Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupe en 2011, 9 508 habitants sur une superficie de 48 km².



1.3.2 Articulation avec les documents d'ordre supérieur

La Guérinière s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Île de Noirmoutier approuvé en 2008. L'Île de Noirmoutier a, par la suite, intégré le périmètre du Syndicat Mixte Nord-Ouest Vendée, dont le Schéma de Cohérence Territoriale est en cours de réalisation (périmètre arrêté). Le SCoT de l'Île de Noirmoutier demeure cependant applicable et exécutoire, jusqu'à l'approbation du SCoT Nord-Ouest Vendée.

Les questions d'habitat et de logement de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier sont également encadrées par le Programme Local de l'Habitat de l'Île de Noirmoutier approuvé la même année que le SCoT.

Le PLU de la commune de La Guérinière devra par ailleurs être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne et des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Marais Breton et du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf.

- LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ÎLE DE NOIRMOUTIER (SCOT)

Principaux objectifs du SCOT :

- **Objectifs de population** : Le maintien d'une population permanente sur l'île via une population d'accueil en conséquence est affirmé par le PLH et est repris à son compte par le SCoT. Cette politique particulièrement volontaire d'accueil a pour objectif primordial de permettre de garder sur place une population diversifiée notamment de familles et d'actifs et d'interférer sur le vieillissement.

Les objectifs du PLH visent à « faire progresser la population sur un rythme dynamique (0,5%) annuel de 2007 à 2013, puis à 0,64% en deuxième période (2014-2019), équivalent aux périodes précédentes. »

- **Gérer de manière équilibrée et économe le territoire de l'Île de Noirmoutier** pour offrir des perspectives de développement aux générations futures, au-delà des perspectives du SCoT.
- **Maîtriser les extensions urbaines** pour les consacrer à la politique publique du logement
- **Maîtriser les extensions urbaines** pour favoriser le renouvellement urbain et une utilisation plus économe de l'espace déjà urbanisé
- **Aller vers une plus grande maîtrise de la « pression estivale »** sur les milieux naturels et sur le réseau de circulation de l'île
- **Permettre le maintien d'une population jeune et active diversifiée à l'année**
- **Permettre le maintien et le développement d'un tissu économique viable à l'année, notamment à l'appui des ressources naturelles du territoire**
- **Prendre en compte la problématique maritime de l'île de Noirmoutier**

- **LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL NORD-OUEST VENDEE (SCoT)**

Un projet de planification urbaine à l'échelle du Nord-Ouest Vendée. La Communauté de Communes s'est associée en 2011 avec cinq autres intercommunalités : **5 communautés de communes, 28 communes, regroupant près de 80 000 habitants sur 83 000 hectares**, afin de planifier le développement du Nord-Ouest Vendée.

L'objectif de ce travail commun est d'organiser **l'aménagement du territoire** dans le souci du respect du Grenelle de l'Environnement en **structurant le territoire** tout en **limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles**.

DEUX OBJECTIFS MAJEURS :

- Une **meilleure structuration du territoire pour harmoniser l'aménagement** (habitat, équipements publics, environnement,

agriculture, zones économiques, commerces, Très Haut Débit, nouvelles technologies...).

- Une **réelle prise en compte du Grenelle de l'Environnement** pour une qualité de vie préservée.
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs** est en cours d'élaboration.

- **PLH A L'ECHELLE DE L'ÎLE DE NOIRMOUTIER :**

Un Plan Local de l'Habitat est en vigueur à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier. Le PLH a été réalisé en même temps que le SCoT de l'Île de Noirmoutier. Le diagnostic a permis de faire émerger les grandes tendances du territoire.

Au regard de la construction récente, du pourcentage affecté à l'accueil de ménages, d'une moindre consommation des logements par les effets du desserement et sur une base de plus grande diversification de l'offre, l'hypothèse retenue est la suivante :

- **57 résidences principales par an**
 - *6 locatifs privés*
 - *19 locatifs sociaux ou publics*
 - *10 accessions libres à la propriété*
 - *22 accessions aidées à la propriété*
- **68 résidences secondaires par an**

La consommation foncière annuelle, estimée au regard de la diversification des logements produits, et d'une recherche de renforcement de la densité, est portée à 4,4 hectares soit 26 hectares pour la durée du PLH.

Extrait du PLH :

TERRITORIALISATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Répartition annuelle par commune des différents types de logements à produire :

	Locatifs sociaux	Accession aidée	Locatifs privés	Accession libre	Total Résidences Principales	Résidences secondaires
Barbâtre	3	4	1	2	10	12
L'Épine	3	4	1	2	10	12
La Guérinière	2	3	1	2	8	12
Noirmoutier en l'île	11	11	3	4	29	32
	19	22	6	10	57	68

LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Les orientations discutées au sein du comité de pilotage le 7 avril 2006 sont :

- Développer la capacité de logements pour satisfaire les besoins locaux des jeunes, des ménages familiaux et des personnes âgées par des logements adaptés ;
- Maintenir une capacité de croissance démographique et économique ;
- Réduire la consommation foncière des logements et des opérations d'aménagement ;
- Réduire fortement la production de résidences secondaires dans la construction neuve ;
- Développer un parc de logements publics ;
- Envisager des processus de densification du bâti selon les secteurs et types d'opération ;
- Intégrer les contraintes territoriales majeures dans la progression des zones d'urbanisation future.

Ces orientations politiques peuvent se mettre en œuvre via la réalisation d'un plan d'actions articulé autour de trois axes majeurs :

- Maîtriser le rythme de production de logements sur le long terme.
- Diversifier les interventions pour garantir l'accessibilité au logement
- Structurer la compétence « habitat » de la Communauté

- LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE LITTORAL (PPRL)

Le Plan de Prévention des Risques « Littoraux » (PPRL) est un document de prévention des risques qui a pour objectif la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la réduction des dommages en cas de crise (catastrophe naturelle).

L'élaboration du PPRL de l'Île de Noirmoutier a fait l'objet d'une concertation avec les collectivités locales et l'ensemble des acteurs locaux participant à la prévention des risques au sein d'un comité technique et d'un comité de pilotage présidé par le préfet de la Vendée.

Le préfet de la Vendée a réuni le comité de pilotage du PPRL de l'Île de Noirmoutier le 19 janvier 2015 et a validé le projet soumis à la présente concertation.

1. Depuis la prescription du PPRL (6 janvier 2011) :

- Les acquéreurs et locataires sont informés des risques auxquels leur bien immobilier est exposé.
- Les compagnies d'assurance ne peuvent plus majorer les franchises des contrats pendant 5 ans en cas de sinistre.

2. À compter de l'approbation du PPRL (second semestre 2015) :

- Les maires devront annexer le PPRL au document d'urbanisme communal en vigueur.
- Les mairies devront mettre en œuvre leur Plan Communal de Sauvegarde (PCS) dans le délai maximal de 6 ans.
- Les propriétaires auront 5 ans pour réaliser les éventuels travaux obligatoires de mise en sécurité.
- La réalisation des travaux obligatoires ouvre droit à des aides financières versées par l'État (40% du coût des travaux dans la limite de 10% de la valeur du bien).

Le PPRL de l'île de Noirmoutier a été approuvé en date du 30 octobre 2015. Les prescriptions de ce document s'imposent au PLU de la Guérinière.

Les objectifs du plan de prévention des risques littoraux

Le PPRL a pour objectif de maîtriser l'urbanisation dans toutes les zones exposées à des risques en fixant les conditions d'utilisation et d'occupation des sols. Ces zones à risques sont déterminées en confrontant les enjeux, c'est-à-dire, la présence humaine, les activités économiques ou environnementales, avec les aléas.



Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'applique au document d'urbanisme de la commune (Plan d'Occupation des Sols - POS ou Plan Local d'Urbanisme - PLU) et à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme : permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, certificat d'urbanisme...

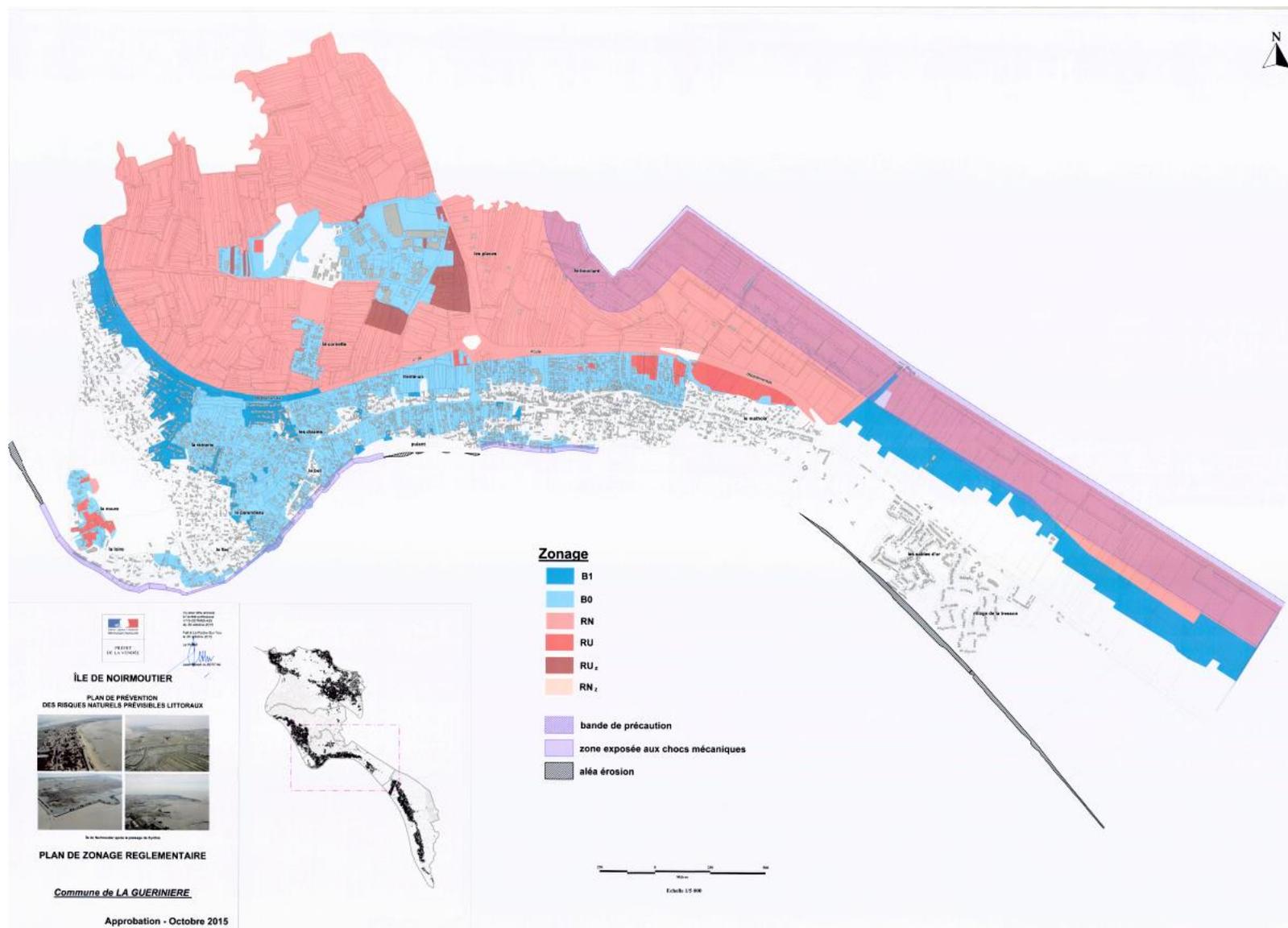
Le PPRL vise notamment à :

- ne pas augmenter la population dans les zones les plus dangereuses
- protéger la population exposée
- réduire les dommages aux biens en :
 - réglementant l'urbanisation pour la rendre compatible avec les aléas étudiés.
 - adaptant au risque le bâti existant le plus vulnérable, en particulier par la création de zone refuge.
 - améliorant la gestion de la crise par l'instauration de mesures de sauvegarde de la population.

Les références réglementaires

L'élaboration du PPRL et la caractérisation des aléas sont régies par :

- Les articles L-562-1 à L-562-9 du code de l'environnement
- Le guide méthodologique d'élaboration des PPRL en date du 27 mai 2014
- La circulaire du 27 juillet 2011



Cartographie du PPRL approuvé en octobre 2015

- **LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)**

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs, les orientations et les documents cartographiques du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SDAGE.

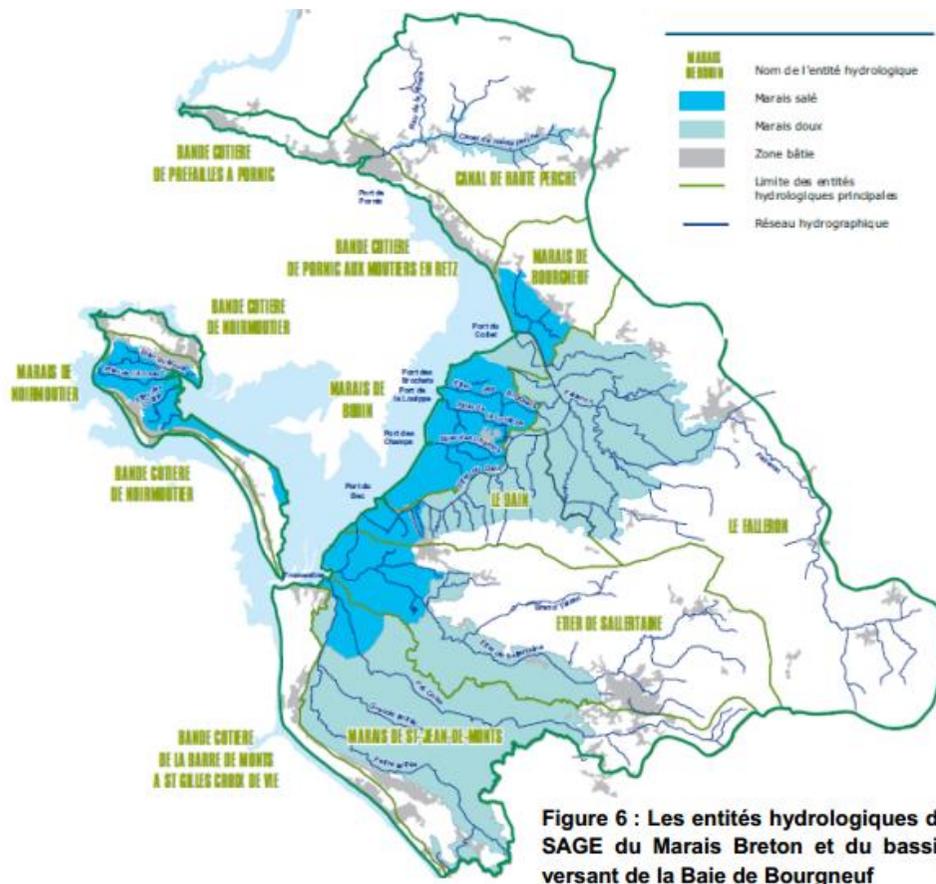


Figure 6 : Les entités hydrologiques du SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf

- **LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)**

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), d'initiative locale, mettent en œuvre le SDAGE dans des zones géographiques correspondant à des sous-bassins ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si nécessaire aux contextes locaux.

Le territoire communal est concerné par le SAGE du Marais Breton et du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf.

Il a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 3 février 2014 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 mai 2014.

Le périmètre administratif du SAGE du Marais Breton et du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf s'étend sur 975 km² et concerne en totalité ou partiellement 39 communes réparties en Vendée (22 communes) et Loire-Atlantique (17 communes). Ce territoire comprend quatre grandes entités : l'amont du bassin versant (bocage), trois zones de marais (dont le Marais Breton), l'île de Noirmoutier et le littoral

Dans la perspective d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE a identifié les principaux enjeux suivant :

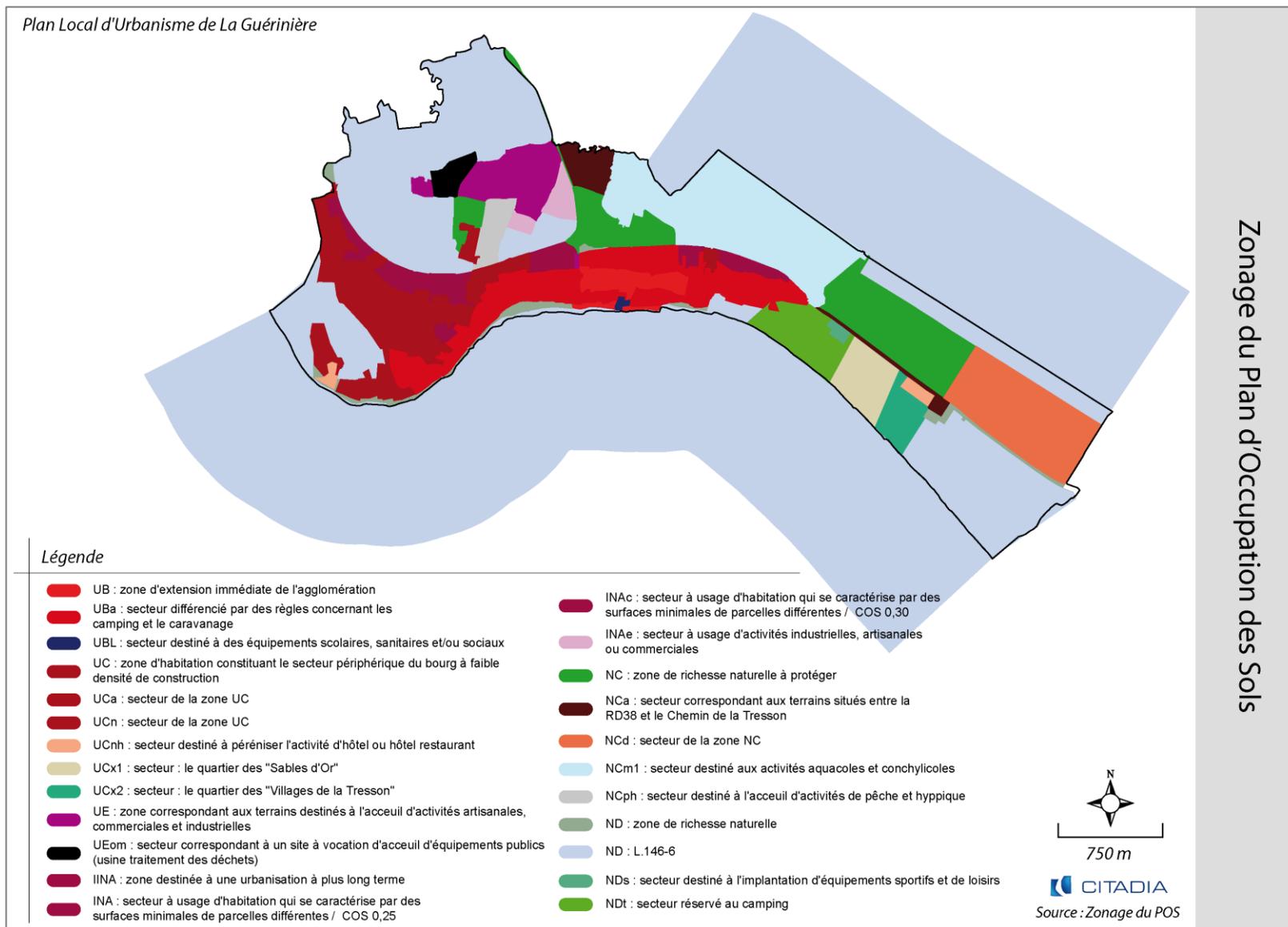
- Améliorer la gestion quantitative de l'eau
- Prévenir le risque inondation et submersion marine
- Améliorer la qualité des eaux
- Préserver et améliorer la qualité des milieux
- Améliorer la cohérence et l'organisation des actions

Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** est un instrument de planification à l'échelle des bassins hydrographiques. Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, c'est aussi l'outil qui permet d'atteindre le bon état des eaux défini par la DCE. Juridiquement, le SDAGE s'impose aux décisions administratives en matière de police des eaux.

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE.

1.4 Bilan du Plan d'Occupation du Sol

1.4.1 Zonage du POS



1.4.2 Bilan des perspectives d'évolution et des besoins

Le Plan d'Occupation des Sols prévoyait des perspectives d'évolution en fonction des besoins en termes de démographie et de logement.

× Démographie

Les objectifs de capacité d'accueil théorique estiment à 3 220 habitants en plus à partir de 1971 (*analyse des capacités d'accueil théorique estimé sur la base du logement et du nombre de lits par logement : 3 220 lits pour 805 logements, avec 4 lits par logements, estimation sommaire du nombre d'occupants par logement*) pour les 40 ans d'application du POS.

D'après le recensement de 1968, la commune comptait 1162 habitants et 1460 habitants en 2011.

Sachant que la commune est composée à plus de 70% de résidences secondaires, cet objectif n'est pas représentatif du territoire et doit se baser exclusivement sur la population résidente à l'année sur la commune et non en fonction de la construction neuve.

× Logement

La capacité d'accueil ainsi définie est adaptée aux besoins de La Guérinière pour une période minimale de 40ans.

Sur cette base de 40 ans (800 logements potentiels), la capacité d'accueil est surtout concentrée :

- En zone UC : 300 logements
- En zone UBa : 224 logements
- En zone IINA : 161 logements

× Superficie urbanisable nouvelle

0	UB	UBa	UC	Uca	Ucn	IINA	NAa	NAb
Surface disponible (en hectare)	1,25	18,3	24,2	6,8	2,6	12,9	0,23	1,8

La consommation totale a été de presque dix hectares en 12 ans. La surface de plancher moyenne des constructions varie de 93 m² (zone UA) à 116 m² (secteur UCa), soit des valeurs très légèrement supérieure à la commune de Barbâtre.

La commune de La Guérinière connaît donc une construction sur des parcelles de plus petite dimension que d'autres communes comme Barbâtre ou l'Épine.

× L'assainissement

Les deux stations d'épuration de Noirmoutier sont largement dimensionnées, pour absorber la charge hydraulique (débit d'eaux usées qu'elles peuvent recevoir) **comme pour traiter la charge polluante** (concentration de la pollution) **qu'elles reçoivent**. Toutefois, la commune compte un nombre important de résidences secondaires, cet élément est donc à prendre en compte durant la période estivale.

Station	Dimensionnement	Débit moyen journalier	Charge polluante moyenne journalière
La Salaisière	36 000 EH (+13 500 EH en lagunage de secours)	3 900 m ³	11 400 EH
	Charge hydraulique maximum : 5 400 m ³ /jr		
La Casie	18 000 EH 2 850 m ³ /jr	930 m ³	2 200 EH

1.5 L'analyse de la consommation d'espace

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II prescrit l'intégration, dans le rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan.

Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

Dans le cas de la commune de La Guérinière, cette analyse est basée sur les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générales des Finances Publiques (DGFIP, base de données « MAJICS ») renseignant la date de première construction sur chacune des parcelles de la commune (NB : seules les constructions à destination d'habitat sont renseignées dans cette base de données).

Cette base de données a permis de définir les parcelles construites sur la période 2001 – 2013 à La Guérinière.

Pour la commune de La Guérinière, cette base de données a permis de définir la vocation des sols en 2001. Le croisement avec les parcelles construites après 2000 a permis de définir le type d'espace consommé par le développement résidentiel entre 2001 et 2013.

Quelle répartition des milieux en 2001 ?

Selon la nomenclature, en 2001, le territoire de la commune se divise en 13 milieux qui ont été regroupés en 3 types principaux :

- Milieux naturels
- Espaces agricoles
- Tâche urbaine

Cette classification permet d'analyser les transferts de foncier entre ou au sein même des grandes catégories et de déterminer l'origine des terres consommées par l'urbanisation.

Le classement a été effectué au regard des définitions données pour chacune des entités. La tâche urbaine concerne 8 entités, les espaces naturels en comptent 8 également, tandis que le territoire agricole regroupe 6 entités (dont certaines peuvent être considérées comme étant à cheval entre espaces agricoles et espaces naturels). Un classement a posé des difficultés : les prairies ont été répertoriées en terres agricoles et non en milieu naturel ou semi naturel.

- Chiffres clés :

Entre 2001 et 2013, **14,5 hectares consommés** au total dont :
 - 52% pour l'habitat
 - 36% pour les zones d'activités
 - 9% pour les équipements
 - 3% pour les exploitations agricoles

↳ Pour l'habitat :

Sur ces 14,5 hectares, 7,5 hectares concernaient le développement de l'habitat, soit 0,6 ha par an, dont :

- 26% en extension de la tâche urbaine dont 0,29 hectare sur des territoires agricoles
 - 74% à l'intérieur de la tâche urbaine

↳ Pour les zones d'activités :

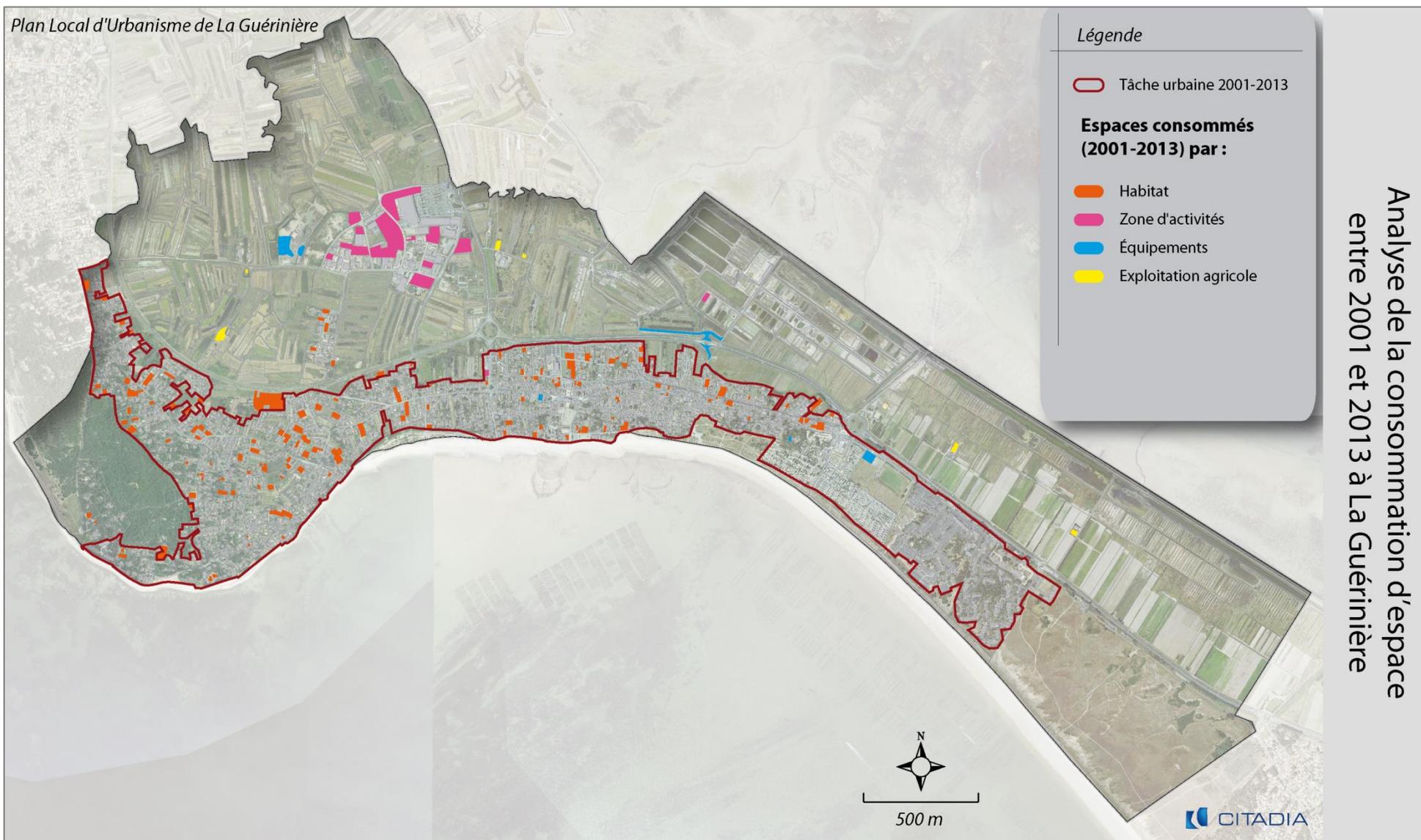
5,24 hectares concernent les activités économiques et en particulier la Zone d'Activités des Mandeliers.

Enfin, les équipements représentent **1,35 hectare** sur la commune.

Analyse du POS :

La consommation totale a été de presque dix hectares en 12 ans. La surface de plancher des constructions varie de 93m² (zone UA) à 116m² (secteur UCa).

Consommation d'espace sur la Guérinière entre 2001 et 2013									
		<i>Habitat</i>		<i>Zones d'activités</i>		<i>Équipements</i>		<i>Exploitation agricole</i>	
		Surface (en ha)	Part du territoire	Surface (en ha)	Part du territoire	Surface (en ha)	Part du territoire	Surface (en ha)	Part du territoire
Tâche urbaine 2001	<i>Intérieur</i>	5,53	0,71%	0,06	0,01%	0,26	0,03%	-	-
	<i>Extérieur</i>	1,95	0,25%	5,18	0,66%	1,09	0,14%	0,43	0,05%
Total (Surface commune 783,2 hectares)		7,48	0,96%	5,24	0,67%	1,35	0,17%	0,43	0,05%
				14,50				1,85%	



Analyse de la consommation d'espace
entre 2001 et 2013 à La Guérinière

Que dit le SCoT de l'Île de Noirmoutier à propos de la consommation d'espace et des formes urbaines ?

Maîtriser les extensions urbaines pour favoriser le renouvellement urbain et une utilisation plus économe de l'espace déjà urbanisé.

Réduire la consommation foncière : conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux besoins de la politique publique du logement, à la mise en œuvre de la mixité sociale du logement.

Les ouvertures à l'urbanisation, destinées aux zones d'habitat, ne doivent pas excéder 44 hectares pour les 10 ans d'application du SCoT pour l'ensemble des 4 communes.

Maîtriser le développement urbain pour limiter les besoins induits et préserver les espaces naturels et agricoles

Que dit le SCoT Nord-Ouest Vendée à propos de la consommation d'espace et des formes urbaines ?

↳ Les objectifs de consommation d'espace :

Les objectifs de limitation de la consommation d'espace sont évalués à 730 - 740 hectares à l'horizon 2030.

Ces surfaces comprennent, selon les cas, 20 à 30 % d'espaces pour les équipements et les infrastructures primaires (en prenant en compte les contraintes environnementales).

↳ Les objectifs d'utilisation du tissu urbain :

La consommation d'espace déterminée par le SCOT tient compte d'un objectif de 40 % des besoins à trouver dans le tissu urbain existant, au travers, notamment de la réhabilitation des centre-bourgs.

2 Évolution démographique

NB : Les analyses réalisées dans le cadre du profil démographique et social des habitants de La Guérinière prendront comme territoires de comparaison :

- La Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier et le département pour élargir le champ d'analyse.

Les analyses sont basées sur différents types de données :

- L'analyse de l'évolution démographique est basée sur les données INSEE 2011,
- Le diagnostic sur le parc de logements sera quant à lui basé sur les données SIT@DEL.

2.1 Un rythme de croissance variable

2.1.1 Une évolution démographique qui s'inverse depuis quelques années....

La commune de La Guérinière comptait 1 460 habitants au recensement INSEE de 2011.

Depuis une vingtaine d'années, la commune a connu une légère augmentation de sa population soit une augmentation de 238 habitants entre 1982 et 2006. Durant cette période, la population n'a cessé de croître passant de 1305 à 1543 habitants (INSEE 2011), cette augmentation est notamment liée à l'ouverture du pont en 1971 qui a permis à la commune d'accueillir de nouveaux habitants et de faciliter les déplacements vers le continent.

Toutefois, depuis 2006 une baisse de la population est à noter sur la commune. En effet, entre 2006 et 2011, date du dernier recensement, la commune a perdu 83 habitants. Cette baisse de la population s'explique en partie par la fermeture de l'établissement Notre-Dame de Bon Secours. En effet, plus de 60 lits ce qui représente environ une soixantaine d'habitants

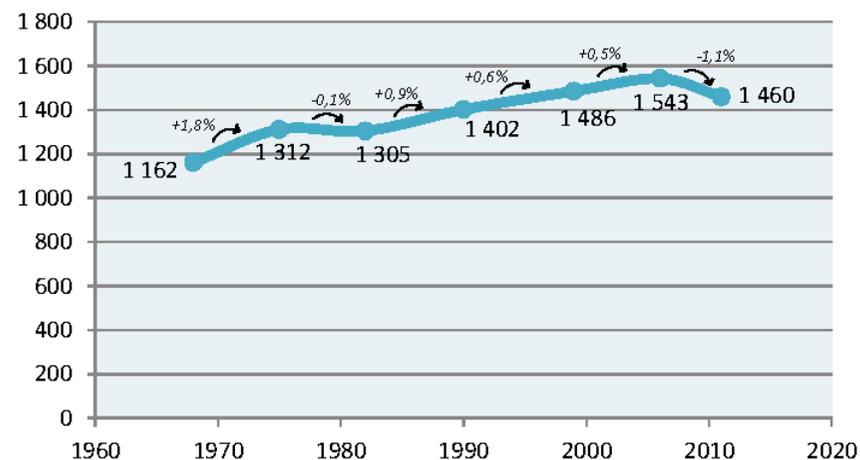
qui ont dû quitter la maison de convalescence et rejoindre les communes aux alentours.

Cependant, il a été annoncé qu'un accord de vente écrit entre l'association Eugénie Bodet, propriétaire du site, et l'établissement public foncier qui accompagne la commune dans le projet qui, en plus de l'accueil des personnes âgées, pourrait héberger d'autres services variés.

Outre cette explication, il apparaît que certaines familles ont quitté la commune, des familles de 4 personnes qui ont toutefois été remplacée par des retraités mais cela créé un déséquilibre dans la structure démographique de la commune.

Enfin, les données de l'INSEE témoignent d'une population intercommunale qui est également en baisse depuis 2006 (9813 habitants en 2006 et 9508 en 2011).

Un rythme de croissance de la population variable



Source : INSEE 2011

► **DÉFINITION :**

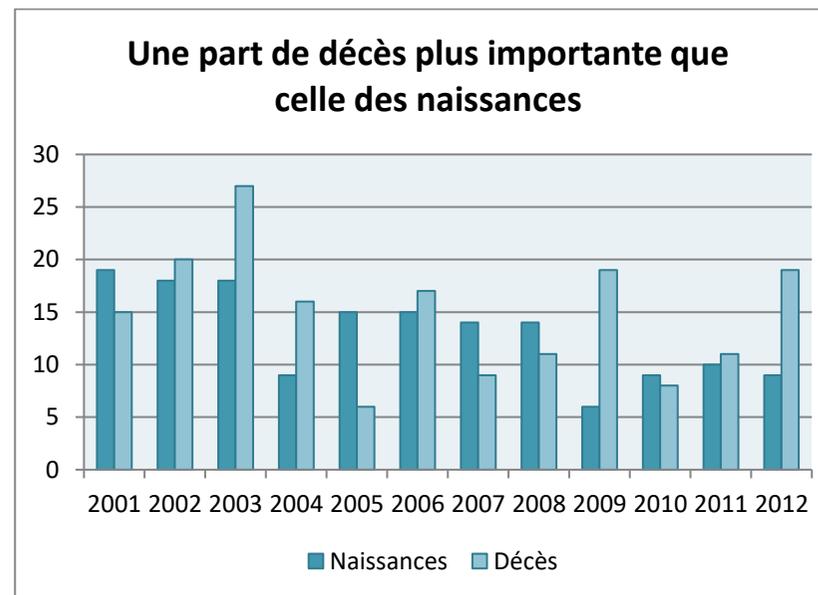
Le **Taux de Croissance Annuel Moyen** (TCAM) est un indice démographique qui identifie le rythme moyen d'évolution de la population entre deux recensements.

En effet, le Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) est estimé à -1,1% par an sur la période 2006 – 2011 ce qui correspond à une décroissance de 1,1% chaque année sur la commune.

On peut noter que le TCAM de La Guérinière a, durant plusieurs années, été faible et n'a jamais dépassé les 1% de croissance annuelle.

La phase de décroissance que connaît actuellement la commune de La Guérinière depuis 2006 a également été observée à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier (-0,6% par an pour la période 2006-2011) tandis qu'à l'échelle de la Vendée la croissance est positive, de l'ordre de 1,4% chaque année.

2.1.2 ... mais dont la croissance était essentiellement liée à des apports extérieurs



Source : INSEE 2011

En effet, depuis 2009, on constate que le nombre de décès est supérieur au nombre de naissances.

	Solde naturel		Solde migratoire	
	1999-2006	2006-2011	1999-2006	2006-2011
La Guérinière	+0,1%	-0,1%	+0,5%	-1%
CC de l'Île de Noirmoutier	-0,4%	-0,5%	0,7%	-0,1%
Vendée	+0,2%	+0,3%	+1,2%	+1,2%

Source : INSEE 2011

Par conséquent, entre 2006 et 2011, le solde naturel est négatif, de plus sa part dans la croissance démographique reste très faible depuis les années 1968 ceci s'explique en partie par la proximité du littoral.

L'analyse du nombre de naissances et de décès sur la commune de La Guérinière ainsi que celle des variations des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2007, permet d'identifier les facteurs liés à l'évolution globale de la population.

Comme abordé précédemment, le taux de croissance de la commune ainsi que celui de la Communauté de Communes sont tous les deux négatifs depuis 2006.

Différents facteurs permettent de mettre en avant une explication de ce solde négatif sur la commune :

- ↳ Une baisse des naissances depuis 2009 avec au contraire une augmentation du nombre de décès (un pic de décès sur la commune en 2009). Ce phénomène entraîne un solde naturel négatif depuis 2006, et est à corréliser avec la structure démographique de la commune, relativement déséquilibrée en raison de son caractère littoral et touristique.
- ↳ Un solde migratoire qui est également négatif depuis 2006 mais qui était auparavant positif entre 1999 et 2006, ce qui ne permet pas de contrebalancer les pertes de population liées au solde naturel.

Ce déséquilibre s'explique par l'arrivée importante de retraités (résidences secondaires) et par la migration des jeunes vers le continent, lié essentiellement au prix du foncier à bâtir sur l'île.

► DÉFINITION :

Le **solde naturel** correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties sur une période de temps définie.

2.2 Un phénomène de vieillissement de la population

2.2.1 Une part importante de 60 - 74 ans

L'analyse des données démographiques relatives aux différentes classes d'âges permet de faire apparaître la prédominance des 60 - 74 ans sur le territoire communal (23,9%).

On recense 58,2 % de plus de 45 ans dont 38 % de plus de 60 ans.

L'analyse des Indices de Jeunesse permet de faire apparaître un indice de 0,48 pour la commune de La Guérinière en 2011 tandis que la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier compte quant à elle un indice de jeunesse de l'ordre de 0,44.

	La Guérinière	CC de l'Île de Noirmoutier	Vendée
Indice de jeunesse en 2006	0,69	0,55	0,96
Indice de jeunesse en 2011	0,48	0,44	1,33

Source : INSEE 2011

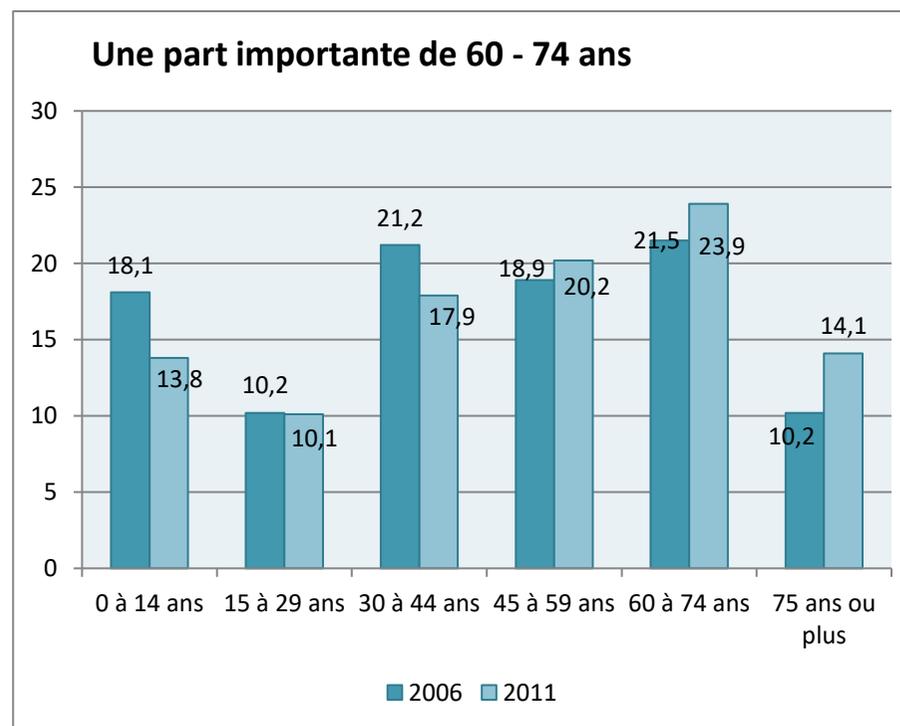
Cette baisse de l'indice de jeunesse n'est pas spécifique au territoire de la commune, il se retrouve aussi au niveau de la Communauté de Communes tandis qu'au niveau départemental il augmente au cours de la période.

► DÉFINITION :

L'**Indice de Jeunesse** est un bon indicateur du vieillissement ou non de la population. Il correspond au rapport entre population de moins de 20 ans et population d'au moins 60 ans. S'il est supérieur à 1, on compte plus de personnes de 60 ans et plus de personnes de moins de 20 ans.

La Guérinière dispose d'une structure démographique déséquilibrée, où la part des moins de 60 ans représente plus de 62% de la population totale en 2011 selon l'INSEE.

Cependant le vieillissement de la population est réel depuis 2006, puisque la part des moins de 45 ans diminue au profit de la part des plus de 60 ans.

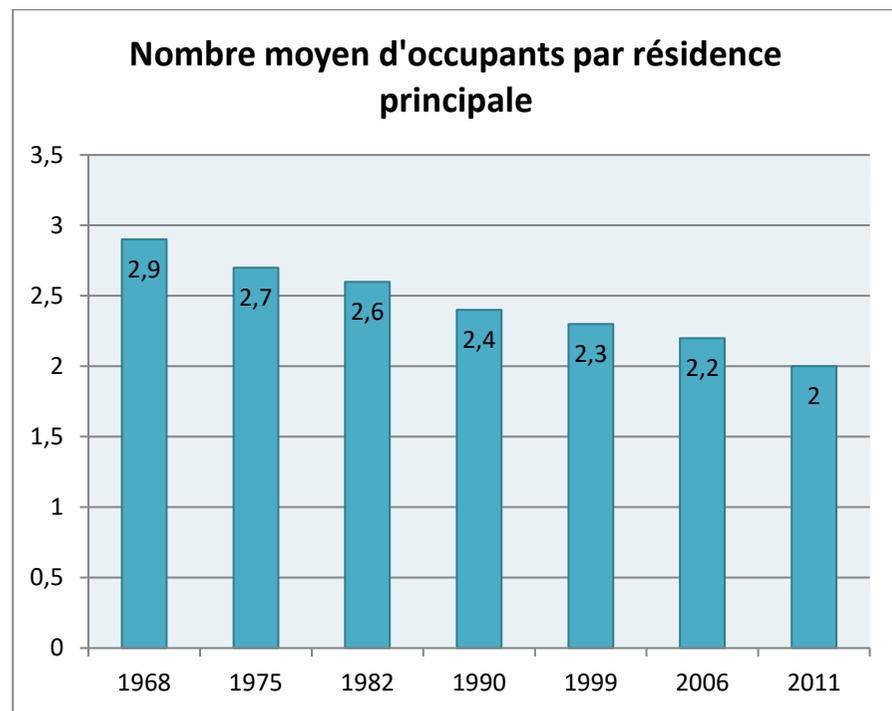


Source : INSEE 2011

En effet, l'évolution de la structure par âge de la population à La Guérinière est nette, les chiffres de 2011 confirment la baisse des 0 - 59 ans au profit de la hausse des plus de 60 ans et plus.

Cette tendance se traduit par la diminution de la taille des ménages. Alors qu'ils étaient composés de plus de 2,9 personnes en 1968, ils ne sont plus composés que de 2 personnes en 2011.

Parallèlement à la diminution de sa population, la commune connaît un desserrement des ménages, entraînant une augmentation de la part des petits ménages sur son territoire qui se traduit par l'arrivée de retraités.



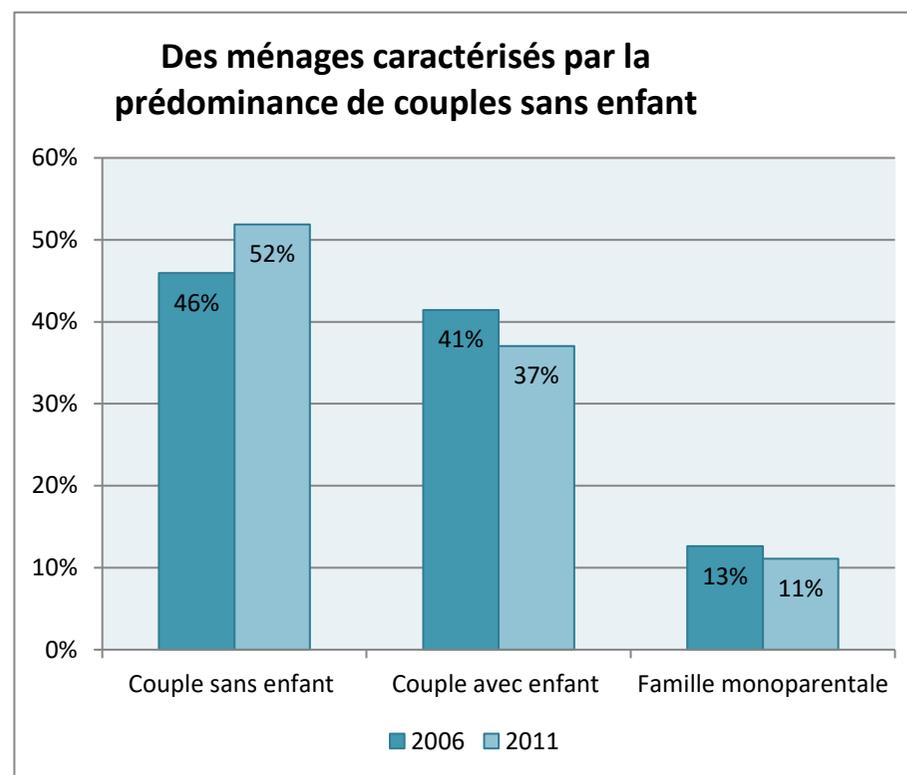
Source : INSEE 2011

Ces évolutions sont également visibles au niveau de la Communauté de Communes, du département et même au niveau national dans une moindre mesure. Ce phénomène de « desserrement » des ménages peut s'expliquer par l'évolution des comportements sociaux : vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, augmentation des familles monoparentales, part importante de retraités, etc...

2.2.2 Des ménages caractérisés par la prédominance de couples sans enfants

Les couples sans enfants représentent 52% en 2011 contre 37% de couples avec enfants, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (34,1%).

Cette observation témoigne du vieillissement de la population constaté précédemment et de la baisse du nombre de personnes par ménages.



Source : INSEE 2011

Synthèse – Évolution démographique

Constats :

- Après une progression de la population entre 1982 et 2006, la commune connaît un ralentissement avec une chute de population depuis plusieurs années,
- Un taux de croissance annuel moyenne négatif sur la période 2006 – 2011,
- Un solde naturel et migratoire négatif avec pour conséquence un phénomène de vieillissement de la population,
- Des ménages caractérisés par la prédominance de couples sans enfants et un taux important de retraités.



Enjeux :

- Favoriser l'accueil de jeunes ménages afin de permettre le renouvellement de population
- L'augmentation du nombre de personnes âgées implique de réfléchir au développement des équipements en place : maison de retraite, foyer logement...

Chiffres clés :

Sur la période 2006-2011

1460 habitants en 2011

Un taux de croissance annuel moyenne de -1,1%

Un solde naturel de -0,1%

Un solde migratoire de -1%

23,9% de la population totale a entre 60 – 74 ans

58,2% de plus de 45 ans dont 38% de plus de 60 ans

Un indice de jeunesse de 0,48 en 2011

Une taille des ménages qui diminue : 2 personnes par ménages en 2011

52% des ménages sont des couples sans enfants

3 Le parc de logements

3.1 La prédominance de la résidence secondaire

La Guérinière, commune littorale, est directement touchée par le phénomène balnéaire : le parc de logements est donc très majoritairement composé de **résidences secondaires** (73,6% en 2011 par l'INSEE).

La Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier compte quant à elle 66,2% de résidences secondaires, les tendances sont donc sensiblement les mêmes à l'échelle de la Communauté de Communes. En effet, les communes appartenant à la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier sont littorales, ce qui explique la faible part de résidences principales (31,1% à l'échelle de la CC de l'Île de Noirmoutier).

Le parc de logements vacants représente 0,3% du parc de logements, une valeur inférieure à 5% et proche de zéro signifie que le marché est tendu.

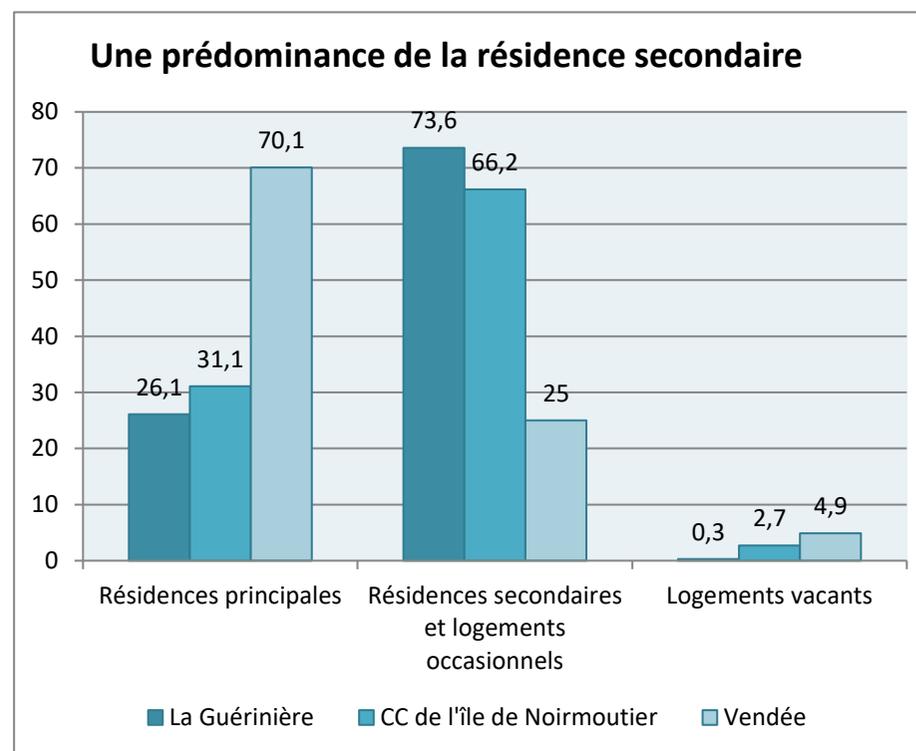
Cette valeur est beaucoup plus faible que celle observée à l'échelle de la Communauté de Communes et celle à l'échelle départementale (2,7% pour la Communauté de Communes et 4,9% à l'échelle du département).

D'après le recensement effectué par la commune pour l'année 2014, 67 logements vacants ont été recensés sur La Guérinière : toutefois il apparaît un décalage entre la valeur fournie par l'INSEE (9 logements vacants) et celle de la commune (67 logements vacants).

La raison à cela s'explique en partie par le fait que le parc de logements est constitué à plus de 70% de résidences secondaires. Le recensement à La Guérinière s'effectuant en janvier, les résidences secondaires sont occupés en grande partie durant la saison estivale et non durant l'hiver. Il est donc difficile de catégoriser un logement vacant sur un territoire constitué en grande partie par des résidences secondaires.

► DÉFINITION :

On parle traditionnellement de 5% de logements vacants comme d'une valeur permettant une bonne rotation. Une valeur inférieure est signe de marché et/ou du foncier tendu et une valeur supérieure témoigne d'une diversification d'une partie du parc ou du manque d'attractivité exercée par un territoire donné.



Source : INSEE 2011

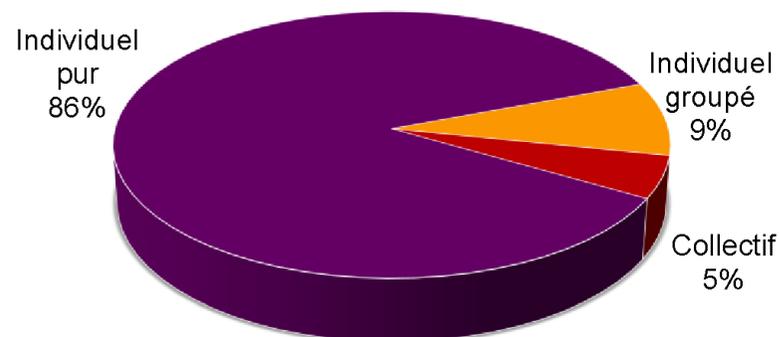
3.2 Une majorité de ménages sont propriétaires de leur logement

En 2011, 79,1% des résidences principales qui ont été recensées par l'INSEE sur la commune de La Guérinière sont occupées par leurs propriétaires, ce qui correspond à la part importante de résidences secondaires sur la commune (73,6% en 2011). On peut donc dire qu'une grande majorité des ménages sont propriétaires de leur logement. Par ailleurs, la part de locataires est relativement faible sur la commune (16,6% en 2011 par l'INSEE).

	La Guérinière		Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	695	100	4616	100
Propriétaire	550	79,1	3452	74,8
Locataire	116	16,6	1012	21,9
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	17	2,4	146	3,2
Logé gratuitement	29	4,2	153	3,3

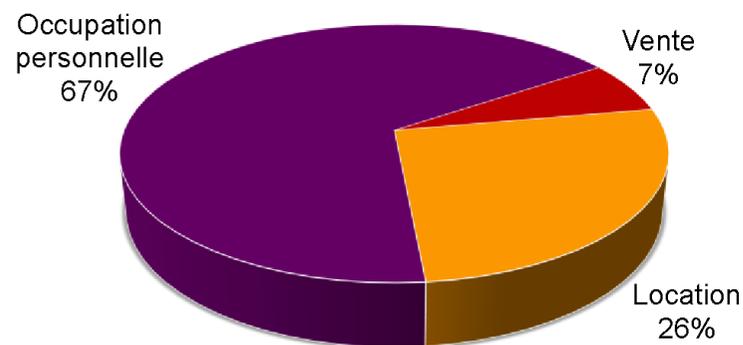
Source : INSEE 2011

► Prédominance des logements individuels...



Source : DREAL Sitadel2 2007-2012

► ... destinés à l'occupation personnelle

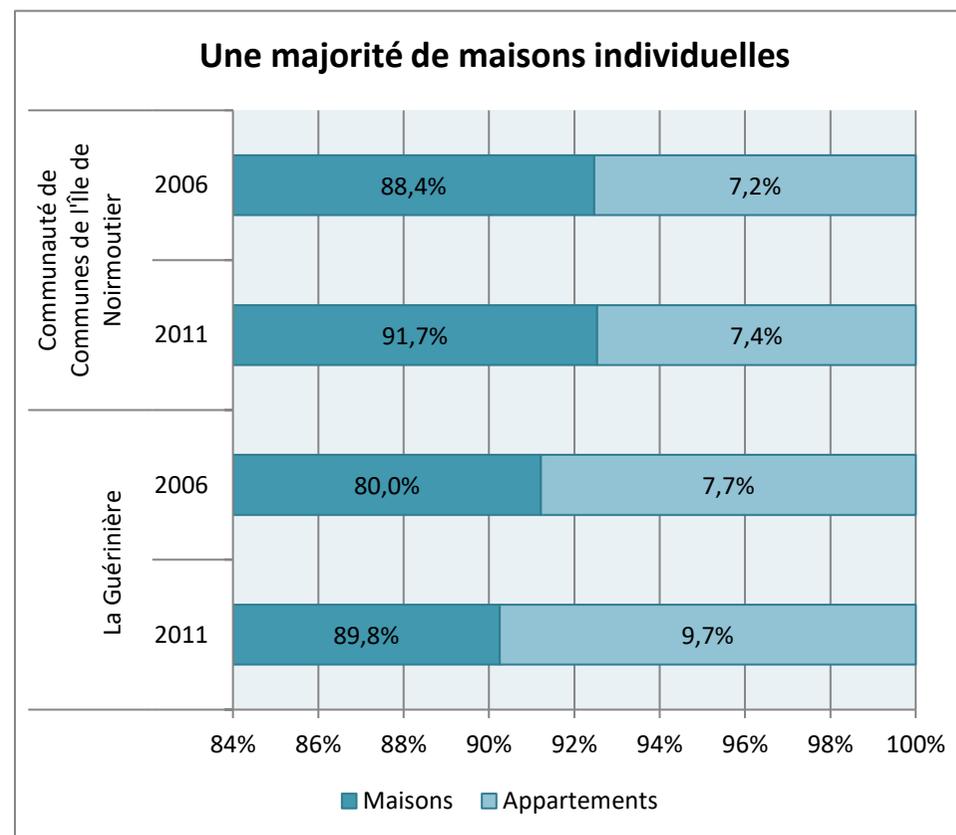


Source : DREAL Sitadel2 2007-2012

En effet, on estime à 89,8% la part de maisons sur la commune contre seulement 9,7% d'appartements. Les observations sont sensiblement les mêmes à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier (91,7% de maisons individuelles et 7,4% d'appartements). Les maisons contrairement aux appartements correspondent aux formes urbaines de l'Île de Noirmoutier.

Sur la période 2006 – 2011, le nombre d'appartements est passé de 225 à 259 soit une augmentation de 34 appartements sur la commune en cinq ans.

Cette augmentation témoigne de la politique de densification menée par la collectivité sur le territoire de La Guérinière. Cette politique se retrouve par le biais de nouveaux programmes menés par Vendée Habitat dans le centre-bourg. En effet, depuis 2003 la commune avait environ 17 logements sociaux sur son territoire, et 2 de plus depuis 2012. Un parc social cependant insuffisant pour répondre aux demandes des populations aux revenus plus faibles.

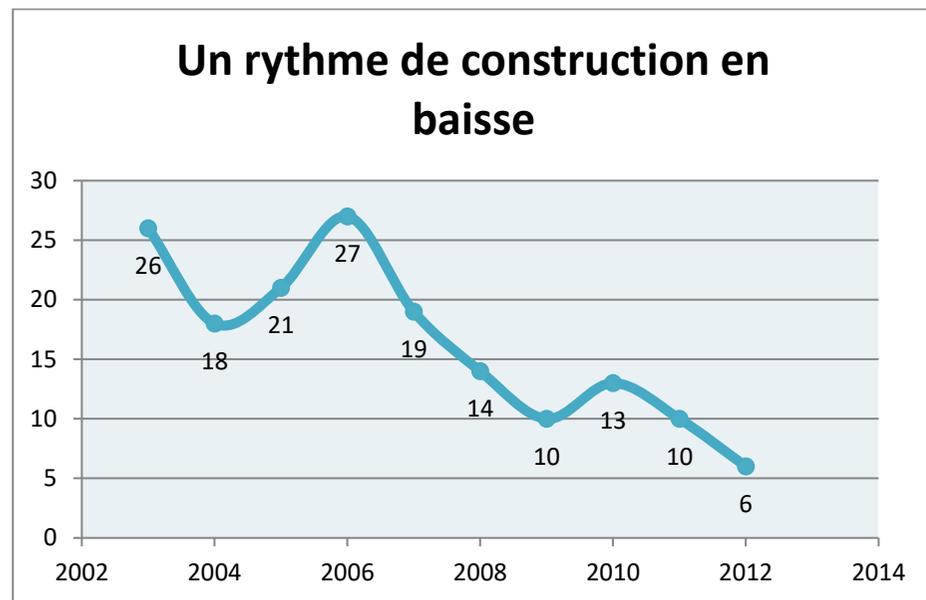


Source : INSEE 2011

3.3 Un niveau de construction neuve en nette baisse

3.3.1 La construction neuve en faveur de la maison individuelle

Depuis quelques années, le rythme de construction neuve est en baisse sur la commune.



Source : DREAL – Pays de la Loire (Sit@del) – 2003-2012

En moyenne, sur la dernière décennie, 18 logements ont été construits chaque année sur le territoire de La Guérinière.

Analyse et bilan du POS :

Au cours de la période 1982-1993, La Guérinière a construit en moyenne 22 nouveaux logements. Un rythme proche de celui sur la période 2003-2012 qui est de 20.

La capacité d'accueil ainsi définie est adaptée aux besoins La Guérinière pour une période minimale de 40ans.

Sur la base de 40 années (800 logements potentiels), la capacité d'accueil est surtout concentrée :

- En zone UC : 300 logements
- En zone UBa : 224 logements
- En zone IINa : 161 logements

800 logements potentiels sur 40 ans correspondent à 20 nouvelles constructions en moyenne chaque année. En comparaison avec ce qui a été réalisé précédemment, la commune de La Guérinière a juste qu'ici remplit les objectifs fixés par le POS.

Une baisse de la construction neuve s'observe depuis 2010 liée notamment à la tempête Xynthia qui a touché la côte.

Depuis Xynthia, l'État a engagé une politique de protection contre le risque de submersion marine, ce qui limite fortement l'extension et l'urbanisation dans les zones rouges et bleues inscrites dans le PPRL.

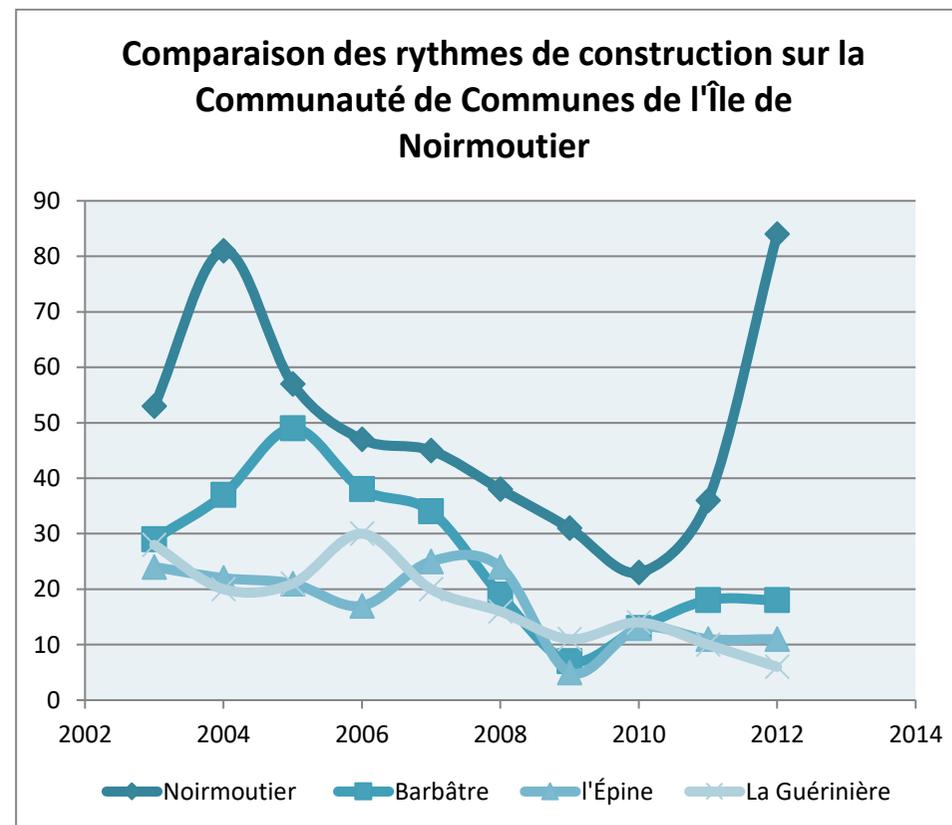
La commune est donc fortement contrainte en termes d'extension urbaine lié notamment au risque de submersion marine et au zonage de la loi littoral.

La baisse de la construction se confirme avec l'observation faite sur le nombre de permis de construire accordés : 61 en 2011 contre seulement 23 en 2014 : trois fois moins de permis de construire en 3 ans.

	2011	2012	2013	2014
Permis de construire	61	48	14	23
Permis de construire modificatif	7	8	0	0
Déclaration préalable	77	77	78	94
Certificat d'urbanisme d'information	57	112	90	105
Certificat d'urbanisme opérationnel	30	32	19	28
Permis d'aménager	2	0	2	1
Droit de Prémption Urbain (DPU)	86	58	55	81

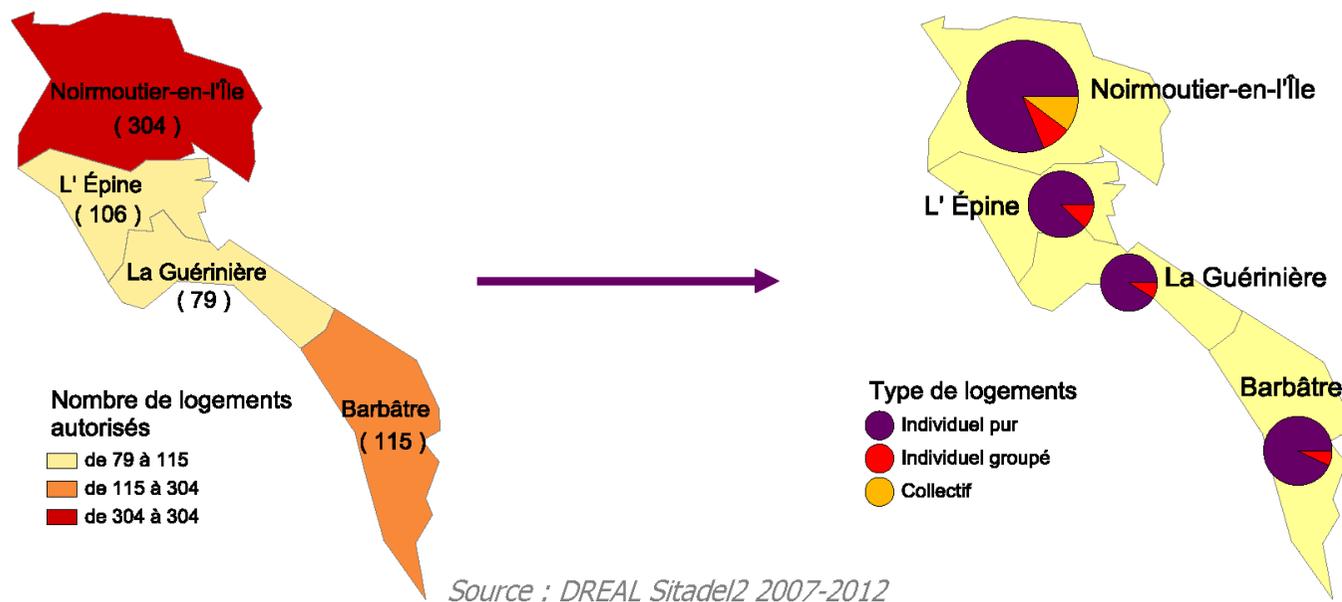
Source : Commune de La Guérinière

En comparaison avec les trois autres communes de l'EPCI, La Guérinière est la seule commune qui a vu son rythme de construction neuve baisser. De fait, le zonage du PPRL est plus contraignant sur son territoire que sur les communes voisines.



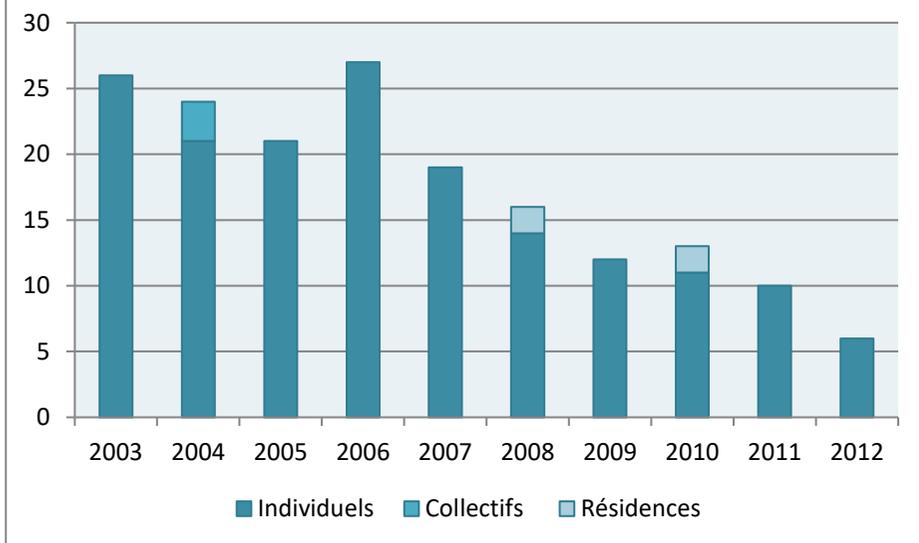
Source : DREAL – Pays de la Loire (Sit@del) – 2003-2012

► Nombre de logements autorisés sur la période 2007-2012 et type de logements



Les cartes de comparaison à l'échelle de la Communauté de Communes confirment l'observation faite précédemment. En effet, comme La Guérinière est fortement contrainte en termes de développement depuis l'application du PPRL, elle comptabilise donc un rythme de construction plus faible que les communes voisines.

La construction neuve en faveur de la maison individuelle (Sit@del)



Source : DREAL – Pays de la Loire (Sit@del) – 2003-2012

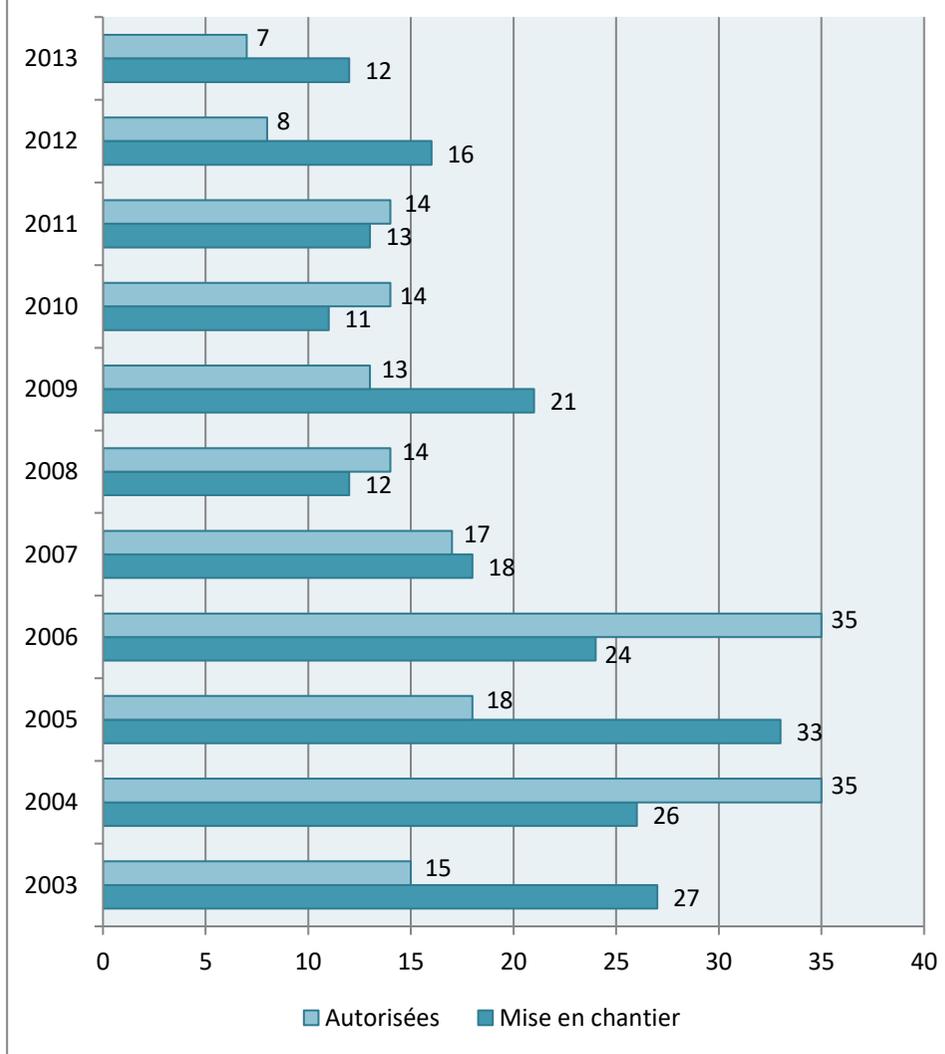
La construction neuve se poursuit globalement en faveur de la maison individuelle (97% de la production entre 2003 et 2012).

Actuellement, les chiffres concernant la construction neuve sur le territoire de La Guérinière ne permettent pas d’observer une diversification des typologies de logements lors de la dernière décennie.

Enfin, sur l’ensemble des 15 permis de construire accordés sur la Guérinière entre le 1er novembre 2013 et le 31 octobre 2014, seulement 5 permis de construire concernent la construction d’une maison d’habitation.

Les 10 autres permis de construire ont été déposés pour des extensions ou surélévation par exemple.

Évolution des construction de logements à La Guérinière



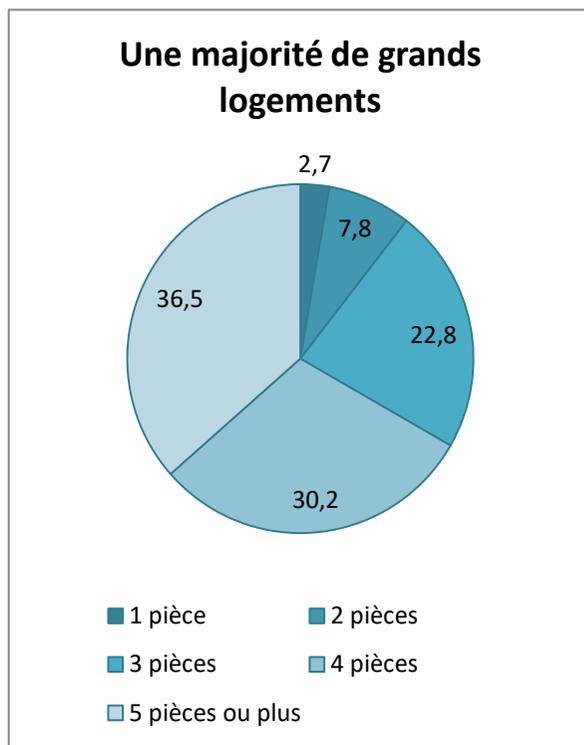
Source : DREAL – Pays de la Loire (Sit@del) – 2003-2012

3.3.2 Des tailles de logements peu adaptées à l'évolution de la structure démographique

Les évolutions socio-démographiques en cours sur la commune (*vieillesse de la population, installation de retraités, etc.*) ont pour effet de réduire la taille des ménages. Ainsi, les ménages les plus représentés sont actuellement les ménages de 1 ou 2 personnes (plus de 65% des ménages installés sur la commune en 2011).

Mis en corrélation avec les chiffres relatifs à la taille moyenne des logements, il apparaît une inadéquation entre structure démographique et structure du parc de logements. En effet, plus de 66% des logements de La Guérinière dispose de 4 pièces ou plus.

Ces chiffres sont toutefois à pondérer au regard du caractère familial du tourisme pratiqué à La Guérinière, en effet, contrairement à d'autres territoires littoraux, les résidences secondaires présentes sur le territoire de La Guérinière sont utilisées en tant que maisons pour l'accueil des familles durant la période estivale et non exclusivement pour la location touristique.

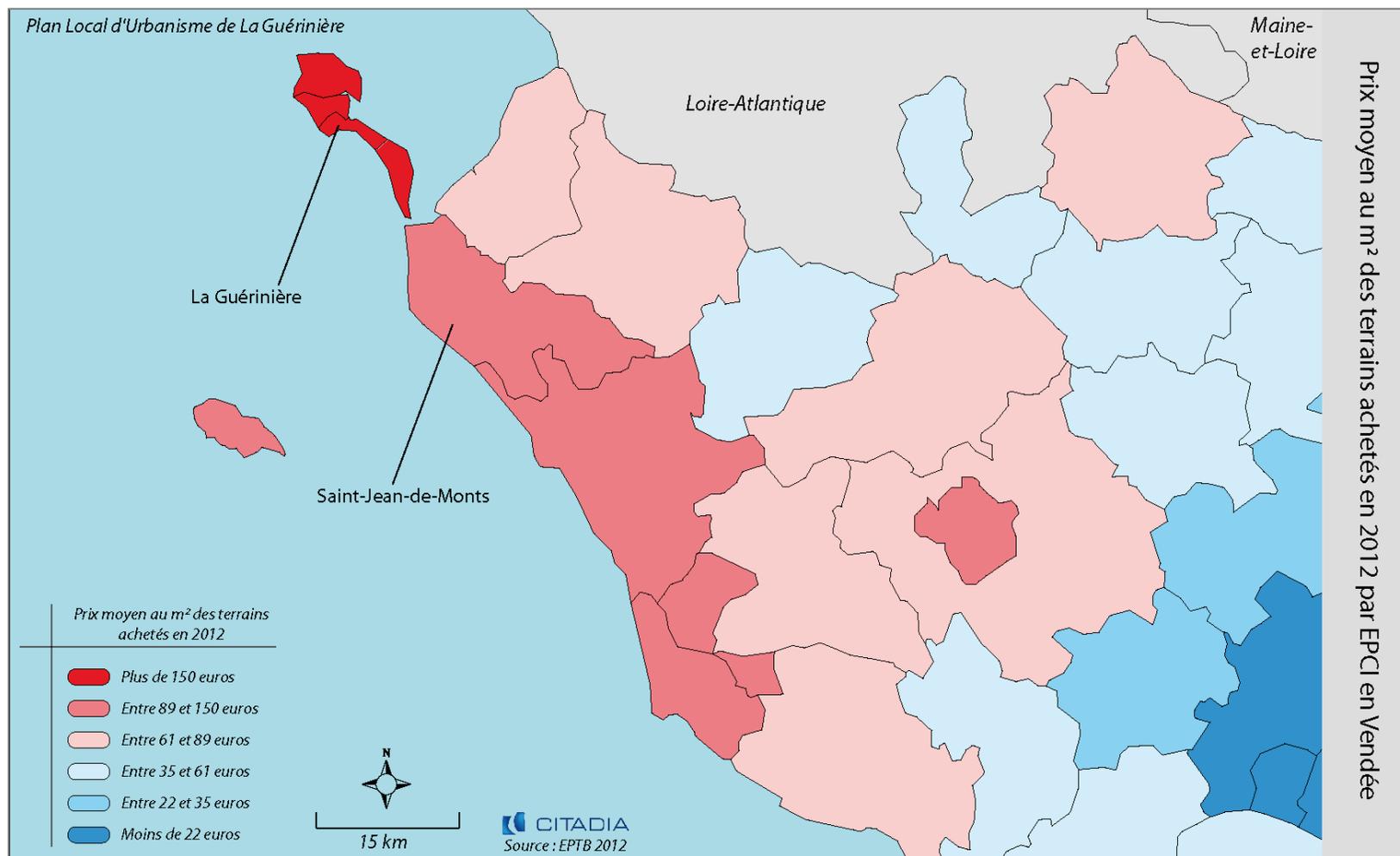


Source : INSEE 2011

3.3.3 Une accession au foncier et au logement difficile pour les ménages aux ressources modérées

Les prix des terrains à bâtir à La Guérinière sont les plus élevés du département avec un prix au m² de plus de 150 euros.

En 2012, selon l'EPTB (Étude sur le Prix des Terrains à Bâtir), le prix moyen du m² sur l'Île de Noirmoutier est de plus de 150€ le m². Un prix relativement élevé comparativement à ceux pratiqué sur le continent. En effet, si l'on prend par exemple, le prix du m² à Saint-Jean-de-Monts, il est compris entre 89 et 150€, et plus on s'éloigne de la côte vendéenne, plus les prix baissent.



3.3.4 L'analyse des caractéristiques des parcelles bâties sur le territoire de La Guérinière

La surface moyenne des parcelles bâties est de 613 m² au POS. Une taille des parcelles inférieure à celles des communes voisines, 773 m² à Barbâtre et 894 m² à l'Épine. La surface moyenne des parcelles bâties par zone du POS est de :

Taille des parcelles	Zone du POS
387 m²	UB
591 m²	UBa
594 m²	UC
862 m²	UCa
957 m²	NA

Toutefois, en analysant des données plus récentes, et plus précisément celles de la DREAL Sit@del 2007 - 2012, on constate que la taille des parcelles à encore diminuée.

En effet, elle est d'environ 115m² habitable en moyenne, pour un terrain de 462 m² en 2013.

Commune	Surface moyenne de terrain	Surface de plancher moyenne
Barbâtre	515	107
L'Épine	490	120
La Guérinière	462	115
Noirmoutier-en-l'Île	575	128
Cdc Île de Noirmoutier	256	123

Source : DREAL - Pays de la Loire (Sit@del) - 2003-2012

3.3.5 Terrain à bâtir sur la commune de la Guérinière

Source : ADIL 85

Lots autorisés : 4
Lots disponibles : 4

Surface des lots : 400 à 402 m²

Prix des lots : 133 212 à 133 871 euros

Lot	Surface	Prix net vendeur	Situation
1	401	133 541	Disponible
2	400	133 212	Disponible
3	400	133 212	Disponible
4	402	133 871	Disponible

La commune de la Guérinière dispose d'une offre en terrain à bâtir très limitée. Seulement 4 lots sont disponibles sur la commune, dont le prix est relativement élevé, de l'ordre de 300€ le m². Ce qui ne permet pas à de jeunes ménages de venir s'installer sur le territoire.

Le prix des terrains à bâtir apparaît relativement élevé sur la commune, mais ceci s'explique en partie par le fait que l'offre en terrain à bâtir se fait de plus en plus rare sur le territoire lié notamment au zonage du PPRL et à la loi littoral qui restreint fortement les zones d'ouverture à l'urbanisation à La Guérinière.

3.3.6 Les projets en cours sur la commune

- **Projet « Bon Secours »** (Source : EPF Vendée)

La commune de La Guérinière réfléchit à l'avenir de la maison de repos « Bon Secours ». La commune et l'EPF de la Vendée ont signé une convention de veille foncière en vue de réaliser un projet de centre médico-social.



Bâtiment actuel

Aux termes de cette convention, la commune confie à l'EPF, une mission d'acquisition et de portage foncier du site Notre Dame de Bon Secours. L'EPF assurera également la maîtrise d'ouvrage d'une étude de faisabilité, menée en partenariat avec la commune, qui permettra de préciser le projet.

À terme, ce projet vise à répondre aux besoins de la population locale en termes de services de santé et de logements pour personnes âgées.

- **Projet de lotissement « Les Vignes Froides »**

La commune de La Guérinière a sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier de la Vendée sur le secteur des Vignes Froides. Une convention opérationnelle de veille foncière avec l'EPF a été mise en place pour la réalisation de « logements abordables ».

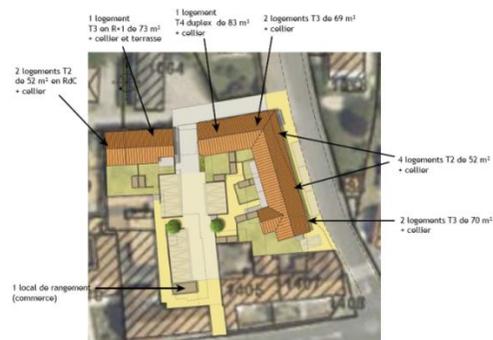
Le périmètre de l'étude représente une superficie de 17084 m² en zone 1NA du POS.

↳ [Projet encore à l'étude.](#)

- **Projet de logements sociaux « Paquet »** (Source : Vendée Habitat)

L'étude de faisabilité propose la réalisation de 12 logements : 1 T4 en duplex (83m²), 4 T2 (52m²) et 4 T3 (69,5m²) répartis dans un ensemble de logements intermédiaires + 2 T2 (52m²) surmontés d'un T3 (73m²) dans un autre ensemble.

L'implantation des constructions est proposée selon une orientation nord-sud pour les 6 logements situés au nord de l'îlot, et est/ouest pour les 6 autres logements à l'est de l'îlot en alignement sur la rue de l'Anglée.



Vue du projet (étude faisabilité)

- **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)**

L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ÎLE DE NOIRMOUTIER

Depuis 2010, la Communauté de Communes travaille à la mise en place d'un Programme d'Amélioration de l'Habitat. Il s'agit, sur un programme de trois ans, de réhabiliter 120 logements dégradés ou insalubres, pour des propriétaires occupants ou bailleurs.

Les élus de la Communauté de Communes ont lancé la démarche dès 2010, en constatant les difficultés de logement sur l'Île de Noirmoutier, avec des personnes occupant des habitations dégradées, sans les moyens de réaliser

les travaux de rénovation nécessaires. L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou OPAH a donc démarré par une phase d'étude et de diagnostic, puis la Communauté de Communes a voté au mois d'avril 2012 un plan d'actions sur trois ans, en partenariat avec le Département de la Vendée et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat. A travers le financement de travaux de rénovation, l'enjeu est de maintenir l'habitat permanent sur l'île, accueillir de nouveaux résidents, sans forcément passer par la construction neuve, et tout en valorisant le parc « ancien ». Il s'agit d'augmenter l'offre de logements pour faire face aux besoins constatés.

Ce plan vise à soutenir la réhabilitation de 120 logements environ, autour de quatre axes principaux :

- la réhabilitation du parc locatif privé dégradé,
- la mise aux normes des logements occupés par leurs propriétaires en matière de sécurité, de salubrité et d'autonomie,
- la réduction de la précarité énergétique (travaux d'économies d'énergie),
- la lutte contre l'habitat indigne.

Une action est également prévue en faveur du logement saisonnier.



L'OPAH, une opération programmée d'amélioration de l'habitat mise en œuvre par la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier

La Communauté de Communes a décidé de **soutenir le secteur du logement** sur l'île de Noirmoutier en lançant ce programme d'envergure. Il s'agit de faire **face aux difficultés rencontrées par de nombreux îliens** pour se loger correctement sur notre territoire. L'enjeu est donc d'augmenter l'offre de logements sur l'île et améliorer la qualité des logements existants, en valorisant le parc ancien.

La démarche lancée avec le Département de la Vendée, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, et le cabinet Habitat et Développement devrait permettre de **réhabiliter 120 logements en trois ans**. Au final, ce sont près de 3 M d'€ de travaux qui pourront être réalisés, induisant la création d'une trentaine d'emplois dans le secteur du bâtiment et provoquant un vrai effet de levier sur l'économie locale.

Que disent le PLH et le SCoT de l'Île de Noirmoutier à propos de la production de logements ?

Répartition annuelle par commune des différents types de logements à produire :

	Locatifs sociaux	Accession aidée	Locatifs privés	Accession libre	Total Résidences Principales
Barbâtre	3	4	1	2	10
L'Épine	3	4	1	2	10
La Guérinière	2	3	1	2	8
Noirmoutier en l'île	11	11	3	4	29
	19	22	6	10	57

Ces objectifs sont fixés par le PLH pour les 6 ans à venir et pour les 10 prochaines années concernant le SCoT.

Répondre à l'objectif majeur du SCoT : mener une politique publique du logement pour une réelle mixité social du parc : Faciliter le logement des jeunes actifs et familles pour maintenir une population permanente.

Prolonger les objectifs de production de logements sociaux, locatifs aidés et locatifs privés prévus au PLH pour la durée de vie du SCoT (horizon 2017-2020)

Que dit le SCoT Nord-Ouest Vendée à propos de la production de logements ?

↳ Les objectifs de production de logements à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier

Le SCoT prévoit la production de 55 logements par an soit 5% de la production totale à l'échelle du SCoT.

↳ Les objectifs de densité de logements à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier

Le SCoT prévoit une densité de 24 logements à l'hectare et 45% des constructions dans le tissu urbain existant.

Ces densités résultent d'une diversité des formes urbaines, prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain mitoyen et aboutissant, par exemple, à des densités :

- de 35 à 40 logements à l'hectare au sein de l'enveloppe urbaine des villes les plus importantes du territoire ;
- de 25 à 30 logements à l'hectare au sein de l'enveloppe urbaine de bourgs
- de 18 à 22 logements à l'hectare en périphérie ou en extension urbaine.

• Les objectifs de diversité de qualité résidentielle :

L'objectif du SCOT est de faciliter l'accès à un logement de qualité, en particulier pour les populations actuelles et pour les nouveaux actifs. Cet objectif se traduira par un effort spécifique sur le logement social et intermédiaire, ainsi que sur l'accession aidée, et sur les logements à prix maîtrisés. L'objectif interpelle la capacité des collectivités à maîtriser le foncier dans un contexte de pressions qui continue d'augmenter, et dans un contexte où les bilans des opérateurs de logement social peuvent difficilement supporter des surcoûts par rapport à une opération simple de construction.

Synthèse – Le parc de logements

Constats :

- Un parc de logement très majoritairement composé de résidences secondaires,
- Un taux faible de logements vacants,
- Un rythme de construction neuve en baisse,
- Un prix du m² des terrains à bâtir élevé comparativement à ceux du continent,
- Un parc locatif social insuffisant pour répondre aux demandes des populations à revenus plus faibles
- Un manque de diversité de l'offre de construction, notamment en direction de jeunes ménages, ce qui ne permet pas un renouvellement satisfaisant de la population jeune
- Une opération programmée de l'amélioration de l'habitat à l'échelle de l'Île de Noirmoutier



Enjeux :

- Permettre l'accueil d'une population diversifiée et notamment de jeunes ménages avec enfants : développement des logements locatifs sociaux et conventionnés, proposer une offre de terrains à construire mixte.
- Préserver et renforcer la mixité sociale et générationnelle par la poursuite d'une offre diversifiée et adaptée de logements

Chiffres clés :

Sur la période 2006 – 2011

73,6% de résidences secondaires

26,1% de résidences principales

0,3% de logements vacants

79,1% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires

18 logements ont été construits entre 2003 et 2012

36,5% de 5 pièces ou plus

+ de 150€ le m² sur l'Île de Noirmoutier

4 La morphologie du bâti

Source : *Le patrimoine des communes de Vendée, Ed. Flohic, 2011.*

« Né au XIII^e siècle, La Guérinière se compose de plusieurs hameaux comme le Bot ou le Fier. Voisine de l'Épine au nord, La Guérinière partage avec elle un cordon dunaire boisé, les Éloux, une bande de terres cultivables et des marais salants. Le village a longtemps été dépendant de la paroisse de Barbâtre, limitrophe au sud. À partir du XVIII^e siècle, d'importantes campagnes de poldérisation permettent d'augmenter sa superficie tout en assurant sa défense contre la mer. Paroisse indépendante, La Guérinière devient une commune en 1919. Patrie des long-courriers puis des ostréiculteurs, le bourg compte aujourd'hui une zone artisanale, des commerces de proximité et se consacre au tourisme et à l'agriculture. »

De son histoire, La Guérinière a su conserver des éléments du patrimoine bâti de qualité, qu'il est indispensable de protéger, mais aussi de valoriser.

La valorisation de ces bâtiments passe par la réhabilitation des maisons, le traitement des espaces publics, mais aussi par la mise en place d'animations.

- Les **monuments importants** : église de Notre-Dame-de-Bon-Secours du XIX^e siècle, moulins en pierres du XIX^e siècle sur les dunes,
- Un **site pittoresque** : le port du Bonhomme, consacré à l'activité ostréicole, avec ses cabanes traditionnelles,
- Le **musée d'art et de traditions populaires**,
- **Ensembles bâtis anciens de qualité** présentant une structure architecturale et urbaine cohérente qui méritent d'être protégés.

L'organisation urbaine de La Guérinière se caractérise aujourd'hui par une urbanisation linéaire, à l'image d'un « village rue » traditionnel. En effet, les extensions du bourg ont progressivement rejoint les quelques hameaux pour ne former qu'une seule entité urbaine.

• Le bourg :

Structuré le long de la Rue Nationale, le bourg « identitaire » s'est réalisé de façon linéaire à partir du bourg ancien, jusqu'à rejoindre les quelques hameaux existants. Jusque dans les années 1950, les extensions de l'habitat se sont développées en privilégiant l'ensoleillement des constructions et l'intimité des parcelles. Ainsi, les façades principales sont ouvertes au sud et les murs et annexes protègent du vent et des regards.

En dehors de la zone agglomérée du bourg, la construction est liée principalement à l'activité ostréicole, salicole ou agricole. À noter la présence dans le marais du parc d'activités économiques intercommunal. Cette zone, à la jonction entre la RD38 et RD948 détonne avec le paysage traditionnel du marais. En périphérie du bourg, l'activité touristique a développé une nouvelle occupation du territoire depuis le XX^e siècle à savoir l'implantation de campings, d'hôtels et de villages-vacances.

• Les quartiers anciens :

Les murs de clôtures créent un enchevêtrement de rues, auxquelles s'ajoutent des venelles entre les parcelles pour rejoindre le marais ou la mer.

• Les quartiers d'habitation :

Ils se caractérisent par une discontinuité du bâti et une homogénéité des matériaux. À défaut de continuité bâtie, les clôtures jouent un rôle déterminant pour intégrer les nouvelles constructions.

De fait, deux quartiers se distinguent à La Guérinière :

- Les villages des Sables d'Or et de la Tresson, formés uniquement de résidences secondaires, sont construits à l'écart du bourg au sud du

territoire. L'habitat construit est dense et plus haut que l'habitat traditionnel et la circulation y est en vase clos.

- Les habitations construites dans le bois des Éloux. Ces quartiers ont majoritairement de grandes parcelles avec des constructions en retrait. La végétation importante sur ces parcelles intègre mieux les constructions sur ce site remarquable.

- **Les formes urbaines complexes :**

Ce sont des formes anciennes de développement de l'urbanisation, souvent linéaires, mises en place sans projet d'ensemble, au gré des opportunités foncières et des droits à construire. Elles comptent plus de maisons que les hameaux, et sont peu reliées aux centralités de la commune. La commune de Barbatre compte 2 entités bâties s'apparantant à des formes urbaines complexes.

- **L'agglomération des Mandeliers**

La zone des Mandeliers est la zone d'activité de la commune de la Guérinière. La densité de bâti qui la caractérise, ainsi que la présence d'habitations permettent de la catégorisée en tant qu'agglomération (au titre de la circulaire du 14 mars 2006 traitant de la loi littoral).

ENTREES DE VILLE

La route départementale 38 est un axe central pour la desserte de l'île et les circulations vers le continent. Quatre carrefours centraux sont des entrées de villes à la commune de La Guérinière.



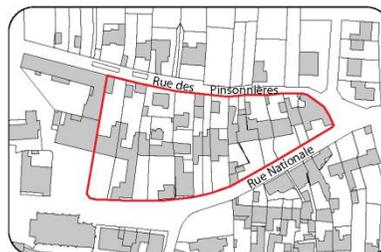
CENTRE ANCIEN

A l'échelle de l'Île, chaque commune possède un ou plusieurs centres constitués progressivement autour des institutions publiques et religieuses ainsi que des commerces et des services ; malgré la concurrence des grandes surfaces, ils sont encore très fréquentés par les habitants comme par les touristes ; ils rendent la mémoire et le symbole de l'identité des diverses communautés de l'île. Pour cela, ils doivent préserver leur identité propre mais celle-ci ne doit pas faire oublier les caractéristiques et la qualité de base de tout espace urbain.

- La continuité des constructions,
- Le confort du piéton,
- La qualité des façades,
- La présence d'une végétation adaptée.



Le centre de La Guérinière garde un caractère plus aéré



Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 0,75 hectare

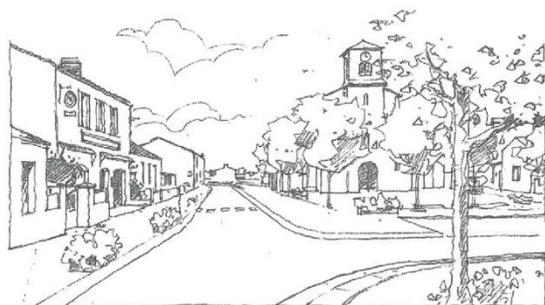
Hauteur du bâti : R+1

Taille de parcelles : 410 m² en moyenne

Implantation du bâti : en recul par rapport à la voie

Densité de logements à l'hectare : 20 logements à l'hectare

Zonage au POS : UB



La Guérinière (Simulation) - Habiter l'Île de Noirmoutier



Rue des Pinsonnières

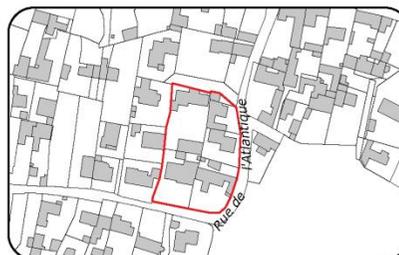


Rue Nationale

QUARTIERS D'HABITATION ANCIENS

En dehors du centre de Noirmoutier et des rues principales des autres bourgs, où les constructions s'ordonnent le long des voies selon une logique commerciale, les anciens quartiers sur l'île se sont développés en privilégiant l'ensoleillement des constructions et l'intimité des parcelles... qualités encore précieuses pour l'habitat aujourd'hui. Les dispositifs de base sont simples mais autorisent de nombreuses variantes.

- Les façades principales sont ouvertes au sud,
- Les murs et les annexes protègent du vent et des regards,
- Les murs assurent la continuité d'un paysage à dominante minérale,
- La végétation ponctue le paysage.



Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 0,25 hectare

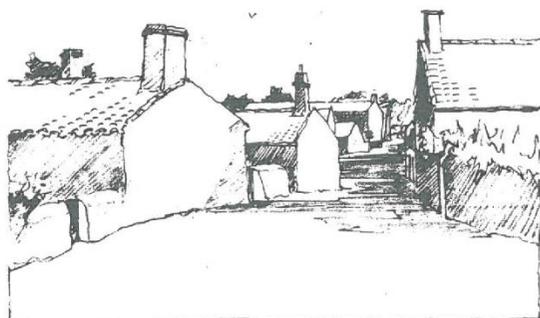
Hauteur du bâti : R+1

Taille de parcelles : 450 m² en moyenne

Implantation du bâti : en recul par rapport à la voie

Densité de logements à l'hectare : 20 logements à l'hectare

Zonage au POS : UBa



Rue Nord/Sud. Constructions perpendiculaires à la voie.

Alignement des constructions

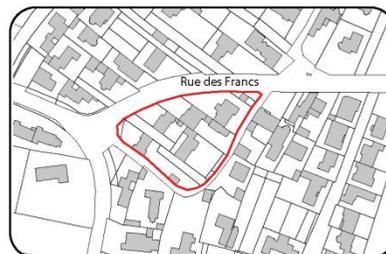


Rue de l'Atlantique

QUARTIERS D'HABITATION RECENTS

Depuis 20 à 30 ans, l'île a dû s'adapter à une très forte demande d'habitat individuel (tant principal que secondaire) ; pour cela d'importantes surfaces, anciennement agricoles, ont été urbanisées. Ces nouveaux quartiers, en pleine constitution, présentent encore un aspect assez banal, leur amélioration passe par la prise en compte non seulement de l'architecture des constructions mais de l'ensemble des éléments qui constituent le paysage.

- La discontinuité du bâti,
- L'homogénéité des matériaux,
- Les clôtures jouent un rôle déterminant dans la constitution des paysages.



Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 0,25 hectare

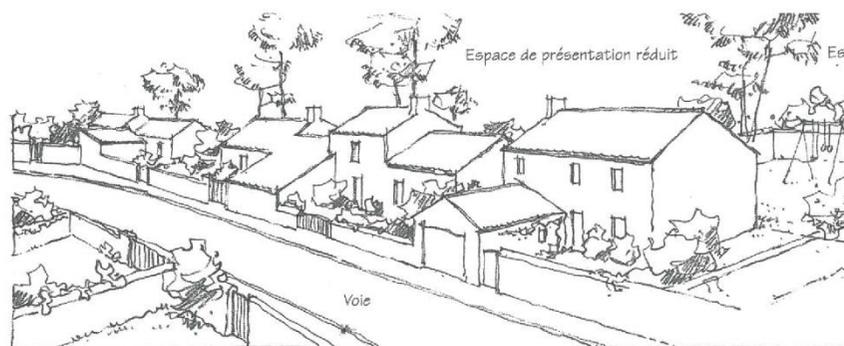
Hauteur du bâti : R+1

Taille de parcelles : 340 m² en moyenne

Implantation du bâti : en recul par rapport à la voie

Densité de logements à l'hectare : 20 logements à l'hectare

Zonage au POS : UC



Quartiers sur parcelles de 300 à 600m²



Rue des Francs

MASSIFS BOISES : LE BOIS DES ELOUX

Les premiers estivants ont construit leur villa au Bois de la Chaise, plus tard leur exemple sera suivi au **Bois des Éloux** et au Bois de Luzéronda. Ces paysages restent les plus représentatifs de l'île : lieux de résidence de quelques privilégiés, ils sont des espaces de promenades pour tous.

Le boisement de pins et de chênes verts constitue la base même de ce paysage, il doit absolument être préservé et renouvelé par ses propriétaires :

- Les constructions doivent rester au second plan noyées dans la végétation, ce qui implique de grandes parcelles et des marges de recul importantes.
- Les clôtures sont constituées de haies, de talus plantés, et éventuellement de murets en pierre ; les grillages ou fils barbelés de clôtures doivent rester discrets. Les haies et bosquets formant des écrans visuels peuvent se situer aux abords des villas, de façon à en préserver l'intimité tout en maintenant des perspectives sur les boisements.



Principaux indicateurs :

Superficie de la zone : 3,85 hectares

Hauteur du bâti : R+C

Taille de parcelles : 2 300 m² en moyenne

Implantation du bâti : au milieu de la parcelle

Densité de logements à l'hectare : 5 logements à l'hectare

Zonage au POS : UCn



Parcelles supérieures à 600 m²



Bois des Éloux

Formes urbaines complexes

Les formes urbaines complexes sont d'anciennes formes de développement de l'urbanisation, souvent linéaire, mise en place sans projet d'ensemble, au gré des opportunités foncières et des droits à construire. La commune compte 1 entité répondant à ces critères. Il s'agit du secteur de la Cornette.



Principaux indicateurs

Superficie : 2900m²

Hauteur du bâti : Rez-de-chaussée à R+1

Taille moyenne des parcelles : 500 m²

Implantation de bâti : aligné ou en retrait sur la voie, quelques propriétés implantées en limites séparatives

Densité : 14 logements/hectare

Vue du secteur de la Cornette depuis la Rue de la Cornette



Le secteur de la Cornette

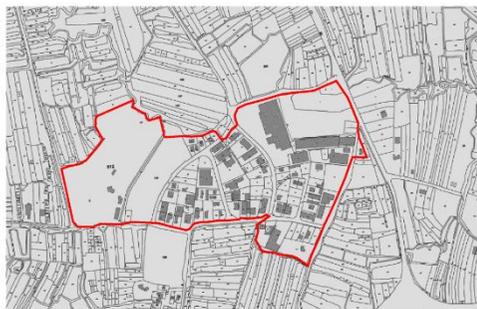
L'ensemble des bâtiments sont visibles depuis la voies. Les habitations respectent les caractéristiques emblématiques de l'architecture Noirmoutine.

L'entité urbaine est bien délimitée et desservie par deux voies, une interne et une externe.

Le secteur de la Cornette présente des possibilités de constructions nouvelles en dents creuses.

Agglomération des Mandeliers

Au sens de l'article L. 146-4, la notion d'agglomération peut concerner de nombreux secteurs : une zone d'activité, un ensemble de maisons d'habitation excédant sensiblement la taille d'un hameau ou d'un village, mais qui n'est pas doté des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent habituellement un bourg ou un village, et bien sûr, une ville ou un bourg important. La zone des Mandeliers, par sa densité de construction, la présence de bâtiments d'activité et d'habitations est considérée comme une agglomération.



Vue depuis la Rue des Mandeliers



Vue depuis la Rue de la Cloison



Vue depuis la Rue de la Version

Principaux indicateurs

Superficie : 30 ha

Nombre de bâtiments : Une cinquantaine

Taille moyenne des parcelles : Très variable en fonction des besoins des activités

Implantation de bâti : Aligné par rapport aux voies de desserte et avec un recul quasi-systématique

Infrastructure : Proximité de la D948

La zone des Mandeliers

La zone des Mandeliers est majoritairement composée de bâtiments à vocation activité. Toutefois quelques habitations subsistent.

Cette zone s'étendant sur une surface totale de 30 hectares est bordée de routes et bien desservie par les réseaux.

La typologie de bâti correspond à la vocation de la zone. La diversité des activités exercées participe à la pluralité des formes architecturales.

Que dit le SCoT de l'Île de Noirmoutier ?

- Porter une attention spécifique aux entrées de l'Île et d'agglomération ainsi qu'aux « franges » urbaines.

Le développement urbain représente le support de la transformation la plus importante des paysages noirmoutrins.

La qualité des entrées de villes, de bourg et du territoire a des impacts multiples : image des communes et de l'Île de Noirmoutier, qualité du cadre de vie, sécurité routière, intégration urbaine des quartiers périphériques.

Les espaces de transitions (franges) entre les secteurs urbanisés, et leur environnement rural et naturel méritent une attention particulière car ce sont des secteurs privilégiés de la perception de la qualité urbaine de chaque commune, et les secteurs qui sont amenés ponctuellement à connaître des mutations.

5 Un potentiel de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Afin d'utiliser de manière économe les ressources foncières présentes à La Guérinière, un inventaire exhaustif du potentiel de densification en zone urbaine a été réalisé.

L'analyse suivante a donc pour objectif de :

Répérer, au sein du potentiel de densification en zone urbaine, les secteurs à enjeux,

Définir des objectifs de densité pour certains secteurs pour ainsi obtenir une estimation du nombre de logements.

La méthodologie de repérage et d'analyse a donc été partagée. Tout d'abord, le bureau d'études a réalisé l'inventaire des potentialités et dans un second temps, la mairie les a vérifiées au regard de leurs connaissances plus précises du territoire.

Quatre types de secteurs ont été identifiés :

- Les dents creuses stratégiques : des terrains à bâtir d'une grande superficie où s'appliquera une certaine densité de logements à l'hectare,
- Les cœurs d'îlots
- Les dents creuses diffuses, par exemple un terrain seul au milieu d'un ensemble d'habitations,
- Les parcelles densifiables dont les fonds de parcelles sont souvent sous-occupés.

Sur certains espaces du territoire comme le Bois des Éloux, l'analyse a été différente. En effet, comme ce sont des espaces protégés, les parcelles dont la superficie est parfois importante (près de 3 000 à 5 000 m²) comparée à d'autres terrains sur le territoire, n'ont pas été recensés en tant que parcelles densifiables pour ne pas compromettre le paysage.

La philosophie portée par l'analyse du potentiel constructible en renouvellement urbain s'inscrit dans une logique de projection au plu près du réalisable. L'analyse vise également à permettre la préservation des sites ayant des caractéristiques paysagères spécifiques.

La commune de la Guérinière a été mise à contribution afin de spécifier des contraintes d'aménagement précises sur chacune des parcelles repérées. Initialement, le référentiel foncier faisait état de 166 parcelles constructibles en renouvellement urbain.

La commune s'est rapprochée des propriétaires de chacune de ces parcelles afin de présager au mieux de leur potentielle dans les 10 ans d'application du PLU. Cette démarche a permis de spécifier la dureté foncière de chaque espace. Les parcelles ayant une dureté foncière moyenne et faible sont considérées comme potentiellement constructibles dans le temps du PLU, les parcelles ayant une dureté foncière forte ne sont pas considérées comme constructibles dans le temps du PLU.

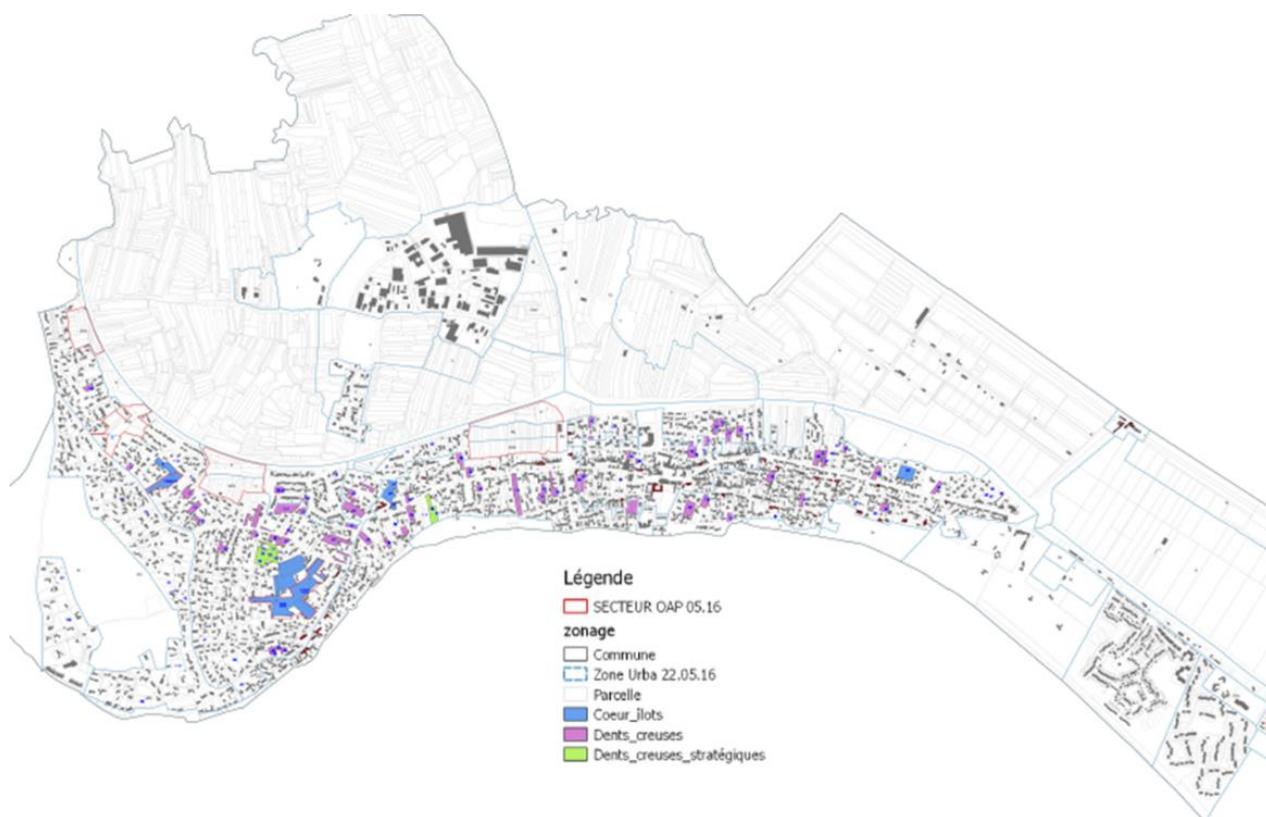
Extrait du tableau d'analyse de la dureté foncière

N° dent creuse	N° parcelle associée	Niveau de dureté foncière*	Nom des propriétaires	Caractéristiques	FAIBLE	MOYEN	FORT	Exemples caractéristiques :	
1	AB	moyen				1		- Jardin/ potager	1
2	AB	fort		1			1	- Multiples propriétaires	2
3	AB	fort		1			1	- Prêt à la construction	3
4	AB	moyen				1		- Refus de vendre	4
5	AB	moyen				1		- Terrains familiaux conservés pour construction propre	5
6	AB	fort					1		
7	AB	fort		5			1		
8	AB	fort		4			1		
9	AB	fort		Succession			1		
10	AB	fort		4			1		
11	AB	moyen		3 Lots		3			
12	AB	fort		5			1		
13	AB	fort		Succession enfant sous tutelle			1		
14	AE	fort		5			1		
15	AE	fort		5			1		
16	AE	moyen				1			
17	AE	fort		4			1		
18	AE	moyen				1			
19	AE	fort		5			1		
20	AE	faible			1				
21	AE	fort		1			1		

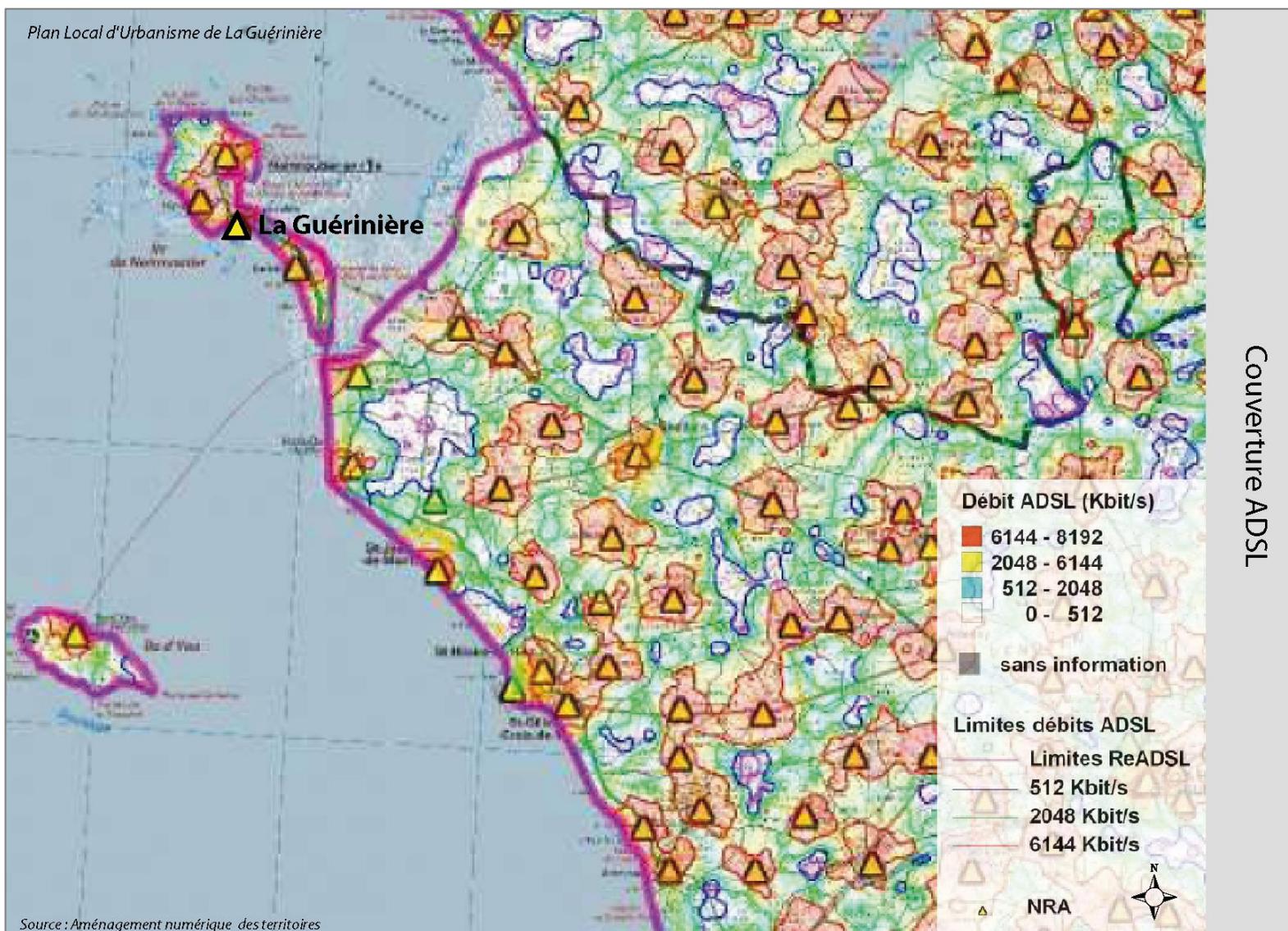
Le tableau a volontairement été retravaillé pour que les propriétaires restent anonymes.

Au regard de la difficulté de desserte de certaines parcelles, des localisations peu stratégiques, des contraintes spatiales, des constructions en cours (19 parcelles concernées) et du caractère privé de la propriété foncière de ces surfaces, les premiers résultats du référentiel foncier ont été corrigés. Cette réévaluation a permis d'intégrer le caractère hypothétique de la mobilisation de ces gisements (réticences des habitants à voir bâtir leurs fonds de jardins, problème de maîtrise foncière, contraintes d'aménagement...). **La version actualisée du référentiel foncier permet d'estimer la construction potentielle de 54 parcelles en renouvellement urbain.**

Carte des dents creuses potentielles



6 Les réseaux numériques de télécommunication



L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire. Concrètement, cela se traduit par :

- Le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire ;
- Le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré ;
- L'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils.

Le gouvernement a lancé en juin 2010, le « *programme national très haut débit* », avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

7 La population active

7.1 Un taux de chômage en baisse

- ✓ Indicateurs de chômage :
Chômage (au sens du recensement) des 15 – 64 ans :

	2011	2006
Nombre de chômeurs	58	77
Taux de chômage en %	4,7	5,0

Source : INSEE 2011

La Guérinière dispose d'un taux de chômage élevé identique à celui du département (10,1% pour la Vendée), mais moins élevé que celui de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier (11%).

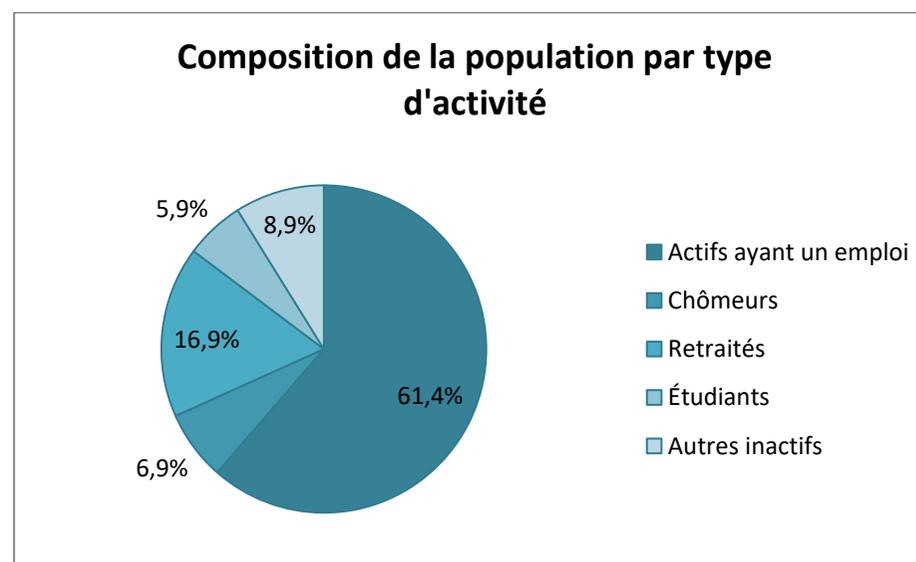
En 2011, la commune comptait **58 demandeurs d'emplois**. Mais ce taux est en baisse depuis 2006, passant de 12,4% à 10,1% en 2011 soit 19 demandeurs d'emplois de moins en 5 ans. Ce taux de chômage relativement élevé s'explique notamment par la conjoncture actuelle.

► DÉFINITION :

Le **taux de chômage** est le rapport entre la population active non occupée et la population active totale, cette dernière représentant 68,3% de la population des 15 - 64 ans à La Guérinière.

Les actifs composés des actifs ayant un emploi et des chômeurs représentent **68,3% de la population** à La Guérinière en 2011 contre 69,6% en 2006. À l'inverse, **la population inactive représente donc 31,7% de la population totale à La Guérinière**. Elle correspond à 16,9% de retraités, à 5,9% d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés et de 8,9% d'autres inactifs.

La part des retraités est passée de 15,5% en 2006 à 16,9% en 2011. Cette observation confirme l'analyse précédente : **l'arrivée importante de retraités sur le territoire de La Guérinière**.



Source : INSEE 2011

7.2 Une commune attractive en terme d'emplois

Alors que 688 emplois étaient recensés sur le territoire communal en 2006, la commune de la Guérinière comptait **655 emplois en 2011** soit une baisse de 4,8% du nombre d'emplois en 5 ans.

Le nombre d'actifs résidant dans la zone a lui aussi connu une baisse notable sur la période 2006 – 2011 puisqu'il est passé de 561 en 2006 à 517 en 2011 soit une baisse de 7,8% en 5 ans.

Le nombre d'actifs a augmenté moins rapidement que le nombre d'emplois, l'indicateur de concentration d'emploi a sensiblement augmenté sur la commune de La Guérinière. Ainsi, il est passé de 122,6 en 2006 à 126,7 en 2011.

La Guérinière dispose d'un indicateur de concentration d'emploi relativement élevé et exerce une attractivité sur les territoires voisins. A titre de comparaison le tableau ci-dessous renseigne les indicateurs de concentration d'emploi entre 2006 et 2011 pour La Guérinière et des communes voisines de notre territoire d'étude.

Cet indice de concentration d'emploi élevé sur La Guérinière s'explique en grande partie par la présence de la Zone d'Activités intercommunale sur son territoire.

Chiffres clés

655 emplois sur la commune pour 836 actifs dont 41% occupent un emploi dans la commune.

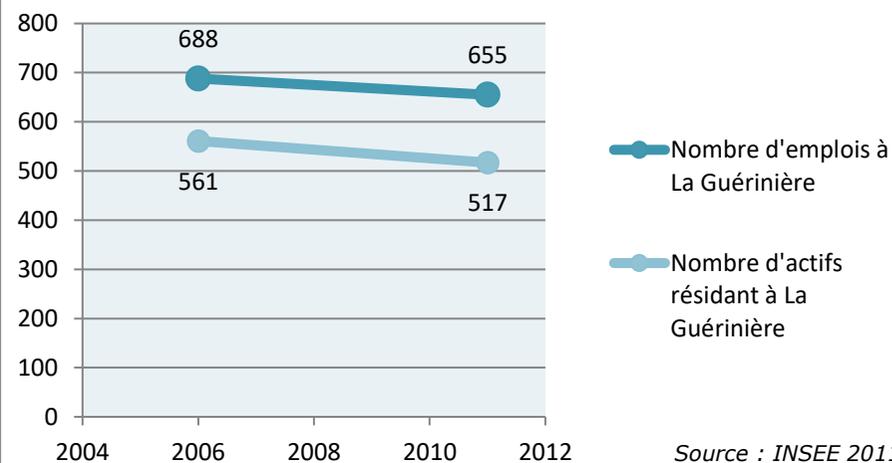
► DÉFINITION :

Un **indicateur de concentration d'emplois** inférieur à 100 témoigne de la faible représentation du nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs sur un territoire, tandis qu'un indicateur supérieur à 100 témoigne de l'attractivité exercée en terme d'emploi par un territoire sur les territoires voisins.

Indice de concentration d'emploi	2006	2011
La Guérinière	122,6	126,7
L'Épine	78,2	75,5
Barbâtre	49,9	48
Noirmoutier-en-l'Île	121,7	140
Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier	102,9	110,2
Vendée	98,3	97

Source : INSEE 2011

Évolution comparative entre le nombre d'emploi à La Guérinière et les actifs ayant un emploi qui réside à La Guérinière



7.3 Des flux migratoires importants sur l'île

Si l'on analyse les deux cartes réalisées sur les flux domicile – travail, on remarque qu'une grande majorité des actifs de La Guérinière travaillent à Noirmoutier-en-l'Île.

En effet, sur **487 habitants actifs, 298 habitent dans la commune mais travaillent dans une autre commune**, plus de 50% d'entre eux travaillent à Noirmoutier-en-l'Île, l'Épine se situe en seconde position avec 28,9%. Les flux se font donc pour l'essentiel sur l'île.

Enfin, **399 personnes travaillent dans la commune et habitent une autre commune**, les résultats sont similaires aux précédents, puisque Noirmoutier se situe en première position des communes d'origine avec 38,9% des actifs de Noirmoutier qui viennent travailler à La Guérinière.

Ces flux se font pour une grande majorité avec la voiture, le camion ou la fourgonnette pour 76,6% des actifs, les deux roues se positionnent en deuxième position du mode de transport le plus utilisé par les actifs de La Guérinière.

Mode de transport	Effectifs	En %
Pas de transport	20	4,0%
Marche à pied	20	4,0%
Deux roues	63	12,9%
Voiture, camion, fourgonnette	373	76,6%
Transports en commune	12	2,4%
Ensemble	487	100%

Source : INSEE 2011

Les déplacements domicile – travail sont orientés vers Noirmoutier-en-l'Île et l'Épine en majorité mais cette attractivité est réciproque vis-à-vis des deux autres communes de l'île.

Distance parcourue :

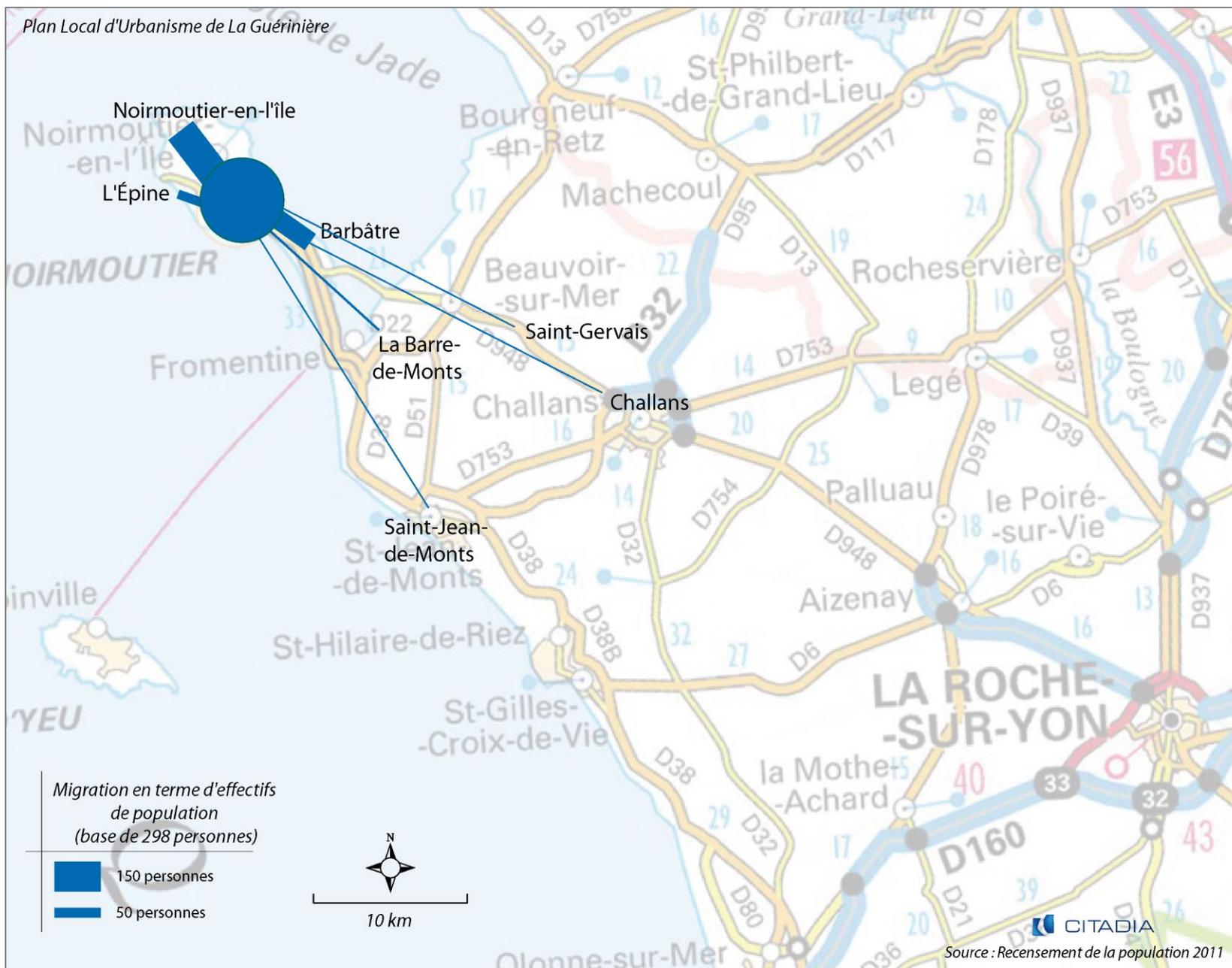
- 298 personnes habitent dans la commune et travaillent dans une autre commune. La moitié d'entre elles parcourent au moins 3,9 km pour aller travailler.
- 399 personnes travaillent dans la commune et habitent dans une autre commune. La moitié d'entre elles parcourent au moins 3,9 km pour aller travailler.

On constate donc que la distance parcourue est la même (3,9 km) pour les personnes habitant la commune et travaillant dans une autres commune que pour celle qui travaillent dans le commune mais habitent une autre commune.



Les migrations domicile - travail depuis La Guérinière

Les migrations domicile - travail vers La Guérimière



7.4 Les activités industrielles

7.4.1 Parc d'Activités Économiques des Mandeliers

Situé sur la commune de la Guérinière, le parc d'activités économique d'une surface de 20 hectares a été créé en 1977 et accueille aujourd'hui environ 70 entreprises, industrielles, artisanales et commerciales.

Actuellement, la Communauté de Communes ne dispose pas de biens fonciers en vente sur ce parc, en effet, il est aujourd'hui totalement commercialisé. Toutefois, la commune a un projet de création d'une zone d'activités communale, en continuité du parc des Mandeliers.



7.4.2 Les secteurs d'activités

Selon l'étude de janvier 2014 réalisée par la CCI Vendée, les services sont le secteur qui regroupe le plus grand nombre d'établissements suivie par le secteur du commerce et enfin du bâtiment.

Le secteur artisanal est également très développé. La Guérinière rassemble 20% des artisans de l'île (derrière Noirmoutier-en-l'Île : 56%). La densité artisanale est élevée sur l'île (27 pour 1000 habitants), en raison de l'afflux touristique et du nombre de résidences secondaires. Le secteur du bâtiment est prépondérant avec 58% des entreprises de la commune. L'économie touristique est aussi importante, surtout en période estivale. Enfin, la commune de La Guérinière a un secteur primaire encore bien présent avec des produits de qualité faisant l'attrait de l'île (pomme de terre, huîtres, sel....)

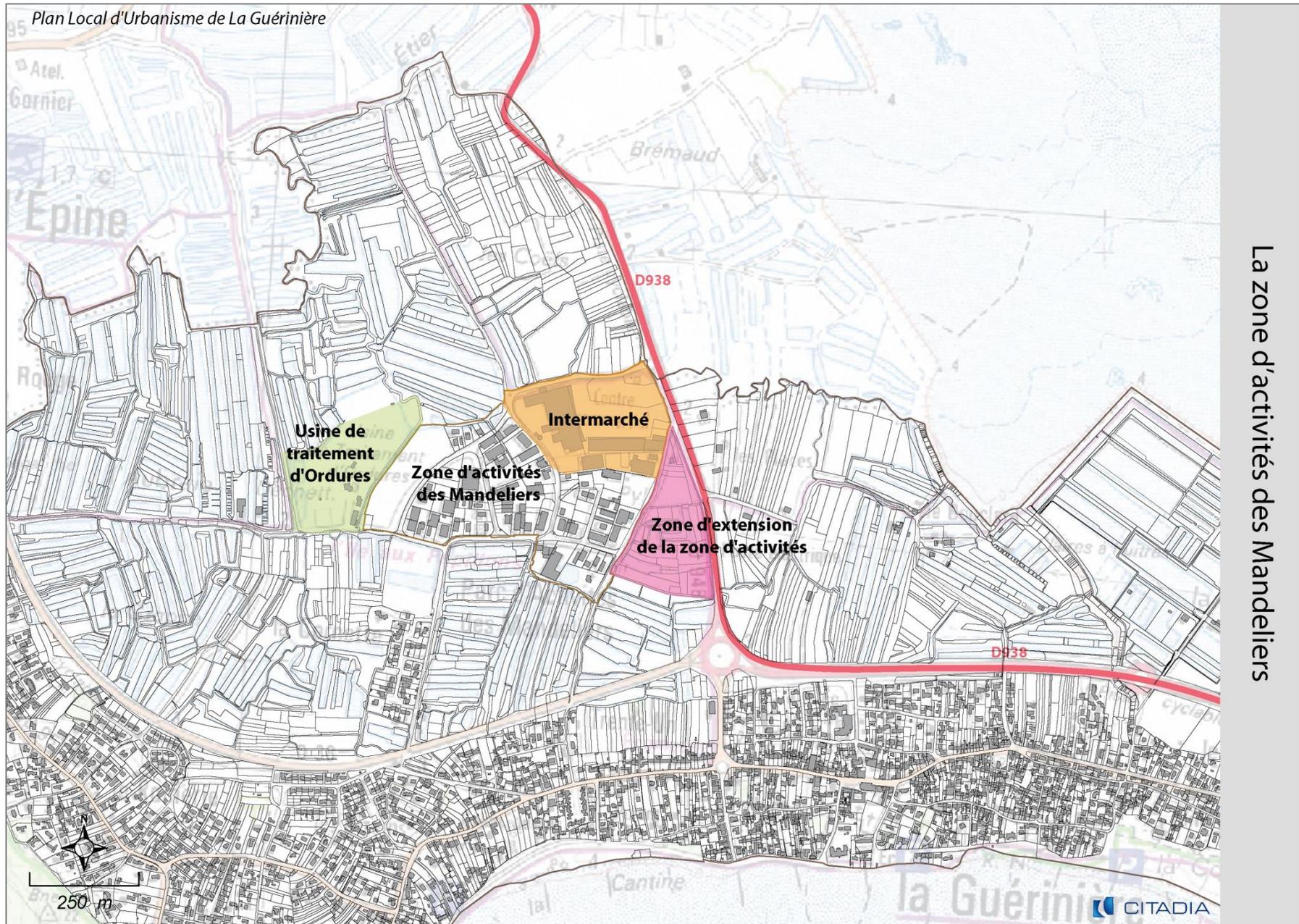
Secteur	Nombre d'établissements	%
Agriculture	6	5%
BTP	23	19%
Commerce	35	29%
Industrie	7	6%
Services	48	40%
Total	119	100%

Étude CCI janvier 2014

Mais c'est le commerce qui concentre le plus d'emplois suivi des services et enfin du bâtiment.

Secteur	Nombre d'emplois salariés	%
Agriculture	3	1%
BTP	80	24%
Commerce	129	38%
Industrie	28	8%
Services	96	29%
Total	336	100%

Étude CCI janvier 2014



La zone d'activités des Mandeliers

Synthèse – La population active

Constats :

- Une commune attractive en terme d'emplois,
- Un indicateur de concentration d'emplois relativement élevé qui témoigne de son attractivité,
- Une zone d'activités facile d'accès depuis la départementale 38



Enjeux :

- Répondre aux besoins de développement de l'activité économique locale, tout en respectant les contraintes environnementales,
- Un Zone d'Activités totalement commercialisée : les évolutions et les projets d'extensions de la zone d'activités doit être clairement identifiés dans le projet du PLU.

Chiffres clés :

Sur la période 2006 – 2011

Un taux de chômage de 10,1% en 2011

58 demandeurs d'emplois en 2011

68,3% d'actifs en 2011

15,5% de retraités en 2011 sur la commune

655 emplois en 2011

517 habitants actifs sur la commune en 2011

188 personnes habitent et travaillent dans la commune

Le parc d'activités économiques des Mandeliers d'une surface de 20 hectares qui compte 70 entreprises

8 L'activité économique

Le tissu économique de la Guérinière est assez atypique en raison de sa localisation littorale et son offre de commerces et de services est bien développée pour une commune de moins de 2 000 habitants.

8.1 L'offre commerciale

On trouve sur la commune quelques commerces de proximité comme une boulangerie, un tabac-presse, une pharmacie ou encore une boucherie.

Par ailleurs, la commune dispose d'un centre commercial : un Intermarché est situé dans la zone d'activités des Mandeliers où l'offre commerciale y est relativement développée.

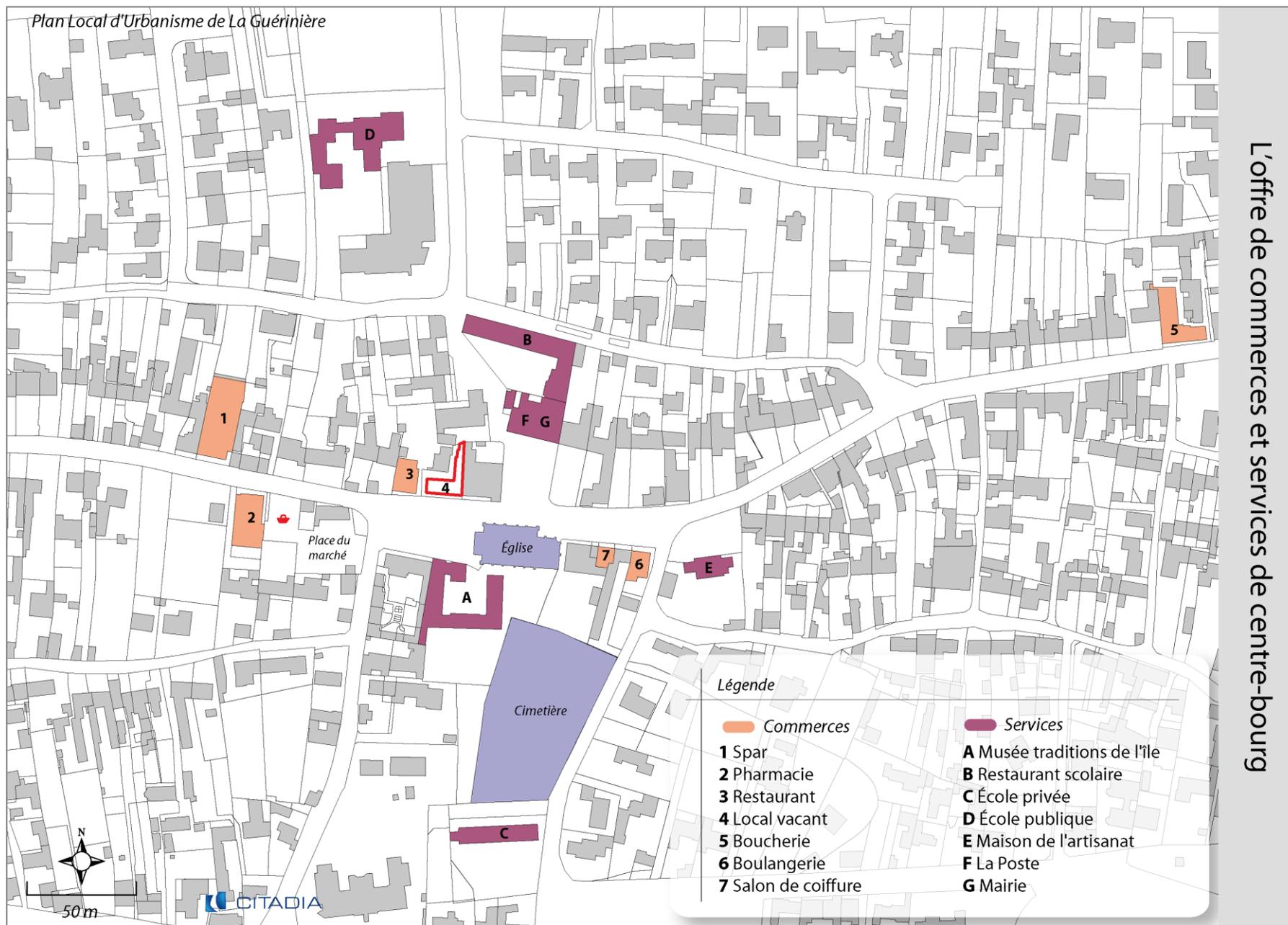
Toutefois, les habitants de La Guérinière doivent prendre leur véhicule pour s'y rendre, puisque le supermarché n'est pas accessible à pied depuis le centre-bourg.



Intermarché, Zone d'activités des Mandeliers – Source : Citadia



Rue Nationale – Source : Citadia



8.2 Des équipements variés et réparti sur l'ensemble du territoire

(Source : bulletin municipal de La Guérinière)

ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

- Salle des fêtes : « La Salicorne »
- La Poste

ÉQUIPEMENTS DE SERVICES

- Traitement des déchets
- Service Technique Municipal

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

- École publique
- École privée

ÉQUIPEMENTS CULTURELS

- Musée des traditions de l'île
- Médiathèque communale et un espace informatique



Médiathèque et espace informatique - Source : Citadia

ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

- 2 campings
- 2 hôtels
- Chambre d'hôtes
- Aire de Camping-Car Escale de l'Île

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

- Village des sables d'or : terrains de sport
- Terrain de foot – tennis

Les équipements scolaires, administratifs et socio-culturels sont répartis en centre-bourg avec l'offre commerciale, ce qui lui confère un rôle important de centralité au sein de la zone urbaine. Seul le stade de foot se situe à la périphérie sud du bourg, à proximité des campings.

- ▶ Avec un taux de résidences secondaires important, la centralité des fonctions est positive car elle favorise le rassemblement des habitants et crée donc un sentiment de dynamique communale et ceci même en dehors de la saison estivale.

LISTE DES RUES

- | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A | C4-C5 Anglée (Impasse de l') | F3 •Moritz (Rue de la) |
| | C5 Anglée (Rue de l') | G3-E3 •Motte (Rue de la) |
| | E3 •Arée (Rue de l') | D5-D7 Mouline (Rue des) |
| B | D5-D6 Atlantique (Impasse de l') | E2 •Moulin de la Loire (Imp. du) |
| | D5 Atlantique (Rue de l') | D5 Moulin Rouge (Rue du) |
| | D6 Bernardière (Lot. de la) | D4-D7 Nationale (Rue) |
| | D7 Bonhomme (Rue du) | A2-C3 Noirmoutier (Route de) |
| | D5 Bosse Verte (Rue de la) | C3-D3 Noirmoutier (Rue de) |
| | D1-E1 Both (Rue du) | D1-E1 •Nouze (Rue de la) |
| | B4-C5 Boucard (Route du) | C5-B6 Nouvelle Brille (Route de la) |
| | B1 •Bouzière (Rue de la) | D3-D4 Océan (Avenue de l') |
| | | D2-D3 Océan (Boulevard de l') |
| | | D4 Océan (Imp. de l') |
| | | D2 •Orée du Bois (Rue de l') |
| C | D3 Calvaire (Rue du) | D5 Pain (Imp. de la) |
| | E1-D3 Cantine (Rue de la) | E3 •Piquerais (Imp. de la) |
| | D6 Cap-Hormiers (Rue des) | E3 •Piquerais (Rue de la) |
| | D3-D4 Centrale (Rue) | C2-B3 Parc d'Activités (Rue du) |
| | D5 Chantier (Vieillesse du) | E2-E3 •Pendeau (Rue du) |
| | D1 •Chartran (Rue de) | D3 •Pas de Saint Nicolas (Rue du) |
| | E2-E3 •Chauffière (Rue de la) | D2 Perles (Rue des) |
| | E2 •Chevalière (Rue de la) | G2 •Petit Franc (Rue du) |
| | D2 Cloison (Imp. de la) | D5-C7 Petit Terrain (Rue du) |
| | C2-D2 Cloison (Rue de la) | D4-D5 Pierre Monnier (Rue) |
| | D2 Clos des Sept (Lot. le) | D1 Piétons (Allée des) |
| | D6 Clouet (Rue du) | D4 Pins (Avenue des) |
| | D2 •Clouette (Imp. de la) | D3 Pisson (Vieillesse des) |
| | F2 •Coquette (Rue de la) | C3-D3 Pissonnières (Allée des) |
| | D5 Coquille (Imp. de la) | C4 Pissonnières (Place des) |
| | C1 Cornette (Lot. de la) | D3-D4 Pisonnières (Rue des) |
| | D1-C1 Cornette (Rue de la) | B3-B4 Places (Route des) |
| | D5 Cour (Rue de la) | D4 Plage (Avenue de la) |
| | D1 Croix Blanche (Imp. de la) | E3 •Poêle (Rue de la) |
| | D1-D2 Croix Blanche (Rue de la) | C3-D3 Pré Brochet (Rue du) |
| | D2 Croix Verte (Imp. de la) | A2-B2 •Pont de Vissin (Route du) |
| | D2-D3 Croix Verte (Rue de la) | C3 Pré Margot (Rue du) |
| D | D1-E3 •Doirine (Rue de la) | C4 Rabatland (Lotissement) |
| | D4 Eglise (Place de l') | D4 Rampe (Rue de la) |
| | E1-E2 •Elois (Rue des) | D3-D4 République (Rue de la) |
| | C3 Europe (Rond-Point de l') | D1-D2 Rivière Carrée (Rue de la) |
| E | D3-D4 •Épine (Route de l') | |
| | D4 Espace des Pms | C5 •Sables d'Or (Village des) |
| | D2 •Ételles (Rue des) | E3 •Sepe (Rue des) |
| | | D3 Tamaris (Allée des) |
| F | D1 Faisans (Rue des) | E3-F3 •Tamaris (Imp. des) |
| | B2 Faissonnière (Imp. de la) | E2-E3 •Terre Basse (Rue de la) |
| | C2 Faissonnière (Rue de la) | D1 Terre Noire (Rue de la) |
| | E3-E3 •Fier (Rue du) | D3 Tournesols (Rue des) |
| | E3 •Fier (Imp. du) | B1 Tranchard (Rue de la) |
| | D1-D2 •Forêt (Chemin de la) | C3 Trente Un (Rue de) |
| | D1-E2 •Forestière (Allée) | G5-G6 •Tresson (Rue de la) |
| | E2 •Frans (Imp. des) | G5-G6 •Tresson (Village de la) |
| | E2-E3 •Frans (Rue des) | D4 Trois Lièvres (Rue des) |
| | | C1 Version (Chemin de la) |
| G | E2 •Gîte Fer (Rue de) | C1-C2 Version (Rue de la) |
| | C4-C5 Genêts (Rue des) | C5 •Village des Sables d'Or |
| | D1 Grondolle (Rue de la) | Beauvolet (Place) |
| | C4-D4 Gobets (Rue des) | Bellevoüe (Rue de) |
| | C5 Grande Rivière (Rue. de la) | Bal Horizon (Rue du) |
| | | Dunes (Rue des) |
| | | Ebbée (Place d') |
| | | Ebbée (Rue d') |
| | | Grand Large (Rue du) |
| | | Jolie Basse (Rue de la) |
| | | Petit Port (Rue du) |
| | | Pms (Rue des) |
| H | E2-F3 •Hameau de Féjac (Lot. du) | |
| | F2 •Hameau de la Loire (Imp. du) | |
| | E2-F2 •Hameau de la Loire (Rue du) | |
| | E1 Homardiens (Rue des) | |
| L | D2-E2 Lancée (Rue de la) | |
| | D3-D4 Lauriers (Place des) | |
| | Lauriers (Rue des) | |
| | D2 •Loire à la Version (Rte de la) | |
| N | B2 Mandeliers (Rue des) | |
| | A1-B2 Marais des Bonhommes (Ch. du) | |
| | B1-B2 Marais Neufs (Rue des) | |
| | E3 •Mare (Imp. de la) | |
| | E3 •Mare (Rue de la) | |
| | D5 Marine (Rue de la) | |
| | C5-D5 Mathois (Rue du) | |
| | D5-D6 Mathois (Impasse du) | |
| | E1 Mer (Rue de la) | |
| | D7 Mimosa (Imp. des) | |

NOTA
Au lieu de dire le plan de La Guérinière, certaines rues sont répertoriées dans les listes ci-dessus, et sont d'ailleurs par une pièce (1) et une pièce (2) en rouge.



Légende

Voies départementales	Maison du touriste	Ecole	Plage
Voies communales	Mairie	Centre de loisirs	Ecole de voile
Zones boisées	Sédiments (les sables)	Camping	Moulin
Mer	La Poste	Hôtel	Musée des traditions de l'île
	Eglise	Aire de Camping Car	Centre commercial

Source : Commune de La Guérinière

- Les écoles : année scolaire 2014/2015

Source : bulletin municipal de la commune – site internet

ÉCOLE PUBLIQUE



L'école publique communale de la Guérinière compte 3 classes :

- Une classe de maternelle qui comprend la toute petite section, la petite section, la moyenne et la grande. L'effectif se monte actuellement à **23 élèves**,
- Une classe de CP/CE1/CE2 à **25 élèves**,
- Une classe de CM1/CM2 à **24 élèves**.

ÉCOLE PRIVÉE



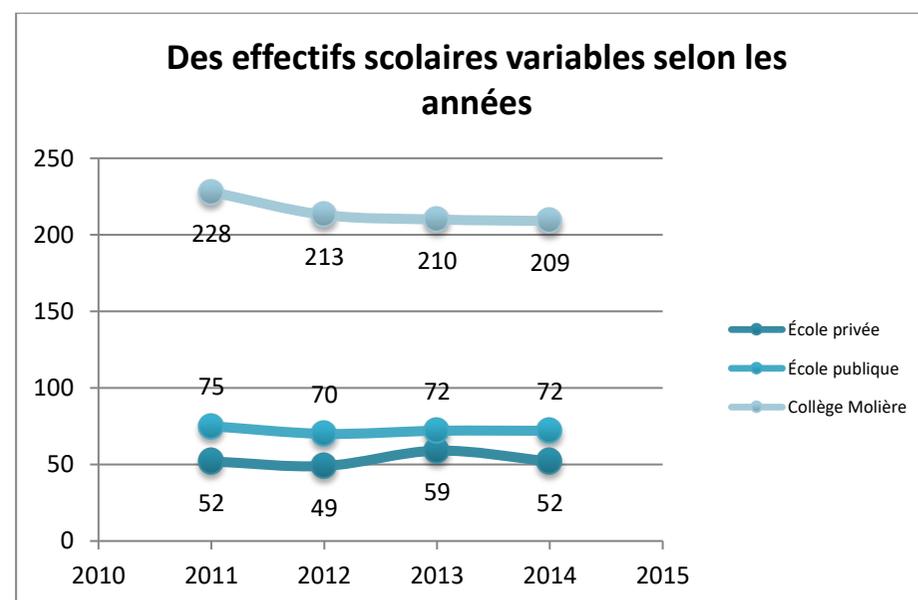
Année scolaire
2014/2015

L'école privée se compose de 3 classes également avec 52 élèves :

- Une classe de petite, moyenne et grande section de **22 élèves**,
- Une classe de CP/CE1 avec **12 élèves**,
- Une classe de CE2/CM1/CM2 avec **18 élèves**.



La commune ne dispose pas de collège sur son territoire, mais deux collèges sont toutefois présents sur l'île. Le collège privé Catholique, Les Sorbets et le collège Molière de Noirmoutier-en-île qui accueillent les élèves de La Guérinière.



Source : Commune de La Guérinière

Les effectifs scolaires sont variables. En effet, alors que les effectifs scolaires de l'école publique stagnent (environ 70 élèves depuis 2011), ceux de l'école privée sont en légère baisse. Toutefois, on constate que la variation des effectifs scolaires est très légère, ainsi la commune de La Guérinière comptabilise des effectifs sensiblement constants depuis quelques années.

Cependant, le collège Molière situé à Noirmoutier recense une baisse de ses effectifs depuis 2011.

8.3 Les activités touristiques

- Aire de camping-car : l'escale de l'île



Une aire de camping-car attenante au camping avec 49 emplacements accueille les vacanciers toute l'année.

- Équipements touristiques : les deux campings comptent 607 emplacements au total

Le tourisme de l'île est avant tout balnéaire. Toutefois, de nombreux lieux de visites, des monuments, témoins de l'histoire, constituent la richesse du patrimoine de l'île. A la Guérinière, on peut citer les vieux moulins, les marais salants et le réseau hydraulique, le port du Bonhomme et le musée des traditions de l'île. Des équipements récréatifs se rajoutent à cette offre, tels que les plages aménagées, etc...

Autour de ces atouts touristiques, une offre d'hébergements s'est fortement développée : 2 campings, soit 691 emplacements, des gîtes et chambres d'hôtes et 2 hôtels. A ajouter le nombre important de résidences secondaires, puisque plus de 70% des logements (INSEE 2011) sont des résidences secondaires à La Guérinière. Cette forte population estivale profite fortement à l'offre de restauration mais aussi aux commerces et services de proximité présents dans le bourg.

Le camping Caravan'île :

Situé au cœur de l'île de Noirmoutier, le Camping Caravan'île 5***** familial et convivial accueille les vacanciers du 15 mars au 15 novembre et compte 385 emplacements répartis sur 8,5 hectares.



Vue aérienne du camping – Source : site internet du camping

Le Domaine Les Moulins :

C'est le camping municipal de La Guérinière niché dans un environnement d'exception les pieds dans l'eau dans un environnement s'étalant sur 5 hectares situés au cœur de l'Île de Noirmoutier.



Vue sur le domaine Les Moulins - Source : site internet du camping

↳ **Nombre de lits entre 2008 et 2013**

	2008	2013
Campings	2073	1821
dont campings classés	2073	1821
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	2073	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	1821
Aires de camping-car	39	147

Source : Vendée Expansion

- **Hôtellerie**

La commune compte deux hôtels soit 97 chambres pour 194 chambres au total (Source : Vendée Expansion).

- ❖ HOTEL PUNTA LARA ****
- ❖ HOTELS DES DUNES ***

↳ **Nombre de lits entre 2008 et 2013**

Entre 2008 et 2013	2008	2013
Hôtellerie	230	194
dont hôtels classés	160	194
1 étoile	38	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	122	74
4 étoiles	0	120
5 étoiles	-	0

Source : Vendée Expansion

On constate sur la commune une baisse du nombre de lits entre 2008 et 2013, 15,7% de moins durant cette période, passant de 230 lits en 2008 à 194 en 2013.

Cela s'explique par le fait qu'un hôtel a fermé à La Guérinière. En effet, il comptait 38 lits et justifie la perte du nombre de lits sur la commune. Cet hôtel va faire l'objet d'un projet de logements sociaux par Vendée Habitat



Ancien hôtel

- **Autres hébergements**

↳ **Nombre de lits entre 2008 et 2013**

	2008	2013
Locations de vacances meublées	45	96
dont		
locations de vacances classées	13	7
Labellisées gîtes de France	0	4
Labellisées Clé vacances	32	74
Chambre d'hôtes	9	8
Résidences secondaires	1650	1946

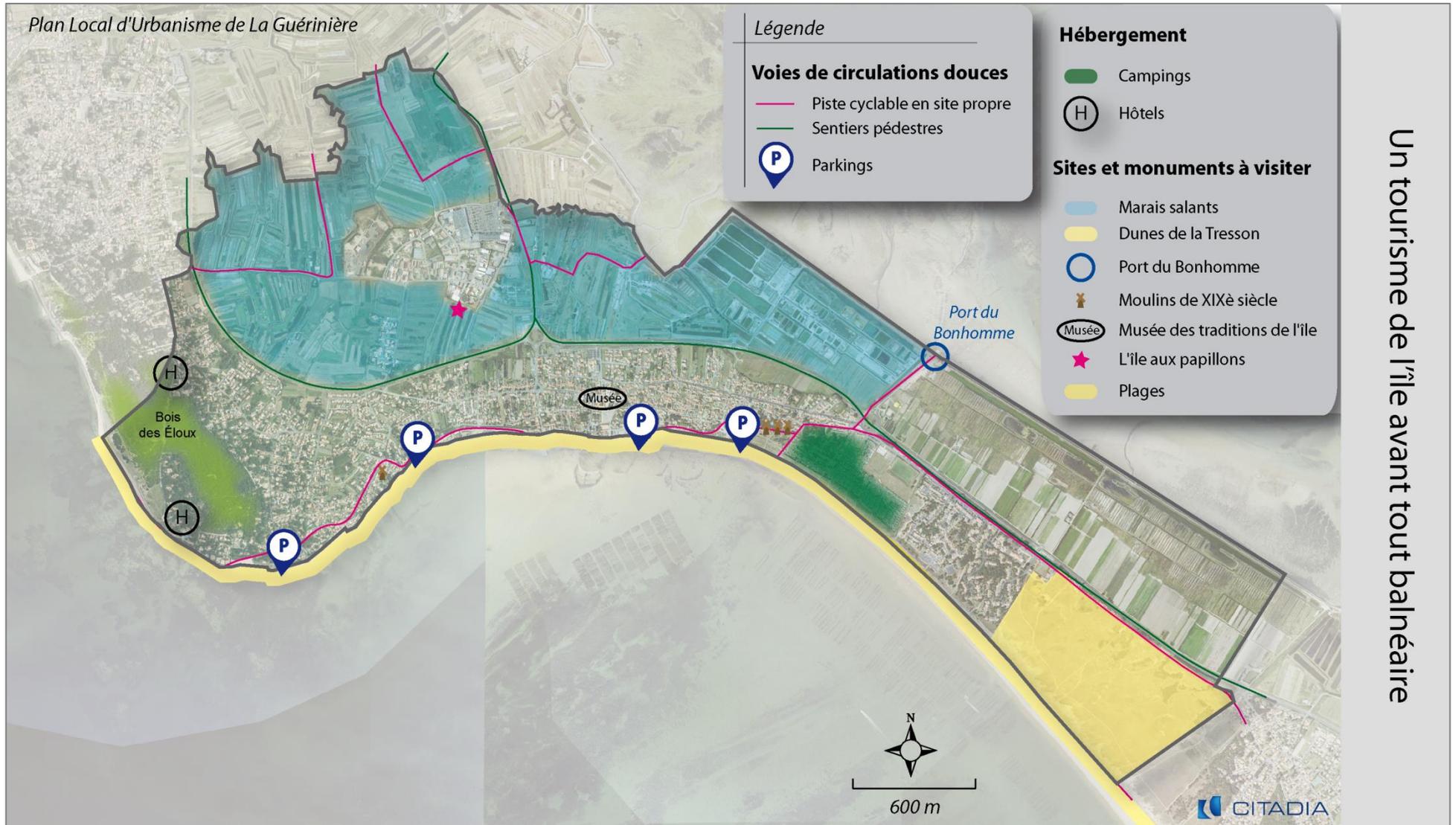
Source : Vendée Expansion

Contrairement à l'hôtellerie, les autres hébergements touristiques, locations de vacances meublées, gîtes ou résidences secondaires, sont en augmentation entre 2008 et 2013.

- Données de fréquentation de sites touristiques sur La Guérinière entre avril et septembre 2014

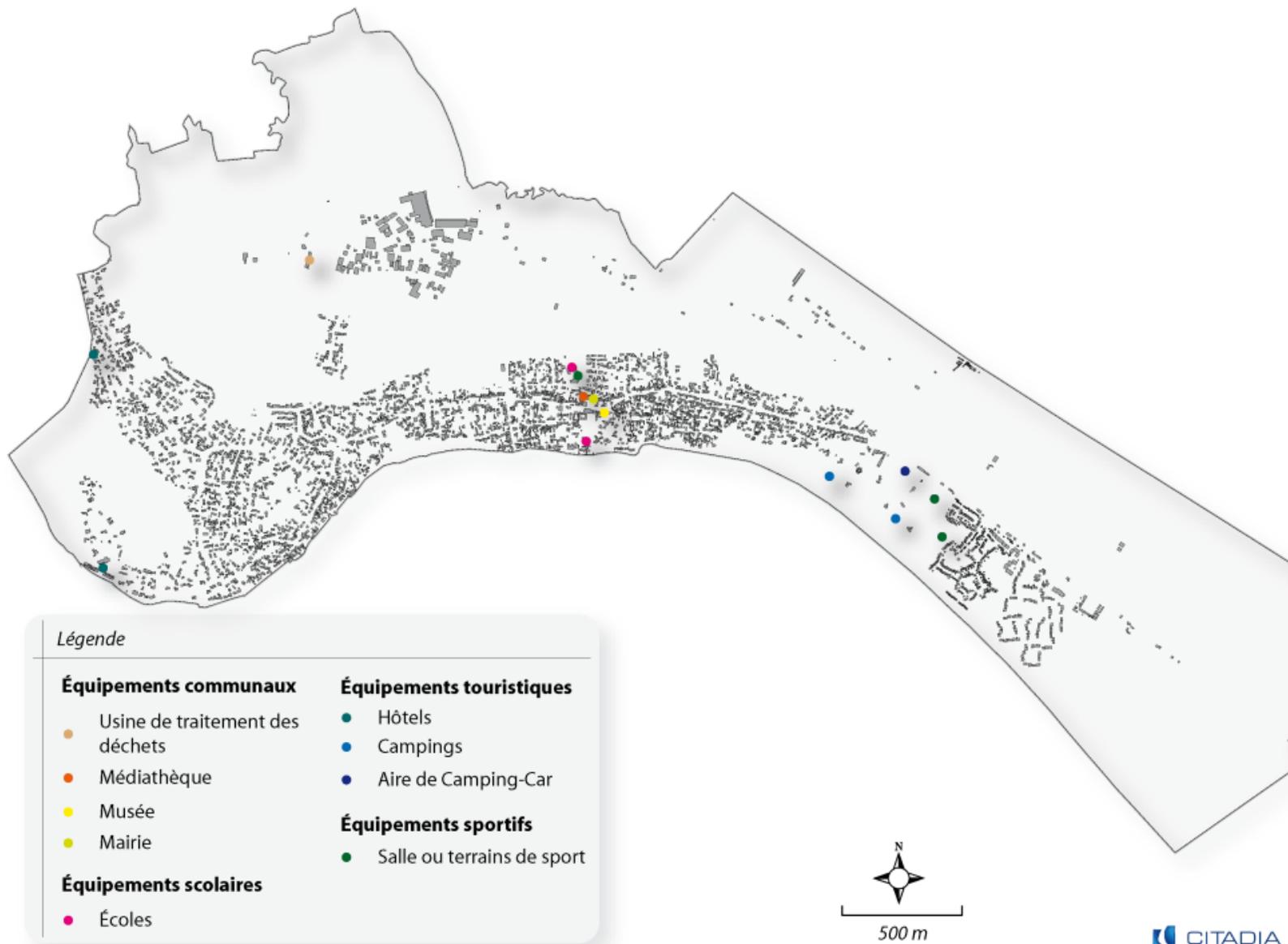
Hôtels	<i>Punta Lara : 176 lits marchands</i> <i>Des Dunes : non communiqué</i>	5 373 chambres - 11 755 nuitées d'avril à septembre 2014 Non communiqué
Chambres d'hôtes	<i>19 lits marchands pour 6 chambres d'hôtes inscrites à l'office de tourisme</i>	68 chambres - 123 nuitées, uniquement un propriétaire d'avril à septembre 2014
Camping	<i>418 lits marchands pour le Caravan'île</i> <i>581 lits marchands pour le Domaine des Moulins</i>	10 899 emplacements - 11 927 locatifs Non communiqué
Meublés	<i>163 lits marchands pour 36 meublés classés ou labellisés inscrits à l'Office de tourisme</i>	Non communiqué

Source : Cdc Île de Noirmoutier



• Synthèse :

Plan Local d'Urbanisme de La Guérinière



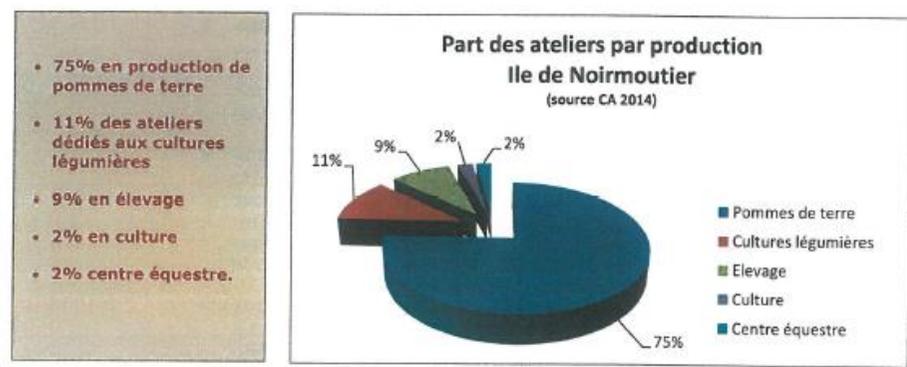
Un niveau d'équipements et services bien réparti et développé sur le territoire de La Guérinière

Les parcelles localisées au lieu-dit de la Tresson font l'objet d'un projet « d'Indication Géographique Protégée » par l'Institut National des Appellations d'Origine.

En raison de la pression urbaine importante sur l'île, il convient de prendre en compte la valeur agricole de ces terres en les préservant de l'urbanisation dans le projet de PLU.

A l'échelle de l'île la production est dominée par la culture avec : 75% de la production est composé de pommes de terre , 11 % aux légumineuses et seulement 9% à l'élevage.

Production à l'échelle de l'île



Source : Accompagnement pour le maintien et le développement de l'agriculture à Noirmoutier, Chambre d'agriculture, Synthèse 2014.

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.

L'activité ostréicole s'est développée sur l'île depuis la fin de la seconde guerre mondiale. L'île de Noirmoutier compte une soixantaine d'entreprises ostréicoles et produit en moyenne 1000 à 15000 tonnes d'huîtres par an, ce qui représente près de 10% de la production en Baie de Bourgneuf.

L'exploitation des marais salants est une activités ancienne et traditionnelle de l'île de Noirmoutier. L'île comptabilise 10 000 œillets environ ; parmi ceux-ci, 4000 sont exploités ou en cours de restauration. Les marais dédiés à cette activité se situent plutôt en périphérie.

La culture marine insulaire ...

La culture marine regroupe les activités conchylicoles, salicoles, ostéicoles , l'aquacoles et myticoles. Ces activités font partie intégrante des pratiques culturelles de l'île et façonnent ses paysages.

L'île de Noirmoutier est un site de captage de naissain de moules d'importance nationale. Une grande part des cordes de naissains de moules sert à garnir les bouchots des autres bassins de production français.

L'île de Noirmoutier représente le deuxième pôle conchylicole de la région. La moitié des conchyliculteurs de l'île est essentiellement concentrée sur la commune de la Guérinière, dans les zones de la Nouvelle Brille et du Bouclard.

L'autre moitié des conchyliculteurs est dispersée dans les marais du Centre-Est de l'île, sur les communes de Noirmoutier-en-l'Île, de l'Epine et de la Guérinière. Le Port du Bonhomme représente le point de départ principal des navires conchylicoles vers les concessions de cultures marines.

La Guérinière abrite les deux lotissements aménagés spécifiquement pour la profession conchylicole de l'île.

Un terroir diversifié ...

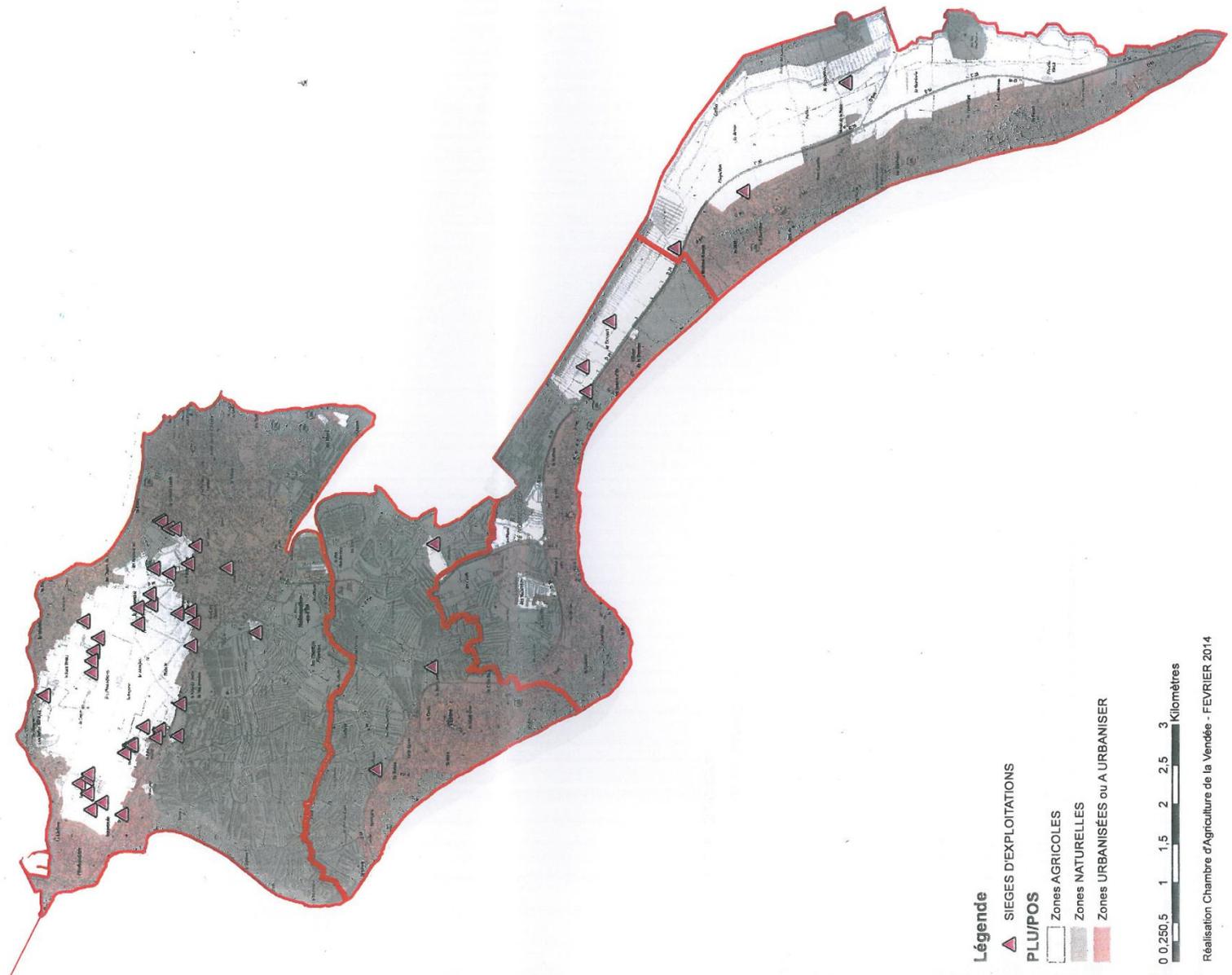
La majorité des entreprises conchylicoles du secteur ont une double activité ostréicole et mytilicole. Les conchyliculteurs noirmoutrins exploitent parfaitement le potentiel de leur île, qui représente un site de captage de naissain de moules très important à l'échelle nationale. Une part importante des cordes de naissains de moules sert à garnir les bouchots des autres bassins de production français.

Les conchyliculteurs de Noirmoutier exploitent 95 hectares de parcs ostréicoles et 37 km de linéaires de bouchots et produisent 1 700 t d'huîtres, 700 t de moules et 10 t de palourdes. L'Île de Noirmoutier dispose également de nombreuses claires qui sont exploitées par les ostréiculteurs.



Accompagnement pour le maintien et le développement de l'activité agricole
FEVRIER 2014

Localisation des exploitations ILE DE NOIRMOUTIER



Légende

- ▲ SIEGES D'EXPLOITATIONS
- PLU/POS
- Zones AGRICOLES
- Zones NATURELLES
- Zones URBANISÉES ou A URBANISER



Réalisation Chambre d'Agriculture de la Vendée - FEVRIER 2014



**Accompagnement pour
le maintien et le
développement
de l'activité agricole
sur l'île de Noirmoutier**

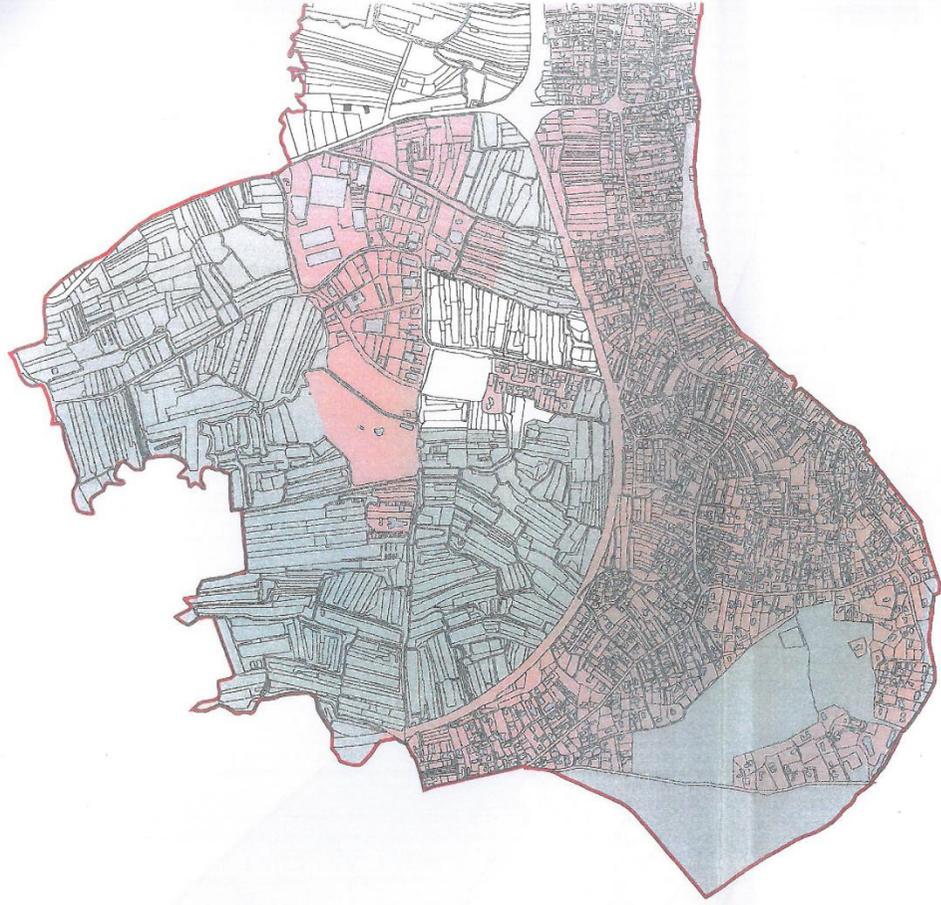
FEVRIER 2014

Localisation des exploitations Commune de **LA GUERINIÈRE**

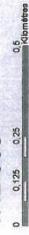
Légende

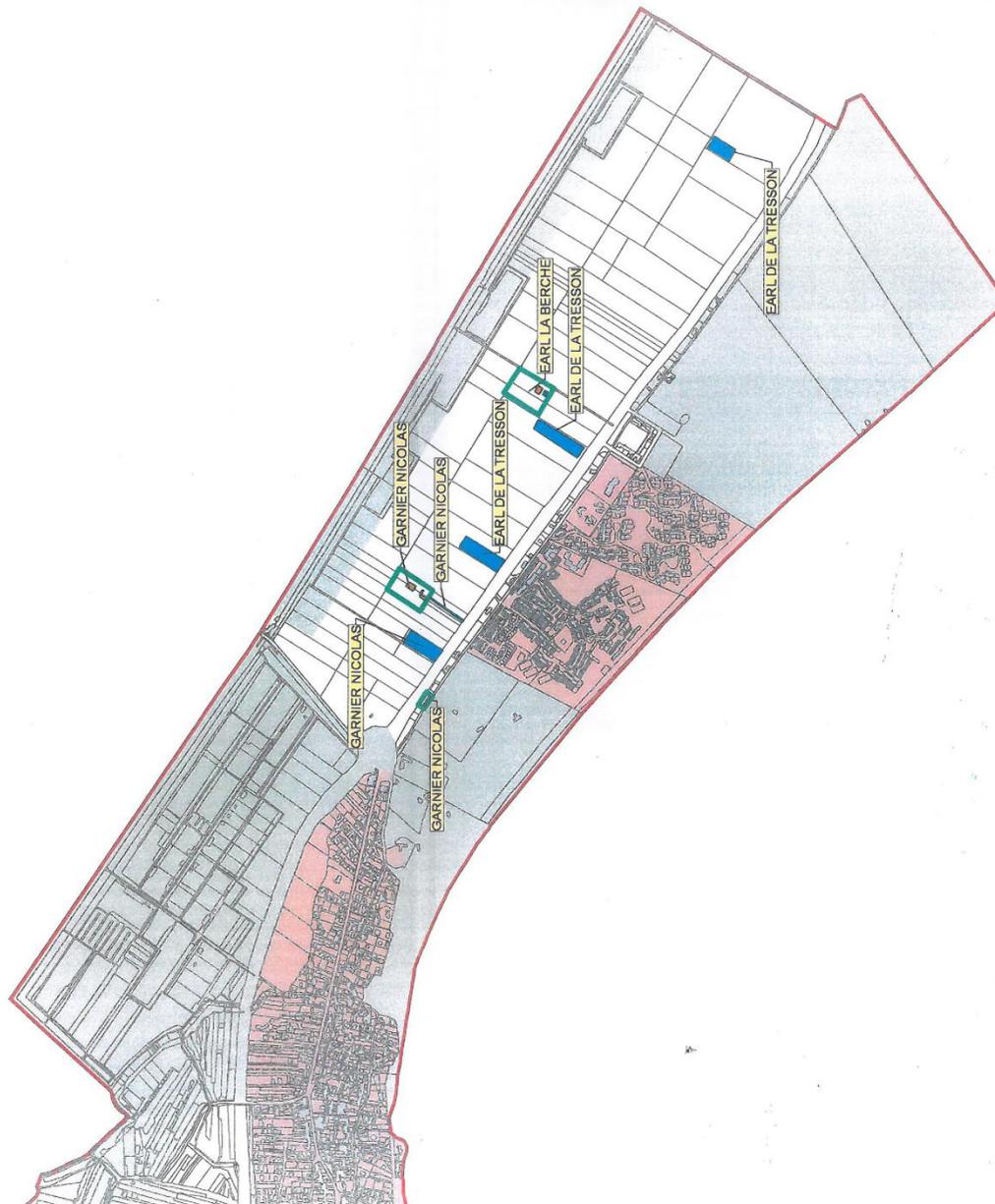
EXPLOITATIONS	
VOCATION	
	DEVIOR
	DEVIOR ET MAGASIN DE STOCKAGE
	MAGASIN DE STOCKAGE
	TUNNEL
	TRELS
	COURTILS EXPLOITATION

POS	
TYPE	
	Zone AGRICOLEE
	Zone HABITUELLES
	Zone URBAINISEES ou A URBANISER



1:12 000





Réalisation Chambre d'Agriculture de la Vendée - FEVRIER 2014

Synthèse – L'activité économique

Constats :

- Une offre commerciale de proximité suffisante dans le centre-bourg,
- Une activité touristique avant tout balnéaire avec une offre d'hébergement développée,
- Une activité agricole peu présente sur la commune, mais dont la culture de la pomme de terre est une production traditionnelle à forte valeur ajoutée,
- Le Port du Bonhomme représente le point de départ principal des navires conchylicoles vers les concessions de cultures marines.
- La Guérinière abrite les deux lotissements aménagés spécifiquement pour la profession conchylicole de l'Île.



Enjeux :

- Conforter l'équilibre de l'offre commerciale de proximité existante (zone commerciale des Mandeliers et le centre-bourg) et permettre son évolution
- Conforter l'offre touristique et maintenir une capacité d'accueil en hébergement de plein-air marchand
- Assurer la pérennité des sièges d'exploitation
- Préserver les activités ostréicoles et mytilicoles en tant qu'activité économique et pour l'entretien du marais.

Chiffres clés :

2 campings soit 607
emplacements au total

2 hôtels soit 97
chambres

5 gîtes et chambres
d'hôtes

9 Transports et déplacements

9.1 Des infrastructures de déplacements multiples

Le territoire de La Guérinière est structuré par la D38 qui permet de relier l'Île de Noirmoutier au continent. Deux passages sont alors possibles :

- **Le passage du Gois** est une chaussée submersible selon la marée et qui est située dans la Baie de Bourgneuf.



Vue du passage du Gois à marée basse – Source : wikipédia

- **Le Pont de Noirmoutier** relie les communes de Barbâtre située au sud de l'Île de Noirmoutier à la Barre-de-Monts sur la côte nord-vendéenne. Il est ouvert au trafic depuis juillet 1971 et permet d'offrir une autre alternative au passage du Gois en cas de marée.



Pont de Noirmoutier - Source : Vendée.fr

Le pont de Noirmoutier est un axe majeur et très fréquenté en Vendée, il reçoit plus de **8 000 véhicules par jour**, dont **5% de poids-lourds**.

En période estivale, le trafic peut atteindre les **21 000 véhicules par jour**.

(Source : commune de la Guérinière)

9.2 Des alternatives à la voiture individuelle ?

9.2.1 Les modes de déplacements doux

- Pistes cyclables

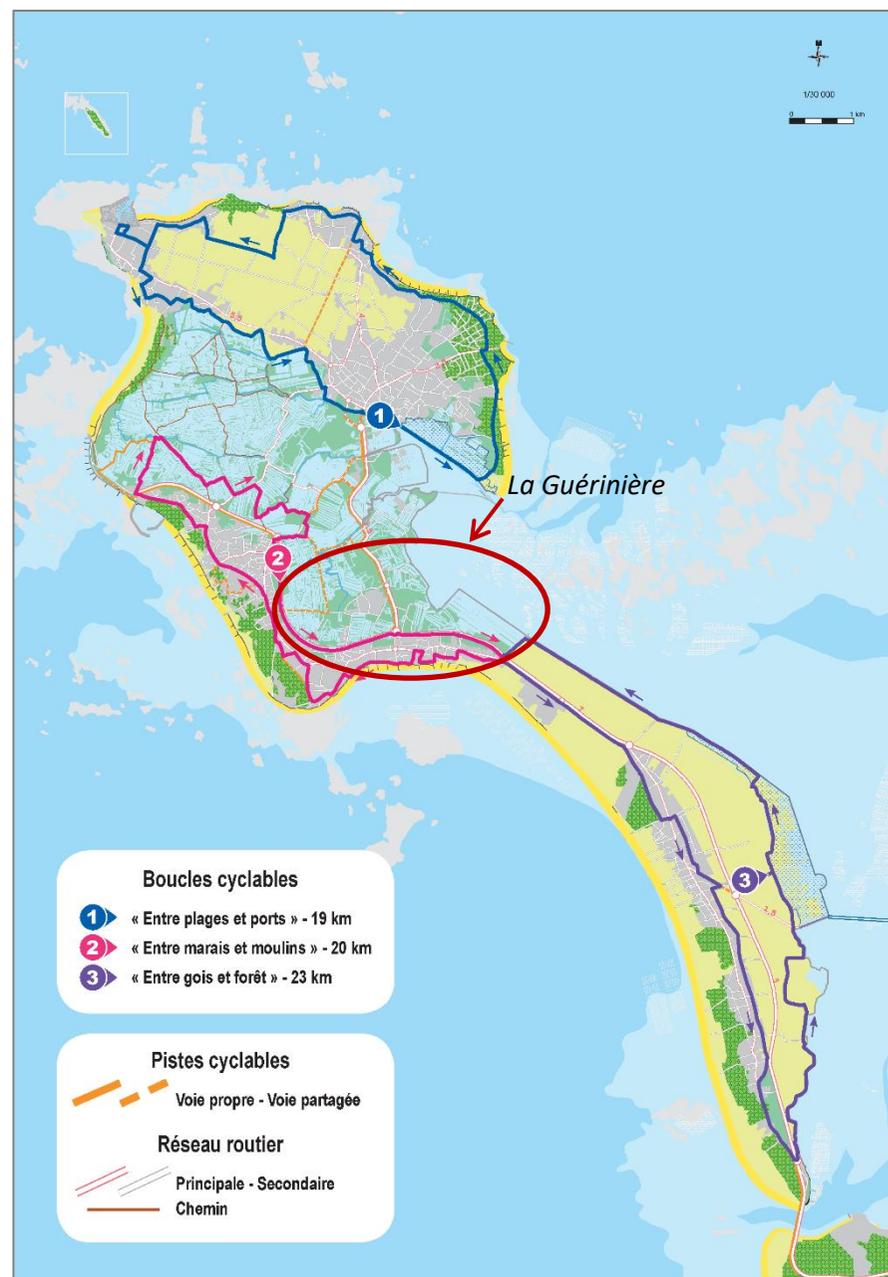
Afin de valoriser l'environnement de l'Île de Noirmoutier en maîtrisant les problèmes de déplacements sur l'ensemble de son territoire tout en proposant aux cyclistes une découverte de l'Île à vélo, un réseau important de pistes cyclables, près de 80 kms, a été développé par les communes, la Communauté de Communes et le Département de la Vendée.

Les pistes cyclables sont :

- **sur les communes de Barbâtre et de La Guérinière, le sentier reliant le rond-point de la Fosse (l'entrée de l'Île de Noirmoutier) aux cabanes ostréicoles du port du Bonhomme ;**
- sur la commune de Barbâtre, le sentier entre le rond-point de la Maison Rouge et la Rue du camping, le long de l'Avenue des Pins ;
- sur la commune de L'Épine, le sentier longeant la route entre la commune de Noirmoutier en l'Île et L'Épine ;
- sur la commune de Noirmoutier en l'Île, le sentier démarrant derrière la Place Florent Caillaud et cheminant jusqu'à l'Herbaudière (Chemin du Marais de Luzay).

- Vélo électrique en libre-service

La location de ces vélos se fait à La Guérinière près de la Maison de l'artisanat d'Art. La collectivité met à disposition des vélos électriques qui permettent de rouler à l'électricité solaire.

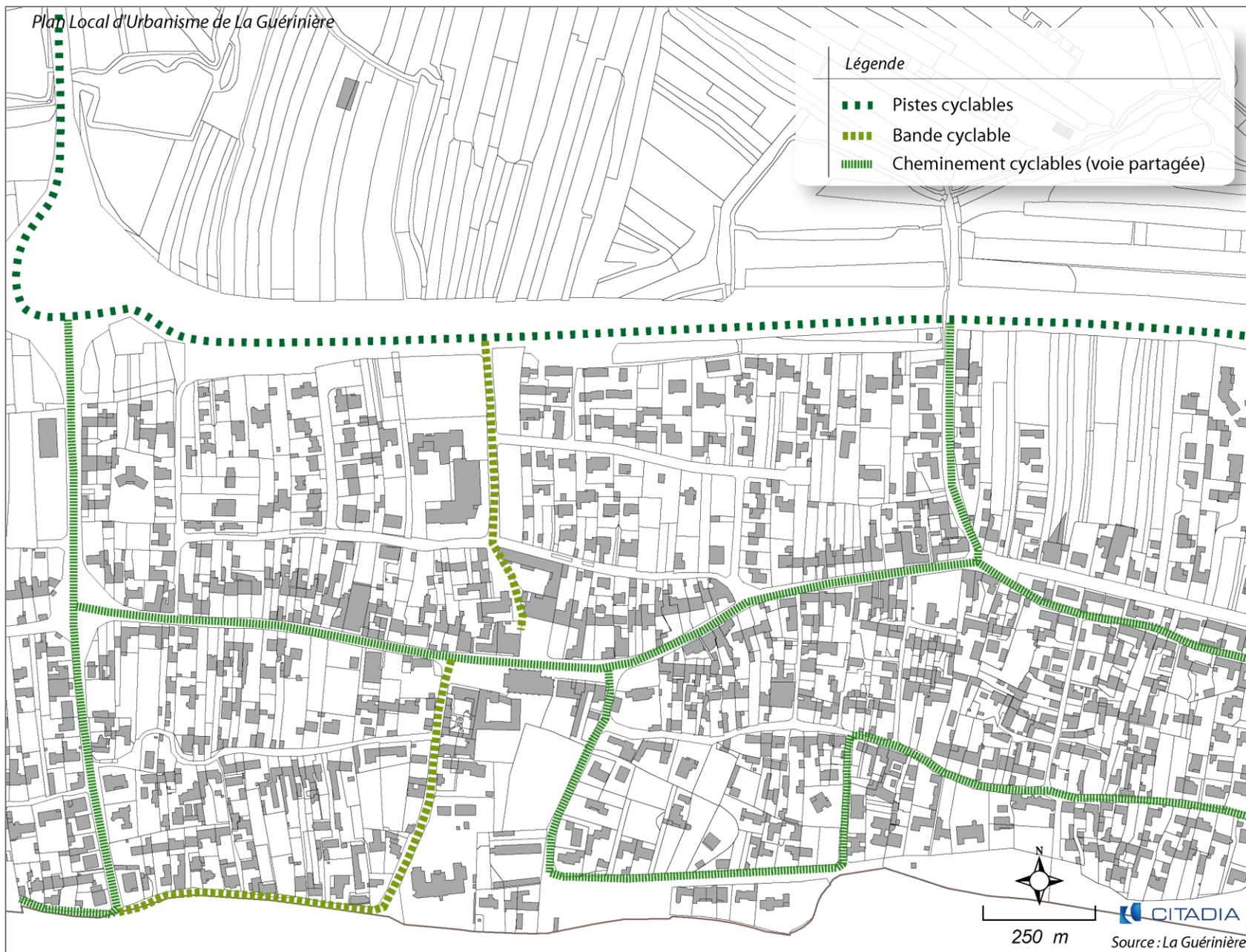


Carte des pistes cyclables sur l'Île de Noirmoutier –
Source : Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier

Légende

- Pistes cyclables
- Bande cyclable
- Cheminement cyclables (voie partagée)

Les circuits vélo



- Sentiers de randonnées

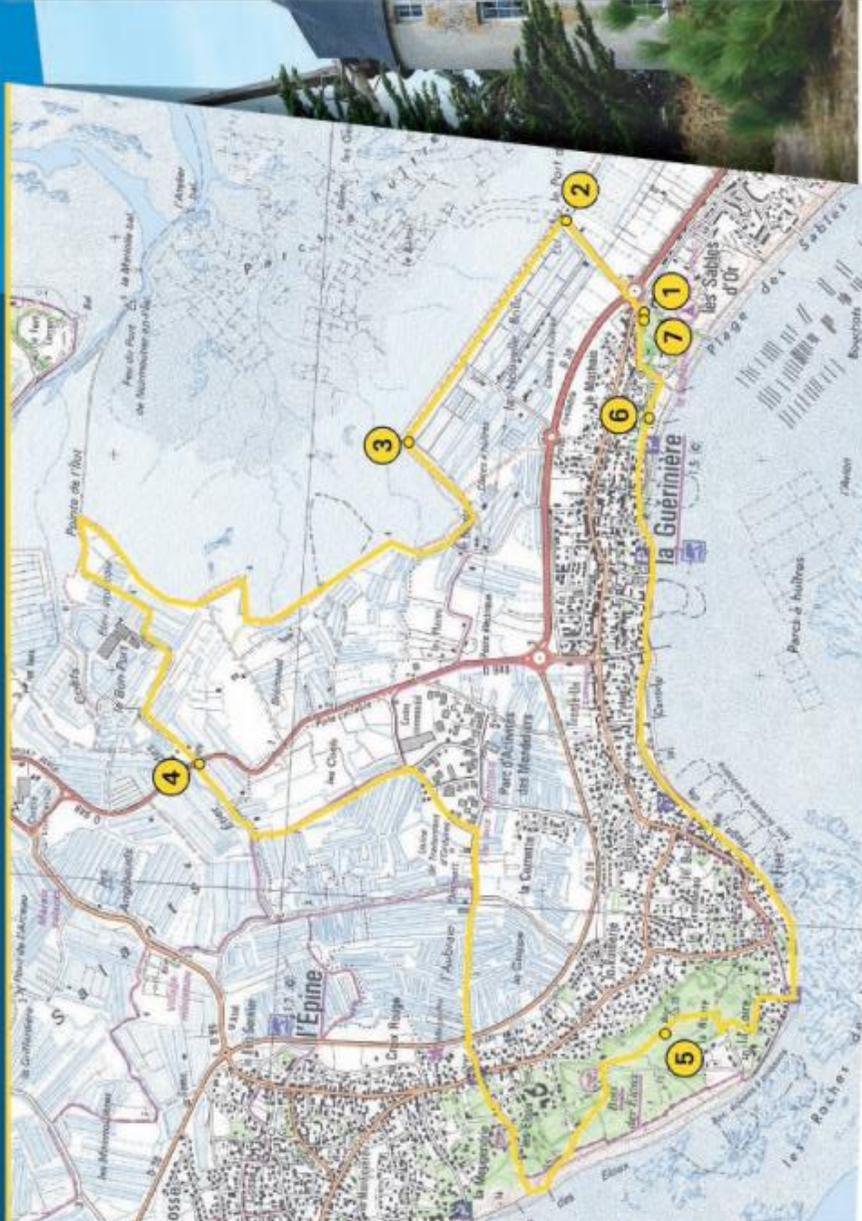
Départ: La Guérimière

EN PASSANT PAR LES MOULINS

15,1 km
⌚ **3 h 30**

balisage jaune

Difficulté : difficile



1 **DÉPART**
Du parking situé devant les campings, rejoignez le port du Bonhomme.
43-75 Rue des Moulins, 85680 La Guérimière.

2 **PORT DU BONHOMME (0,6 KM)**
Du port ostréicole du Bonhomme, vous découvrez le territoire des huîtres dans une succession de parcs qui quadrillent la mer et vous apercevez au loin le port de Noirmoutier et la masse plus sombre du Bois de la Chaise et ses plages.

3 **NOUVELLE BRILLE (1,9 KM)**
À vos pieds, les terres asséchées de la Nouvelle Brille et du Bouclard servent de base à l'activité ostréicole. Si vous le souhaitez, vous pouvez y déguster sur place une douzaine d'huîtres ou vous reviendrez plus tard en acheter.

4 **MARAIS SALANTS (6,2 KM)**
Vous êtes ici en plein cœur des marais salants (exploités pendant l'été). Paysages typiques de l'île de Noirmoutier, ils ont été façonnés par l'homme au fil des siècles. Ils représentent plus d'un tiers de la surface de l'île.

5 **BOIS DES ÉLOUX – PÉ DE L'HERSE (10,9 KM)**
Traversez le bois des Éloux avant de rejoindre la côte. Dans l'océan épave de la pirèbe et de la done grise, vous reconnaîtrez les giroflées mauves et les immortelles jaunes. Grimpez au Pé de l'Herse, point culminant de l'île (22 m).

6 **MOULINS DE LA COUR (14,6 KM)**
Les quatre moulins de la Cour (XIX^{ème} siècle) surplombent la mer et sont situés au point le plus étroit de l'île.

7 **ARRIVÉE (15,1 KM)**




Sentiers de randonnées sur le territoire de La Guérimière - Source : Office de tourisme de l'île de Noirmoutier

9.2.2 Transports collectifs

- Transports scolaires

6 circuits sont organisés entre les collèges et les différentes communes de l'île pour effectuer le ramassage scolaire :

- La Guérimière / L'Épine
- L'Herbaudière
- Barbâtre / La Guérimière
- Le Vieil
- L'Épine
- Barbâtre

- Transport à la demande

Le transport à la demande a été lancé au mois de novembre 2009 et connaît un franc succès. Il permet alors de favoriser les déplacements sur l'Île de Noirmoutier, à leur domicile de toutes les personnes. Le coût est variable selon le nombre de personnes qui l'utilisent.

- Le bus de l'île

Pour un été sans voiture, 8 trajets quotidiens sont organisés pour traverser l'île à moindre coût aller – retour.

Du 5 juillet au 31 août 2014

LE BUS DE L'ÎLE

pour un été sans voiture ...

0,50€ le trajet
Billets en vente dans les bus

Horaires ligne 171		Barbâtre-La Guérimière-L'Épine-Noirmoutier											
Barbâtre - Rond Point de la Fosse	9h00	10h44	12h30	13h31	14h01	15h44	17h30	18h59	22h04				
Barbâtre - rue de l'Estacade - Village Val	9h02	10h46	12h32	13h33	14h03	15h46	17h32	19h01	22h06				
Barbâtre - La Croix Verte	9h03	10h47	12h33	13h34	14h04	15h47	17h33	19h02	22h07				
Barbâtre - Salle des Nouras	9h04	10h48	12h34	13h35	14h05	15h48	17h34	19h03	22h08				
Barbâtre - Croix de la Frandière	9h06	10h50	12h36	13h37	14h07	15h50	17h36	19h05	22h10				
Barbâtre - 145 rue de la Fosse - Les Onchères	9h07	10h51	12h37	13h38	14h08	15h51	17h37	19h06	22h11				
Barbâtre - 14 rue de la Fosse	9h08	10h52	12h38	13h39	14h09	15h52	17h38	19h07	22h12				
Barbâtre - 83 rue de la Barre Raguideau	9h11	10h55	12h41	13h42	14h12	15h55	17h41	19h10	22h15				
Barbâtre - rue de la cure - Mairie	9h13	10h57	12h43	13h44	14h14	15h57	17h43	19h12	22h17				
Barbâtre - 41 rue de la Maison Rouge	9h14	10h58	12h44	13h45	14h15	15h58	17h44	19h13	22h18				
La Guérimière - Tresson - Hotel Les Dunes	9h18	11h02	12h48	13h49	14h19	16h02	17h48	19h17	22h20				
La Guérimière - 161 rue Nationale - Rd Pt du Bonhomme	9h21	11h05	12h51	13h52	14h22	16h05	17h51	19h20	22h23				
La Guérimière - 97 rue Nationale - Le Mathois	9h22	11h06	12h52	13h53	14h23	16h06	17h52	19h21	22h24				
La Guérimière - rue du Pré Brochet	9h25	11h09	12h55	13h56	14h26	16h09	17h55	19h24	22h27				
La Guérimière - 62 rue de la Croix Verte	9h27	11h11	12h57	13h58	14h28	16h11	17h57	19h26	22h29				
La Guérimière - 47 rue des Francs	9h29	11h13	12h59	14h00	14h30	16h13	17h59	19h28	22h31				
L'Épine - 8 rue des Eloux - Les 4 Vents	9h31	11h15	13h01	14h02	14h32	16h15	18h01	19h30	22h33				
L'Épine - 1 rue de la Croix Rouge	9h32	11h16	13h02	14h03	14h33	16h16	18h02	19h31	22h34				
L'Épine - Place des Ormeaux	9h36	11h20	13h06	14h07	14h37	16h20	18h06	19h35	22h36				
L'Épine - Océanite - L'Éther	9h42	11h26	13h12	14h13	14h43	16h26	18h12	19h41	22h38				
Noirmoutier - Centre - Gare Routière	9h46	11h30	13h16	14h17	14h47	16h30	18h16	19h45	22h40				
Noirmoutier - La Houssinière	-	11h33	-	14h20	14h50	-	-	19h48	-				
L'Herbaudière - Port	-	11h38	-	14h25	14h55	-	-	19h53	-				
L'Herbaudière - Mairie	-	11h39	-	14h26	14h56	-	-	19h54	-				
L'Herbaudière - Eglise	-	11h40	-	14h27	14h57	-	-	19h55	-				
L'Herbaudière - Luzérondre	-	11h41	-	14h28	14h58	-	-	19h56	-				

Tous les jours
TLJ sauf dimanche et jours fériés
TLJ sauf samedi dimanche & jours fériés
Dimanche et jours fériés

Jusqu'à 8 bus par jour entre les communes de l'île

Imprimerie TESSEIER - 85770 St Hilaire de Palé

Renseignements à la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier au 02 51 35 89 89 et auprès de l'Agence SOVETOURS de St Jean de Monts au 02 51 58 28 51

Du 5 juillet au 31 août 2014

LE BUS DE L'ÎLE

pour un été sans voiture ...

0,50€ le trajet
Billets en vente dans les bus

Horaires ligne 171		Noirmoutier-L'Épine-La Guérimière-Barbâtre											
L'Herbaudière - Port	7h50	-	12h05	-	16h00	16h55	-	-	-	-	-	-	-
L'Herbaudière - Mairie	7h51	-	12h06	-	16h01	16h56	-	-	-	-	-	-	-
L'Herbaudière - Eglise	7h54	-	12h09	-	16h04	16h59	-	-	-	-	-	-	-
L'Herbaudière - Luzérondre	7h56	-	12h11	-	16h06	17h01	-	-	-	-	-	-	-
Noirmoutier - La Houssinière	7h58	-	12h13	-	16h08	17h03	-	-	-	-	-	-	-
Noirmoutier - Centre - Gare Routière	8h03	11h30	12h18	14h15	16h13	17h08	17h20	19h30					
L'Épine - Océanite - L'Éther	8h06	11h33	12h21	14h18	16h16	17h11	17h23	19h33					
L'Épine - Place des Ormeaux	8h12	11h39	12h27	14h24	16h22	17h17	17h29	19h39					
L'Épine - 1 rue de la Croix Rouge	8h15	11h42	12h30	14h27	16h25	17h20	17h32	19h42					
L'Épine - 8 rue des Eloux - Les 4 Vents	8h16	11h43	12h31	14h28	16h26	17h21	17h33	19h43					
La Guérimière - 47 rue des Francs	8h18	11h45	12h33	14h30	16h28	17h23	17h35	19h45					
La Guérimière - 62 rue de la Croix Verte	8h20	11h47	12h35	14h32	16h30	17h25	17h37	19h47					
La Guérimière - rue du Pré Brochet	8h22	11h49	12h37	14h34	16h32	17h27	17h39	19h49					
La Guérimière - 97 rue Nationale - Le Mathois	8h25	11h52	12h40	14h37	16h35	17h30	17h42	19h52					
La Guérimière - 161 rue Nationale - Rd Pt du Bonhomme	8h26	11h53	12h41	14h38	16h36	17h31	17h43	19h53					
La Guérimière - Tresson - Hotel Les Dunes	8h29	11h56	12h44	14h41	16h39	17h34	17h46	19h56					
Barbâtre - 41 rue de la Maison Rouge	8h32	11h59	12h47	14h44	16h42	17h37	17h49	19h59					
Barbâtre - rue de la cure - Mairie	8h33	12h00	12h48	14h45	16h43	17h38	17h50	20h00					
Barbâtre - 83 rue de la Barre Raguideau	8h35	12h02	12h50	14h47	16h45	17h40	17h52	20h02					
Barbâtre - 14 rue de la Fosse	8h38	12h05	12h53	14h50	16h48	17h43	17h55	20h05					
Barbâtre - 145 rue de la Fosse - Les Onchères	8h39	12h06	12h54	14h51	16h49	17h44	17h56	20h06					
Barbâtre - Croix de la Frandière	8h40	12h07	12h55	14h52	16h50	17h45	17h57	20h07					
Barbâtre - Salle des Nouras	8h42	12h09	12h57	14h54	16h52	17h47	17h59	20h09					
Barbâtre - La Croix Verte	8h43	12h10	12h58	14h55	16h53	17h48	18h00	20h10					
Barbâtre - rue de l'Estacade - Village Val	8h44	12h11	12h59	14h56	16h54	17h49	18h01	20h11					
Barbâtre - Rond Point de la Fosse	8h46	12h13	13h01	14h58	16h56	17h51	18h03	20h13					

Tous les jours
TLJ sauf samedi dimanche & jours fériés
Samedi dimanche & jours fériés

Jusqu'à 8 bus par jour entre les communes de l'île

Imprimerie TESSEIER - 85770 St Hilaire de Palé

Renseignements à la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier au 02 51 35 89 89 et auprès de l'Agence SOVETOURS de St Jean de Monts au 02 51 58 28 51

- Transport ferroviaire



La ligne autocar régionale 13 dessert l'Île de Noirmoutier depuis la gare SNCF de Nantes. Elle propose toute l'année depuis la gare TGV de Nantes la desserte de l'Île de Noirmoutier. Jusqu'à 25 cars par jour sont proposés en été.

Par ailleurs, en correspondance avec les trains en gare de Nantes, les départs et arrivées des cars régionaux sont calculés en fonction de ceux des TGV et permettent les correspondances.

En juillet et août, pour un aller-retour dans la même journée, le service d'autocar est gratuit sur certains services de la ligne autocar régionale 13, Nantes – Fromentine – Noirmoutier.

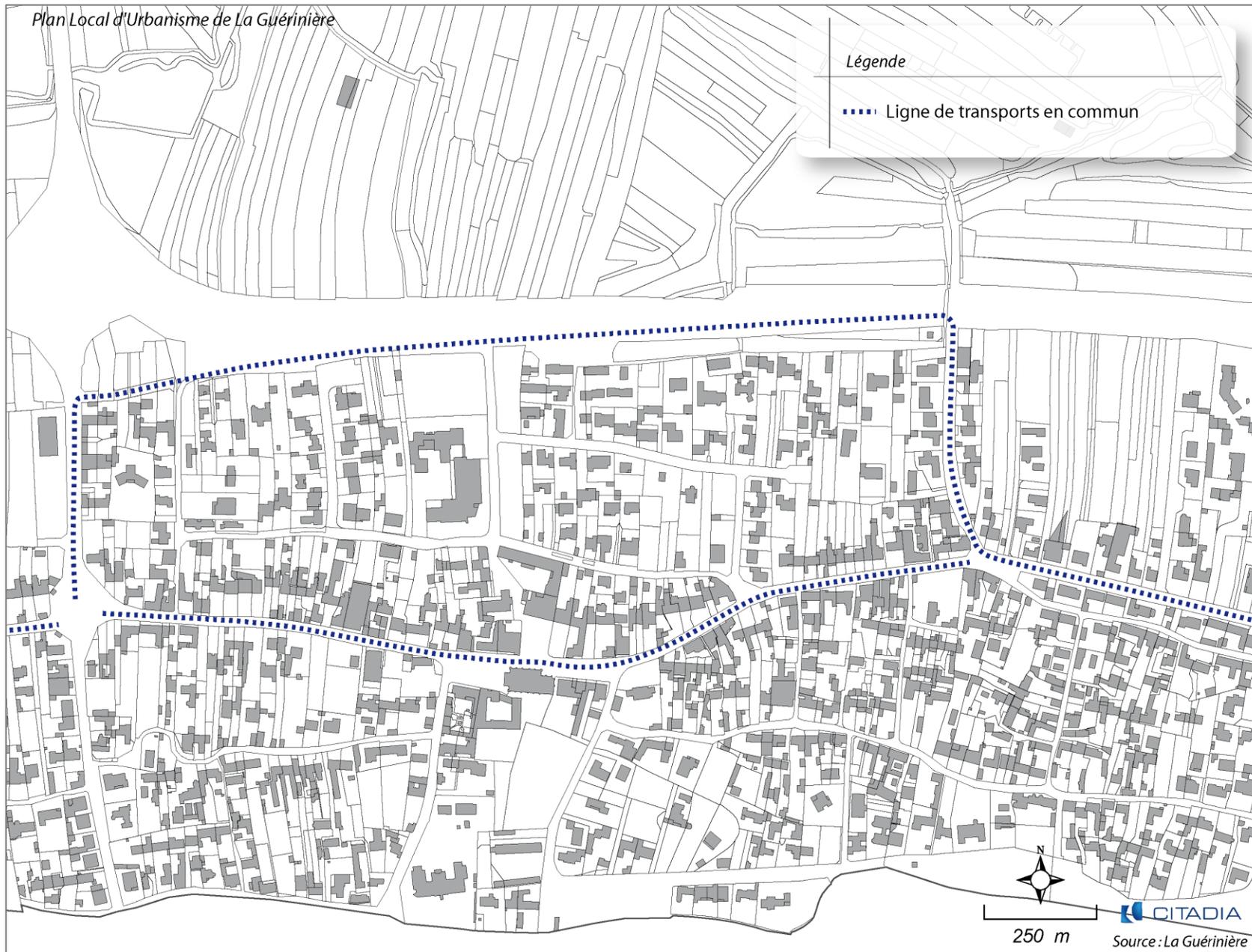
13 Nantes ↔ Noirmoutier
 Nantes / Fromentine en 1h15 - Nantes / Noirmoutier en 1h40
 Jusqu'à 25 cars par jour en été
 Correspondance avec les bateaux et hélicoptères vers l'Île d'Yeu

↳ Horaires des trajets :

	Lun et Sam (1)(2)	Lun au Sam (2)(3)(4)	Lun au Dim (4)(5)	Lun au Dim	Lun au Dim	Lun au Dim (5)	Lun au Sam (2)	Lun au Dim (7)	Lun au Dim (3)(4)(5)	Lun au Dim	Lun au Dim	Lun au Dim (1)(3)	Lun au Dim (9)	Ven, D & fêtes (6)(10)	Ven (10)	
NANTES (GARE SNCF)	07:15	08:00	09:25	10:15	11:25	12:30	13:20	14:30	15:15	16:30	17:25	18:30	19:30	20:30	21:15	
LA BARRE-DE-MONTS (FROMENTINE GARE MARITIME)	08:30	09:15	10:40	11:30	12:40	13:50	14:35	15:45	16:30	17:45	18:45	19:45	20:45	21:45	22:25	
NOIRMOUTIER EN-L'ÎLE (GARE ROUTIÈRE)	08:55	09:40	11:05	11:55	13:05	14:15	15:00	16:10	16:55	18:10	19:10	-	21:10	22:10	22:55	
	Lun (1)	Lun au Ven	Sam (2)	Lun au Sam (2)	Lun au Ven	Sa/D & fêtes	Lun au Dim	Lun au Sam (2)	Lun au Dim	Lun au Dim	Lun au Sam (2)	Dim & fêtes (6)	Lun au Sam (2)(3)(4)	Lun au Dim (8)	Ven (10)	Dim & fêtes (6)
NOIRMOUTIER EN-L'ÎLE (GARE ROUTIÈRE)	05:00	05:55	06:55	07:55	08:55	09:20	10:45	11:45	12:50	14:55	15:55	16:10	16:55	17:50	18:55	19:35
LA BARRE-DE-MONTS (FROMENTINE GARE MARITIME)	05:35	06:30	07:30	08:30	09:30	09:55	11:20	12:20	13:25	15:30	16:30	16:45	17:30	18:25	19:30	20:10
NANTES (GARE SNCF)	06:45	07:45	08:45	09:45	10:45	11:10	12:35	13:35	14:40	16:45	17:45	18:10	18:45	19:40	20:45	21:40

Retrouvez tous les horaires et les correspondances sur www.voyages-sncf.com ou sur www.destineo.fr

Source : Cdc Île de Noirmoutier

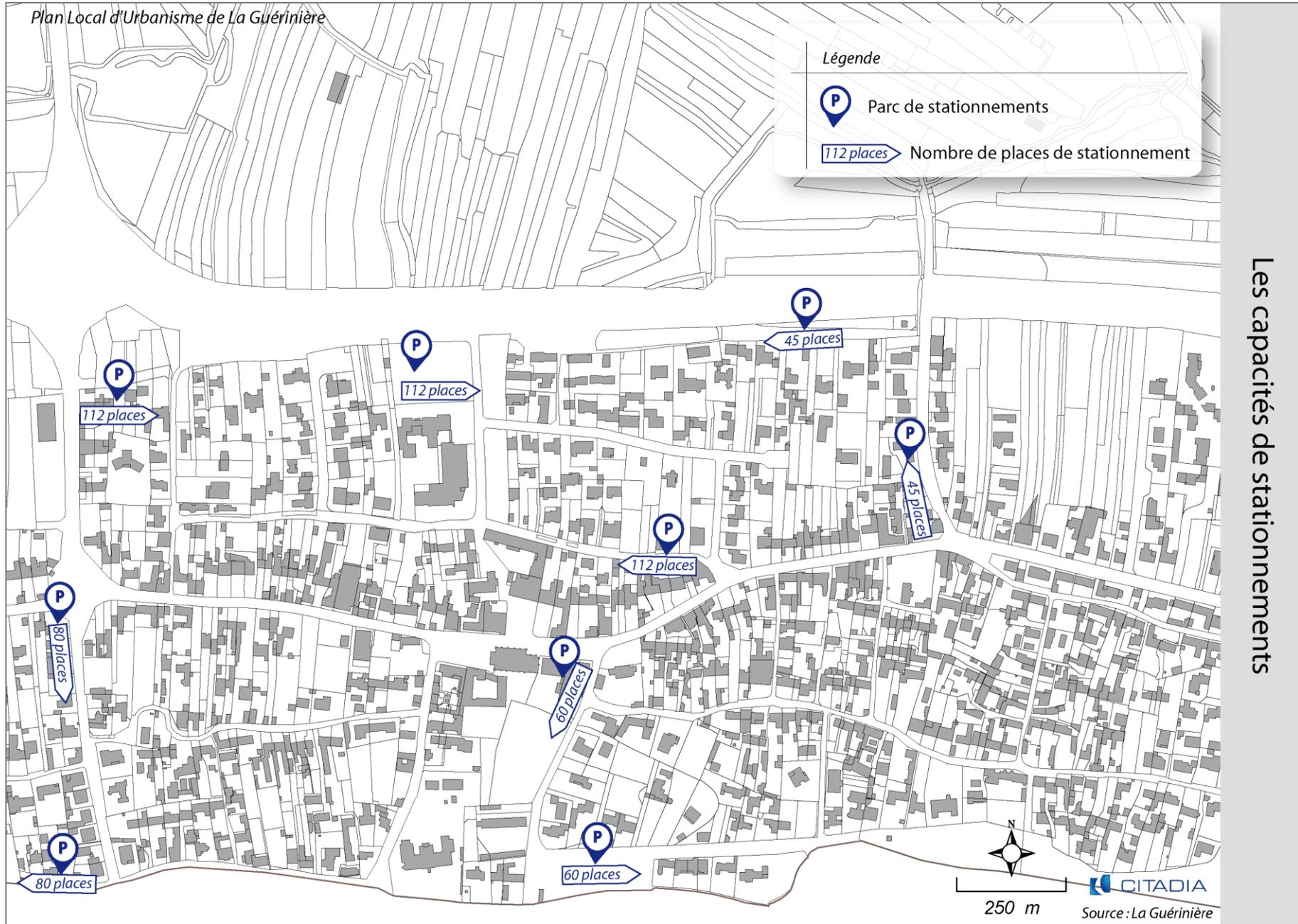


- **Analyse des capacités de stationnements**

Les capacités en termes de stationnements dans le centre-bourg ont été recensées par la commune.

Au total, 706 places sont présentes en centre-bourg. Pour une commune de moins de 2000 habitants cela semble plus que correcte.

Toutefois, il apparaît quelques difficultés de stationnement plus importantes l'été puisque La Guérinière est une commune littorale qui accueille durant la période estivale de nombreux touristes.



Les capacités de stationnements

Synthèse – Les déplacements

Constats :

- Deux accès possibles pour accéder à la commune : passage du Gois et le Pont de Noirmoutier.
- Des modes de déplacements doux :
 - pistes cyclables
 - sentiers de randonnées
- Des capacités de stationnements suffisantes à l'année mais quelques difficultés de stationnements durant la période estivale.



Enjeux :

- Conforter l'offre de transports sur la commune,
- Préserver les sentiers pédestres et leur interconnexion,
- Faciliter les liaisons entre le bourg et les extensions urbaines : mise en place de circulations douces,
- Intégrer des cheminements piétons, cyclables au sein de la zone urbaine et dans les zones d'urbanisation futures.

Chiffres clés :

80kms de pistes cyclables sur l'île

Un circuit de transports scolaires sur la commune

Un service de transport à la demande

La ligne autocar régionale 13 dessert l'île de Noirmoutier depuis la gare SNCF de Nantes

État initial de l'environnement

1 Le milieu physique

1.1 Une différence de topographie entre le Nord et le Sud

Le territoire communal peut être divisé en deux parties.

La partie Nord est ouverte sur la baie de Bourgneuf. C'est une zone de marais salants créés par l'homme et de polders apparus à la suite du comblement du fond de la baie. Les pentes y sont très faibles. Concernant les secteurs de la Nouvelle Brille et de La Tresson, les espaces situés derrière les digues se trouvent sous le niveau de la mer et l'ensemble de ces secteurs est compris entre 0 et 3m NGF. Plus en retrait, La Cornette, La Grappe et l'Aubraie se situent entre 2 et 4 mètres NGF.

La côte Sud est essentiellement composée de massifs dunaires sur lesquels l'urbanisation s'est développée. Les dunes de La Tresson et des Sables d'Or culminent à 11 et 12m d'altitude.

Le point haut de la commune est situé sur la colline du bois des Eloux, à 22m d'altitude.

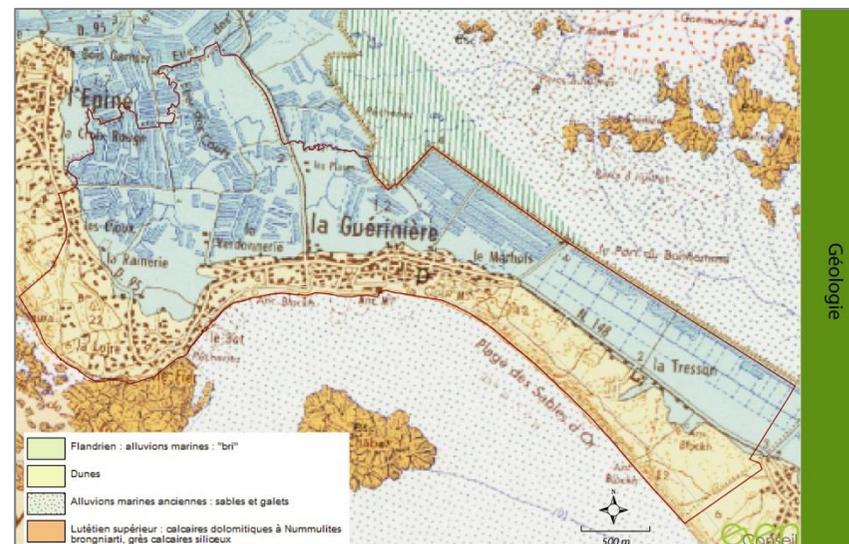
1.2 Géologie

Source : [Infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr) – site du BRGM, consulté en mars 2015

La lecture de la carte géologique de France (propriété du BRGM) permet de caractériser les grandes caractéristiques de sous-sols de La Guérinière. Le territoire communal repose majoritairement sur deux formations bien distinctes.

La frange littorale Nord de la commune qui correspond aux secteurs de marais salants reposent sur du « bri » correspondant à des alluvions marines.

La partie Sud de La Guérinière est composée de massifs dunaires.



Géologie, source : infoterre.brgm.fr

1.3 Climat

Source : wikipedia.org – Ile de Noirmoutier

Le climat de l'île est particulièrement doux grâce à l'influence de l'océan Atlantique. Les hivers sont doux et les étés sont tempérés. Le nombre d'heures d'ensoleillement est important : il est comparable à celui de Carcassonne avec 2 100 heures pour l'année dont 550 heures pour les mois de juillet et août.

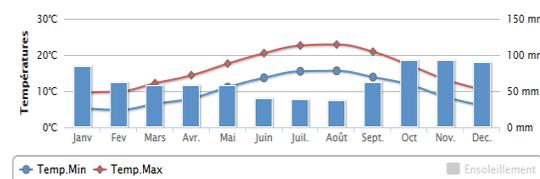


Figure 1 : Normales annuelles de la station l'Île d'Yeu

source : meteofrance.com/previsions-meteo-france/la-gueriniere/85680

Commune de la Guérinière

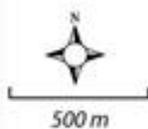


Légende

Altitude (en mètres)



Point haut ●



even
Conseil

Topographie

2 Les milieux naturels du territoire

2.1 Des milieux naturels d'intérêt, de multiples périmètres

2.1.1 Les périmètres d'inventaire

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF entrent dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel national établi à l'initiative et sous le contrôle du ministère de l'environnement. Elles ne produisent pas d'effets juridiques par elles-mêmes mais constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel de France concernant les groupements de végétaux ou d'espèces animales ou végétales remarquables. Il est du devoir des collectivités publiques de veiller à leur préservation effective. 4 ZNIEFF concernent le territoire communal.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional;

- **les ZNIEFF de type II** qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune de La Guérinière est concernée par 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type1, et une ZNIEFF de type 2.

ZNIEFF de Type1 :

- **N° 50210003 : Marais salants de Noirmoutier, La Bosse, Luzeronde**
- **N° 50210009 : Marais de la Nouvelle Brille du Bonhomme et de la Berche**
- **N° 50210014 : Dunes et bois de la côte Ouest de l'île de Noirmoutier, de Barbatre à la Guérinière**
- **N° 50210008 : Marais de Mullembourg, Pointe des Sableaux et estran voisin**

ZNIEFF de type 2 :

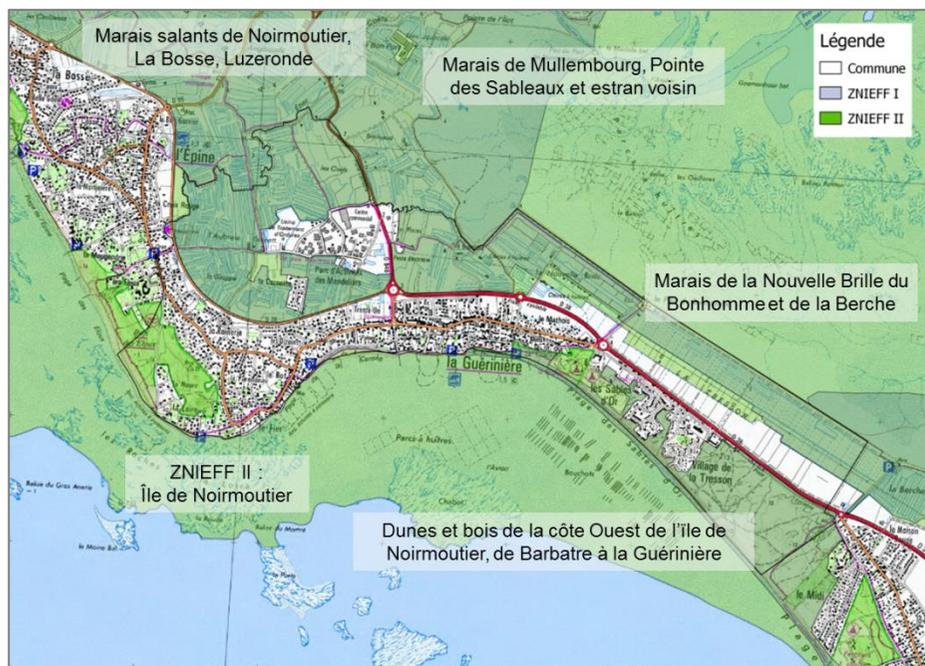
- **N° 50210000 Île de Noirmoutier**

- **ZNIEFF de type II n° 5021 0000 « Ile de Noirmoutier »**

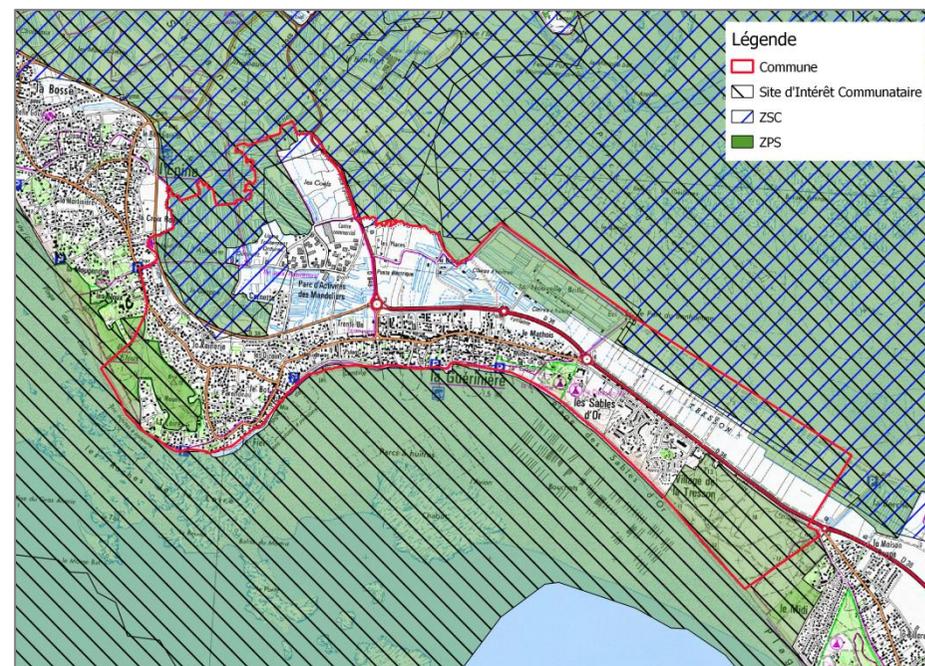
L'ensemble des ZNIEFF de type I présentes sur la communes sont inscrites dans cette ZNIEFF de type II. Celle-ci concerne l'ensemble des milieux remarquables de l'Île comprenant des rochers littoraux, des vasières littorales, des cordons dunaires, des bois de chênes verts et de pins maritimes, des secteurs de marais salants exploités ou à l'abandon, des prairies humides. Une grande partie des espaces naturels de la Guérinière est concerné par ce zonage.

Nom	Description	Intérêt Ornithologique	Intérêt Mammalogique	Intérêt Botanique
n° 50210003 Marais salants de Noirmoutier, La Bosse, Luzeronde	La zone englobe l'ensemble des anciens marais salants (partiellement remis en activité) situés au nord de l'île de Noirmoutier ainsi que des prairies subhalophiles (prairies naturelles inondables) plus ou moins humides.	Zone importante pour la nidification de plusieurs espèces (Avocette, Echasse, Chevalier Gambette, Canard Souchet) ainsi que celle du Gorgebleue à miroir blanc de la sous-espèce namnetum" (taxon endémique)	Présence de la loutre d'Europe et du Campagnol Amphibie	Diversité des milieux Présence de quelques espèces rares ou menacées (Glycérie rupestre, Armoise maritime et le Trèfle de Michélie(protégé).
N° 50210009 Marais de la Nouvelle Brille du Bonhomme et de la Berche	Marais littoral endigué composé de prés salés, de fossés d'eau saumâtre et de bassins aquacoles actuellement très appauvri par le sous-pâturage mais également par une gestion hydraulique inadaptée.	Zone autrefois importante pour la nidification des Laro-limicoles patrimoniaux (avocette, Echasse, Chevalier gambette, Sterne pierregain...) Présence de la Gorge bleue à miroir blanc de la sous-espèce namnetum"	Présence de la loutre d'Europe	Peu élevé du fait de l'abandon du pâturage Abondance d'Inula crithmoïdes en bordure de bassin et de fossés
N° 50210014 Dunes et bois de la côte Ouest de l'île de Noirmoutier, de Barbatre à la Guérinière	Vaste ensemble dunaire centre-atlantique, montrant des séquences complètes d'habitats dunaires de l'océan à la dune boisée	Nidification du Pipit rousseline, espèce patrimoniale rare en France, du Cochevis huppé (en raréfaction nette en Vendée). Nidification du Tadorne de Belon. Site de halte migratoire pour plusieurs espèces de passereaux. Les plages constituent, en hiver et en période de migration, des sites importants de reposoir pour les petits limicoles (Bécasseau sanderling, Tournepiere à collier, Bécasseau variable...)	/	Riche cortège d'espèces rares ou menacées, Les communautés végétales d'arrière dune couvrent des surfaces considérables, en dépit d'une fréquentation humaine assez intense en été et partiellement canalisée pour l'accès aux plages.
N° 50210008 Marais de Mullembourg, Pointe des Sableaux et estran voisin	Marais de Müllembourg, Réserve Naturelle Nationale située derrière la digue (zone de marais salants, salés et saumâtres), le secteur dunaire des Sableaux et une zone de vasière fréquentée par les limicoles et les anatidés	Zone très importante à l'échelle de la baie de Bourgneuf et de la région pour la nidification de plusieurs espèces Site d'étape migratoire et d'hivernage La Réserve Naturelle est l'un des 3 sites cruciaux de reposoir des limicoles par haute mer de vive eau. Depuis quelques années le site concentre en particulier l'essentiel des effectifs de sarcelles d'hiver de la baie	/	Grand nombre d'espèces à forte valeur patrimoniale Sur le plan floristique, présence de plusieurs taxons rares/menacés dont beaucoup sont toutefois liés à des habitats fortement anthropisés (décombres, digues, chemins piétons)

La ZNIEFF des Marais salants de Noirmoutier, La Bosse, Luzeronde présente en plus un intérêt entomologique : Présence du Leste à grands stigmas, espèce rare et localisée en France, inscrite sur la liste rouge ainsi que du Criquet des salines, rarissime en France.



ZNIEFF sur le territoire communal



Réseau Natura 2000

2.1.2 Les périmètres règlementaires

- Le réseau Natura 2000

En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000. Avec près de 25 000 sites terrestres et marins, il s'agit du plus vaste maillage de sites protégés au monde. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" de 1979 et de la Directive "Habitats" de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen Natura 2000 comprend **deux** types de sites :

Des **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs. Un inventaire scientifique des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été mené en France, il sert de base à la définition des ZPS qui sont ensuite désignées par arrêté ministériel.

Des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats". La première étape de la désignation de sites a été l'inventaire des sites éligibles à l'intégration du réseau Natura 2000. C'est pour partie sur la base de cet inventaire que sont définies les propositions de Sites d'Importance Communautaire (pSIC), transmises par chaque Etat membre à la Commission européenne. Celle-ci sélectionne dans la liste de sites proposés les Sites d'Importance Communautaire (SIC). Ils sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêté ministériel.

Une fois désignés, ces sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

La Commune de la Guérinière est concernée par :

- **la ZPS Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et Forêt de Monts**
- **La ZSC Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts**
- **la ZPS marine Estuaire de La Loire – Baie de Bourgneuf**

ZPS « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Île de Noirmoutier et Forêt de Monts » FR 212009

Grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne ; baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires. Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. Grand intérêt paysager de l'ensemble du site.

Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Ces milieux sont les lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Le site est la seule zone de France à accueillir chaque année 7 espèces de limicoles en reproduction, 40 000 anatidés et limicoles en passage ou hivernage. Le site est particulièrement important pour l'échasse blanche, l'avocette élégante, la mouette mélanocéphale, le hibou des marais, la sterne Pierregarin, la sterne Caugek, la vanneau huppé, la barge à queue noire, le canard souchet.

Vulnérabilité :

- Déprise agricole (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs).
- Forte pression urbaine et touristique sur le littoral.
- Enjeux de défense contre la mer peuvent induire des aménagements excessifs au détriment des dunes et de l'estran.
- Dégradation de zones humides (dégradation et perturbation du fonctionnement hydraulique, remblaiement et aménagements divers).

ZSC « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier et Forêt de Monts » FR5200653

Grand ensemble regroupant une vaste zone humide arrière-littorale provenant du comblement du golfe de Machecoul et de Challans après la transgression flandrienne ; baie marine renfermant des vasières à forte productivité, île et cordons dunaires. Une partie du littoral endigué au cours des derniers siècles a donné naissance à des systèmes de polders et de marais salants. Grand intérêt paysager de l'ensemble du site. En se basant sur les laisses des plus hautes mers indiquées sur les cartes IGN, le taux de surface marine du site est de 30%

L'ensemble de la zone présente un état de conservation très intéressant. L'intérêt mycologique est également à signaler. Présence de l'habitat OSPAR 'Bancs de Zostera' et ponctuellement de l'habitat OSPAR 'Récifs de Sabellaria spinosa'.

Vulnérabilité :

Menaces sur la conservation du fait de la déprise agricole (difficultés économiques des systèmes d'élevage bovin extensifs) : des opérations

locales agri-environnement sont en cours pour ralentir ce phénomène, limité cependant par la médiocre qualité des sols qui n'offrent que peu de possibilités d'intensification (à l'exception des élevages hors-sol). La forte pression touristique sur le littoral induit divers aménagements (routes, campings...) et une pression urbaine importante, particulièrement sur l'île de Noirmoutier et la frange littorale.

ZPS « Estuaire de La Loire – Baie de Bourgneuf » FR5212014

Le site est quasiment entièrement marin (Estuaire de la Loire externe jusqu'au Plateau de la Banche, Baie de Bourgneuf -hors estran-, Plateau des Boeufs au large de Noirmoutier), à l'exception des îlots de la Baie de la Baule (en Loire-Atlantique) et de l'île du Pilier (en Vendée).

Le périmètre du site s'appuie sur la limite du trait de côte de la Bernerie en Retz à Pornichet. Le site se situe principalement dans la continuité de l'Estuaire de la Loire et est le lieu d'activités et d'usages liés au transport maritime, aux activités portuaires et navales. Au sein du site comme à proximité immédiate, ces activités (navigation, zone d'attente des navires, dragages et immersions des sédiments dragués) sont présentes de très longue date. La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires de Nantes Saint-Nazaire. Les chenaux de navigation présentent des spécificités géographiques (grande profondeur, vitesse des courants, turbidité...) qui résultent de l'action combinée de l'homme et des évolutions morphologiques naturelles. Ainsi, l'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire sont constitutifs de l'état actuel justifiant la désignation du site.

Cet ensemble regroupant des secteurs côtiers, des zones d'estran, des îlots rocheux et des secteurs de plus haute mer constitue un ensemble propice

aux regroupements d'oiseaux en hiver et une zone d'alimentation pour les espèces nicheuses sur les îlots ou à terre.

L'intérêt ornithologique du secteur considéré est visible à travers son rôle pour l'alimentation d'oiseaux nichant à terre et sur les îlots ou dans l'estuaire interne de la Loire, ainsi que par l'hivernage et le stationnement en grand nombre d'espèces d'intérêt communautaire. Dès lors, le secteur est fréquenté de manière importante mais variable au cours des saisons par différents oiseaux d'intérêt communautaire qui y effectuent une partie de leur cycle annuel.

Le périmètre s'appuie sur les zones de présence d'oiseaux les plus importantes, intégrant les zones d'alimentation des espèces nichant à terre (sternes qui fréquentent le site en période estivale, zones d'alimentation pour les Fous de bassan, Goéland cendré, ...), les zones principales d'hivernage, de stationnement et de passage préférentiel des oiseaux marins (bernaches, plongeurs, Macreuse noire, alcidés, Mouette pygmée, Mouette tridactyle ...).

Par ailleurs, des oiseaux pélagiques fréquentent le secteur (Grand Labbe). Ainsi, les zones de présence préférentielles d'oiseaux marins sur ce secteur sont fortement liées aux capacités de plongée des oiseaux concernés et des ressources alimentaires sur la zone (poissons, crustacés...).

Les trois espèces de plongeurs (*Gavia* sp.) hivernent dans le secteur principalement de décembre à février. Les oiseaux fréquentent une zone entre le plateau de la Banche et la baie de la Baule dans l'estuaire de la Loire. Les Macreuses noires utilisent le plateau de la Banche pendant leur passage pré-nuptial (mars et avril) sur des fonds de moins de 20 m riches en mollusques. Le Fou de Bassan est présent dans le secteur tout au long de l'année, mais avec des effectifs variables d'une saison à l'autre, les maxima étant notés en mai et juin pendant l'estivage des jeunes. Un important site d'estivage existe aussi au large du Croisic longeant le plateau du Four jusqu'aux îles bretonnes. Ce site est riche en nourriture (chinchards

et maquereaux) pour les juvéniles. La Sterne pierregarin et la Sterne caugek sont observées surtout pendant la période de reproduction mais également lors des deux passages migratoires. On les trouve essentiellement sur leurs sites d'alimentation, à l'embouchure de la Loire jusqu'au nord de Noirmoutier, sur des fonds inférieurs à 10 m. Cette distribution est liée à l'abondance des petits poissons dans les zones estuariennes. Le Grand Labbe est présent tout au long de son cycle annuel. On observe toutefois un pic d'observations au large de l'estuaire de la Loire à l'automne lors du passage postnuptial. La Mouette tridactyle est observée toute l'année. Pendant la saison automnale, elles se regroupent au large de l'estuaire de la Loire. Les observations augmentent à partir du mois de décembre dans le secteur, et plus précisément dans la zone d'attente, pour profiter des déchets des navires et de l'apport des nutriments par l'estuaire. Elles se situent près des fonds de 10 à 30 m de profondeur. La Mouette pygmée est également présente en hiver à la sortie de l'estuaire de la Loire au niveau du banc de Guérande. On peut également noter la présence de l'Eider à duvet. Pour cette espèce, des zones de stationnements réguliers entre la Pierre Percée et les Grands Charpentiers et des zones de reproduction dans la baie de Baule et le plateau d'Evens existaient avant la catastrophe de l'Erika (1999). Depuis, cette espèce avait disparu du site mais elle tend à se réinstaller, en particulier dans le secteur situé près de l'île du Pilier au nord-ouest de Noirmoutier.

Vulnérabilité :

La zone de protection spéciale s'étend sur une vaste superficie et concentre dès lors de nombreux usages :

- les métiers de la pêche professionnelle et de la conchyliculture sont aussi pratiqués sur la zone et à proximité;
- le secteur côtier est le lieu d'activités de tourisme, nautisme et de plaisance (ports, mouillages, pêche récréative, sports de pleine nature...);

- les activités d'extraction de granulats sont présentes sur le secteur (Secteur des Charpentiers et zone d'extraction au large du Pilier);
- trafic maritime : risques de pollutions et de collisions accidentelles

Compte tenu de son caractère majoritairement marin, le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines.

2.1.3 Autres espaces

- Les secteurs à enjeux pour la Stratégie de Conservation des Aires Protégées (SCAP)

La SCAP (stratégie nationale de création d'aires protégées) est l'un des chantiers prioritaires du Grenelle de l'environnement. C'est une réponse au constat alarmant concernant la perte de biodiversité qui se poursuit en dépit des mesures déjà prises. Ce déclin rapide compromet gravement la possibilité d'un développement durable de l'humanité et, associé aux impacts du changement climatique, pourraient nous priver complètement des services que nous offrent les espèces vivantes et les écosystèmes.

Suite à une étude menée par les services de la DREAL avec l'aide du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel, les services de l'État ont construits un atlas régional des territoires à enjeu pour la conservation de la biodiversité. A partir d'une liste « scientifiquement fondée » des enjeux régionaux (espèces, habitats, sites d'intérêt géologique), cet atlas met en évidence des territoires prioritaires.

Cet atlas est un outil sur lequel les acteurs institutionnels peuvent s'appuyer pour protéger au mieux les espèces, les habitats et les sites d'intérêt géologiques non encore suffisamment protégés.

La Commune de la Guérinière est concernée par deux périmètres de SCAP :

- **SCAP025 ; Ile de Noirmoutier, Forêt de Monts à la Barre-de-Monts et Marais Breton de Notre-Dame-De-Monts à Bouin**
- **SCAP057 ; Secteur Nord de l'Île de Noirmoutier**

2.1.4 Les protections inscrites au plan d'occupation des sols

Cf. Carte Environnement et Plan d'Occupation des Sols ci-après.

- Les zones Naturelles

Les zones dites « zones N » sont les secteurs de la commune classés en zone naturelle et forestière protégées en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Toutefois dans les zones N deux types de zones sont à distinguer :

- **Les zones NC** : zones à protéger de par la valeur agricole des terrains
- **Les zones ND** : zones à protéger de par leurs richesses naturelles

Ce sont donc sur les zones ND que les espaces naturels sont actuellement protégés au niveau du POS. Ces zones ND doivent elles-même faire l'objet de distinctions dans leurs périmètres :

- Un secteur **NDt** réservé au camping et au camping caravanage et aux équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement
- Un secteur **NDs** destiné à l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs

- Une zone **ND (L.146.6)** qui délimite, au titre des dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme, les espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

- **Les Espaces Boisés Classés**

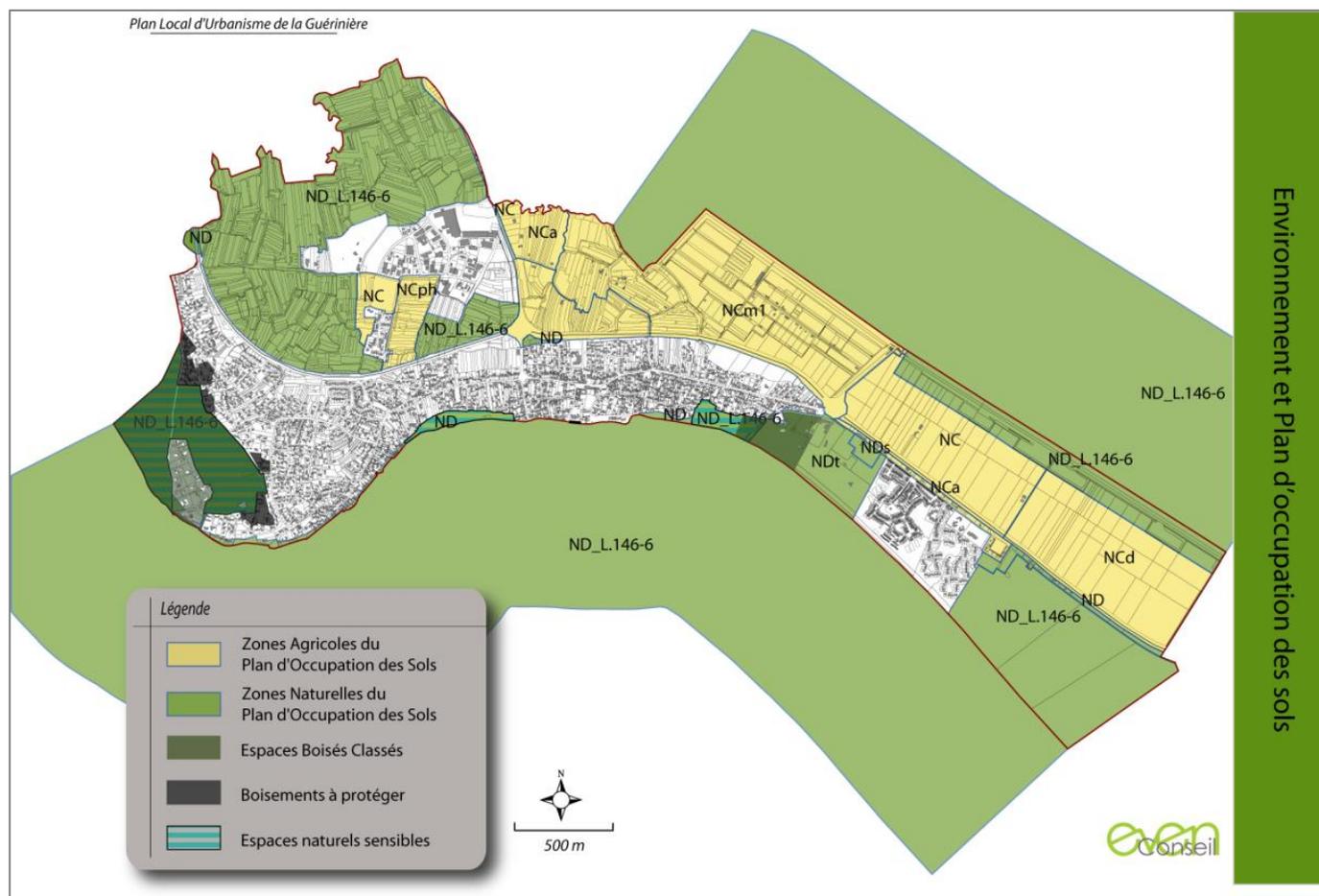
Article L-130-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements [...] ».

Le POS en vigueur identifie deux espaces boisés classés sur le territoire communal.

- **le Bois des éloux**, la zone classée comprend aussi la partie urbanisée de celui-ci ;
- **les alentours du bois dit des Moulins** ; qui n'est actuellement boisé qu'en partie, et qui concerne les sites de camping de la commune.

Le POS identifie par ailleurs en zone urbanisée, des espaces boisés, dans lesquels tout arrachage ou défrichage ne peut se faire sans autorisation de la mairie (espaces boisés identifiés au titre de la loi Paysage).



Les zonages concernant l'environnement du POS

2.1.5 Les Zones humides

Marais, tourbières, prairies humides, lagunes, mangroves... entre terre et eau, les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Leur préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants.

- **La Zone humide d'Importance Majeure « Baie de Bourgneuf, Ile de Noirmoutier »**

Les sites de zones humides d'importance majeure ont été défini en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale et ont été choisis pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus.

- **L'inventaire des zones humides**

Le SDAGE Loire-Bretagne demandait un inventaire des zones humides pour fin 2012 sur l'ensemble des SAGE. C'est ainsi que la Commission Locale de l'Eau (CLE) a validé en 2010 la méthodologie d'inventaire du SAGE du marais breton et de la baie de Bourgneuf. Elle reprend les critères de délimitation des zones humides définis dans l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié au 1er octobre 2009, à savoir le critère botanique et le critère pédologique (étude du sol). Ces inventaires ont été menés sur le bassin versant par des bureaux d'études ou par l'association qui avait mis à disposition des chargées de mission Zones Humides. Depuis le 2 décembre 2013, l'ensemble des inventaires communaux de zones humides sur le bassin versant du marais breton et de la baie de Bourgneuf est validé par la Commission Locale de l'Eau.

Les zones humides identifiées ont été classées en 4 classes selon leurs fonctions et les menaces s'exerçant sur ces dernières. Les 4 classes se

définissent ainsi (Guide méthodologique pour la réalisation des inventaires, SAGE du marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf):

- **Classe 1 :** Ces zones humides présentent des fonctions hydrauliques et écologiques altérées et sont le lieu d'activités économiques. Elles ne jouent pas un rôle particulier pour le fonctionnement des écosystèmes ou pour l'atteinte du bon état des masses d'eau ;
- **Classe 2 :** Ces zones humides présentent des intérêts écologiques modestes ou ponctuels et peuvent être le lieu d'activités économiques. Elles peuvent par exemple avoir des fonctions hydrauliques pour l'écrêtement des crues ou des fonctions chimiques d'épuration naturelle ;
- **Classe 3 :** ces zones humides présentent des fonctionnalités intéressantes et peuvent jouer un rôle important dans le fonctionnement écologique des écosystèmes du bassin versant. Elles pourront présenter notamment des intérêts écologiques tels que la présence d'habitats ou d'espèces remarquables et peuvent être le lieu d'activités économiques ;
- **Classe 4 :** Ces zones humides présentent un intérêt très fort et sont indispensables au bon fonctionnement du milieu. Ces zones humides peuvent être indispensables à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Ces zones seront principalement celles bordant les cours d'eau, présentant en outre un rôle important pour la continuité écologique.

Les zones prospectées sont représentées sur la carte suivante :



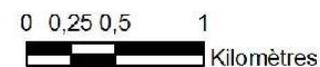
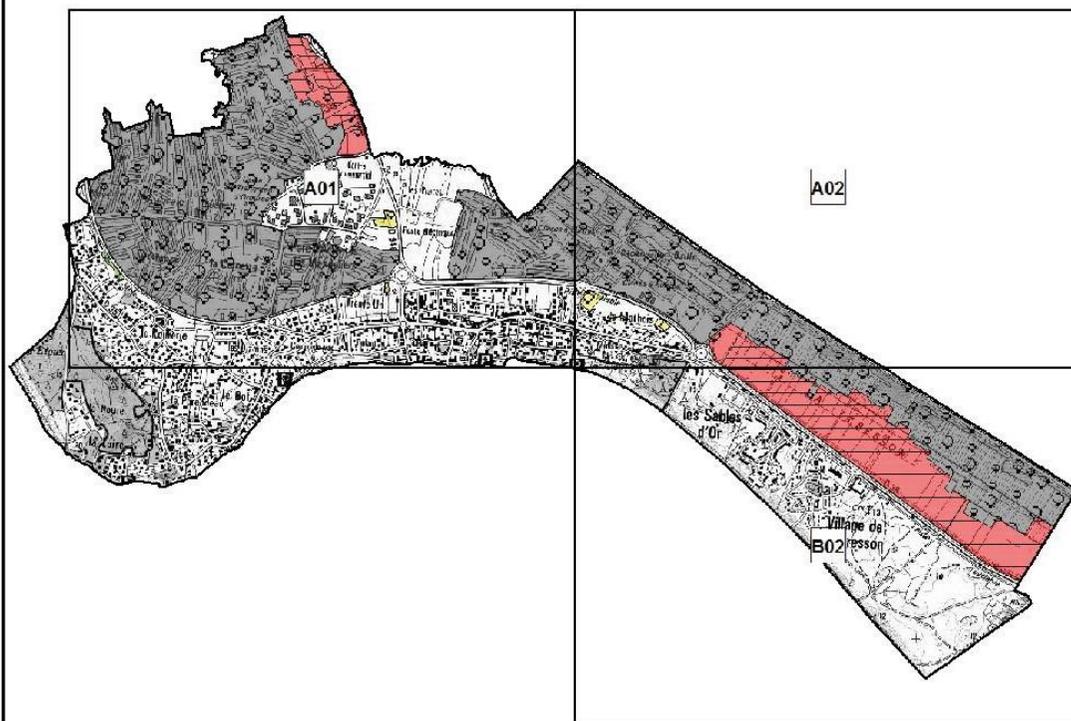
LEGENDE:

Habitats (Typologie CORINE Biotopes):

-  1 : Habitats littoraux et halophiles
-  2: Milieux aquatiques non marins (Mares / Plans d'eau)
-  8: Terres agricoles et paysages artificiels (Cultures)

Classement des zones humides

-  Classe 1: ZH les moins fonctionnelles et présentant un intérêt biologique moindre
-  Classe 2
-  Classe 3
-  Classe 4: ZH les plus fonctionnelles et présentant un intérêt biologique fort
-  Zones de marais non prospectées



Source: SCAN 25
 Réalisation: ADBVBB 2012

2.1.6 Continuités écologiques et fonctionnalité du territoire

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification agricole...) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour cela, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale, régionale et locale. Ainsi, la région des Pays de la Loire élabore son schéma de cohérence écologique. Celui-ci devra être pris en compte dans les SCoT et les PLU.

La trame verte et bleue est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité ou noyaux de biodiversité** : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil.
- **Corridors ou continuités écologiques** : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager, ...) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.
- **Trame verte en ville** : ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la trame verte repose :

- *d'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;*
- *d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;*
- *enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).*

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la trame bleue repose :

- *d'une part, sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique ;*
- *et sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) transcrits en droit français dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ; et d'autre part, sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les schémas régionaux de cohérence écologique comme importants pour la préservation de la biodiversité.*

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire**

Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

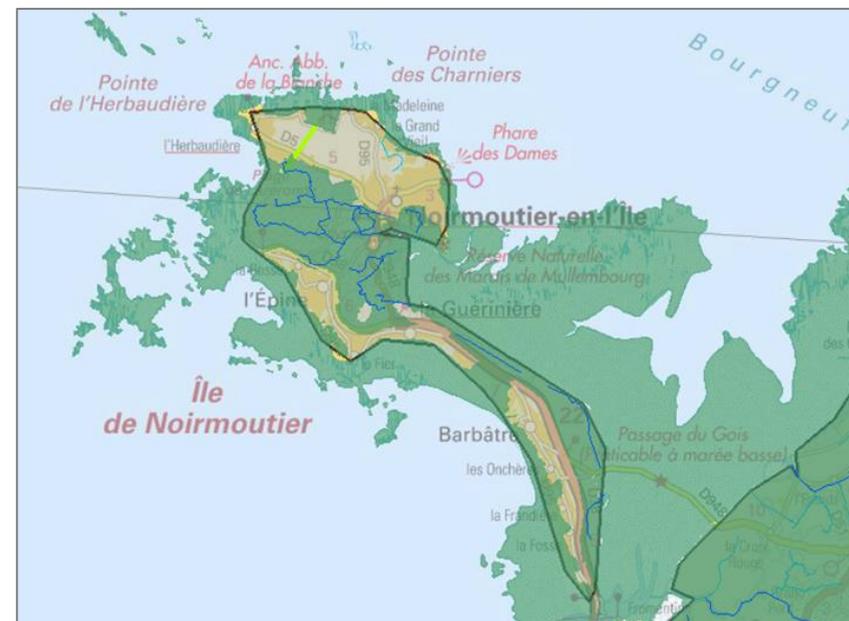
Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Il doit être pris en compte par les SCoT et les projets publics.

Le SCoT Nord-Ouest Vendée étant en cours d'élaboration, il convient de prendre en compte également le SRCE dans la détermination de la Trame Verte et Bleue communale.

A l'échelle régionale, de nombreux espaces de l'île de Noirmoutier ainsi que certains de ces cours d'eau sont identifiés comme réservoirs de biodiversité.

Sur la commune de la Guérinière, le bois des Eloux, les dunes de la Tresson, et les espaces côtiers et de marais sont plus particulièrement identifiés.



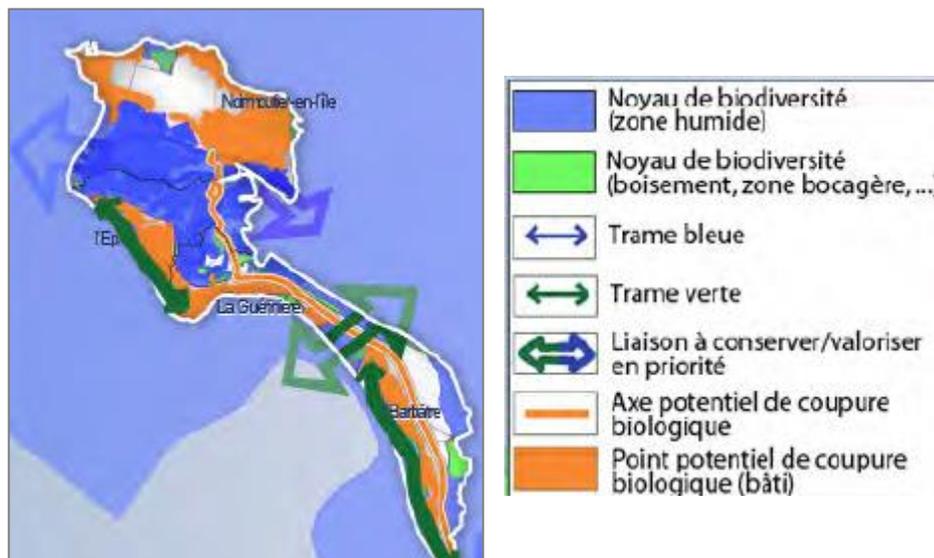
Réservoirs de biodiversité

- Cours d'eau réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité

SRCE des Pays de la Loire - Zoom sur l'Île de Noirmoutier ; source : cartographie dynamique du SRCE

- La Trame Verte et Bleue du projet de SCoT Nord-Ouest Vendée

Le SCoT en cours d'élaboration réalise également l'identification de la Trame Verte et Bleue. Dans un souci de cohérence, l'identification de la Trame Verte et Bleue sur la commune devra s'appuyer sur ces 1ers éléments.

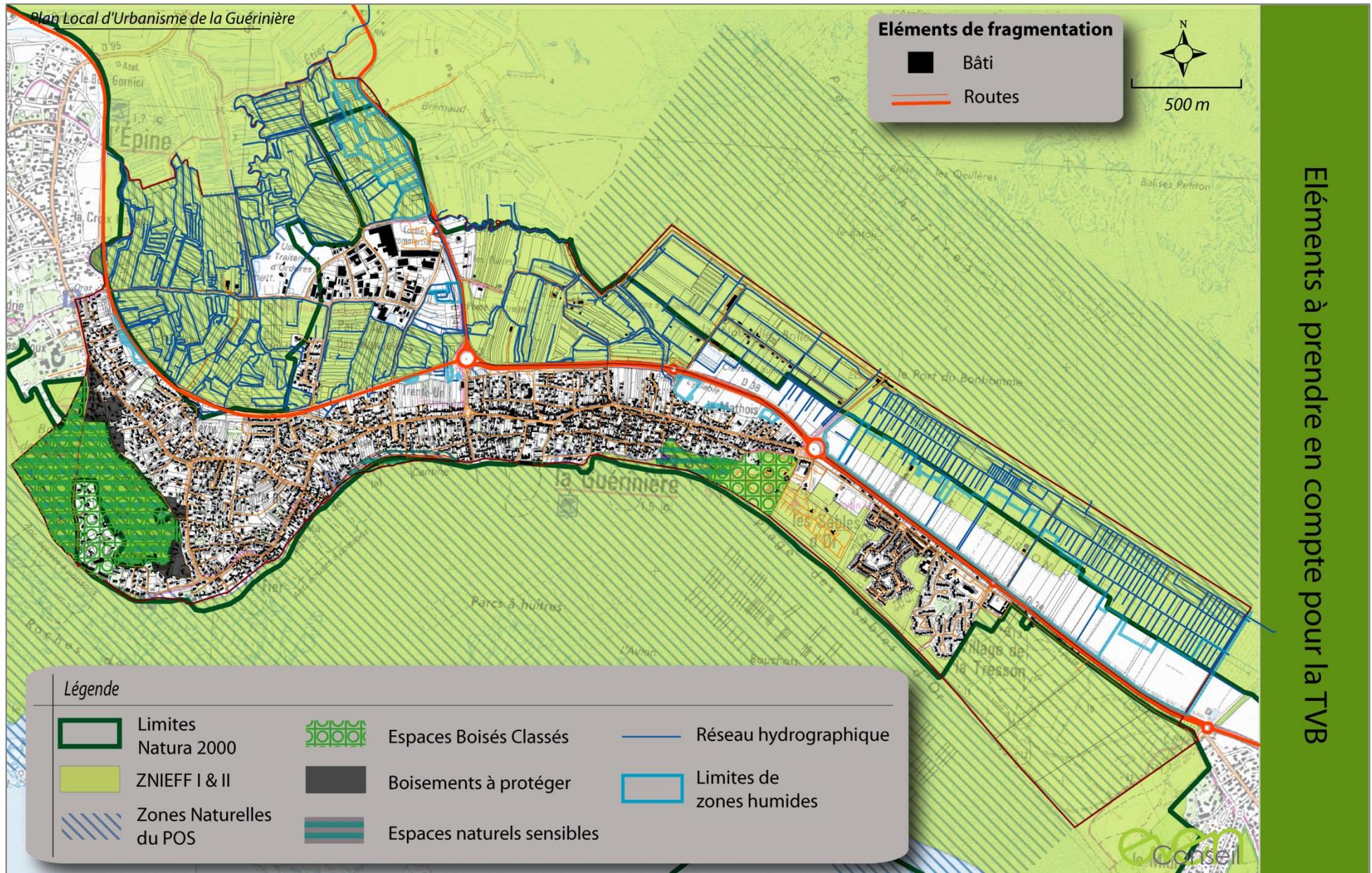


Projet de SCoT N-O Vendée - Préfiguration des trames vertes et bleues – Zoom sur l'île de Noirmoutier; Etat Initial de l'Environnement

A l'échelle du futur SCoT Nord-Ouest Vendée, l'île de Noirmoutier est identifiée comme milieu naturel remarquable.

Sur La Guérinière, les noyaux de biodiversité identifiés correspondent aux zones de marais et aux dunes de La Tresson. Le bois des Eloux quant à lui est englobé dans un corridor écologique. Le SCoT identifie par ailleurs les espaces bâtis et la RD38 comme points ou axe potentiels de coupure biologique. Une liaison à conserver ou a valoriser entre les parties Nord et

Sud du territoire communal est donc envisagée à la hauteur des dunes de la Tresson.



Synthèse – Les milieux physiques et naturels

Constats :

- Une géologie simple, bri au Nord, massifs dunaires au Sud, qui crée deux zones aux topographies distinctes : les marais au Nord, plats et dégagés ; les zones dunaires au Sud, au relief plus marqué (ne dépassant pas 22m)
- Un climat de type océanique à étés tempérés, hivers doux, avec un ensoleillement important et de faibles précipitations
- Des espaces naturels de qualité, de fort intérêt ornithologique et botanique
- La quasi-totalité des espaces naturels reconnus par des périmètres d'inventaires ou de protection
- Le bois des Eloux, milieu boisé unique sur la commune
- Un territoire reconnu comme réservoir de biodiversité aux échelles de la Vendée et du SCoT Nord-Ouest Vendée
- La RD38, coupure dans les espaces naturels du territoire



Enjeux :

- Prendre en compte la topographie dans l'aménagement des espaces urbains
- Eviter ou limiter au maximum les impacts négatifs sur les espaces naturels (urbanisation, tourisme...)
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine d'intérêt européen et local
- Favoriser et développer les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire

Documents cadres

DOCOB des sites Natura 2000 : « Marais Breton, baie de Bourgneuf, Ile de Noir moutier et forêt de Monts » et « Estuaire de la Loire – Baie de Bourgneuf »

SRCE Pays de la Loire

**SCoT Nord-Ouest Vendée
(en cours)**

Chiffres clés

4 ZNIEFF de type I

1 ZNIEFF de type II

Natura 2000 : 2 ZPS, 1 ZSC, 1 site d'importance communautaire

3 Paysage

Source : *Habiter l'Île de Noirmoutier – Une Ile en héritage*, District de l'Île de Noirmoutier (1998) ; *Rapport de présentation – révision du Plan Local d'Urbanisme*, Paysages de l'Ouest (2008) ; Terrain, Even Conseil (avril 2015)

L'ossature du paysage est constituée par les caractéristiques physiques de l'Île. A l'instar de la géologie et de la topographie du territoire, le paysage s'organise lui aussi globalement selon deux parties :

- Une partie Nord qui correspond à un paysage ouvert aux vues dégagées jusqu'aux digues, marquée par les haies « brise-vent » et le bâti présent.
- Une partie Sud aux vues limitées de part et d'autre des dunes, qui se ferment rapidement dans les parties urbanisées (habitations, haies, murets..)

Ces deux espaces sont séparés par la Route Départementale 38

3.1 Les entités paysagères :

Dans ces deux parties de la communes, l'analyse des composantes naturelles du territoire met en relief les entités paysagères suivantes :

- Le cordon littoral boisé et construit
- La Zone d'activité des Mandeliers
- Le Polder agricole et conchylicole
- Les marais
- Le bois des Eloux et de la Mougendrie, site inscrit

- Les Dunes de la Tresson
- Les Plages

3.1.1 Le cordon littoral boisé et construit

Des vues limitées de part et d'autre des dunes, fermées par les habitations, les haies et les murets dans les zones urbanisées. Le bâti et les espaces boisés viennent marquer le paysage verticalement.

3.1.2 Le Polder Agricole

Ce paysage est issu de diverses campagnes de dessèchement. Les terres conquises sur la mer était à l'origine vouées aux cultures céréalières ce qui explique la présence de moulins. Les cultures actuelles (principalement de pommes de terres) offrent un paysage plan et ouvert, ponctué de quelques bosquets, haies végétales, rares bâtiments et par la ligne à haute tension. La vue s'arrête sur la digue au pied de laquelle se trouvent des espaces en eaux et les zones de conchyliculture.



Champ de pommes de terres - Polder Agricole ; Even Conseil - avril 2015

3.1.3 Les Marais

Comme pour le Polder agricole, cette entité paysagère est le résultat du travail des hommes. Le paysage s'est constitué autour de l'exploitation du sel qui a cédé sa place à l'ostréiculture autour de la Nouvelle Brille.

L'espace est ouvert, dominé par des lignes de forces horizontales et ponctué par des microreliefs (bossis, salines), et les bâtiments. Il se caractérise par une végétation herbacée rase et une complexité de formes hydrauliques à l'origine d'une luminosité et de variations de couleurs exceptionnelles.



Marais ; Even Conseil - avril 2015

3.1.4 Le Bois des Eloux et de la Mougendrie, site classé et inscrit

Site littoral inscrit depuis 1972, le Bois des Eloux et de la Mougendrie est un espace boisé principalement composé de pins maritimes. Situé sur le point haut de la commune, sa masse boisée marque le paysage communal.



Le Bois des Eloux, Even Conseil - avril 2015

3.1.5 Les dunes de la Tresson

Le paysage se compose en fonction de la topographie des lieux. Quelques bosquets viennent ponctuer les vues qui sont dégagées depuis les hauteurs ou limitées par ces dernières.



Dunes de la Tresson, Even Conseil - Avril 2015

3.1.6 Les espaces côtiers

Les vues sont dominées par l'horizon. La structure concave d'une majeure partie des espaces côtiers offre des covisibilités entre ceux-ci, marquées par les espaces boisés et l'implantation du bâti.



Plage des Moulins, Even Conseil - avril 2015

5 Le patrimoine bâti

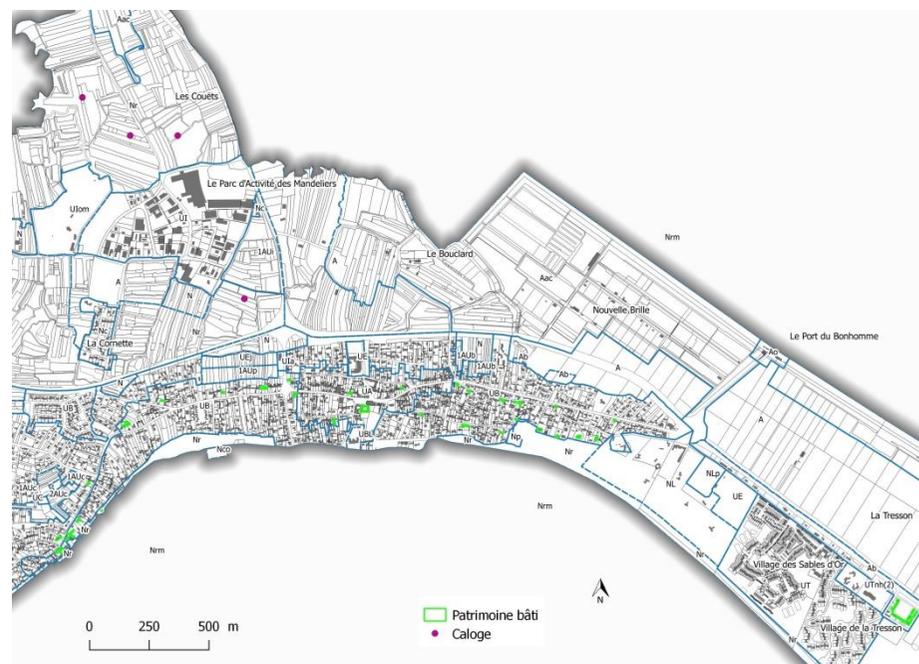
5.1 Un patrimoine bâti de qualité à identifier et préserver

Si la commune de la Guérinière ne possède pas de bâti classé ou inscrit au titre des monuments historiques sur son territoire, elle a pour autant su conserver un patrimoine bâti de qualité. Il est nécessaire de protéger et de valoriser celui-ci, composé notamment par :

- Les monuments importants que sont l'église de Notre-Dame-de-Bon-Secours du XIXème siècle et les moulins en pierre du XIXème siècle sur les dunes
- Un site pittoresque : le port du Bonhomme, consacré à l'activité ostréicole, avec ses cabanes traditionnelles
- Le musée d'art et de traditions populaires
- Les anciennes maisons noirmoutines
- Le petit patrimoine : croix, écluses, essèpes, ponts...
- Les ensembles bâtis anciens de qualité

5.2 Un vestige du « Mur de l'Atlantique » labellisé « Patrimoine du XXème siècle »

Le blockhaus R627, situé sur la plage de la Cantine a été labellisé avec 4 blockhaus voisins de l'île « Patrimoine du XXème siècle ». Ce label attribué par le Ministère de la culture et de la communication, relève d'une initiative à but uniquement pédagogique et réalise une sélection à l'échelle régionale d'un patrimoine remarquable ou représentatif de la création architecturale du 20ème siècle.



Patrimoine bâti repéré et protégé au PLU

Synthèse – Paysage et patrimoine bâti

Constats :

- De multiples entités paysagères, offrant des espaces et des vues distincts
- Un paysage directement lié à la topographie : plaines agricoles et marais aux vues dégagées, espaces dunaires et construits aux vues limitées par le relief
- Une présence de l'eau qui offre des variations quotidiennes au sein même des espaces paysagers (littoral, marais)
- Des secteurs urbains anciens intéressants, intégrant un patrimoine à conserver
- Des paysages dégagés, sensibles aux constructions et infrastructures
- La RD38, véritable coupure de la commune



Enjeux :

- Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine d'intérêt
- Assurer un développement ou un renouvellement urbain cohérent et respectueux du paysage et du patrimoine traditionnel

Chiffres clefs :

7 entités paysagères

3 moulins en pierre datants
du XIXème siècle

6 La ressource en eau

6.1 Le contexte supra territorial

6.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

*Elaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le **SDAGE** est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'une première révision en 2009 afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Une nouvelle révision a été réalisée en 2015 et a permis d'aboutir au SDAGE 2016-2021 actuellement en vigueur.*

Objectifs :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau de janvier 1992. Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne, pour les 10 ou 15 prochaines années :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements en eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,

- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils règlementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

La Directive cadre sur l'eau (DCE), directive européenne transcrite en droit français en 2004, impose le **bon état écologique de toutes les masses d'eau** (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) d'ici à 2015 sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques.

La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau).

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses et 33 substances prioritaires

Cet objectif ambitieux se décompose en **4 volets** :

- gérer de façon durable les ressources en eau,
- prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques,
- assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité,
- réduire la pollution des eaux souterraines, les rejets de substances dangereuses.

Le SDAGE traite également de la préservation du littoral au travers de son orientation 10 et notamment la disposition 10D visant à restaurer et/ou

protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle.

Les collectivités et organismes publics doivent se conformer au SDAGE dans toutes leurs décisions d'aménagement. La police de l'eau s'y réfère dans la délivrance des autorisations.

6.1.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), d'initiative locale, mettent en œuvre le SDAGE dans des zones géographiques correspondant à des sous-bassins ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si nécessaire aux contextes locaux.

Le territoire communal est concerné le SAGE du Marais Breton et du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf.

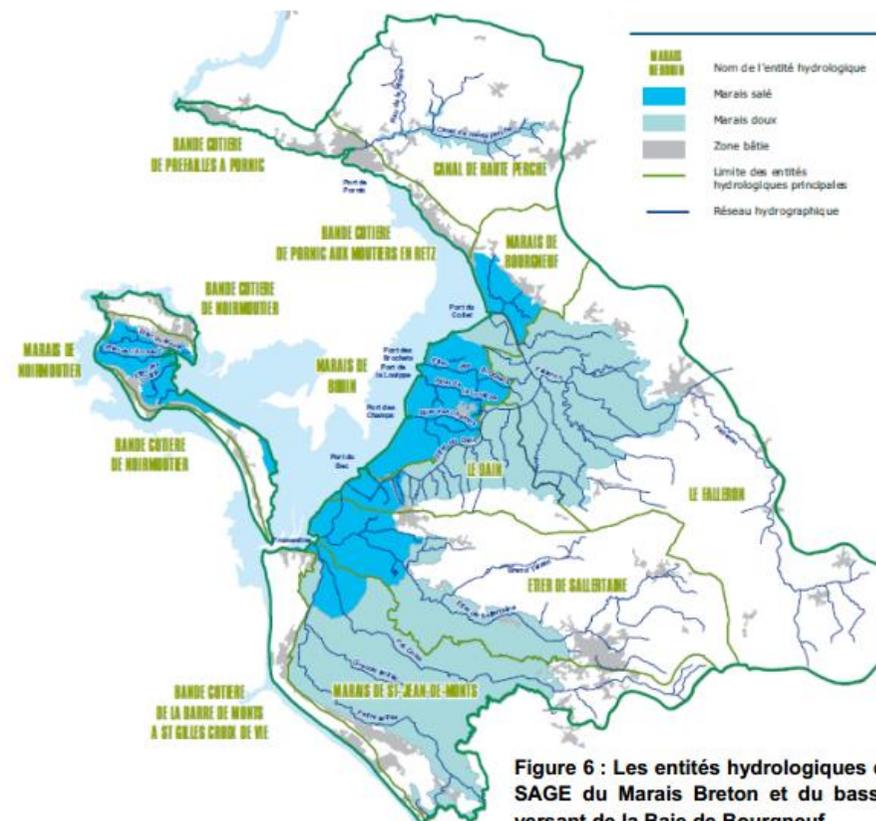
Il a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 3 février 2014 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 mai 2014.

Le périmètre administratif du SAGE du Marais Breton et du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf s'étend sur 975 km² et concerne en totalité ou partiellement 39 communes réparties en Vendée (22 communes) et Loire-Atlantique (17 communes). Ce territoire comprend quatre grandes entités : l'amont du bassin versant (bocage), trois zones de marais (dont le Marais Breton), l'île de Noirmoutier et le littoral.

Dans la perspective d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE a identifié les principaux enjeux suivant :

- Améliorer la gestion quantitative de l'eau
- Prévenir le risque inondation et submersion marine
- Améliorer la qualité des eaux
- Préserver et améliorer la qualité des milieux
- Améliorer la cohérence et l'organisation des actions

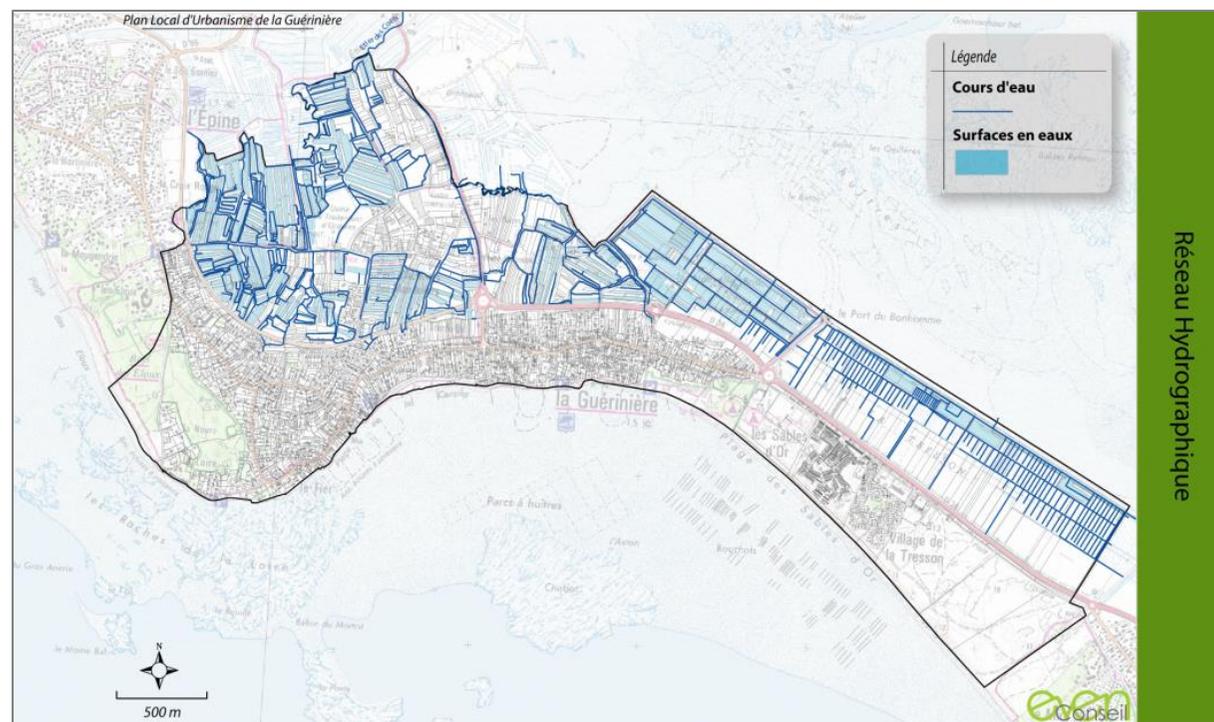
Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs, les orientations et les documents cartographiques du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SDAGE.



6.1.3 Le protocole de gestion de la nappe d'eau souterraine salée

L'île de Noirmoutier présente la particularité d'avoir une nappe d'eau salée dans son sous-sol. Dans les années 1990 l'accroissement des prélèvements sur cette nappe a entraîné des abaissements de la nappe et des affaissements de la couverture argileuse. Afin d'éviter toute surexploitation ou désordre géotechnique, un protocole de gestion de la nappe a été mis en place depuis 2001. Il fixe des quotas de pompage (débit, volume, cote piézométrique) et organise la surveillance de la nappe en fonction d'un découpage établi au vu des connaissances hydrogéologiques et des activités piscicoles.

6.2 Un réseau hydrographique composé par les marais



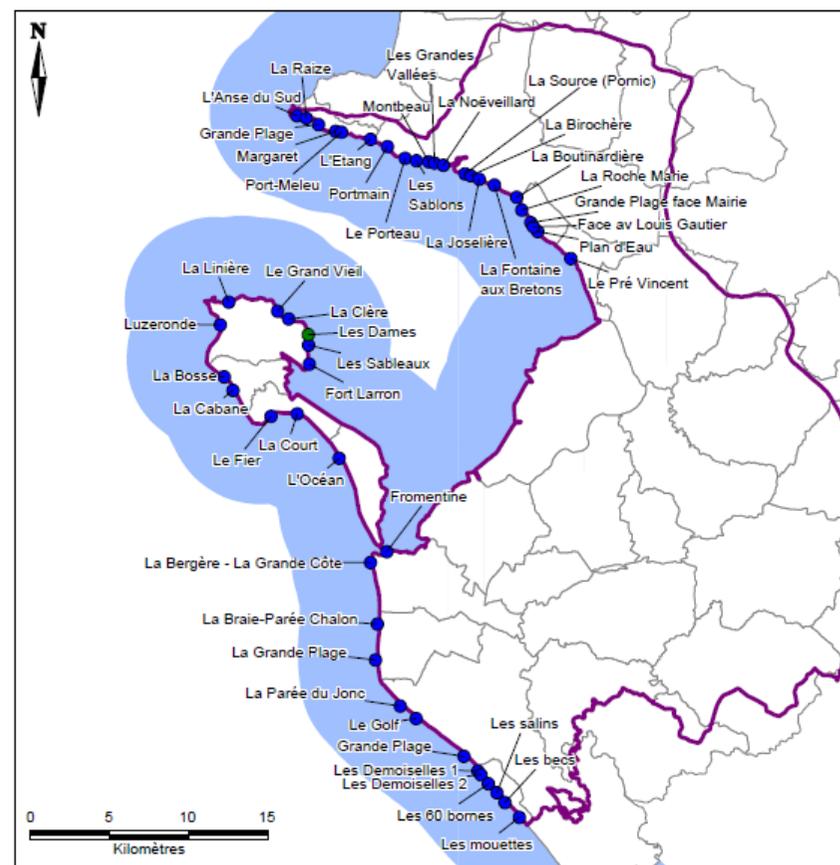
6.3 Les eaux littorales

6.3.1 Une Excellente qualité des eaux de baignade

Le contrôle de la qualité des eaux de baignade s'effectue par prélèvement d'échantillons d'eau par l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou les laboratoires agréés par le ministère chargé de la santé. Un premier prélèvement a lieu entre 10 et 20 jours avant l'ouverture de la saison, pendant laquelle au moins 4 prélèvements doivent être effectués, avec un minimum d'un prélèvement par mois.

Les prélèvements réalisés sur les plages du Fier et de la Court ont permis de classer ces eaux de baignades dans la catégorie « Excellent » lors des saisons 2013 et 2014 (du 15 juin au 15 septembre).

Classement des sites de baignade en 2014 sur le littoral du SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf



Qualité des eaux de baignade en 2014

● Excellente qualité	(46)
● Bonne qualité	(1)
● Qualité suffisante	(0)
● Qualité insuffisante	(0)

Source des données : <http://baignades.sante.gouv.fr>
Réalisation carte : ADBVBB, 2015

6.3.2 Une qualité correcte des zones de production de coquillages

Le classement des zones de production de coquillages distingue 3 groupes de coquillages :

- Groupe 1 : les gastéropodes (bulots, ...), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets)
- Groupe 2 : les bivalves fouisseurs (palourdes, coques...)
- Groupe 3 : les bivalves non fouisseurs (huîtres, moules...)

Le territoire n'est pas concerné par le groupe 1. Concernant les groupes deux et trois, l'arrêté du 12 octobre 2016 définit les classements sanitaires des zones conchylicoles en Vendée.

Classement sanitaire des zones conchylicoles

Nom de la zone	code	arrêté	GP 1	GP 2	GP 3
BAIE DE BOURGNEUF - NORD-OUEST DU GOIS	85.01.01	Arrêté du 12/10/2016 - Préfecture de la Vendée	N	A	A
PAILLARD - LA GUERINIÈRE	85.03		N	N	B
SUD JETEE DES ILEAUX	85.01.02		N	B	A

Source : zones-conchylicoles.eaufrance.fr, consulté en mars 2015

Zones A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.

Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi un traitement dans un centre de purification ou après reparcage en vue de satisfaire aux normes sanitaires requises pour des coquillages destinés à la consommation humaine directe.

Zones C : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés, mais ne peuvent être mis sur le marché qu'après un reparcage de longue durée ou un traitement thermique adapté, en vue de satisfaire aux normes sanitaires requises pour des coquillages destinés à la consommation humaine directe.

Zones N : Zones non classées

La qualité sanitaire des zones conchylicoles est correcte dans l'ensemble mais mériterait d'être améliorée notamment concernant la bactériologie. L'état actuel de l'eau implique en effet des contraintes supplémentaires pour les professionnels.

Au 4 mars 2015, l'ensemble des sites de pêche à pied de l'île de Noirmoutier était jugé de qualité satisfaisante pour l'ARS, excepté celui du Fort Larron où la pêche à pied est interdite.

6.4 Alimentation en eau potable

Sources : ARS, *Qualité de l'eau 2013 - Ile de Noirmoutier* ; Vendée Eau, *Rapport Annuel 2013 et annexes*

6.4.1 Une gestion de la distribution de l'eau à l'échelle Vendéenne

L'ensemble des syndicats intercommunaux d'alimentation en eau potable de la Vendée ont transféré leur compétence « distribution de l'eau potable » au Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable « Vendée Eau ». Celui-ci achète toute l'eau potable produite par les Syndicats Intercommunaux producteurs adhérents ainsi qu'une partie de celle des collectivités voisines non adhérentes (principalement Eau Potable Sud Loire).

Elle est ensuite distribuée par Vendée Eau aux abonnés situés sur le territoire des communes adhérentes. La Guéribière est située sur le territoire du Syndicat Mixte du Marais Breton et des Iles. Elle dépend de l'unité de distribution « Ile de Noirmoutier » dont la gestion est assurée par la SAUR pour le compte de Vendée Eau. Le contrat de délégation de service publique arrive à échéance le 31/12/2015.

6.4.2 Une ressource en eau provenant de l'extérieur du territoire

L'eau distribuée provient de deux captages d'eaux de surface. Celui du barrage d'Apremont (75%) qui capte l'eau du Fleuve La Vie, et celui du barrage du Jaunay (25%) édifié sur le cours d'eau éponyme et situé sur la commune de Landevieille. Ces deux captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.

L'unité de Distribution de l'Île de Noirmoutier dispose de 3 réservoirs d'eau :

- 2000 m3 à l'Herbaudière (Noirmoutier en l'Île)
- 5000 m3 pour la bache de la Guérinière
- 1500 m3 à la fosse (Barbâtre)

6.4.3 Une eau produite de bonne qualité

Les eaux brutes captées aux barrages d'Apremont et du Jaunay subissent un traitement complet avant distribution.

Les prélèvements réalisés au cours de l'année 2013 indiquent que l'eau produite au barrage d'Apremont est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique et conforme aux limites de qualité fixées par le code de la santé publique. Seule la qualité fixée pour le carbone organique total a été dépassée à deux reprises en 2013.

En 2013, l'eau produite au barrage du Jaunay est de bonne qualité physico-chimique et est conforme aux limites de qualité fixées par le code de la santé publique.

6.4.4 Une eau distribuée de bonne qualité

L'exploitant doit surveiller ses installations et la qualité de l'eau qu'il distribue. L'Agence Régionale de Santé est réglementairement chargée du contrôle de la qualité de l'eau distribuée. Au cours de l'année 2013, 74 prélèvements ont été réalisés par l'ARS.

L'arrêté du 11 janvier 2007 distingue deux niveaux de conformité :

- Conformité par rapport à des limites de qualité pour quelques paramètres analysés (E. Coli, Entérocoques, nitrates, pesticides, plomb, cuivre, ...)
- Conformité par rapport à des références de qualité sur une liste de 23 paramètres témoins du fonctionnement des installations de production et de distribution d'eau (dont le fer, l'aluminium, le carbone, ...)

Les analyses réalisées en 2013 concernant l'eau distribuée ont permis à l'ARS de faire les appréciations suivantes (ARS, *Qualité de l'eau 2013 - Ile de Noirmoutier*) :

Paramètre	Appréciation
Bactériologie	Très bonne qualité bactériologique ; Taux de conformité : 100%
Nitrates	Eau de qualité satisfaisante
Pesticides	Eau conforme ; Taux de conformité : 100%
Fluor	Teneur faible en fluor, un apport complémentaire est possible après avis médical
Dureté	Eau peu calcaire
Trihalométhanes	Eau de qualité satisfaisante

L'eau distribuée en 2013 est de très bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques analysés.

6.4.5 Des variations saisonnières dans la consommation d'eau

Sur le secteur d'exploitation du Marais Breton et des Iles, la consommation d'eau potable par abonné est la plus faible du territoire de Vendée Eau avec

79,6m³ pour l'année 2013. Elle est d'environ 69,7 m³ par habitant ce qui se trouve au-dessus de la moyenne nationale (environ 54 m³/an/hab.) mais peut en partie s'expliquer par la fréquentation touristique de l'île.

Le coût du mètre cube d'eau consommé (hors abonnement, compteur et taxes) est identique au reste du territoire de Vendée Eau soit 1,08€ par mètre cube d'eau consommé (contre 1.51€/m³ en moyenne en France en 2008, source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr/lessentiel/ar/306/1168/prix-leau-domestique.html).

6.4.6 L'importance de la qualité de l'eau pour certaines activités traditionnelles

Les eaux jouent un rôle écologique et économique de première importance pour l'île. La préservation du marais, siège d'activités multiples, est vitale pour l'île, pour son potentiel biologique mais aussi esthétique. Plusieurs usages nécessitent un respect strict des normes de salubrité :

- la conchyliculture d'huîtres et de moules,
- la saliculture, qui connaît une nouvelle expansion depuis plusieurs années et utilise 50 % de l'espace des marais,
- l'aquaculture, activité plus récente d'élevages de coquillages, ou de poissons en intensif (société France Turbot) et extensif (alevinage contrôlé),
- le tourisme, principale ressource économique de l'île, qui nécessite notamment une qualité des eaux optimale pour la baignade comme pour la pêche à pied.

Les eaux souterraines sont de deux types :

- une ressource d'eau salée dominante disponible à faible profondeur et utilisée en pisciculture pour réchauffer en hiver et refroidir en été l'eau des bassins d'élevage pour maintenir une température favorable à la croissance et à la survie des poissons,

- une plus faible ressource d'eau douce captée par de nombreux puits particuliers pour l'arrosage des jardins.

6.5 Assainissement

Source : *Rapport Annuel 2013 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement*, Ile de Noirmoutier

La communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier est compétente pour la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées sur l'ensemble de son territoire. Elle a délégué la gestion de son service à la SAUR par un contrat d'affermage qui a pris effet le 1^{er} juillet 2010 et se terminera le 30 juin 2022.

6.5.1 Le zonage d'assainissement

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 impose aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, non-collectif et le zonage pluvial. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone. Il est soumis à enquête publique.

La Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier dispose d'un Zonage d'assainissement des Eaux Usées approuvé en septembre 2007.

6.5.2 Un assainissement collectif largement dimensionné

Devant l'enjeu environnemental et économique que représente une bonne qualité de l'eau, la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier a développé un service d'assainissement des eaux usées performant.

Le réseau de collecte de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier est de type séparatif. Ce système permet de collecter dans deux réseaux distincts les eaux pluviales issues des chaussées ou des toits et les eaux usées des habitations. Les premières sont directement acheminées vers le milieu naturel quand les secondes sont dirigées vers les stations d'épurations. L'impact sur le milieu naturel est ainsi limité (pas de débordement des réseaux lors des épisodes de forte pluie) et le volume et la charge polluante arrivant en station d'épuration sont mieux maîtrisés. Ce réseau est « coordonné » par informatique et le gérant peut ainsi gérer à distance la circulation ou le stockage (si nécessaire) des effluents dans le réseau.

Actuellement le réseaux de collecte des eaux usées est composé de 220,5 km de canalisation et de 115 postes de refoulement. Il achemine les eaux usées vers les deux stations de l'île qui sont toutes deux équipées d'un traitement biologique par boues activées. La station de la Salaisière dispose en plus d'une deuxième filière de traitement mobilisable pendant la période estivale et d'une troisième par lagunage aéré, pour parer une possible défaillance des autres filières.

Les deux stations d'épuration de Noirmoutier sont largement dimensionnées, pour absorber la charge hydraulique (débit d'eaux usées qu'elles peuvent recevoir) **comme pour traiter la charge polluante** (concentration de la pollution) **qu'elles reçoivent.**

Station	Dimensionnement	Débit moyen journalier	Charge polluante moyenne journalière
La Salaisière	36 000 EH (+13 500 EH en lagunage de secours) Charge hydraulique maximum : 5 400 m ³ /jr	3 900 m ³	11 400 EH
La Casie	18 000 EH 2 850 m ³ /jr	930 m ³	2 200 EH

La commune de La Guérinière est raccordée à la station de la Salaisière, située sur la commune de Noirmoutier-en-l'Île.

En 2013, 100% des analyses sur les rejets de la Station de la Salaisière sont conformes à la réglementation. Les rendements épuratoires de la station sont tous supérieurs aux minimums demandés par l'arrêté préfectoral de rejets de la station.

Par ailleurs, L'Île de Noirmoutier s'est investie dans le développement de l'utilisation des eaux usées pour l'irrigation agricole. Ce procédé innovant est suivi de près et, comme pour les rejets dans le milieu naturel, des niveaux de qualité des eaux réutilisées sont définis par arrêté préfectoral. Les eaux traitées par les stations d'épuration sont pompées en sortie de lagunage pour irriguer les cultures uniquement lorsque tous les niveaux sont atteints. En 2013, les seuils fixés ont été respectés.

6.5.3 L'assainissement non-collectif

Les Services Publics de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) sont en charge des contrôles de conception des installations d'assainissement non collectif (notamment au cours du permis de construire), des contrôles de réalisation de la filière d'assainissement (lors de la déclaration d'achèvement de travaux) et du diagnostic des installations existantes.

Le SPANC de la Communauté de Commune de l'Île de Noirmoutier a été créé le 13 Avril 2005. Il a été mis en fonctionnement au premier janvier 2006 avec un comité de pilotage pour suivre le résultat des contrôles.

Il y a 44 (principalement les cabanes ostréicoles sur fosse étanche) installations d'ANC, sur La Guérinière et 25 % d'entre elles sont non conformes (11).

6.5.4 La gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales peuvent être sources de pollutions et facteurs de risque d'inondation. En effet, une trop forte imperméabilisation des sols peut gêner l'infiltration de l'eau dans le sol et provoquer des ruissellements potentiellement polluants. Des précipitations abondantes peuvent aussi provoquer la saturation de réseaux anciens. Il est ainsi important d'entretenir les systèmes de gestion des eaux pluviales (fossés, zones humides ...) et de maintenir des bassins d'expansion des eaux afin de réduire la vitesses d'écoulement de diminuer les débits de pointe et de permettre une dépollution de l'eau.

La législation impose aux collectivités (article L.224-10 du code des Collectivités) la réalisation d'un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Il permet de délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

- Les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

La communauté de communes de l'Île de Noirmoutier a réalisé une étude préliminaire du schéma directeur des eaux pluviales en janvier 2014. Un document de zonage d'assainissement pluvial a été réalisé. Il se compose :

- D'une notice comportant des prescriptions quant à la gestion des eaux pluviales
- De cartes (1 par commune) localisant les zones sur lesquelles s'appliquent ces prescriptions, ainsi que les ouvrages préconisés au schéma directeur et les espaces réservés nécessaires à leur réalisation

Les prescriptions éditées dans le zonage pluvial s'articulent autour de 2 grands axes :

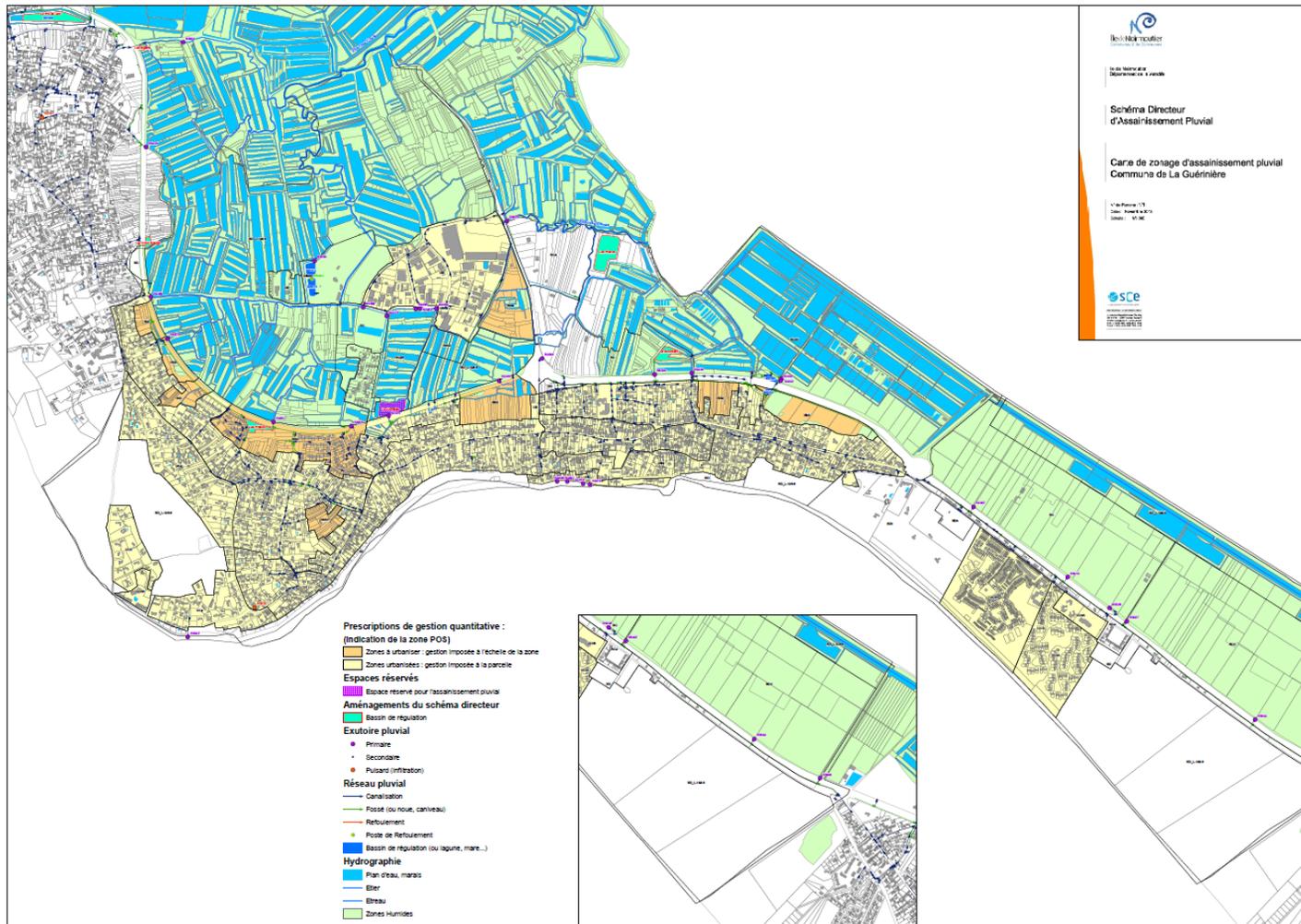
Principe de la gestion à la parcelle imposée :

- Sur les zones urbanisées, la gestion des eaux à la parcelle est imposée :
 - Pour toute nouvelle construction
 - Pour les extensions significatives
- L'infiltration des eaux est demandée : 0 rejet
- En cas d'impossibilité d'infiltrer, il faudra :
 - Le justifier
 - Réguler ses rejets : cuve, noue, bassin de régulation avec rejet au
 - réseau à débit régulé

Rationalisation des pratiques sur les zones d'urbanisation future :

- Un plan d'aménagement d'ensemble, intégrant les mesures de gestion des eaux pluviales sera demandée préalablement à l'urbanisation des zones :
 - Permet d'éviter les aménagements au coup par coup sans cohérence, notamment hydraulique
 - Permet de mutualiser les ouvrages pluviaux, de limiter leur nombre, de faciliter le contrôle et le suivi : efficacité accrue

- L'urbanisation de toutes les zones d'urbanisation future devra être compensée (dimensionnement sur la pluie décennale) :
 - Infiltration des eaux pluviales sur la zone
 - En cas d'impossibilité justifiée : régulation des rejets à 3 l/s/ha



Zonage d'assainissement pluvial de la Guérinière

Synthèse – La ressource en eaux

Constats :

- Un document cadre majeur en cours de révision
- De nombreuses activités économiques dépendantes de la qualité de l'eau (tourisme, conchyliculture, marais salants...)
- Une bonne qualité des eaux littorales mais insuffisante dans certains secteurs
- Une eau potable de bonne qualité provenant de l'extérieur du territoire
- Un assainissement des eaux usées géré à l'échelle intercommunal et largement dimensionné
- 44 assainissements non-collectifs dont ¼ évalués non-conformes
- Les recommandations quant à la gestion des eaux pluviales favorisent la gestion à la parcelle



Enjeux :

- Limiter au maximum les incidences négatives de l'urbanisation sur la qualité de l'eau
- Limiter les consommations pour une gestion quantitative de la ressource
- Préserver les milieux sensibles (zones humides et marais notamment) pouvant avoir un impact sur la gestion des écoulements et permettant leur dépollution

Documents cadres

SDAGE Loire-Bretagne
2016-2021

SAGE du Marais Breton et du
Bassin Versant de la Baie de
Bourgneuf

Chiffres clés

79,6 m³ d'eau consommés
pour l'année 2013

Le coût de l'eau est de 1.08
euros par m³ d'eau

11 systèmes d'assainissement
collectifs non conformes

7 Les choix énergétiques

Deux enjeux majeurs s'imposent à nos sociétés occidentales : le premier qui est la raréfaction des ressources fossiles, nous impose une maîtrise de la demande en énergie, le deuxième concerne la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre, première cause du réchauffement climatique.

Ce double enjeu interroge notre capacité collective à passer d'une société de l'abondance à une société de la sobriété en faisant porter l'effort sur les différentes composantes de la société de manière équitable. En effet, le statu quo énergétique mettrait potentiellement en danger les couches sociales les plus fragilisées, avec son corollaire qui devient une préoccupation des pouvoirs publics : la précarité énergétique.

7.1 La maîtrise de l'énergie : une obligation en matière d'urbanisme

7.1.1 Le rôle du PLU

Le PLU est un document d'urbanisme possédant un rôle prépondérant sur la capacité à construire des bâtiments performants du point de vue énergétique. Il doit donc permettre de décliner au niveau de la commune les objectifs forts qui ont été pris en matière de Maîtrise de l'Énergie à des niveaux supérieurs : internationaux, nationaux et locaux.

En ce qui concerne le PLU, c'est au niveau du PADD que seront prises les décisions dirigeant la politique énergétique communale. Il semble indispensable que cet élément du PLU intègre les trois grands principes chronologiques des voies de la performance énergétique :

- **Première étape : réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre**

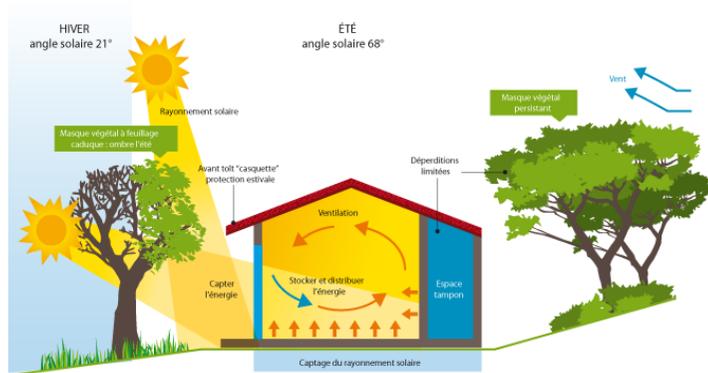
L'optimisation du niveau de performance énergétique dans l'habitat neuf bénéficie de trois bras de leviers majeurs :

- L'optimisation de la forme urbaine et du parcellaire : valoriser les apports solaires gratuits en hiver en optimisant l'agencement des ouvertures, empêcher les surchauffes d'été et se protéger des vents d'hiver.
- L'optimisation de l'enveloppe des bâtiments : minimiser les surfaces déperditives en favorisant la compacité du bâtiment, travailler l'inertie du bâtiment, valoriser des processus constructifs (ex : isolation permettant d'éliminer les ponts thermiques et de conserver une bonne inertie)...
- L'optimisation des systèmes climatiques : utiliser des systèmes énergétiques performants (pompe à chaleur, ventilation double flux, éclairage basse consommation), limiter voire éliminer le recours à la climatisation...

En ce qui concerne le parc bâti existant, seuls les deux derniers leviers peuvent être actionnés pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Ceci illustre l'importance pour les bâtiments neufs de la prise en compte immédiate des caractéristiques de l'environnement autour du bâti. C'est ce que l'on appelle le bioclimatisme.

Le bioclimatisme consiste tout simplement à profiter du contexte géographique de la construction et d'en tirer un maximum d'avantages. On utilisera par exemple la pente ou des masques végétaux (ex : haie brise vent) pour se protéger des vents dominants, on placera de grandes façades vitrées au Sud correctement inclinées de façon à récupérer les flux solaires en hiver et à s'en protéger en été. On installera les pièces « tampons » (buanderie, atelier, garage etc.) du côté des vents dominants etc. L'implantation du bâtiment tente de s'effectuer en harmonie et non plus en conflit avec le milieu environnant.



**Bâtiment profitant d'une conception bioclimatique, source :
explo.com**

- Deuxième étape : substitution des énergies fossiles par les énergies renouvelables

Pour cela, un panorama des énergies renouvelables et de leurs potentialités sur le territoire communal est présenté par la suite.

- Troisième étape : compensation des consommations spécifiques via la production locale d'énergie électrique

Cette étape n'intervient que lorsque les deux précédentes étapes ont été complétées. Il s'agit alors de trouver un moyen de produire de « l'électricité de proximité ». Cela permet de dynamiser l'économie et les emplois locaux, de réduire voir supprimer les pertes dues au transfert d'électricité et permet d'utiliser des ressources locales de façon raisonnée. Des moyens de production tels que champs éoliens (offshore ou terrestre), usines marémotrices ou houlomotrices, panneaux solaires photovoltaïques, barrages hydroélectriques etc. constituent des technologies fonctionnelles.

7.2 Les documents cadres

Au niveau national, on recense plusieurs documents cadres, notamment l'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définissant la problématique énergétique

comme un thème essentiel et transversal. Elle impose aux documents d'urbanisme l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, et notamment sur les aspects énergétiques. Elle positionne donc clairement la prise en compte de l'énergie au cœur des considérations environnementales.

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

D'autre part, les Lois Grenelle I et II ont permis de promouvoir un certain nombre de mesures favorisant des bâtiments énergétiquement efficaces et le développement des énergies renouvelables.

En effet, en ce qui concerne les secteurs du Bâtiment et de l'Énergie, nous pouvons citer les grandes orientations suivantes :

- le facteur 4 : division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050
- 23% d'énergies renouvelables dans le cadre du « 3x20 » européen
- Intégralité du plan bâtiment, avec notamment la confirmation de la norme de 50 kWh/m²/an exprimée en énergie primaire.

Enfin, il est nécessaire de citer la Réglementation Thermique 2012 qui impose un certain nombre de points à respecter en termes de performance du bâti (depuis le 26/10/11 pour les bureaux, locaux d'enseignement et pour la petite enfance et les logements ANRU, à compter de Janvier 2013 pour l'ensemble des logements non ANRU).

7.3 La politique supra communale

7.3.1 Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)

Véritable outil de territorialisation du Grenelle de l'environnement, le **SRCAE** définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

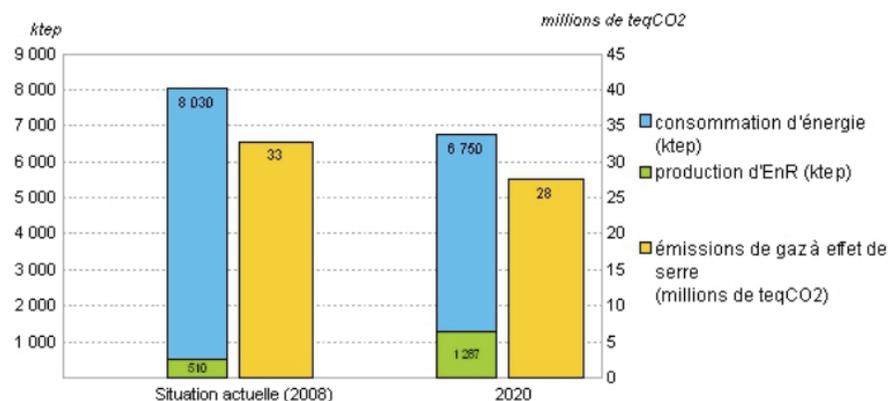
Élaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines. Il comprend aussi une annexe le "Schéma Régional Éolien terrestre" (SRE) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie.

Le SRCAE des Pays de la Loire lancés en juin 2011 a été adopté par arrêté du préfet de région en avril 2014. Il constitue la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- une **baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie** par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;

- une **stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990**, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- un **développement de la production d'énergies renouvelables** conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.



Synthèse des objectifs chiffrés du SRCAE à l'horizon 2020

Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue. Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans climat-énergie territoriaux (PCET) et des Plans de déplacements urbains (PDU) qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE. À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire.

7.3.2 Plan climat-énergie collectivité (PCEC)

La Vendée s'est dotée d'un Plan Climat Energie Collectivité, de portée plus locale. Ce plan a l'ambition d'un outil global qui permet d'agir de manière directe sur les patrimoines des communes avec une vision à 5 ans. Ce PCEC se revendique en tant que « feuille de route des actions de maîtrise de

l'énergie et de développement de la production d'énergie à partir de sources renouvelables. » (Source : SyDEV)

En résumé, le PCEC est un « outil pragmatique qui permet à la commune ou l'Etablissement Public Local (EPL) de faire un état des lieux énergétique et de se fixer des objectifs d'économies d'énergie réalisables sur son patrimoine (bâtiments et éclairage public), de même que des objectifs en matière d'urbanisme. » (Source : SyDEV)

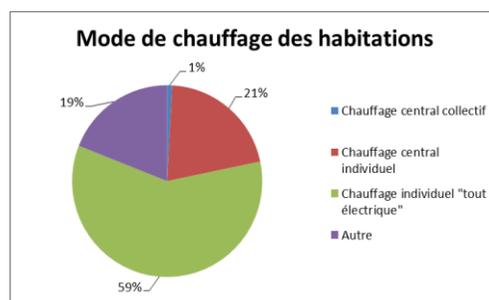
Suite à l'élaboration de ce document, de nombreuses actions ont été entreprises. Il est notamment pertinent de citer :

- la réalisation d'audits énergétiques,
- l'accompagnement des communes pour la construction de bâtiments publics « nouvelle génération » peu énergivores,
- la mise en œuvre d'actions de maîtrise de l'énergie sur le réseau d'éclairage public, etc.

7.4 Eléments de contexte local

7.4.1 Consommation d'énergie dans les habitations

Le premier poste de consommation d'énergie d'une habitation est le chauffage. En 2010, la majeure partie des résidences principales de La Guérinière utilisent le chauffage individuel tout électrique.



Mode de chauffage des habitations, source : INSEE, RP2011

7.4.2 Une faible production d'énergie renouvelable

Au 31 décembre 2013, les installations d'énergies renouvelables situées sur La Guérinière, et recensées par le Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de l'Energie, faisait état de 12 installations, toutes solaires, pour une puissance installée de 0,04 MW.

7.5 Potentiel et faisabilité d'approvisionnement en énergie renouvelables de la commune de La Guérinière

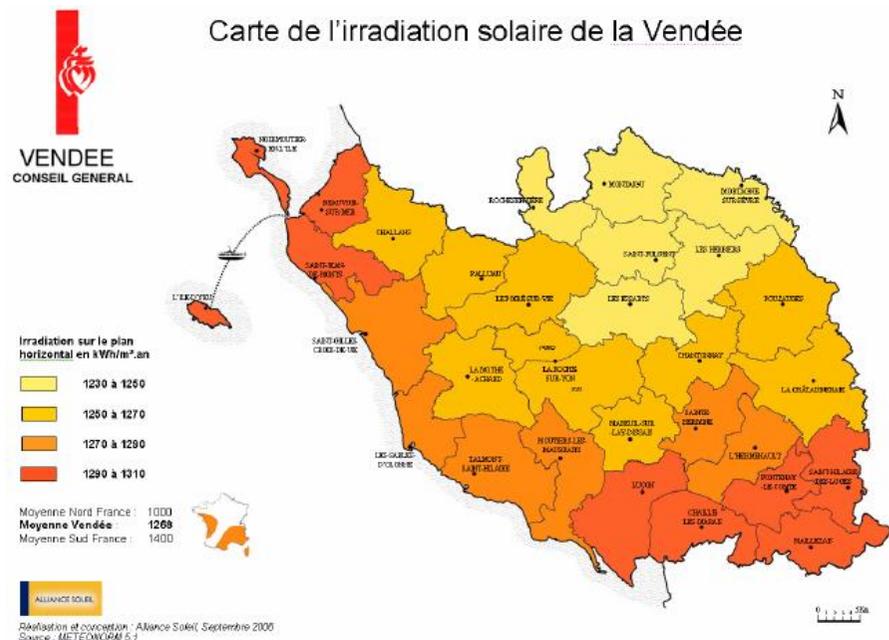
7.5.1 Le solaire : un potentiel important

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- Le solaire thermique : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques (ou « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires.
- Le solaire photovoltaïque : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée.

Des applications voient ainsi le jour sur les secteurs du tertiaire et de l'habitat ainsi que dans les collectivités, essentiellement pour la production d'eau chaude sanitaire (équipements sportifs, cuisines centrales, hôpitaux, etc.).

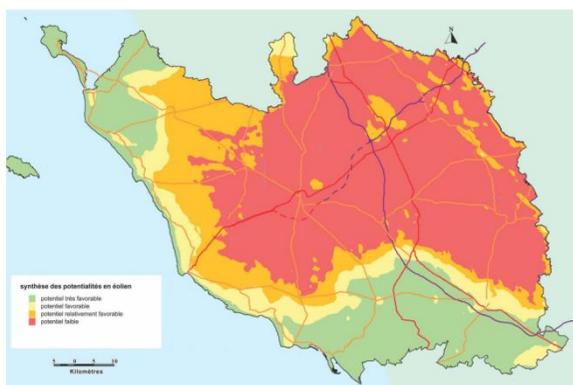
La Vendée, et plus particulièrement l'île de Noirmoutier possède un très fort potentiel solaire. L'irradiation est comprise entre 1290 et 1310 kWh/m².an quand celle du Nord de la France est d'environ 1000kWh/m².an et celle du Sud est en moyenne de 1400 kWh/m².an.



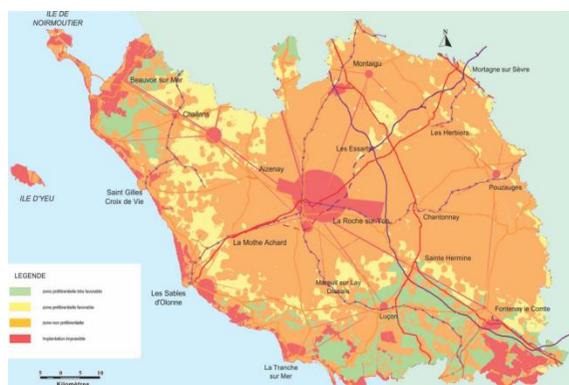
Etude du potentiel Vendée et des applications possibles de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque, CG 85, 2007

7.5.2 L'éolien : un potentiel certain mais des contraintes majeures

En 2003, la préfecture de la Vendée a rédigé la charte de développement de l'éolien à laquelle le SyDEV a apporté sa contribution au travers notamment de l'atlas du potentiel et des contraintes sur le département. Si les potentialités en éolien sont importantes, le contexte réglementaire concernant la commune en fait un secteur « non préférentiel à l'installation d'éoliennes » voir un secteur où l'installation est impossible.



Synthèse des potentialités éoliennes



Contraintes réglementaires pour leur implantation

- Niveau 1 : secteur préférentiel très favorable à l'installation d'éoliennes
- Niveau 2 : secteur préférentiel favorable à l'installation d'éoliennes
- Niveau 3 : secteur non préférentiel à l'installation d'éoliennes
- Niveau 4 : secteur impossible à l'installation d'éoliennes

Niveau de contrainte réglementaire	Potentiel éolien	Potentiel éolien	Potentiel éolien	Potentiel éolien
	Très favorable	Favorable	Relativement favorable	Peu adapté à ce jour
Contrainte maximum	4	4	4	4
Contrainte forte	3	3	3	3
Contrainte moyenne	1	2	2	3
Contrainte modérée	1	1	2	3

Méthode de calcul des contraintes, (Source : Contribution aux réflexions pour un développement raisonné des éoliennes en Vendée, DDT 85, ADEME, Sydev, 2003)

- [Le Schéma Régional Eolien des Pays de la Loire](#)

Approuvé le 8 janvier 2013, ce document a cartographié les zones favorables au développement de l'éolien, en prenant en compte les sensibilités écologiques régionales. **Le territoire de La Guérinière n'a pas été identifié en zone favorable.**

Aucune installation de grande éolienne n'existe à l'heure actuelle sur la commune.

7.5.3 La géothermie

Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. On distingue généralement :

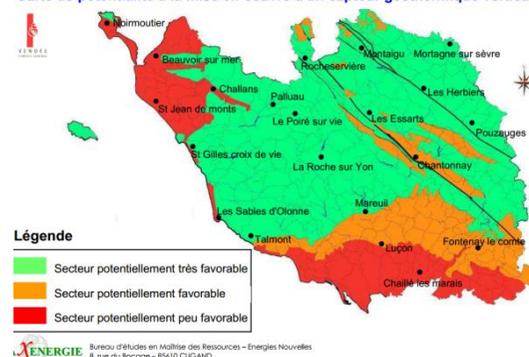
- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) avec recours aux pompes à chaleur
- Les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol (aquifères). L'énergie emmagasinée dans le sous-sol ou dans l'aquifère est captée puis véhiculée vers l'intérieur de du bâtiment jusqu'à la PAC grâce à un réseau de tubes enterrés dans le sol. Elle peut être utilisée pour chauffer ou rafraîchir des locaux.

Dans le cas d'une PAC sur eaux souterraines, le type d'usage est déterminé par la productivité de l'aquifère, elle-même fonction de son débit et de sa profondeur. Cette dernière influence également la rentabilité du projet puisque plus le forage doit être profond, plus l'installation est coûteuse.

La commune de La Guérinière est classée dans une zone déclarée comme « potentiellement peu favorable » au regard de la géothermie verticale et horizontale.

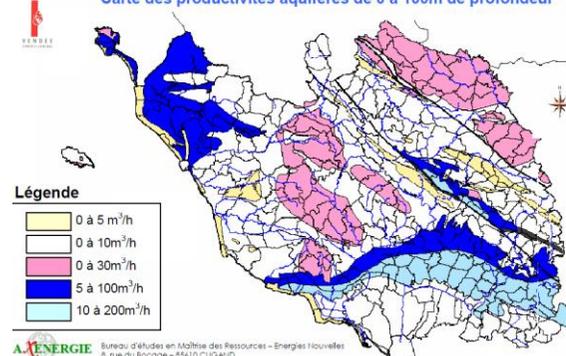
Carte de potentialité à la mise en oeuvre d'un capteur géothermique vertical



Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007

En ce qui concerne la situation plus particulière des pompes à chaleur sur eaux souterraines, la carte de potentialité des productivités aquifères suivante montre un potentiel intéressant sur l'ensemble de la commune avec une productivité de l'aquifère comprise entre 0 et 5m³/h sous le cordon dunaire et entre 5 et 100 m³/h sous les marais. Le développement de ce procédé nécessiterait une attention particulière concernant ces incidences sur la qualité de la nappe d'eau, utilisée par de nombreux acteurs économiques de l'île.

Carte des productivités aquifères de 0 à 100m de profondeur

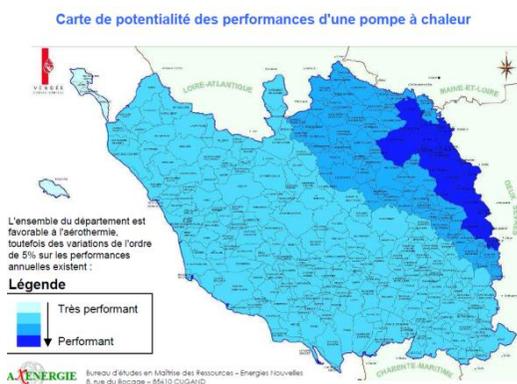


Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007

7.5.4 L'aérothermie : des possibilités sur la commune

L'aérothermie fonctionne sur le même principe que la géothermie à la différence près que l'aérothermie tire son énergie de l'air et non du sol comme la géothermie.

Globalement, l'ensemble du territoire de la commune de La Guérinière semble favorable à l'implantation d'une pompe à chaleur fonctionnant sur l'air.



Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007

7.5.5 Un faible potentiel de production de bois énergie sur le territoire

Source : Bois Energie et collectivités en Vendée, Guide pratique, 2010

La ressource ligneuse utilisable pour l'énergie peut provenir de trois filières :

- Les produits de la forêt en massif, des haies bocagères et des arbres d'alignement.
- Les produits connexes des industries du bois.
- Les déchets industriels banals de bois (DIB) qui sont les résidus de bois issus des filières de récupération de déchets (emballages usagés, les objets en fin de vie, palettes, refus de compost...).

Les entités productrices sont les exploitants forestiers, les agriculteurs, les élagueurs, les industriels, les collectivités et les collecteurs de déchets.

La Vendée dispose d'une ressource en bois-énergie importante. La commune de La Guérinière en revanche dispose de peu d'espaces boisés. L'approvisionnement en bois-énergie ne peut se réfléchir qu'à l'échelle départementale. La création d'une unité de chauffage au bois nécessitera une étude complémentaire pour sécuriser son fonctionnement.

Synthèse – Les choix énergétiques

Constats :

- Une nécessité d'agir à long terme pour diminuer la consommation d'énergie fossile et limiter le réchauffement climatique
- Des objectifs nationaux et régionaux de réduction de la consommation d'énergie, de réduction des émissions de GES et de développement des énergies renouvelables
- Un parc de logements principalement chauffé à l'électricité
- Peu d'installations de production d'énergie renouvelable actuellement en place
- Un potentiel de développement des énergies solaires, du petit éolien, de l'aérothermie et du bois énergie



Enjeux :

- Réduire la consommation d'énergie fossiles du territoire
- Limiter les émissions de Gaz à effet de serre
- Adopter un urbanisme permettant la création d'habitat économe en énergie
- Permettre le développement des énergies renouvelables

Documents cadres

Loi Grenelle I et II

Règlementation thermique
2012 (RT2012)

SRCAE Pays de la Loire

Chiffres clés

12 installations solaires pour
0,04 MW de capacité de
production

Un ensoleillement annuel
compris entre 1290 et 1310
kWh/m²

59% des logements chauffés à
l'électricité

8 La gestion des déchets

8.1 Le cadre législatif

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

- La prévention et la réduction des déchets à la source; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- Le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- La limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- L'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- La responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 Juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

La gestion des déchets a donc été profondément modifiée : le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours systématique à l'enfouissement des déchets a été grandement diminué, seuls les déchets ultimes seront acceptés en centre d'enfouissement.

Afin d'atteindre ces objectifs, le cadre réglementaire a mis en place plusieurs outils, dont :

- la TAGP, une taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage de déchets (principe « pollueur-payeur ») ;
- la rédaction de plans d'élimination des déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

8.1.1 Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux

« La Région des Pays de la Loire met en œuvre une politique de protection de l'environnement dont l'efficacité repose sur des enjeux partagés avec les acteurs locaux.

Elle concerne entre autre la gestion des déchets dangereux, nouvelle compétence régionale, qui s'est traduite par l'adoption en janvier 2010 du Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) et d'un plan d'actions.

Ce PREDD, qui fait le bilan de la gestion des déchets dangereux sur le territoire régional s'est fixé des objectifs ambitieux à l'horizon 2019:

- Réduire de 4% la production de déchets dangereux en Région des Pays de la Loire;
- Collecter 80% des déchets dangereux produits en région contre 65% en 2006;
- Atteindre 40% des tonnages de déchets dangereux produits en région traités dans une filière de valorisation ;
- Atteindre 3 % du transport des déchets dangereux en mode alternative à la route.

En parallèle, la Région a souhaité via un plan d'actions contribuer aux objectifs du PREDD dans le cadre de ses politiques. Ce plan d'actions prévoit diverses mesures, notamment:

- Communication et information des différents publics;
- Lancement d'études complémentaires sur le gisement de déchet;
- Expérimentation de mode de collecte et de traitement;
- Formation des acteurs des déchets ;
- Prévention de la production de déchets dangereux en faisant la promotion de l'éco-conception notamment;
- Incitation au traitement des déchets dangereux dans plusieurs filières. » Source : Conseil Régional Pays de la Loire

8.1.2 Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (Pedma) de la Vendée

Il fixe les orientations en matière de collecte et de traitement des déchets. Le Pedma a été voté en septembre 2006 ; il a fait l'objet d'une révision simplifiée en décembre 2011. Les principaux axes de ce Plan sont :

- La prévention et la réduction des déchets à la source
- L'amélioration des performances de collecte par l'optimisation des déchèteries, de l'organisation du tri
- Un objectif de valorisations matière et organique maximales
- Des installations exemplaires et de proximité
- Information, concertation et suivi

8.2 Des compétences supra-communales

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de l'Île de Noirmoutier, CdC de l'Île de Noirmoutier

Les communes de l'Île de Noirmoutier ont transféré la compétence collecte à la Communauté de Communes depuis 2002. La compétence concernant le traitement des déchets a elle été transmise au Syndicat Mixte Trivalis.

8.3 Une collecte à l'échelle de la Communauté de Communes

La collecte est assurée en régie par la Communauté de Communes depuis le premier octobre 2011. Ce sont les 4 communes de Barbâtre, La Guérinière, L'Épine, Noirmoutier en l'Île qui sont desservi soit 9 508 habitants (source population municipale 2011). La collecte est très dépendante de la fluctuation saisonnière puisque la population peut être multipliée par 10 pendant la période estivale.

8.3.1 De moins en moins d'ordures ménagères collectées.

La collecte se fait en porte à porte, une fois par semaine de septembre à fin juin et deux fois par semaine pendant les mois de juillet et août. Il en va de même pour les professionnels (entreprises, magasins, campings...) à des fréquences différentes selon la quantité de production de déchets et le tarif choisi.

Entre 2009 et 2013 la quantité de déchets collecté sur la commune de la Guérinière a diminuée de plus de 19% pour être, en 2013, égale à 469,68 tonnes.

8.3.2 La collecte sélective

La collecte des emballages et des journaux-magazines a lieu 1 fois tous les 15 jours dans l'année et 1 fois/semaine en juillet et août.

Des points d'apports volontaires sont disponibles et permettent de collecter les flux de verre ainsi qu'une partie des emballages et des journeaux-magasines.

Les professionnels peuvent bénéficier d'une collecte de verre et de carton en porte à porte.

8.4 Un traitement des déchets mutualisé à l'échelle de la Vendée

Le traitement des déchets est assuré par le syndicat mixte Trivalis. Il regroupe les 282 communes de Vendée soit directement, soit par l'intermédiaire d'établissements publics de coopération intercommunale et de syndicats mixtes fermés.

Les déchets collectés transitent par le centre de centre de transfert de la Guérinière.

Les ordures ménagères résiduelles sont acheminés vers le centre de tri mécano-biologique de Trivalandes, à St Christophe de Ligneron, pour les . Cette usine prend en charge les ordures ménagères résiduelles pour en extraire les déchets fermentescibles. Les deux objectifs de ce traitement sont de valoriser en compost les déchets fermentescibles et de ne stocker que des déchets inertes non valorisables.

Les déchets recyclables sont envoyés au centre de tri de La Roche-sur-Yon. Des trieurs et du matériel de tri séparent les matériaux selon leur nature (plastique, acier, aluminium, carton) et extraient les indésirables (vaisselle, objets non recyclables,...). Les emballages sont ensuite compactés avant d'être envoyés vers les filières de recyclage dont les usines sont réparties sur le territoire français.

La commune de la Guérinière accueille aussi la **déchetterie intercommunale**. Les habitants peuvent y laisser : ferrailles, gravats, verres, cartons, encombrants volumineux, plastiques rigides et plastiques souples huile végétale, huile minérale, cartouches d'imprimantes, piles, déchets dangereux (peintures, solvants, enduits résine, liquides de refroidissement, produits phytosanitaires, bombes aérosol, tubes néon,

etc.). Les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) qui ne doivent plus être jetés avec les encombrants « classiques » et ne sont plus collectés en porte-à-porte sont aussi gérés sur le site.



**Déchetterie et centre de transfert à la Guérinière,
photo : Even Conseil, avril 2015**

Synthèse –Gestion des déchets

Constats :

- Des objectifs nationaux et départementaux de réduction des déchets et de développement du tri sélectif
- Une collecte organisée par la communauté de communes qui connaît un pic en été
- Une gestion des déchets à l'échelle départementale
- Des déchets triés, valorisés et traités hors de la commune
- Un centre de transfert et une déchetterie situés sur le territoire communal



Enjeux :

- Limiter les points de nuisances (paysage, bruit) liés à la collecte des déchets (ex : point apport volontaire)
- Poursuivre les efforts de diminution des tonnages d'ordures ménagères notamment grâce au tri sélectif et au compostage individuel.
- Gérer l'intégralité des déchets tout au long de l'année en période hivernale mais également estivale (touristiques)
- Poursuivre la sensibilisation des habitants mais également des touristes au tri et à la gestion des déchets responsables

Documents cadres

Lois Grenelle I & II

Plan Régional d'Élimination
des Déchets Dangereux

Plan Départemental
d'Élimination des Déchets
Ménagers et Assimilés

Chiffres clés

469 tonnes de déchets
collectés sur la commune en
2013

9 Les Risques

La commune a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suivants :

- Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse entre 1989 et 1992
- Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues en décembre 1999 et février 2010
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 01/07/2005 au 30/09/2005

Le dossier départemental des risques majeurs indique que la commune est soumise aux risques suivants :

- Risques littoraux
- Risques sismiques
- Risques de feu de forêt
- Risques météorologiques
- Risque de transport de matières dangereuses (TMD)

9.1 Des risques littoraux importants sur le territoire

Plan de Prévention des Risques Littoraux

Comme les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles le montrent, le littoral important de la Guérinière peut être source de dangers. Suite à la tempête Xynthia de 2010, qui avait frappé les côtes atlantiques françaises et engendré de nombreux dégâts humains et matériels, et suite aux inondations qui ont eu lieu dans le Vars la même année, L'État a élaboré un Plan national des Submersions Rapides (PSR). Son objectif principal est d'inciter les territoires concernés par un risque de submersion marine, à bâtir des projets de prévention garantissant la sécurité des personnes. Dans ce cadre, le Préfet de Vendée a prescrit l'établissement d'un PPRL sur le territoire des 4 communes de l'île de Noirmoutier par arrêté du 6 janvier 2011.

Le PPRL de l'île de Noirmoutier a ainsi été approuvé le 30 octobre 2015 et concerne les quatre communes de l'île. Il comprend un zonage réglementaire et un règlement que doit intégrer le PLU.

Pour chacune des zones réglementaires définies au paragraphe précédent, un règlement spécifique s'applique. Ce règlement distingue plusieurs catégories de mesures :

- **Les mesures rendant obligatoires des travaux de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes (L.562-1 II 3° et 4° du code de l'environnement)** : ces mesures doivent néanmoins avoir une portée limitée et l'article R.562-5-III du code de l'environnement vient préciser que le coût des prescriptions ne peut pas excéder la limite de 10 % de la valeur vénale estimée du bien, à la date d'approbation du PPRL ;
- **les règles s'imposant aux nouvelles constructions** lorsque celles-ci nécessitent, en particulier, une autorisation régie par le code de l'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager). Selon la nature du projet, ces mesures peuvent s'imposer aux modifications de bâtiments existants

dès lors qu'elles sont décidées par les propriétaires (L.562-1 II 1° et 2° du code de l'environnement) ;

- **les mesures de protection et de sauvegarde** : elles concernent les interventions à prévoir sur les équipements ou ouvrages jouant un rôle dans la protection ou la sauvegarde des populations exposées. Elles fixent des règles organisationnelles devant être appliquées en cas de crise.

Ce PPRL Prend en compte les aléas submersion marine et érosion du trait de côte. Outre la notice de présentation, il est composé de deux documents : un plan de zonage réglementaire et un règlement. En fonction de l'aléa et des enjeux présents, le plan de zonage identifie 5 types de zones différentes sur La Guérinière. A chacun de ces zonages correspond une réglementation concernant les constructions futures ou existantes.

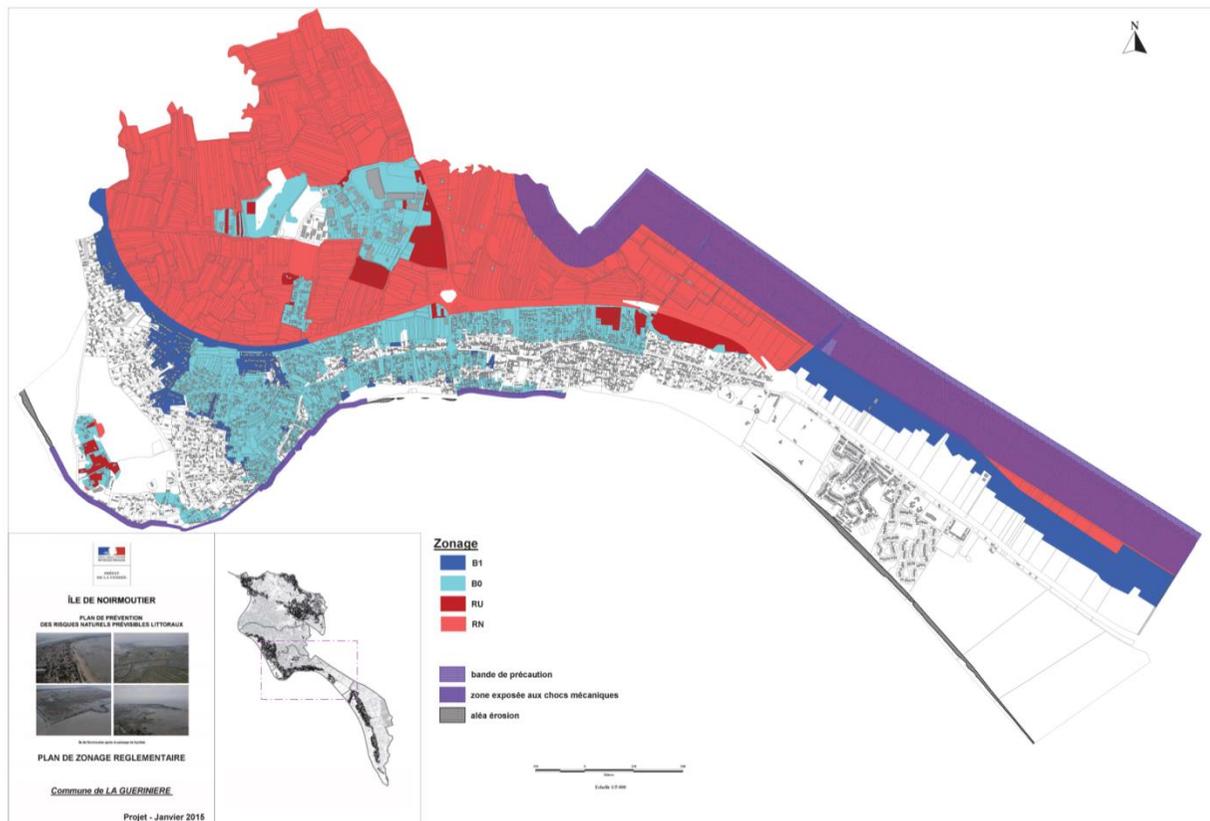
Zone	Prescriptions	Objectifs
Ru	L'ouverture à l'urbanisation est interdite (sauf certains cas particuliers) et les nouvelles constructions sont interdites dans les zones déjà urbanisées.	<ul style="list-style-type: none"> • préserver la fonction de bassins de rétention et de ralentissement des écoulements et ce, afin de ne pas augmenter les effets de l'aléa sur les zones urbanisées voisines ; • éviter l'apport de population nouvelle ; • ne pas aggraver la vulnérabilité de la population résidente.
Rn		
Ruz		
B0	Le règlement autorise les nouvelles constructions qui devront intégrer, dès leur conception, les dispositions constructives limitant leur vulnérabilité (définies au titre 3 du règlement). Toutes les constructions nouvelles y sont a priori admises, à l'exception des implantations nouvelles d'établissements sensibles ou stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> • admettre l'apport de population nouvelle ; • ne pas aggraver la vulnérabilité de la population résidente ; • permettre la densification et le renouvellement urbain.
B1		

De plus, le PPRL inclus dans son règlement des bandes de précaution, correspondant à des espaces situés à proximité immédiates des digues, qui seraient fortement et rapidement impactés en cas de rupture de celles-ci. Le règlement du PPRL prévoit des dispositions particulières sur les secteurs couverts par ces bandes.

Plusieurs initiatives de prévention des risques ont été mis en place à l'échelle communale et intercommunale. La commune a également réalisé :

- son **Document d'information communal sur les risques majeurs**, qui reprend les risques existant sur le territoire et les démarches à suivre en cas d'occurrence de l'un d'eux ;
- son **Plan Communal de Sauvegarde**, véritable plan de mobilisation et d'action qui identifie les acteurs et les démarches à effectuer en cas de crise.

A l'échelle intercommunale un **Plan d'Action et de Prévention des Inondations** est en cours. Suite à un diagnostic de territoire, ce plan permet la réalisation d'actions de prévention du risque inondation. Il peut s'agir de sensibilisation comme de renforcement d'ouvrages.



Zonage du PPRL



Digues - Port du Bonhomme, Even Conseil - Avril 2015



Réalisation d'épis - Plage des Eloux, Even Conseil - avril 2015

Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

La mise en œuvre de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation conduit à arrêter sur chaque grand bassin hydrographique un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation. Il est élaboré par le préfet coordonnateur de bassin et couvre une période de six ans.

Le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015. Il se structure en 6 objectifs généraux et 46 dispositions dont :

- 21 dispositions dans la continuité du SDAGE actuel, dont 6 communes avec le projet de SDAGE 2016-2021,
- 25 dispositions nouvelles propres au PGRI.

Les 6 objectifs généraux du PGRI du bassin Loire-Bretagne sont les suivants :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines,
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation des personnes exposées
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée sur les documents de planification urbaine, les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Après un état des lieux du risque sur l'ensemble du bassin Loire Bretagne, la directive inondation a conduit à identifier vingt-trois territoires à risque d'inondation important (TRI*) où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations. Ces secteurs ont été retenus à partir de critères nationaux et des priorités que se sont fixées les instances de bassin.

La sélection d'une partie d'une agglomération ou d'un bassin de vie dans un TRI souligne la nécessité d'intervenir pour diminuer le risque d'inondation. Elle engage l'ensemble des pouvoirs publics dans la recherche de cet objectif. À cette fin, pour chacun de ces territoires, une (ou plusieurs) stratégie(s) locale(s) de gestion du risque doit(ont) être élaborée(s), puis mise(s) en œuvre.

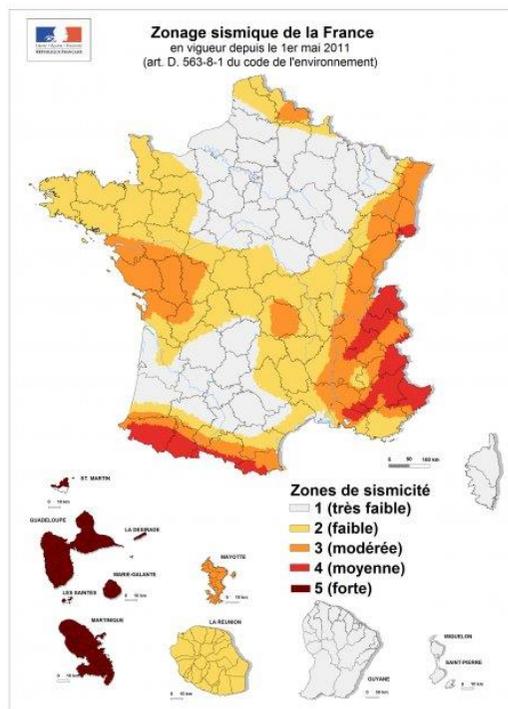
La commune de La Guérinière est concernée par le TRI « Noirmoutier-St Jean de Monts ».



9.2 Un risque sismique modéré

Source : planseisme.fr

La commune de la Guérinière comme l'ensemble du département de Vendée est classée en zone 3 – zone de sismicité modérée.

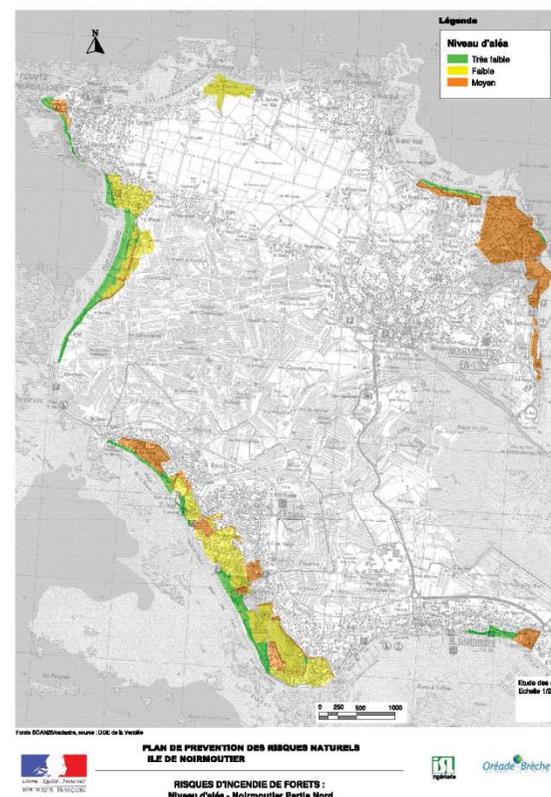


Zonage sismique de la France

Ce zonage implique le respect de normes parasismiques pour les nouvelles constructions.

9.3 Un risque de feu de forêt moyen

L'arrêté préfectoral en date du 6 janvier 2011 prescrivant le PPRL de l'Île de Noirmoutier prévoit un volet « risque feu de forêt ». Dans le cadre de ce PPRL, l'étude d'aléa « feu de forêt » n'a pas permis de conclure à la nécessité de réglementer les activités humaines par rapport à ce risque. A titre informatif, les cartes d'aléa feu de forêt ont été annexées à la notice de présentation du PPRL.



Annexe du projet de PPRL - Aléa Feu de forêt

Sur la commune de la Guérinière, seul le Bois des Eloux et le Bois des Moulins sont concernés. Les recommandations aux populations exposées à ce risque sont détaillées dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Vendée ainsi que dans le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) de La Guérinière.

9.4 Un risque de transport de matière dangereuse lié à la 4 voies

Le risque de transport de matière dangereuse est consécutif à un accident lors du transport par voie routière de matière dangereuse. Il peut se manifester par une explosion, un incendie ou le dégagement d'un nuage toxique.

Sur la commune, seule la D38 est identifiée à risque.

9.5 Le risque météorologique

L'ensemble du département de la Vendée est concerné par le risque météorologique qui regroupe l'ensemble des phénomènes exceptionnels et potentiellement dangereux liés à la météo :

- tempête
- tornade
- surcote (lorsque suite à une dépression météorologique, le niveau de la mer est plus élevé que prévu)
- sécheresse
- neige/verglas

La gestion du risque passe principalement par la diffusion quotidienne de bulletins d'information par Météofrance sur les phénomènes météorologiques dangereux susceptibles de se produire.

10 Les Nuisances

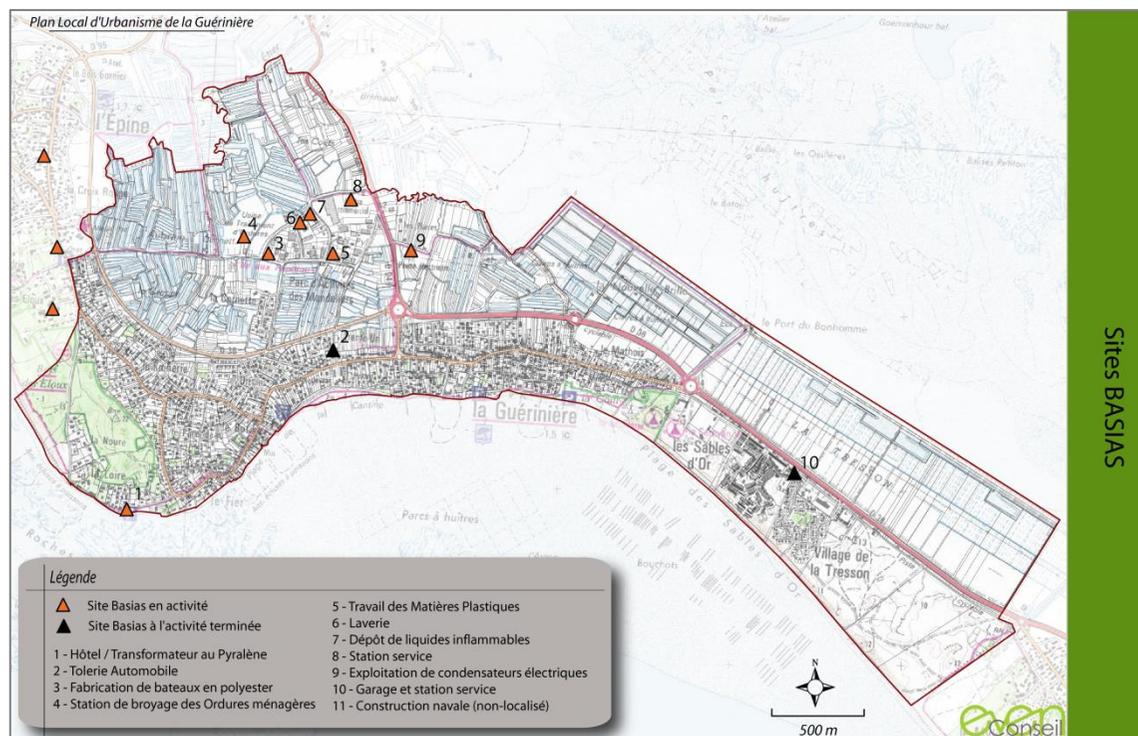
10.1 Des sites potentiellement sources de pollution peu nombreux et regroupés

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS/BASOL. La base de données BASIAS recense les anciens sites industriels et activités de services.

La Guérinière possède 11 sites répertoriés par BASIAS, dont 8 sont encore en activité aujourd'hui (voir cartographie ci-après). La quasi-totalité de ces sites est située dans la zone d'activité des Mandeliers.

La base de donnée BASOL ne recense aucun site présentant des sols pollués sur l'ensemble du territoire du PLU.

Comme indiqué dans le SCoT de l'île de Noirmoutier, il n'existe pas d'établissement soumis à la directive SEVESO sur l'île, mais certaines installations sont classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Sur la commune de La Guérinière, deux sites sont signalés : La serre à Papillon du site touristique « L'île aux Papillons », ainsi que la déchetterie intercommunales. Les ICPE sont des exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Etant situés dans la zone d'activité des Mandeliers, en dehors des secteurs urbains de La Guérinière, la gestion de leur cohabitation avec les riverains reste sans difficultés.



Sites répertoriés BASIAS sur la Guérinière, source : BRGM

10.2 La RD 38 source de nuisances sonores

« En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les annexes informatives des Plans Locaux d'Urbanisme. » Site de la préfecture de la Vendée : vendée.gouv.fr

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Vendée a, en mars 2001, classé la RD38 en catégorie 3. Des normes d'isolement acoustique doivent être respectées dans la zone s'étendant de part et d'autre de l'infrastructure sur une largeur de 100m.

10.3 La qualité de l'air

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transports, etc.). Ainsi, s'assurer d'une qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

10.3.1 Cadre réglementaire

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 vise à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Elle affirme « le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». La loi rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air et la définition d'objectifs de qualité. Le Code de l'Environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire.

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie

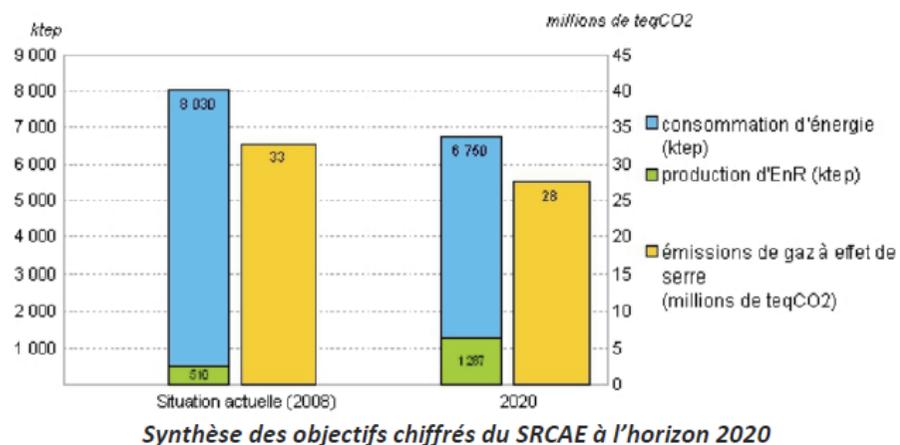
Véritable outil de territorialisation du Grenelle de l'environnement, le SRCAE définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Élaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines. Il comprend aussi une annexe le "Schéma Régional Éolien terrestre" (SRE) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie.

Le SRCAE des Pays de la Loire lancés en juin 2011 a été adopté par arrêté du préfet de région en avril 2014. Il constitue la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.



- l'information du public et des autorités compétentes par la publication fréquente et rapide des résultats obtenus sur son site Internet

La Guérinière ne dispose pas de station de mesure. Les relevés pour la Vendée sont réalisés à La Roche-sur-Yon ainsi qu'à la Tardière (zone rurale).

Au cours de l'année 2013, le seuil de « recommandation-information » a été atteint concernant les particules fines PM10 dans les deux stations vendéennes (plus d'une centaine de fois à l'échelle des Pays-de-la-Loire). Les objectifs de qualité concernant l'Ozone ainsi que les particules fines PM2,5 n'a été respecté sur aucun des sites de mesures du Pays de la Loire.

Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en oeuvre la stratégie retenue. Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans climat-énergie territoriaux (PCET) et des Plans de déplacements urbains (PDU) qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE. À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire.

10.3.2 Une qualité de l'air sensible aux particules fines

Dans les Pays de la Loire, l'association agréée par le ministère, en charge de la surveillance de la qualité de l'air (AASQA) est Air Pays de la Loire. Elle assure deux missions :

- la surveillance de la qualité de l'air par l'exploitation d'un réseau permanent de mesures fixes et indicatives, la réalisation de campagnes de mesure et l'usage de systèmes de modélisation numérique

Synthèse – Les risques et les nuisances

Constats :

- Un territoire exposé à de multiples risques : littoraux (submersion marine et érosion), de feu de forêt, sismiques, climatiques, de transport de matière dangereuse
- Des risques littoraux majeurs
- Des mesures de prévention des risques (PAPI) et de gestion de crises (PCS) mises en place
- Un projet de PPRL qui règlemente la construction neuve sur une grande partie du territoire
- Quelques sites potentiellement sources de pollutions regroupés dans la zone d'activité des Mandeliers
- La RD 38 source de nuisances sonores et de risque de transport de matières dangereuses
- Une qualité de l'air satisfaisante mais sensible aux particules fines



Enjeux :

- Limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances du territoire.
- Continuer les actions de prévention des risques littoraux
- Eviter les nuisances et pollutions pouvant porter atteinte aux marais, à leur bon état écologique et aux activités qui en dépendent

Documents cadres

PPRL de l'Île de Noirmoutier

Loi LAURE (qualité de l'air)

SRCAE

Chiffres clés

1 PPRL

11 sites BASIAS

2 ICPE