

ACTUALITE ETE 2025

juillet 2025



Au sommaire

ASSEMBLEES GENERALES
RAPPORT D'ACTIVITE 24_25
URBANISME A NOIRMOUTIER
NOUVELLE SIGNALÉTIQUE
ENTRETIEN DES HAIES
LES BONS PRINCIPES

Assemblée Générale Extraordinaire et à suivre l'Assemblée Générale Ordinaire

Lundi 4 AOUT 2025 A 10H
salle Hubert Poignant

2 assemblées générales se succéderont:

une Assemblée Générale Extra-ordinaire pour voter la modification des statuts.

Ce projet de modification des statuts vous **a été adressé avec la convocation par courrier postal à votre adresse principale.**

l'Assemblée Générale Ordinaire suivra avec l'ordre du jour reçu dans votre convocation



Si vous ne pouvez pas être présents **merci de nous retourner vos pouvoirs par mail**

IMPORTANT

Si vous n'avez pas reçu les convocations et les pouvoirs adressez nous un mail à contact@asa-boisdelachaise.fr

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 - 2025

Madame, Monsieur,

Voici un compte rendu des activités de l'ASA depuis notre dernière Assemblée Générale ; Nous les détaillerons plus lors de la prochaine, qui se tiendra le lundi 4 Août 2025 à 10 heures30

Gestion du Boisement :

Les visites et diagnostics chez les propriétaires se sont poursuivies (15 propriétés ont bénéficié de ces diagnostics ; 194 arbres ont été expertisés) ; elles nous permettent de mieux appréhender l'état du boisement. Les recommandations des experts sont désormais jointes aux demandes d'abattage en Mairie. Le rapport de l'étude ONF, réalisée en 2024, est disponible à la consultation et au téléchargement sur le site de l'ASA. Ce rapport est extrêmement intéressant, vous y découvrirez des informations riches, pertinentes, pratiques.

Etude faune et flore du Bois :

Nous avons prévu de poursuivre l'étude BIOTOPE, initiée en 2023, sur la faune et la flore du Bois. Cette seconde étape de l'étude a été reportée, la charge financière, même avec la prise en charge financière à hauteur de 50% par la fondation BIOTOPE pour la diversité, étant trop importante pour les finances de l'ASA.

Urbanisme :

Nous avons enregistré 6 ventes de propriétés depuis notre dernière AG. Le nombre de demandes préalables ou de permis déposés en Mairie est faible, et l'ASA se félicite que nombre de propriétaires réalisent leurs demandes, y compris pour de petits travaux. Malheureusement, certains d'entre nous s'affranchissent de ces formalités, pourtant obligatoires. Nous avons alerté les services de l'urbanisme pour deux rénovations complètes de maison, sans aucune autorisation d'urbanisme, mais aussi, pour l'installation de brandes, pourtant clairement interdites depuis longtemps, tant par leur aspect que par leur dangerosité.

Circulation / Stationnement :

La nouvelle convention ASA/Mairie, signée en début d'année (disponible sur le site de l'ASA) , confie à l'ASA la gestion des allées, de leur entretien, la gestion du stationnement, en conservant l'accompagnement technique et réglementaire des services de la municipalité. Le travail de l'ASA en est facilité.

Après concertation avec les riverains et la municipalité, le stationnement a été réduit allée du Tambourin. L'ASA surveille attentivement l'efficacité de cette modification, tant sur le report du stationnement dans les allées voisines, que sur la réduction de la circulation. Pour une meilleure information des automobilistes, l'ASA installera des panneaux temporaires rappelant les interdictions de stationnement et le risque incendie. Dans cet esprit, l'ASA fait référencer les allées du Bois en allées privées, auprès des sites de guidage (GoogleMaps, Waze) . Nous devons rappeler que cette gestion des flux doit être réfléchie, concertée, et donc gérée par l'ASA pour le compte des propriétaires. Les initiatives individuelles de propriétaires sans concertation avec l'ASA sont proscrites. L'ASA est à l'écoute de leurs demandes et répond à leur problématique aussi vite et efficacement que possible.

Entretien de la voirie :

Le printemps a été particulièrement pluvieux, ce qui a contraint à reporter les travaux d'entretien des allées au début du mois de Mai. L'ASA a lancé un appel d'offres, en concertation avec la Mairie, pour la réalisation d'une étude hydraulique de tout le périmètre du Bois. La gestion des eaux pluviales, leur collecte et leur évacuation sont indispensables pour garantir une meilleure résistance de nos allées. Nous vous présenterons les enjeux de ce projet lors de l'Assemblée Générale.

PAPI / Protection du trait de côte / Remblai des Souzeaux :

Les ASA du Bois de la Chaise, de la Linière, des Dunes du Vieil travaillent ensemble avec la Communauté de Communes (CCIN), sur la protection du trait de côte. Le financement des études, puis des travaux à réaliser pour la consolidation des ouvrages de défense contre la mer amène l'ASA à modifier ses statuts, afin de pouvoir différencier les participations financières entre les propriétaires. (voir convocation à l'Assemblée Générales Extraordinaire)

Modification des Statuts de l'ASA :

Certaines missions de l'ASA évoluent, certains enjeux financiers deviennent importants, et nécessitent une mise à jour de ses statuts. Si la règle de la mutualisation des dépenses reste la règle principale, certaines dépenses méritent d'être individualisées. A titre d'exemple, l'entretien des ouvrages de défense contre la mer des propriétés avec accès direct à la mer sera géré par l'ASA et la CCIN, le financement restera à la charge des propriétaires. C'est la raison pour laquelle une Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée.

Trésorerie :

La suggestion de placer la Trésorerie de l'ASA a été retenue et travaillée. La Trésorerie issue des cotisations ne peut l'être. L'ASA a donc pu placer, par l'intermédiaire de la Trésorerie de Challans, 40 000 euros (fonds reçus d'une condamnation pécuniaire) sur un compte à terme (3 mois renouvelables) au taux d'environ 2.5 %.

Jérôme MOUSSEAU
Président de l'ASA

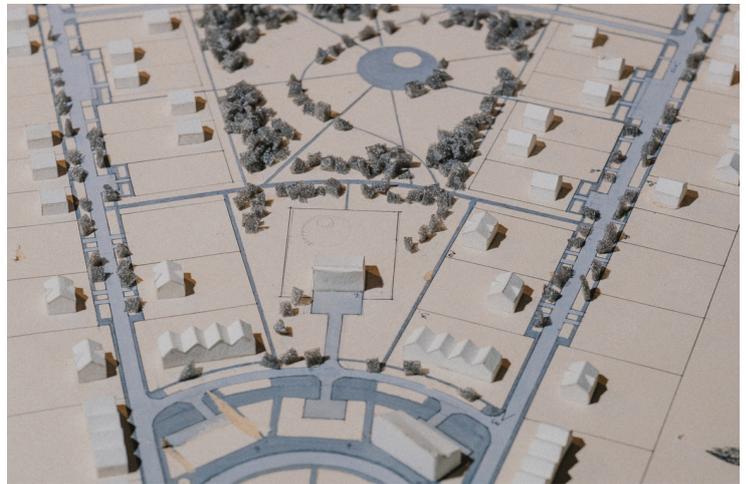


Urbanisme à Noirmoutier : ce qu'il faut savoir

Sur l'île de Noirmoutier, l'aménagement du territoire est encadré par un document appelé SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Le SCOT de l'île de Noirmoutier a été initialement approuvé le 4 mars 2008, dans le cadre d'un document spécifique à l'île. Ce **SCOT concernait uniquement l'île de Noirmoutier**. Il était centré sur ses enjeux propres : urbanisme insulaire, gestion du littoral, équilibre entre tourisme et habitat permanent . Ces objectifs étaient de limiter l'étalement urbain, protéger les zones naturelles et sensibles, encadrer le développement touristique. À l'époque, le contexte climatique était moins pressant et les risques marins ou liés aux changements climatiques étaient encore peu intégrés.

Par la suite, l'île a été intégrée dans le SCOT du Nord-Ouest Vendée, et devenu exécutoire le 31 mai 2021. Ce SCOT 2021 a une portée élargie géographiquement et des objectifs renforcés pour une meilleure coordination des politiques d'aménagement pour préserver la qualité de vie et les ressources (eau sol et biodiversité) et intégrer pleinement les enjeux climatiques, notamment la montée des eaux et les risques littoraux à long terme (horizon 2040-2050).

Dans le cadre du **SCOT 2021 une réflexion était déjà engagée sur le PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), qui définit les objectifs à long terme pour le territoire.



Mais, pour mieux prendre en compte les risques liés au littoral (comme la montée des eaux et les submersions marines), **un nouveau Plan de Prévention des Risques Littoraux a été lancé**. Ce PPRL2 est particulièrement important car il doit tenir compte des risques climatiques à l'horizon 2100, notamment la montée des eaux. C'est un sujet au cœur des préoccupations locales .

Cela **oblige la révision du SCOT 2021 en cours et interrompt la rédaction du PADD**.

Le PPRL comprend une phase d'avis et de négociation avec l'État. L'Etat vient de définir une carte des aléas (les zones exposées aux risques), puis un zonage sera établi , il définira ce qui pourra être construit et où.

A l'issue de l'intégration du PPR,L2 au SCOT 2021, une nouvelle version sera adoptée, ce schéma sera traduit en PADD et fine . le Plan Local d'Urbanisme intercommunal , connu sous le nom de PLUi, remplacera le PLU de Noirmoutier auquel toute construction doit se référer .

Par ailleurs, sur la question **des eaux pluviales, le Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) est en cours de mise à jour** avec un bureau d'étude , sous l'impulsion de l'intercom et de la commune. **Les conclusions seront déterminantes pour la commune et pour l'ASA** dans la gestion des allées, des fossés et des évacuations vers la mer qui ont fait défaut récemment.



Une signalétique pour mieux informer les visiteurs

Afin d'optimiser la gestion du stationnement pendant la saison estivale, l'ASA a installé une signalétique très visible. **Ces panneaux, mesurant 60x80 cm, informent clairement les automobilistes visiteurs sur les zones sensibles où le stationnement pourrait poser des problèmes.**

En plus des indications de stationnement, ces panneaux fournissent également des informations sur les risques d'incendie, qui sont particulièrement élevés en été, et encore plus cette année. Nous souhaitons sensibiliser chacun à l'importance de la sécurité et à la préservation de notre cadre naturel exceptionnel.

Une **trentaine de panneaux ont été posés pour répondre efficacement aux situations** problématiques identifiées par l'ASA, en tenant compte des informations des propriétaires.

Votre collaboration est essentielle pour maintenir la sécurité dans Bois de la Chaise durant cette saison estivale, courte, mais intense.

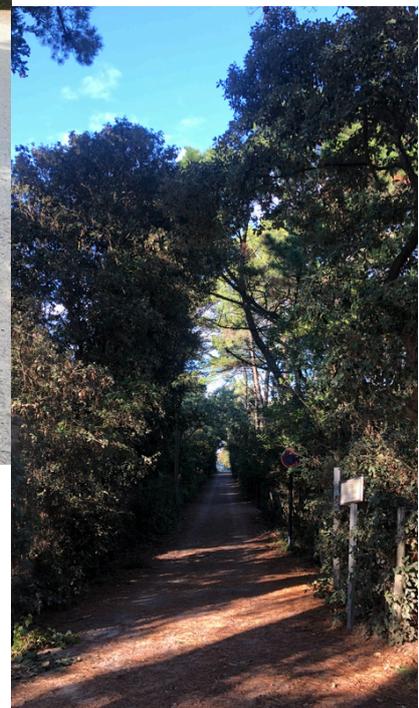


Entretien des Haies

Nous vous rappelons qu'il est **nécessaire d'entretenir les haies**. Des véhicules circulent chaque jour (éboueurs, service d'intervention, livraison..) et de nombreux cyclistes dont des enfants se promènent aussi.

Depuis le printemps, avec une météo très humide et puis très ensoleillée, la végétation s'est beaucoup développée, les véhicules ont du mal à passer à certains endroits. **Nous demandons donc à tous les propriétaires de tailler leurs haies afin de permettre la circulation fluide et sécuritaire.**

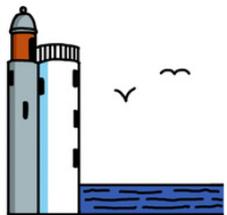
Nous rappelons aussi que les **fils barbelés, les brandes sont strictement interdits pour les clôtures.**



Pour rappel, tout le secteur du Bois de la Chaise est en ZONE 20.

Nous restons à l'écoute et nous cherchons sans cesse à améliorer la qualité de vie dans le Bois pendant les périodes d'intensité touristique.





association syndicale
autorisée des propriétaires
au Bois de La Chaise

Bienvenue au Bois de la Chaise ***Un lieu d'exception, à respecter ensemble***

RÈGLES DE BONS PRINCIPES



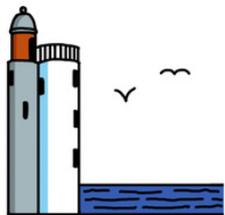
Le Bois de la Chaise est un site patrimonial remarquable, symbole de l'île de Noirmoutier.

350 villas s'y nichent discrètement, partageant avec les habitants, les locataires et les visiteurs un cadre de vie exceptionnel... mais fragile.

Préserver ce lieu, c'est respecter quelques règles simples – souvent issues de la réglementation ou du bon sens – pour le bien de tous et des générations futures.

Ce petit mémento vise à rappeler les principales consignes issues de la réglementation, ou en référence aux usages - certains plus que centenaires - voire de simple bon sens, à respecter (et à faire respecter) par tous ceux qui le pratiquent.





association syndicale
autorisée des propriétaires
du Bois de La Chaise

RÈGLES DE BONS PRINCIPES

Chers propriétaires, merci de laisser cette brochure à disposition de vos locataires et visiteurs. Elle est essentielle pour préserver l'équilibre du Bois.

LE BOIS EN TOUTE QUIETUDE



Le calme et le silence, recherchés et appréciés par tous, font partie des atouts du Bois ; la gaité et la fête sont tout aussi partagées... à condition de ne pas importuner ses voisins : au milieu de la nuit, la musique et les éclats de voix (d'où qu'ils viennent), en sourdine ! Éviter aussi les travaux bruyants (tondeuse, tronçonneuse...) aux heures de repos (tôt le matin, tard le soir... et à l'heure de la sieste des petits et des grands).

NE JOUONS PAS AVEC LE FEU

Les feux ouverts de toutes natures sont strictement interdits, toute l'année, dans le Bois. Seuls sont autorisés, outre les cheminées d'intérieur, les foyers fermés tels qu'inserts ou barbecues à gaz. La mise à disposition des occupants occasionnels par les propriétaires d'équipements du type barbecue à charbon de bois engage leur responsabilité..



CIRCULATION DOUCE, TRANQUILLITÉ ASSURÉE



Le Bois est classé en zone de rencontre :
Priorité aux piétons et aux déplacements doux .

Vitesse limitée à 20 km/h.

Les véhicules doivent stationner à l'intérieur des propriétés.
Les allées sont étroites : ne gênez ni les secours, ni vos voisins.

Camping-cars : circulation et stationnement interdits, sauf accès direct aux campings des Sableaux.

TRIER, C'EST PROTÉGER

Le ramassage des déchets ménagers est assuré par la Communauté de Communes de Noirmoutier, sa fréquence varie selon les saisons. Le calendrier annuel est disponible à la mairie ou à la Communauté de Communes ou sur leurs sites internet.

Ordures ménagères :

À jeter dans les conteneurs prévus (plage des Dames, place d'Armes, parking de la Prée aux Ducs...).

Jamais dans les allées : les sacs attirent goélands et chiens !

Verre : à déposer dans les conteneurs spécifiques – jamais avec les ordures.

Cartons : à aplatir. Trop grands ? Direction la déchetterie.

Objets encombrants :

Appelez le 02 51 35 89 89 (du lundi au vendredi).

Ou rendez-vous à la déchetterie de la Guérinière.



*Nous restons à votre écoute, pour toutes demandes,
envoyez-nous un mail à :
contact@asa-boisdelachaise.fr*