Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

PLU prescrit par DCM	le 17/08/2009
PLU arrêté par DCM	le 16/05/2013
PLU approuvé par DCM	le 20/02/2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire
Bruno NOURY

Mairie de l'Île d'Yeu
11, quai de la Mairie 85350 L'Île d'Yeu
tél. 02 51 59 45 45 • fax : 02 51 58 79 60
mail : mairie@ile-yeu.fr • www.mairie.ile-yeu.fr

agence a4+a architecture & ateliers
17, rue Ramponeau 75020 Paris
tél. 01 43 49 10 11 • fax : 09 71 70 48 23
mail : contact@a4plusa.com • www.a4plusa.com

Sommaire

Propos liminaires p. 11

1 - Le PLU, un nouvel outil de planification urbaine p. 13
2 - Le contenu du PLU p. 14
3 - Rappel du contexte de la procédure p. 15

Volet 1 – état initial de l'environnement p. 17

1 - le contexte territorial de la commune p. 19
I - Situation administrative p. 19
II - Situation géographique de la commune p. 19
III - Le contexte intercommunal p. 19
IV - Les documents de portée supracommunale p. 19
4.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale p. 20
4.2. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer p. 20
4.3. Le SDAGE Loire-Bretagne p. 20
4.4. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique p. 20
4.5. Le Plan Climat Énergie Territorial p. 20
4.6. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire p. 20
4.7. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie p. 20
4.8. La Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables p. 20
4.9 Le Programme Local de l'Habitat p. 20
4.10. Le Plan de Déplacement Urbain p. 20

V - Le contexte législatif p. 21
5.1. La Loi Littoral p. 21
5.2. Le principe de gestion économe de l'espace p. 21
5.3. L'application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme p. 22
5.4. Les dispositions d'ordre public p. 22
5.5. Les Servitudes d'Utilité Publique p. 22

2 - les données physiques du territoire p. 26
I - Le relief p. 27
II - L'hydrographie p. 27
2.1. Les bassins versants p. 27
2.2. Le régime hydraulique p. 27

III - Le sol et le sous-sol de l'île p. 28
3.1. La géologie p. 28
3.2. La pédologie p. 28
3.3. L'hydrogéologie p. 28

IV - Le contexte climatologique p. 29
4.1. Propos liminaires p. 29
4.2. Les températures p. 29
4.3. Les précipitations p. 29
4.4. Bilan hydrique p. 29
4.5. Les orages p. 29
4.6. Les vents p. 30
4.7. L'ensoleillement p. 30

3 - les grands ensembles du Paysage p. 33
I - Les espaces paysagers en zone urbaine et résidentielle p. 33
II - Le plateau agricole du centre de l'île p. 33
III - Les contreforts boisés de Saint Sauveur p. 33
IV - La terrasse Nord p. 34
V - La lande maritime et l'estran rocheux de l'ouest p. 34

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Sommaire

5.1. La lande boisée p. 34
5.2. La lande rase p. 34
5.3. La pelouse maritime, falaise et estran rocheux p. 34

VI - Le bocage et les prairies humides d'arrière dune sur la côte est p. 35
VII - Les dunes et l'estran rocheux sableux sur la côte est p. 35

4 - Lecture urbaine du territoire p. 37
I - La structuration urbaine de l'île p. 39
1.1. Les origines p. 39
1.2. Une évolution urbaine en plusieurs étapes p. 39

II - Morphologie et tissu urbain p. 41
2.1. L'agglomération de Port-Joinville p. 41
2.2. Le pôle secondaire de Saint-Sauveur p. 42
2.3. Un pôle touristique, le port de La Meule p. 42
2.4. Les secteurs d'habitat de faible densité et isolé p. 42
2.5. Les secteurs d'activités p. 42
2.6. Les secteurs d'équipements et d'intérêt collectif p. 42

III - Composition du tissu et détails de l'architecture traditionnelle p. 44
IV - Les limites urbaines définies par la Loi Littoral p. 46

5 - le patrimoine remarquable de l'île p. 49
I - Sites Classés et Sites Inscrits p. 49
II - Les sites archéologiques p. 51
III - Les monuments historiques classés ou inscrits p. 52
3.1. Les monuments classés p. 52
3.2. Les monuments inscrits p. 53

IV - Le petit patrimoine p. 55
4.1. Des ambiances de village typique à préserver p. 55
4.2. Les moulins de l'Île d'Yeu p. 55
4.3. Les cabanes en pierre et les vestiges de bâtiments agricoles remarquables p. 56
4.4. Les maisons de caractère p. 56
4.5. Les édifices emblématiques p. 56

6 - le patrimoine naturel et les protections environnementales p. 59
I - Inventaires et protections réglementaires du patrimoine naturel de l'île p. 59
1.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) p. 59
1.2. Les espaces naturels sensibles départementaux p. 64
1.3. Les sites du Conservatoire du Littoral p. 65
1.4. Les zones Natura 2000 p. 66
1.5. Tableau de synthèse des périmètres réglementaires présents à l'Île d'Yeu p. 69

II - Diagnostic écologique p. 69
2.1. Les unités écologiques p. 69
2.2. La flore p. 70
2.3. La faune p. 71
2.4. Les Habitats d'intérêt communautaire (Natura 2000) p. 72
2.5. La lande p. 78

III - Inventaire communal des zones humides de l'île d'yeu p. 79
3.1. Réglementation applicable aux zones humides p. 79
3.2. Inventaire local des zones humides p. 80

IV - La végétation arborescente et arbustive de l'île d'Yeu p. 82
4.1. Inventaire des boisements et des haies p. 82
4.2. Synthèse typologique de la végétation arborescente et arbustive p. 83
4.3. Inventaire communal des formations boisées et linéaires à préserver dans le cadre du PLU p. 79

V - Les espaces spécifiques à la Loi Littoral p. 85
5.1. Les espaces naturels remarquables du littoral p. 85
5.2. Les espaces proches du rivage p. 88

VI - Synthèse p. 92

7 - Santé publique p. 95
I - La gestion des risques naturels et technologiques p. 95
1.1. Les risques naturels p. 95
1.2. Les risques technologiques p. 103
1.3. Les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement p. 104
1.4. L'ancienne carrière du Fourneau p. 108

II - Les pollutions et nuisances p. 109
2.1. Les sites et sols pollués p. 109
2.2. Les pollutions issues de l'agriculture p. 110
2.3. Les pollutions issues des zones d'habitat et des activités économiques p. 111
2.4. Les pollutions issues des infrastructures routières p. 111
2.5. Les nuisances sonores p. 111
2.6. Les autres nuisances p. 113

III - La qualité de l'eau potable p. 115
IV - La qualité des eaux littorales p. 115
4.1. Réseau de surveillance de la qualité p. 115
4.2. Qualité des eaux littorales p. 115
4.3. Qualité des eaux conchylicoles p. 115
4.4. Qualité des eaux aux points de rejets littoraux p. 116
4.5. Qualité des eaux de baignade p. 117
4.6. Profiles de baignade p. 117

V - La qualité de l'air p. 118
VI - Les réseaux p. 119
6.1. Le réseau d'alimentation en eau potable p. 119
6.2. Les réseaux d'assainissement p. 122

VII - La gestion des déchets p. 125
VIII - La distribution de l'énergie sur l'île p. 126
8.1. Énergie électrique p. 126
8.2. Hydrocarbures p. 127

Version PLU approuvé – 20 février 2014

8.3. Réflexions en cours sur l'optimisation en matière d'énergie p. 127

Volet 2 – Diagnostic territorial p. 131

1 - Dynamiques démographiques p. 133
I - L'évolution démographique de la commune p. 133
1.1. Une relative stabilité de la population p. 133
1.2. Les composantes de l'évolution démographique p. 133

II - La structure démographique p. 134
2.1. La composition par âge de la population p. 134
2.2. Les ménages p. 134
2.3. La scolarisation et la qualification p. 135
2.4. Les catégories socio-professionnelles p. 135

III - La mobilité résidentielle p. 135

2 - Dynamiques liées à l'habitat p. 139
I - L'évolution du parc de logement p. 139
1.1. Une croissance du parc au bénéfice des réisdences secondaires p. 139
1.2. Un rythme élevé de la construction p. 139

II - La composition du parc de logement p. 140
2.1. Un parc de logement récent p. 140
2.2. La typologie des logements p. 140

3 - Emplois et activités p. 143
I - La population active et le taux d'emploi p. 143
1.1. La population active : une croissance en perte de vitesse p. 143
1.2. Un taux de chômage stable p. 143
1.3. Le statut professionnel p. 143

II - Le tissu économique de la commune p. 143
2.1. La prédominance du secteur tertiaire p. 143
2.2. L'agriculture p. 144
2.3. Les activités maritimes p. 151
2.4. Les activités artisanales et industrielles p. 153
2.5. Le tourisme p. 153
2.6. Les activités sportives et de loisirs p. 153

4 - Accessibilité et transports à l'île d'Yeu p. 155
I - Les transports reliant l'île au continent p. 155
1.1. Le transport maritime p. 155
1.2. Le transport aérien p. 156

II - Le maillage viaire p. 157
2.1. Le réseau de desserte p. 157
2.2. Le stationnement p. 157

III - Les circulations douces p. 159
IV - Le transport collectif sur le territoire p. 160

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Sommaire

4.1. Le bus p. 160
4.2. Le transport scolaire p. 160

V - Les autres modes de transport p. 162

5 - Équipements et services p. 164
I - Les équipements scolaires et parascolaires p. 164
1.1. Les écoles primaires et maternelles p. 164
1.2. Les collèges et lycées p. 164
1.3. L'enseignement supérieur p. 164
1.4. L'offre parascolaire p. 164

II - Les équipements scolaires p. 164
III - Les équipements sportifs p. 164
IV - Les équipements sanitaires et sociaux p. 164
4.1. Les équipements de santé p. 164
4.2. Les équipements d'accueil des personnes âgées p. 164
4.3. Les équipements d'accueil de la petite enfance p. 164

V - Les équipements administratifs et divers p. 164
VI - Les équipements liés à l'environnement p. 165
6.1. Les équipements liés à l'eau potable p. 165
6.2. Les équipements liés aux eaux usées p. 165
6.3. Les équipements liés au traitement des déchets p. 165

Volet 3 – Explications des choix retenus pour établir le projet p. 169

1 - Avant propos p. 171
I - Un projet respectueux des objectifs fondamentaux p. 171
II - Les axes fondamentaux du PADD p. 172

2 - Choix retenus concernant le scénario du développement p. 173
I - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers p. 173
1.1. Cadre législatif p. 173
1.2. Méthodologie p. 173

II - Les prévisions en termes de projections démographiques et les besoins fonciers induits p. 178
III - La capacité d'accueil (L.146-2 du code de l'urbanisme) p. 180

3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation p. 186
I - Principes généraux des Orientations d'Aménagement et de Programmation p. 186
II - Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation p. 186
III - La philosophie des Orientations d'Aménagement et de Programmation p. 186
IV - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation p. 186
4.1. L'OAP du secteur du Grand Pas p. 188
4.2. L'OAP du secteur de la Garde p. 191
4.3. L'OAP du secteur de Ker Doucet p. 194
4.4. L'OAP du secteur de la Belle Poule p. 197
4.5. L'OAP du secteur du Hollandais Volant p. 200
4.6. L'OAP du secteur de La Missionnaire p. 203
4.7. L'OAP du secteur du chemin de la Messe p. 206
4.8. L'OAP du secteur du secteur du Tardy p. 209
4.9. L'OAP du secteur de La Tonnelle p. 212
4.10. L'OAP du secteur de La Marêche p. 215

4 - la compatibilité avec les documents de portée supracommunale p. 218
I - La compatibilité du PLU avec la Loi Littoral p. 218
1.1. Les règles relatives à la maîtrise, l'organisation et l'orientation de l'urbanisation p. 218
1.2. Les règles relatives à la préservation des espaces littoraux remarquables p. 223

II - La compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire Bretagne p. 229

Volet 4 – Justifications de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires p. 231

1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones p. 233
I - Le champ d'application p. 233
1.1. Le territoire du Plan Local d'Urbanisme p. 233
1.2. L'affectation du territoire p. 233
1.3. Le passage du POS actuel au nouveau PLU p. 233

II - Les zones urbaines p. 236
2.1. La zone UA p. 236
2.2. La zone UB p. 238
2.3. La zone UC p. 241
2.4. La zone UE p. 245
2.5. La zone UH p. 248
2.6. La zone UL p. 254
2.7. La zone UM p. 256
2.8. La zone UP p. 257
2.9. La zone US p. 261

III - Les zones à urbaniser p. 265
3.1. Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat p. 269
3.2. Les zones à urbaniser à vocation principale d'économie p. 273
3.3. Les zones à urbaniser long terme p. 274

IV - Les zones agricoles p. 278
4.1. Situation et caractère de la zone p. 278
4.2. Objectifs de la zone p. 278
4.3. Évolutions par rapportau POS p. 278

V - Les zones naturelles p. 288
5.1. Situation et caractère de la zone p. 288
5.2. Objectifs de la zone p. 288
5.3. Évolutions par rapportau POS p. 288

VI - Les autres indications graphiques p. 301

2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet p. 305
I - Le règlement dans le Plan Local d'Urbanisme p. 305
II - Les dispositions à l'ensemble des zones p. 305
2.1. Un dispositif règlementaire en faveur du développement durable p. 305
2.2. Les conditions de desserte des terrains par les voies et d'accès aux voies ouvertes à la circulation p. 305
2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics p. 305
2.4. Les obligations de création de places de stationnement p. 305
2.5. Les constructions et leurs abords intégrés dans leur environnement p. 305

III - Les dispositions spécifiques aux différentes zones p. 306
3.1. Des zones urbaines ou à urbaniser, des zones agricoles et naturelles préservées p. 306
3.2. Une implantation des contructions dans le respect des formes urbaines traditionnelles p. 308
3.3. Une densification modérée p. 309

IV - Tableaux de superficie du Plan Local d'Urbanisme p. 312
V - Cartographie de synthèse du zonage par famille p. 313

Volet 5 – impacts du projet d'aménagement sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du plan p. 317

1 - Préambule p. 319
I - Un cadre réglementaire enrichi concernant l'évaluation environnementale des documents de planification urbaine p. 319
1.1. Le diagnostic environnemental p. 319
1.2. L'évaluation environnementale du projet p. 319

II - Méthode développée pour évaluer les incidences environnementales du projet d'aménagement p. 319

2 - Objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers p. 321

3 - Le plan local d'urbanisme et Natura 2000 p. 323
I - Incidences sur les sites Natura 2000, sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire p. 323
1.1. Le secteur Nr p. 324
1.2. Le secteur Nmr p. 328
1.3. Le secteur Ns p. 330
1.4. Le secteur Ar p. 331

II - Autres secteurs du territoire communal pouvant éventuellement avoir des incidences indirectes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 p. 333

4 - La ressource en eau et les milieux aquatiques : la trame bleue p. 334
I - Protection du réseau hydrographique p. 334
1.1. Intégrité du réseau hydrographique p. 334
1.2. Qualité du réseau hydrographique et des milieux récepteurs p. 335

II - Protection des zones humides p. 336
III - Inondations et gestion des eaux pluviales p. 337
3.1. Prise en compte des zones inondables p. 337
3.2. Inondations et gestion du ruissellement de eaux pluviales p. 337

IV - Eau potable : protection des ressources et desserte par les réseaux p. 340
V - Gestion des eaux usées p. 341

5 - Préservation des sites, de la trame verte, du paysage et du patrimoine local p. 343

6 - Préservation et dévelopement de l'agriculture p. 346

7 - Le climat, l'air et les énergies p. 347

8 - Les risques et les nuisances p. 349
I - Prise en compte des risques de submersion marine et d'érosion littorale p. 349
II - Prise en compte des risques d'inondation terrestre p. 349
III - Prise en compte des aléas liés aux séismes p. 349
IV - Prise en compte des feux de forêts p. 349

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Sommaire

9 - Conclusions p. 350

10 - Indicateurs de suivi du PLU p. 352

Volet 6 – Résumé non technique p. 353

I - Analyse de l'état initial p. 356
1.1. Le territoire communal p. 356
1.2. La biodiversité et le patrimoine naturel p. 356
1.3. L'agriculture communale p. 356
1.4. Les risques et nuisances d'origines naturelle et technologique p. 356
1.5. Synthèse des enjeux environnementaux : le Gradient environnemental de la commune p. 356

II - Diagnostic territorial p. 358
2.1. Les données socio-démographiques p. 358
2.2. Paysages urbains et naturels p. 358
2.3. Besoins communaux p. 358
2.4. Les enjeux issus du diagnostic p. 359
2.5. Le projet de PLU p. 359

III - Objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers p. 362
IV - Impacts du projet d'aménagement sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du plan p. 363
V - Indicateurs de suivi du PLU p. 366
VI - Méthode utilisée pour évaluer les incidences environnementales du projet d'aménagement p. 367
6.1. Le diagnostic environnemental p. 367
6.2 L'évaluation environnementale du projet p. 367

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Nota :

L'ensemble des documents cartographiques émanant de ce document a été réalisé sur la base SIG à partir des éléments communiqués, dont :

- Base cadastre et bâti 2013 ;
- orthophotoplan 2010 ;
- Carte IGN Top 25 ;
- couches SIG DREAL

Volet O

Propos liminaires

Chapitre 1 - Le Plan Local d'Urbanisme, un nouvel outil de planification urbaine

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire.

Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, le code de l'urbanisme est rénové en profondeur.

Dans cette logique et afin de donner aux Élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.

La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU, considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU.

Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision.
La modification devient la règle générale.

Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Outil principal de définition et de mise en oeuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

Il détermine les conditions permettant d'assurer (article L.121-1 du code de l'urbanisme) :

- le principe d'équilibre entre développement et protection des espaces urbains et naturels dans le cadre des objectifs du développement durable ;
- le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces dans le respect de l'environnement. Le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, la restructuration et la reconstruction de la ville sur elle-même accompagnée d'un développement urbain maîtrisé.
- Il précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal. Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte pour dessiner un nouveau cadre de vie aux habitants de L'Île-d'Yeu.

Chapitre 2 - Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Extrait de l'article R. 123-1 du Code de l'urbanisme (Décret du 9 juin 2004) : « Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques (...). Il est accompagné d'annexes. »

- Le rapport de présentation (article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme).
- Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous. Conformément aux articles L.121-10 et suivant du Code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.
- A ce titre, le contenu du rapport de présentation ayant valeur de rapport d'évaluation voit son contenu régi par les dispositions de l'article L.123.2.1 de ce même code.
- Il expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
- Il analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret nº 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a° de l'article L. 123-2 ;
- Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
- Il comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation n'a pas d'effet juridique propre.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme). Il présente le projet communal pour les années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.
- Le règlement (articles R. 123-4 et 123-9 du Code de l'Urbanisme). Il délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune. Il n'existe plus que quatre types de zones :
  - les zones urbaines (U) ;
  - les zones à urbaniser (AU) ;
  - les zones agricoles (A) ;
  - les zones naturelles et forestières (N).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme. Il est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

- Les documents graphiques du règlement (article R.123-11 et 123-12 du Code de l'Urbanisme). Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement. Ils délimitent les différentes zones créées. Ils délimitent aussi des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisible et accessible par tous de façon immédiate. Ils sont opposables au même titre que le règlement.
- Les orientations d'aménagement (article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme). Elles précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les orientations d'aménagement sont facultatives. Elles doivent, si elles existent, être en cohérence avec le PADD. L'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées doivent notamment être compatibles avec les orientations d'aménagement.
- Les annexes (articles R. 123-13 et 123-14 du Code de l'Urbanisme). Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes ; des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.
- Elles n'ont pas de portée réglementaire et ne créent aucune nouvelle norme.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Rappel du contexte de la procédure

La commune disposait d'un plan d'occupation des sols approuvé le 19 juillet 2000. Suite à une annulation de celui-ci pour vice de procédure le 11 mars 2004, confirmée par un second jugement sur le fond du 29 juillet 2004, c'est le plan d'occupation des sols du 16 juillet 1986 qui est devenu opposable à l'exclusion :

- des zones N annulées par jugement du Tribunal administratif de Nantes le 22 février 1989 et qui sont depuis soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;
- du secteur de Port-Joinville couvert par une révision partielle approuvée le 29 juin 1994 et modifiée le 15 mai 1995 ;
- du secteur du Hollandais volant ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée approuvée le 24 octobre 2005 ;
- du secteur du Grand Chemin ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée approuvée le 24 octobre 2005.

Par délibération du conseil municipal du 8 avril 2004, la commune a lancé l'élaboration de son plan local d'urbanisme.
Cette révision était rendue nécessaire au regard des objectifs poursuivis par la commune en matière :

- de projets urbains, d'aménagement du territoire de la Commune,
- de préservation de l'environnement, protégeant plus efficacement les zones humides ou les secteurs boisés existants ou à créer,
- de développement économique, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général,
- de réglementation relative à l'utilisation des sols.

Le PLU sera approuvé le 18 avril 2007.

Suite aux recours contentieux exercés contre la délibération du 18 avril 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, le Tribunal Administratif de Nantes a prononcé le 8 juillet 2009 l'annulation totale du plan local d'urbanisme, notifiée à la Commune le 13 juillet 2009.

Par conséquent, un nouveau Plan Local d'Urbanisme pour l'ensemble du territoire communal doit être élaboré.

Par délibération en date du 17 Août 2009, il a été décidé de confier une mission d'assistance à un Cabinet d'urbanisme spécialisé dans l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Une première procédure a été lancée par une publicité envoyée le 15 septembre 2009 dans le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics, et dans le Moniteur et mis en ligne sur le site le même jour.
Considérant que la seule offre reçue et analysée a été jugée inappropriée, le marché a été déclaré infructueux et relancé par délibération en date du 12 novembre 2009.

La procédure a été relancée par une publicité envoyée le 16 novembre 2009, parue dans le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics, et dans le Moniteur et mis en ligne sur le site le même jour.

Par délibération du conseil municipal du 2 mars 2010, le bureau d'études a été retenu, lançant la procédure d'élaboration du PLU de la commune.

Le POS partiel de Port Joinville approuvé le 29 juin 1994, modifié le 15 mai 1996 et le 16 novembre 2010.

Les objectifs initiaux ont constitué un premier cadrage du projet qui s'est aussi étoffé pendant la procédure en intégrant des enjeux et besoins identifiés au cours du diagnostic de territoire, les objectifs et orientations des différentes politiques sectorielles et des grands projets développés sur le territoire communal ou communautaire.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Volet 1

État initial de l'environnement

Chapitre 1 - Le contexte territorial de la commune

I. Situation administrative

L'Île d'Yeu est une commune insulaire qui s'étend sur près de 2.332 hectares sur l'océan atlantique à dix milles nautiques des côtes continentales.
D'un point de vue administratif, la commune appartient à la région Pays de la Loire et au département de la Vendée (85).

Du fait de sa position insulaire, elle n'est encadrée par aucune commune. Les communes les plus proches de l'Île d'Yeu sont :

- Saint-Jean-de-Monts ;
- Notre-Dame-de-Monts ;
- La Barre-de-Monts ;
- Saint-Hilaire-de-Riez ;
- Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
- Noirmoutier-en-l'Île ;
- Barbâtre.



Localisation de la commune de l'Île d'Yeu

Le territoire de la commune rassemblait 4 712 habitants en 2011 selon le dernier recensement complémentaire de l'Insee, soit une densité de population élevée de 202,1 habitants/km².

Superficie communale	2.332 ha
Population en 2011	4 712 hab.
Densité	202 hab./km²
Communes limitrophes	commune insulaire
Région	Pays de la Loire
Département	Vendée
Canton	Ile d'Yeu
Arrondissement	Les Sables d'Olonne
Structures intercommunales	-
Habitants	islais ou ogiens

II. Situation géographique de la commune

L'Île d'Yeu, jadis Augia ou Insula Oya qui traduit le terme germanique latinisé Augia de *aujo 'île' en germanique, ou parfois dans l'histoire par étymologie populaire ou facétieuse Île Dieu, est située à une vingtaine de kilomètres du continent : **c'est l'île française de la côte Atlantique la plus éloignée du continent**.

L'île connaît depuis les années 70 un développement touristique très important qui en fait une des principales destinations touristiques de la Région Pays de la Loire.
Ceci est accentué par une façade maritime continentale qui compte parmi les régions touristiques les plus fréquentées de France.
Toutefois, l'île a conservé une activité maritime importante, quoique en perte de vitesse, ce qui lui confère, encore aujourd'hui, une double vocation.

Sa vocation touristique conduit cependant à multiplier sa population par cinq en saison estivale soit une population de l'ordre de 25.000 habitants, pouvant aussi enregistrer des pics à près de 30.000 personnes.

L'île a connu un fort développement urbain essentiellement basé sur la construction d'un nombre important de résidences secondaires. Cela a entraîne un également de la zone urbanisée d'autant plus important qu'il s'agit de constructions individuelles. Il s'agit désormais aujourd'hui de contrôler ce développement afin de pouvoir assurer l'essor de l'activité économique et indirectement garantir le maintien d'un équilibre démographique.

III. Le contexte intercommunal

La base nationale sur l'intercommunalité (banatic) évoque l'adhésion par la commune à un syndicat mixte, le Syndicat mixte des Pays du Pont d'Yeu, créé par un arrêté préfectoral du 21 janvier 2008.

Ce syndicat mixte regroupe 5 autres communes :

- La Barre-de-Monts ;
- Le Perrier ;
- Notre-Dame-de-Monts ;
- Saint-Jean-de-Monts ;
- Soullans.

Ce groupement est uniquement compétent sur le volet ingénierie touristique.

IV. Les documents de portée supracommunale

Le Plan Local d'Urbanisme doit s'insérer dans une hiérarchie de normes en urbanisme.
Il doit d'une part, être compatible avec certains documents supra-communaux et d'autre part, prendre en compte des dispositions de politiques publiques sectorielles.
Il en découle une différenciation dans la mise en œuvre de l'opposabilité juridique de ces divers éléments.

Le contenu du PLU doit tout d'abord, **s'inscrire dans un cadre commun constitué d'un ensemble de principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme**.
Il doit en effet déterminer les conditions permettant d'assurer l'application de ceux-ci.
Il s'agit en particulier du principe d'équilibre entre développement urbain, renouvellement urbain, préservation et protection des espaces agricoles et naturels et des paysages.
Il s'agit aussi d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale. Il s'agit enfin de veiller à la qualité du cadre de vie et aux objectifs de protection de l'environnement.

Les dispositions dites d'ordre public des Règles Générales d'Urbanisme s'imposent au PLU, afin d'éviter des atteintes dommageables aux espaces naturels, archéologiques, mais aussi, pour éviter les risques liés à

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Le contexte territorial de la commune

l'implantation projetée d'une construction.
La compatibilité du PLU concerne :

- une série de documents supra-communaux tels que le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le schéma de secteur, le schéma de mise en valeur de la mer, la charte du parc naturel national ou régional, ainsi que le plan de déplacement urbain (PDU) et le programme local de li'habitat (PLH),
- la planification des eaux et milieux aquatiques relevant des dispositifs du code de l'environnement tels : les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) élaborés au niveau de bassin ou groupement de bassins hydrographiques qui fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, mais aussi les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) existants au niveau des sous bassins ou groupements de sous bassins d'une unité hydrographique,
- les dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire national (montagne, littoral, abord des aérodromes).

Le PLU doit notamment prendre en compte les Projets d'Intérêt Général (PIG) et les Opérations d'Intérêt National (OIN).

4.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale

À défaut d'intégration à une structure de coopération intercommunale, la commune n'est actuellement pas intégrée dans un périmètre de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

4.2. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer

L'Île-d'Yeu n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

4.3. Le SDAGE Loire-Bretagne

«L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'Intérêt général» (article L. 210-1 du Code de l'Environnement).

Depuis la loi sur l'eau de 1992, la France possède deux outils de planification dédiés à la gestion de la ressource en eau : les SDAGE et les SAGE.

Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels).

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) sont quant à eux une déclinaison locale des SDAGE au niveau des sous-bassins et proposent des mesures plus précises et surtout adaptées aux conditions locales.

Ces deux outils ont été renforcés par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et la loi sur l'eau de décembre 2006 qui en découle (loi LEMA).

Ces deux réglementations fixent en effet des objectifs de bon Ètat des masses d'eau à atteindre pour 2015.

Les SDAGE et les SAGE existants tiennent compte et/ou ont donc été réactualisés au regard de ces nouveaux objectifs.

L'Île d'Yeu est concernée par le SDAGE Loire-Bretagne. En revanche, aucun SAGE n'existe pour le territoire.

Le SDAGE Loire-Bretagne, arrêté le 18 novembre 2009, fixe 15 grandes orientations de gestion :

1) repenser les aménagements des cours d'eau,
2) réduire la pollution par les nitrates,
3) réduire la pollution organique,
4) maîtriser la pollution par les pesticides,
5) maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
6) protéger la santé en protégeant l'environnement,
7) maîtriser les prélèvements d'eau,
8) préserver les zones humides et la biodiversité,
9) rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
10) préserver le littoral,
11) préserver les têtes de bassins versants,
12) crues et inondations,
13) renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
14) mettre en place des outils réglementaires et financiers,
15) informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Bien que ne figurant pas dans la liste des décisions administratives relevant du domaine de l'eau, certaines décisions d'urbanisme sont en rapport direct avec les documents d'urbanisme (SCOT, PLU), telles que :

- la définition du zonage d'assainissement (article 35 de la loi sur l'eau) ;
- les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- les plans de prévention du risque d'inondation ;
- les aménagements soumis à autorisation ou déclaration, notamment les travaux en zones humides.

Le PLU de l'Île d'Yeu doit prendre en compte les dispositions édictées par ce document d'objectifs, notamment celles concernant l'assainissement des eaux, la protection des zones humides et la préservation du littoral :

- les objectifs 3D-3 et 3D-4 du SDAGE précisent que la cohérence entre les plan de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et les prévisions díurbanisme est vérifiée lors de l'élaboration du PLU ;
- le SDAGE rappelle que les zones humides ont un rôle irremplaçable et que leur préservation et leur protection doivent être menées selon les principes suivants :
  - maintien de la diversité, de l'intégrité d'entités écologiques,
  - conservation du système naturel de régulation quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La disposition 8A-1 du SDAGE précise que les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides.

A ce titre, les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides inventoriées dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme, par exemple le classement en zones N, assorti de mesures du type : interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, interdiction stricte de toute nouvelle construction, protection des boisements par classement en espace boisé,... ;

- l'objectif 10 du SDAGE vise la préservation du littoral : en améliorant la qualité des eaux (eutrophisation, rejets issus des activités portuaires en mer, eaux de baignade), en équilibrant besoins et ressources en eau potable, et en protégeant les écosystèmes littoraux.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Le contexte territorial de la commune

4.4. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

L'Île-d'Yeu n'est pas concernée par un Schéma Régional de Cohérence Écologie (SRCE).

4.5. Le Plan Climat Énergie Territorial

L'Île-d'Yeu n'est pas concernée par un Plan Climat Énergie Territorial (PCET).

4.6. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire

L'Île-d'Yeu n'est pas concernée par un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT).

4.7. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

L'Île-d'Yeu n'est pas concernée par un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).

4.8. La Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables

L'Île-d'Yeu n'est pas concernée par une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD).

4.9. Le Programme Local de l'Habitat

L'Île-d'Yeu n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

4.10. Le Plan de Déplacements Urbains

L'Île-d'Yeu n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

V. Le contexte législatif

5.1. La Loi Littoral

La commune étant une commune littorale, les dispositions de la loi n°82-2 du 3 janvier 1986, dite Loi Littoral, doivent être pris en compte dans le plan local d'urbanisme.

Comme le précise le porter à connaissance de l'État, la commune devra porter une attention particulière au regard des enjeux suivants :

- la délimitation des espaces remarquables ;
- la détermination des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation ;
- la détermination de la capacité d'accueil.

Aussi, les dispositions à prendre en compte dans le PLU sont notamment celles :

- de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme :
  - la détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser ;
  - la délimitation d'espaces nécessaires au maintien ou au développement d'activités primaires.

- de l'article L.146-4 alinéas 1 et 2 du code de l'urbanisme :
  - l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations ou villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
  - justification et motivation de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage selon des critères liés à la configuration des lieux, ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ou accord du préfet après demande motivée de la commune et avis de la commission des sites.

- de l'article L.146-4 alinéa 3 du code de l'urbanisme :
  - l'interdiction de constructions ou installations dans la bande des 100 mètres à partir de la limite haute du rivage, hors espaces urbanisés, sauf exceptions précisées à cet article.

- de l'article L.146-5 du code de l'urbanisme :
  - la délimitation de secteurs spécifiques au PLU pour l'aménagement et l'ouverture des terrains de campings en dehors des espaces urbanisés.

- des articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme :
  - la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
  - le PLU doit classer en espaces boisés, au titre de líarticle L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

- de l'article L.146-7 du code de l'urbanisme :
  - relatif à la réalisation de nouvelles routes à proximité du rivage.

5.2. Le principe de gestion économe de l'espace

Gérer l'espace de façon économe consiste à hiérarchiser l'utilisation des sols en conciliant au mieux les enjeux qui se caractérisent sur un territoire, à savoir :

- les enjeux liés à l'urbanisation ;
- les enjeux liés au développement des activités économiques ;
- les enjeux liés à la pérennité des autres activités telles que l'agriculture ;
- les enjeux liés à la protection des sites ;
- les enjeux liés à la préservation des écosystèmes et des milieux naturels, ...

Cette logique d'équilibre dans la gestion de l'utilisation du sol constitue un des principes fondateurs des principaux textes législatifs qui traitent d'aménagement du territoire et dont le PLU devra reporter dans ses grandes lignes :

- Les articles L.110 et L.121.-1 du code de l'urbanisme respectivement stipulent que 'les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de gérer le sol de façon économe et d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'emploi, de services et de transports [...]' et que 'les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer [...] l'équilibre entre le renouvellement urbain, un

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Le contexte territorial de la commune

développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysagers d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.'

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 vise à rénover le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace, afin d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, solidaires et durables. La loi s'articule autour de 3 objectifs majeurs : définir un meilleur équilibre des agglomérations, réussir la mixité urbaine, et assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité.

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, elle fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre et notamment déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles ;
- la diversité des fonctions et la mixité sociale ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Ces dispositions ont été confirmées par la Loi relative à l'Urbanisme et à l'Habitat du 2 juillet 2003.

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 indique en son article 1er 'qu'elle assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles'. Pour ce faire en matière de gestion économe de l'espace, l'article 7 stipule que 'le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la loi :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espaces auront été définis ;
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centre-villes, les collectivités disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit la publication de la loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace [...]'.

5.3. L'application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

La commune est concernée par l'application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme :

'Dans les communes qui sont situées à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de 15 kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application des 1° à 6° et du 8° du I de l'article L.720-5 du code de commerce ou d'autorisation de création de salles de spectacles cinématographiques en application du I de l'article 36-1 de la Loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.
Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents, soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente la modification ou la révision du plan. [...]. Les dispositions du présent article sont applicables depuis le 1er juillet 2002.'

5.4. Les dispositions d'ordre public

Certaines des règles générales d'urbanisme, déterminées comme il est dit à l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles ont trait soit :

- À la salubrité ou à la sécurité publiques (article R.111-2 du code de l'urbanisme) ;
- aux sites ou vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme) ;
- à l'environnement (article R.111-15 du code de l'urbanisme) ;
- à l'aspect des constructions (article R.111-21 du code de l'urbanisme)

restent applicables sur le territoire des communes dotées de plans locaux d'urbanisme.
Les documents d'urbanisme doivent contenir des règles édictées dans le souci d'atteindre des objectifs d'intérêt général et prendre en compte les éléments nouveaux fournis par la jurisprudence.

5.5. Les servitudes d'utilité publique

En application des articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter en annexes les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol de la commune.
La commune est concernée par différents types de SUP :

AC1	**Servitude relative à la protection des Monuments Historiques**	
	Le Vieux château	Liste de 1900
	Le dolmen de la planche à Puare	Liste de 1887
	Le dolmen des Landes	Liste de 1887
	Le dolmen et son tumulus dit La Guette	16/02/1979
	Le dolmen de la Gournaise ou des Petits Fradets	Liste de 1887
	L'église de Saint-Sauveur	14/11/1906
	L'éperon barré du Châtelet	26/05/1986
	Le fort de Pierre Levée	28/12/1984
	Le menhir de l'Anse de Soux	Liste de 1887
	Le Grand phare	arreté 29/11/2011
	Le phare des Corbeaux	arreté 01/12/2011
AC2	**Servitude relative à la protection des monuments naturels et des sites**	
	Bois de pins entourant la Citadelle de Pierre levée	Classé le 23/06/1938
	Port de la Meule	Classé le 19/02/1934
	Port de la Meule	Inscrit et classé le 10/09/1935
	Ensemble de l'Île d'Yeu	Inscrit le 11/08/1977
	Côte sauvage de l'Île d'Yeu	Classé le 03/05/1995

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Le contexte territorial de la commune

EL8	**Servitude relative à la navigation maritime**	
	Le Grand phare	27/11/1987
	Le Phare de la Pointe des Corbeaux	27/11/1987
EL9	**Servitude passage des piétons sur le littoral**	Loi du 31/12/1976
T5	**Servitude relative au dégagement des relations aériennes**	
	Aérodrome de l'Île d'Yeu	10/06/1964
PT1	**Servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques des centres de réception**	
	Liaison hertzienne : Île D'Yeu / St-Jean de Monts	17/04/2013
	Station radioélectrique du Grand phare	23/06/1982
	Centre de réception du sémaphore de Saint-Sauveur	21/10/1992
	Centre radioélectrique de l'aérodrome	15/03/1985
PT2	**Servitude relative aux relations radioélectriques - protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception**	
	Liaison hertzienne : Île d'Yeu / St-Jean de Monts	11/02/1994
	Liaison hertzienne : Île d'Yeu / St-Jean de Monts	16/12/2010
	Liaison hertzienne : Île D'Yeu / St-Jean de Monts	17/04/2013
	Radio-balise de la pointe des Corbeaux	05/07/1982
	Station hertzienne : Île d'Yeu / St-Jean de Monts	11/02/1994
	Station de Saint-Sauveur et faisceau hertzien reliant Chemoulin à Saint-Sauveur	18/09/1980
	Faisceau hertzien reliant l'Herbaudière (Noirmoutier) à Saint-Sauveur	16/07/1986
	Faisceau hertzien reliant le relais de Château d'Olonne à la station de Saint-Sauveur	25/11/1981
	Station hertzienne du Grand Phare	05/07/1982
PT3	**Servitude relative aux lignes et installations téléphoniques et télégraphiques**	
	cable régional RT 85 1014C (Pointe des Corbeaux/Saint-Sauveur/Port-Joinville)	
AR2	**Servitude de Défense des côtes - sécurité de la navigation**	
	Poste militaire	18/12/1961

Tableau de synthèse des SUP

Afin de constituer un document construit sur une assise légale, le PLU devra considérer l'ensemble des données précisées dans ce chapitre.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Le contexte territorial de la commune

Carte IGN Top 25



Chapitre 1 - Le contexte territorial de la commune

→ |synthèse

→ | Un territoire insulaire

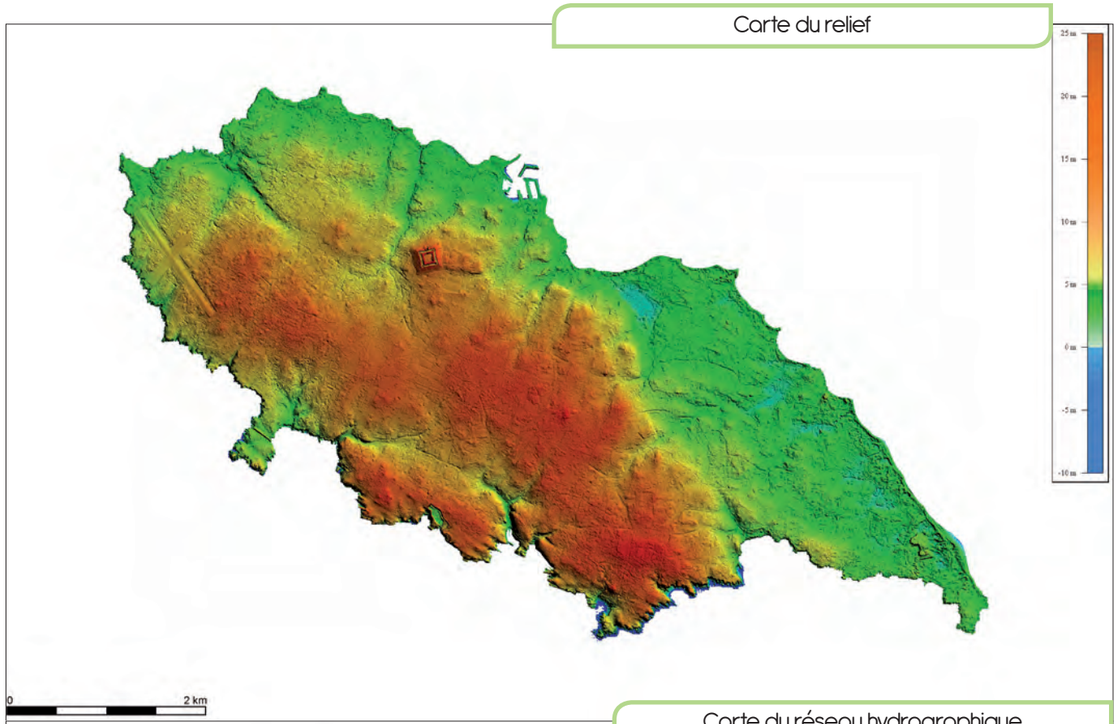
→ | Un contexte et des documents supracommunaux nombreux

→ | Une faible représentation de la coopération intercommunale pouvant constituer un «frein» au développement endogène, développement rendu déjà complexe du fait de l'insularité

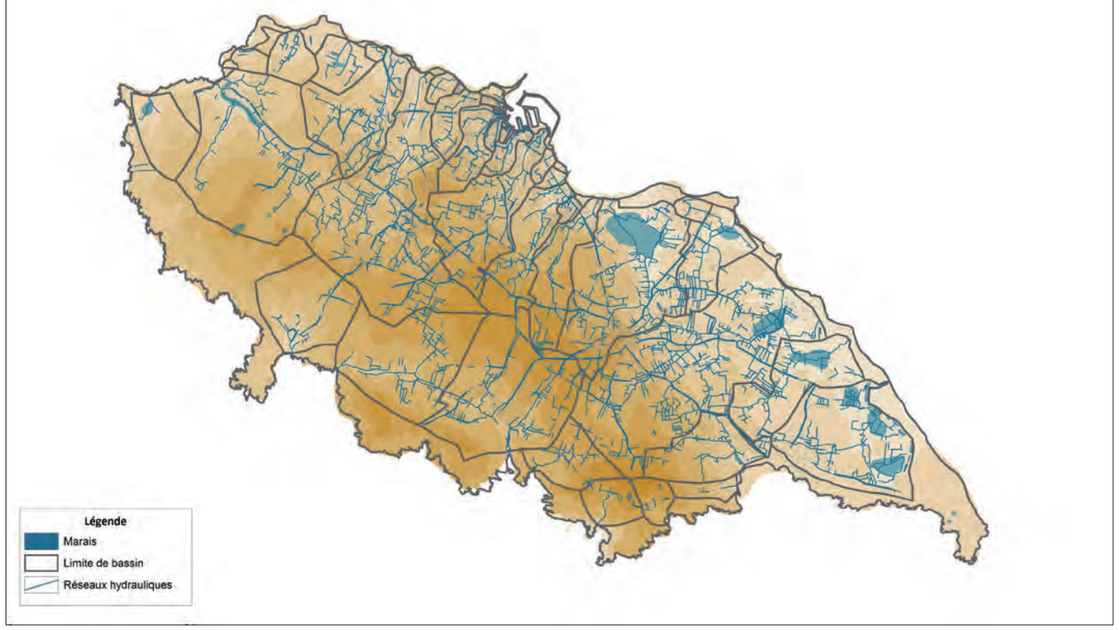
Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 2 - Les données physiques du territoire

Carte du relief



Carte du réseau hydragraphique



Chapitre 2 - Les données physiques du territoire

I. Le relief

L'Île s'étend sur une superficie de 23 km². Son relief est peu marqué.

Le centre de l'Île est constitué d'un plateau plutôt élevé selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est à 20-30 m_{NGF} avec deux points culminants au niveau du Grand Phare et de la Citadelle de Port Joinville, d'un trait de côte Sud abrupt (falaises) et d'un trait de côte Est en pente douce (cordon dunaire et plages).

Le point le plus haut de l'Île est situé à Ker Viroux (35 m_{NGF}).

Sur le quart Est de l'île, des zones basses sont développées à des cotes comprises 0 et 10 m_{NGF} («marais»), en retrait des plages.

L'organisation topographique de l'île se retrouve au niveau de l'organisation des fonds marins :

- L'île, distante de 10 milles des côtes vendéennes, est reliée au continent en direction du Nord-Est (vers le Marais Breton) par le Pont d'Yeu, succession de hauts fonds de type sableux et rocheux.
  De la Pointe du But à la Pointe de la Gilberge, l'estran d'une largeur de 100 à 200 mètres est à dominante rocheuse, constitué d'anses sableuses (plages de la Pulante, des Roses, de la Tourette, de Ker Chalon…). Le fond marin de type rocheux en zone côtière recouvre à moins d'un demi mille au large des côtes, soit environ à la côte bathymétrique de – 5 m, un caractère sableux. De la Pointe Gauthier à la Pointe des Corbeaux, l'estran d'environ 200 mètres est à dominante sableuse, avec les grandes plages des Ovaires, de la Grande Conche et de la Petite Conche.
  Le long de cette côte, la bathymétrie se caractérise par la présence de petits fonds d'environ – 3 m à 400 m de la côte, l'isobathe – 5 m se situant à 500-600 mètres de la côte ; plus au large vers le continent, les fonds n'excèdent pas 8 m, les hauts fonds du Pont d'Yeu se situant de à – 3 m à – 5 m environ.

- La côte Sud offre un relief très escarpé avec des falaises rocheuses abruptes, ponctuées de petites criques sableuses, la partie orientale de l'île offrant toutefois un aspect différent avec un estran rocheux.
  De la Pointe du But à la Pointe de la Tranche, les fonds rocheux s'étendent de ½ à 1 mille des côtes et présentent une déclivité importante, l'isobathe – 30 m se situant en moyenne à 1 km des côtes. Au Sud de cette formation rocheuse, les fonds deviennent sableux et vaseux, avec la présence de deux vasières importantes dans la limite des 3 milles.

II. L'hydrographie

2.1. Les bassins versants

Le relief de l'Île d'Yeu, peu accentué avec une ligne de crête dans la partie centrale du territoire, délimité une douzaine de bassins versants principaux se répartissant tout autour de l'Île d'Yeu.

Ces bassins, dont les caractéristiques sont précisées dans le tableau ci-dessous, sont drainés par un réseau de fossés pluviaux que collectent quelques ruisseaux principaux.

Les cours d'eau sont canalisés dans leurs parties aval.

Bassins versants	Surface (ha)	Nature du bassin	Linéaire d'écoulement (m)	Pente moyenne
1. Cours des Roses	66	Rural	1100	1,3 %
2. Cours du Moulin	200	Rural	2200	1,0 %
3. Les Bossiles	32	Urbain	700	2,8 %
4. Port Joinville Ouest	44	Urbain	800	2,5 %
5. Port Joinville Est	12	Urbain	400	2,5 %
6. Cours des Tourettes	95	Urbain	1500	1,5 %
7. Le Camp	14	Rural	500	2,0 %
8. Ker Chalon Ouest	74	Rural	1300	1,7 %
9. Ker Chalon Est	54	Rural	1300	1,7 %
10. Saint-Sauveur Ouest	70	Rural	900	2,5 %
11. Saint-Sauveur Est	94	Rural	1000	2,5 %
12. La Meule	190	Urbain	1100	2,2 %
13. La Croix	95	Rural	900	2,2 %

Ces cours d'eau présentent, de par la topographie de l'Île (variation de pentes) et surtout la proximité du milieu marin, de multiples faciès :

- eaux douces courantes, avec lit caillouteux ou légèrement vaseux,
- eaux douces stagnantes,
- eaux saumâtres, courantes ou stagnantes, à proximité de la mer, constituant des milieux variés (et donc des biotopes différents) aux exigences de qualité différentes.

Toutefois ce réseau est essentiellement destiné à un usage de drainage et d'assainissement pluvial de l'île, avec un assèchement partiel du réseau en période estivale. Les exigences de qualité pour ces réseaux sont donc plutôt à relier à un souci sanitaire ou de protection du milieu aval, qu'à une protection des biocénoses…

Par ailleurs il est à noter, à l'arrière de la côte sableuse du Nord-Est, de petites dépressions occupées par des marais. Il s'agit des marais de La Guerche, de la Table, du marais Salé, du marais de La Gorelle, du marais Mottou et le marais de La Croix. Ces marais sont actuellement isolés du milieu marin et sont alimentés par des arrivées d'eaux douces locales (petits bassins). Des projets de réhabilitation de ces marais sont à l'étude.

2.2. Le régime hydraulique

L'alimentation du réseau hydrographique de l'île est assurée suivant les périodes de l'année par les apports d'eau de nappe et le ruissellement pluvial, et varie selon la nature de l'occupation des sols des bassins versants (rural, semi-urbain, urbain).

En ce qui concerne les apports d'eaux par ruissellement, la faible épaisseur des sols (souvent inférieure à 50 cm) sur un socle rocheux de type gneissique ou granitique, favorise en cas de pluie ou pus particulièrement lorsque les sols sont saturés en eau, un ruissellement important.

En parallèle, deux phénomènes aux effets contraires existent sur l'île :

- l'urbanisation croissante des bassins versants avec le développement d'un tissu semi-urbain aboutit à l'imperméabilisation des sols, et donc à l'augmentation des surfaces actives au ruissellement (augmentation du flux ruisselé en cas de pluie). Cette évolution a une répercussion beaucoup plus importante en cas de fortes pluies (volumes et débits de crue),
- l'abandon progressif des parcelles rurales cultivées, le développement de la lande et le mauvais entretien des lits des cours d'eau encombrés conduisent à une importante diminution et ralentissement du ruissellement et favorisent l'infiltration, d'où un caractère d'hydromorphie de plus en plus affirmé sur certains secteurs de l'île en période hivernale (engorgement des sols).

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Les apports d'eaux souterraines proviennent de la nappe superficielle d'eau douce située à faible profondeur et sont surtout fonction des niveaux piézométriques.
Ils sont les plus importants en fin de période hivernale, lorsque la nappe est «regonflée».

En conclusion, le régime hydraulique de ces cours d'eau se traduit par des débits très faibles à nuls (moins de 1 l/s) en période estivale, et en période pluvieuse hivernale par des débits atteignant plusieurs centaines de litres/seconde.

III. Le sol et le sous-sol de l'île

3.1. La géologie

Appartenant au massif hercynien Sud-Armoricain, l'Ile d'Yeu constitue un fragment d'anticlinal gneissique, se rattachant à la structure des Sables d'Olonne.



Carte géologique de la commune de l'Île d'Yeu

Constituée pour l'essentiel de gneiss, l'Île présente une structure géologique globale, de pendage faible de 10 à 15° vers le Nord-Est, traversée dans sa partie Sud par une faille orientée Nord-Ouest/Sud-Est. Cette faille laisse apparaître au niveau de la côte Sud, un bloc de granite gneissique, à pendage accentué vers le Nord-Est (75°).

A noter par ailleurs, des intrusions granitiques pointant à travers l'anticlinal gneissique (Saint-Sauveur, Presqu'île du Châtelet, Ker Pissot, Pointe des Corbeaux).

Sur l'ensemble de sa structure, l'Île est parcourue par un réseau de fractures, plus ou moins ouvertes, conférant au massif des possibilités de circulation d'eaux souterraines.

La côte Nord-Est est constituée par un cordon de dunes littorales, alimenté par de larges plages qui recouvrent le socle ancien. Ces plages se prolongent par des estrans très étendus qui s'appuient sur une plateforme d'abrasion qui n'est que la prolongation des roches de l'île.

3.2. La pédologie

Le substratum de l'Ile est majoritairement gneissique, et est considéré ici comme granitique au sens large (approche plus géotechnique que géologique).

Ce substratum est recouvert localement de formations récentes : limons éoliens, alluvions marines flandriennes, alluvions fluviatiles modernes, dunes récentes et actuelles.

Le substrat présente une altération irrégulière, caractéristique des paysages granitiques avec de nombreux affleurements de « boules » et « dalles » de rocher sain de tailles très variables (de quelques décimètres à une dizaine de mètres), entourés, voire noyés dans l'arène granitique. L'arène est un matériau meuble issu de l'altération du granite, dont la nature peut varier du sable à l'argile en fonction notamment des conditions dans lesquelles s'est déroulé le processus d'altération.

Les sondages effectués dans l'arène (1984) à l'aide d'une moto-tarière, ont mis en évidence un horizon minéral C, peu affecté par les processus pédogénétiques, à texture soit d'argile sableuse, soit de sable avec une charge caillouteuse importante (15 à 30%).

Différents types de sols sont rencontrés :

- des sols sableux perméables à très perméables,
- des sols sablo-argileux moyennement à peu perméables,
- des sols sablo-limoneux moyennement à peu perméables
- et des sols argileux peu perméables.

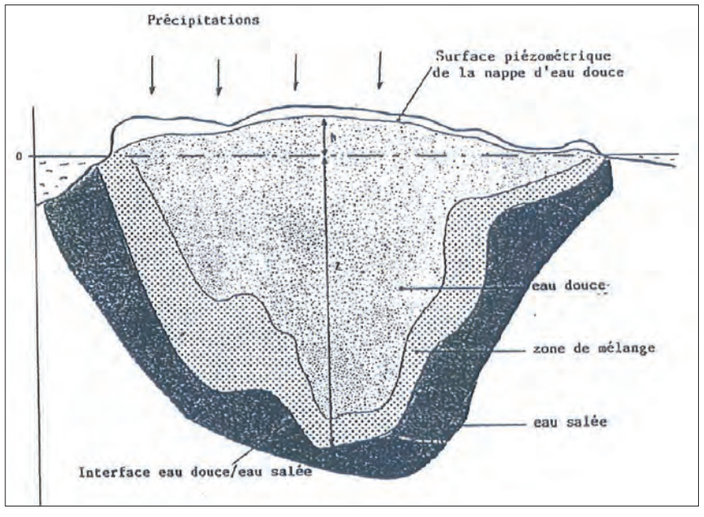
Les caractéristiques particulières des sols sur l'Ile sont :

- en général leur faible épaisseur, souvent inférieure à 1 mètre de profondeur, voire une très faible épaisseur à une absence de sol (sols inférieurs à 50 cm voire moins de 25 à 10 cm),
- la présence d'une nappe à faible profondeur en de nombreux points de l'Ile. Au niveau des puits, les niveaux moyens notés tournent autour de –1 mètre en fin d'hiver à – 1,7 mètres en fin d'été.

Les sondages tarières laissent apparaître des traces d'oxydoréduction régulièrement dès 30 à 50 cm de profondeur, voire dès la surface. Ces traces résultent de la présence de la nappe une partie de l'année (zone de battance).
D'autres secteurs présentent des traces d'hydromorphie nettes (présence de la nappe en permanence à profondeur plus ou moins importante).

3.3. L'hydrogéologie

Dans le cas de l'Île d'Yeu, milieu insulaire, le contexte hydrogéologique est particulier avec la présence d'une nappe d'eau douce en équilibre hydrostatique sur un réservoir imprégné d'eau salée, comme l'indique le schéma suivant, extrait de l'étude hydrogéologique de C. Roy.



La nappe aquifère, hétérogène faible porosité de fissure, présente une conformation de surface proche du relief de l'île, avec un dôme piézo-

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 2 - Les données physiques du territoire

métrique principal au niveau de Saint-Sauveur et un dôme secondaire dans le secteur du Grand Phare.

Les courbes piézométriques rapprochées avec un dénivelé de l'ordre de 15 mètres pour une distance d'un kilomètre traduisent une mauvaise perméabilité et transmissivité du réservoir (liée à la nature de la roche aquifère).

Les écoulements s'effectuent de part et d'autre du dôme vers la côte, soit dans une direction générale Nord-Est/Sud-Ouest. Le niveau de la nappe, proche de la surface du sol varie en fonction des saisons de 0,5 à 1 mètre.

L'alimentation de la nappe s'effectue d'octobre à avril, lorsque les précipitations sont efficaces (bilan précipitation moins évapotranspiration positif), soit 250 mm de pluie par an. Seuls 10% de ces précipitations sont disponibles pour l'infiltration, le reste ruisselant en surface. La ressource annuelle est ainsi estimée pour l'ensemble de l'Ile à 500 000 m³.

Sur l'ensemble du territoire, la plupart des puits ne sont plus utilisés (l'adduction en eau potable ayant été réalisée en 1961 avec le continent) ou occasionnellement durant l'été pour l'arrosage des jardins. Cependant, de par leur faible profondeur (< 6 m) et les productivités de nappes réduites, les prélèvements d'eaux souterraines sont minimes. La nappe est exploitée par ailleurs pour les lavages notamment pour des cultures maraîchères.

La qualité des eaux, en particulier riches en fer, ne peut répondre qu'à des besoins domestiques très limités, autres que l'alimentation en eau potable.
Compte tenu du nombre important de filières d'assainissement autonomes mal adaptées à la nature des sols, une contamination bactériologique des ces eaux est très probables, ce qui limite d'avantage encore leur utilisation.

IV. Contexte climatologique

4.1. Propos liminaires

Les données statistiques de la climatologie de l'Île d'Yeu proviennent de la station météorologique basée sur l'île à Saint-Sauveur (chroniques ombro-thermiques et anémométriques de 1971 à 2010).

Les durées d'observation sont suffisamment longues pour permettre d'étudier les précipitations, les températures et les vents de façon fiable et significative.

4.2. Les températures

Localisée au large des côtes atlantiques, l'Île d'Yeu bénéficie du climat océanique qui se caractérise par son ensoleillement et la douceur de ses températures.

La température annuelle moyenne observée est de 12,7°C.
Les températures moyennes les plus élevées sont enregistrées durant les mois de juillet et août (22,3 et 22,5°C), les plus basses en janvier et février (4,7 et 4,9°C).

Le territoire bénéficie de l'influence d'un climat océanique qui se caractérise par des amplitudes thermiques journalières et annuelles modérées.

La régulation des températures par les vents marins confère à l'île des hivers doux et des étés relativement frais.

4.3. Les précipitations

La pluviométrie annuelle moyenne s'établit à 741,2 mm à la station de l'Ile d'Yeu.
Le climat est qualifié d'hyper-océanique en raison de la variation de la pluviométrie durant l'année.

Trois périodes se distinguent :

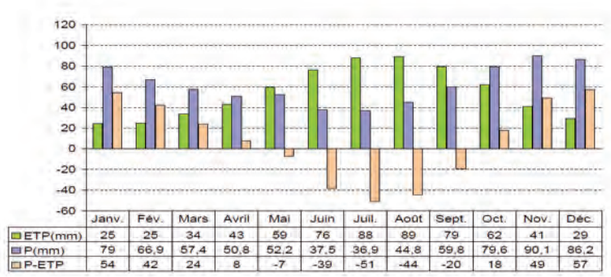
- entre octobre et février, la pluviométrie est plus importante (66,9 à 90,1 mm/mois),
- de mars à mai, elle est moyenne (50,8 à 57,4 mm/mois),
- les mois de juin et juillet apparaissent comme les mois les plus secs (respectivement 37,5 et 36,9 mm/mois).

La période estivale est marquée par une sécheresse se caractérisant par un ensoleillement important, des températures moyennes de l'ordre de 20°C en juillet/août et une pluviosité faible.

4.4. Bilan hydrique

Une comparaison entre les hauteurs d'eau précipitées et les hauteurs d'eau évaporées permet d'identifier les périodes d'apports et les périodes de déficits hydriques.

Ce bilan hydrique met clairement en évidence la succession de deux périodes distinctes :



	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
ETP(mm)	25	25	34	43	59	76	88	89	79	62	41	29
P(mm)	79	66,9	57,4	50,8	52,2	37,5	36,9	44,8	59,8	79,6	90,1	86,2
P-ETP	54	42	24	8	-7	-39	-51	-44	-20	18	49	57

Bilan hydrique

- une période de bilan (P-ETP) positif, d'octobre à avril : durant cette période de pluviosité importante, les sols reconstituent leurs réserves hydriques (faibles), les pluies sont susceptibles d'alimenter la nappe par drainage et les cours d'eau de surface par ruissellement.
- une période de bilan (P-ETP) négatif (-161 mm), de mai à septembre : les sols s'assèchent, les cours d'eau amorcent leur étiage et le niveau de la nappe diminue. Il y a donc peu de possibilités de drainage des eaux de pluies vers la nappe ou vers les cours d'eau.

4.5. Les orages

L'activité orageuse a longtemps été définie par le niveau kéraunique (Nk) c'est-à-dire «le nombre de jours par an où l'on a entendu gronder le tonnerre».

Météorage (source des informations sur les risques d'orage en France) calcule une valeur équivalente au niveau kéraunique, le Nombre de jours

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 2 - Les données physiques du territoire

d'orage, issu des mesures du réseau de détection foudre (calculé à partir de la base de données foudre sur les 10 dernières années).
Sur la commune, le nombre de jour d'orage par an est de 8 (valeur inférieure à la moyenne nationale de 12).
Il existe donc des risques liés aux orages mais ceux-ci restent assez faibles sur le territoire.

Le critère du Nombre de jours d'orage ne caractérise pas l'importance des orages.
En effet un impact de foudre isolé ou un orage violent seront comptabilisés de la même façon.

La meilleure représentation de l'activité orageuse est la densité d'arcs (Da) (nombre d'arcs de foudre au sol par km² et par an). La valeur moyenne de la densité d'arcs, en France, est de 1,84 arcs / km² / an.

Sur la commune, la densité d'arcs moyenne est de 0,75 arcs/km²/an, valeur inférieure à la moyenne nationale.

La fréquence et l'intensité des orages restent faible sur l'Ile d'Yeu (27746ème commune sur 37759).

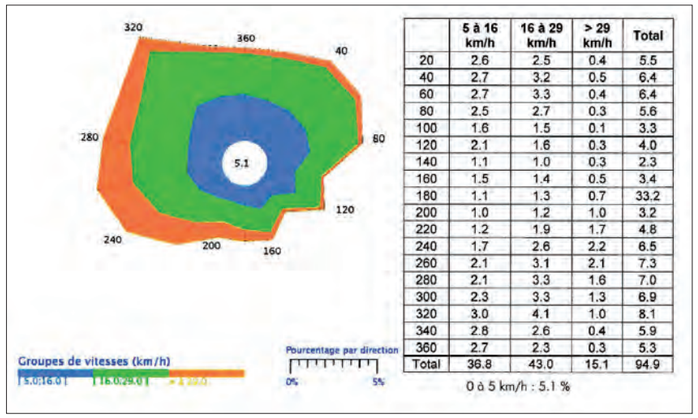
4.6. Les vents

Les vents les plus fréquents sont ceux qui résultent des influences océaniques de direction Ouest et Nord-Ouest et ce, pour les vents dont la vitesse est comprise dans les intervalles 16 à 29 km/h et supérieure à 29 km/h.

Il convient toutefois de ne pas sous-estimer l'existence de vents de direction Nord-Est qui sont généralement secs et froids.

Enfin on relèvera la faible importance des vents de secteur Sud et Sud-Est, quelque soit l'intervalle de vitesse considéré.

Localement, les conditions de circulation du vent sur le territoire peuvent être influencées par la configuration topographique et paysagère, mais il semble que l'appréciation de la circulation des masses d'air au sein de l'île puisse s'appuyer sur les données de la station météorologique.



	5 à 16 km/h	16 à 29 km/h	> 29 km/h	Total
20	2.6	2.5	0.4	5.5
40	2.7	3.2	0.5	6.4
60	2.7	3.3	0.4	6.4
80	2.5	2.7	0.3	5.6
100	1.6	1.5	0.1	3.3
120	2.1	1.6	0.3	4.0
140	1.1	1.0	0.3	2.3
160	1.5	1.4	0.5	3.4
180	1.1	1.3	0.7	33.2
200	1.0	1.2	1.0	3.2
220	1.2	1.9	1.7	4.8
240	1.7	2.6	2.2	6.5
260	2.1	3.1	2.1	7.3
280	2.1	3.3	1.6	7.0
300	2.3	3.3	1.3	6.9
320	3.0	4.1	1.0	8.1
340	2.8	2.6	0.4	5.9
360	2.7	2.3	0.3	5.3
Total	36.8	43.0	15.1	94.9

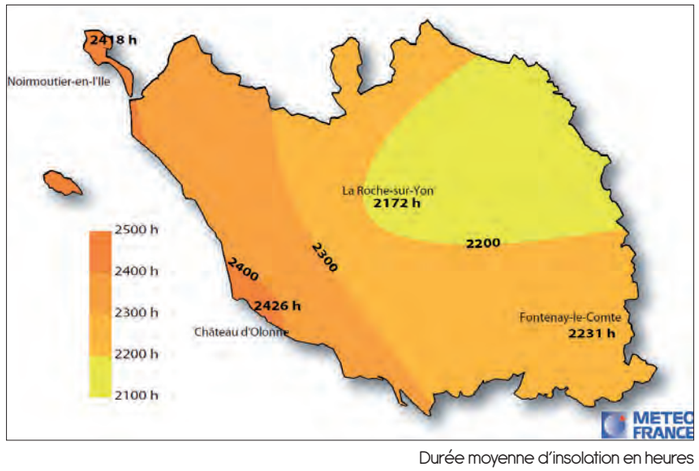
0 à 5 km/h : 5.1 %

Rose des vents – Poste climatologique de l'Île d'Yeu

5.7. L'ensoleillement

Dès le mois de mars, l'insolation dépasse les 5 heures par jour, et ce jusqu'à la mi-septembre.

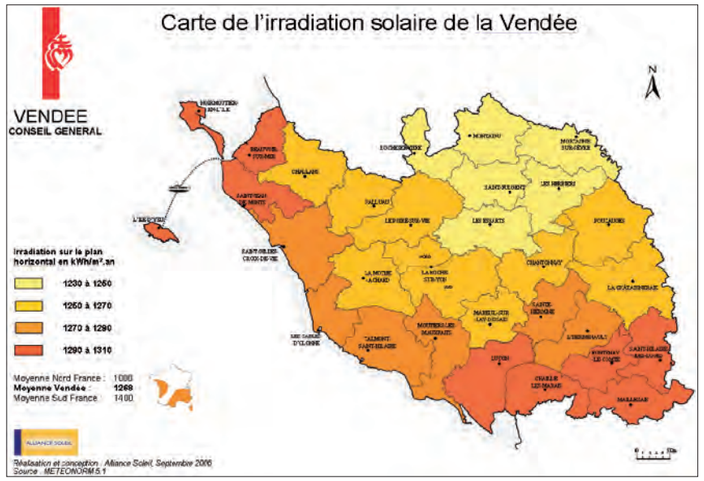
L'insolation moyenne sur l'Ile d'Yeu s'élève à 2400 - 2500 heures par an.



Durée moyenne d'insolation en heures

L'irradiation moyenne sur le plan horizontal est de 1290 à 1310 kWh/m²/an sur l'Île d'Yeu (à comparer aux 1000 kWh/m²/an en moyenne au Nord de la France, aux 1270 kWh/m²/an en moyenne en Vendée et aux 1400 kWh/m²/an en moyenne au Sud de la France).

Ces paramètres laissent de bonnes prédispositions locales pour les installations solaires photovoltaïques, thermiques ou passives (Plan Vendée Solaire 2010).



Carte de l'irradiation solaire en Vendée

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 2 - Les données physiques du territoire

→ synthèse

- Un climat hyper-océanique marqué par des hivers doux et pluvieux et par des étés secs et ensoleillés
- Un relief peu marqué
- Des sols de faible épaisseur et la présence d'une nappe d'eau douce à faible profondeur
- Une contamination bactériologique de ces eaux très probable en raison du nombre important d'assainissements autonomes non conformes
- Un réseau de fossés développé, essentiellement destiné à un usage de drainage et d'assainissement pluvial, à sec en été et posant des problèmes d'évacuation des ruissellements en hiver, par manque d'entretien
- Une localisation privilégiée pour l'énergie solaire

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Les grands ensembles du Paysage

L'île est constituée de plusieurs grands ensembles paysagers soumis à des enjeux communs de préservation et de mise en valeur.

I. Les espaces paysagers en zone urbaine et résidentielle

Les micro-paysages végétaux insérés dans le tissu urbain dense sont constitués :

1- **d'une coulée verte reliant la Citadelle à la côte nord** et occupant un vallon structurant. Les prairies et boisements qui la composent forment une ambiance végétale de valeur au cœur de l'urbanisation.



2- **de la Citadelle et sa forêt de chênes verts** de qualité majeure, dont la préservation est indispensable.



Il convient de préciser que ces deux entités paysagères revêtent une importance majeure car les prairies et boisement de la coulée verte, qui occupe un vallon structurant, forment une ambiance végétale de valeur au cœur de l'urbanisation. De même, la forêt de chênes est d'une grande qualité dont la préservation est indispensable. Toutes deux constituent un véritable poumon vert dans le tissu urbain et assurent un rôle premier dans la préservation de la biodiversité en tant que trame verte.

3- Notons également qu'à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine, **des secteurs de jardins maraîchers traditionnels** ont été recensés. Ceux-ci revêtent un intérêt paysager, culturel et patrimonial notable pour la commune qui entend bien préserver ces aménités urbaines.
Ils font l'objet d'un classement spécifique en secteur Nj - soit un zonage naturel - afin de souligner la dimension trame verte et/ ou poumon vert de ces secteurs.



II. Le plateau agricole du centre de l'île

Le bocage littoral se situe non loin des secteurs d'urbanisation, il est d'ailleurs déjà mité par la construction de nouveaux quartiers résidentiels. Il prend la forme d'un petit parcellaire où s'organisent les carrés de cultures (activités maraîchères ou prairies).

Certaines parcelles sont protégées des entrées maritimes grâce à de vieux murets de pierres naturelles et à des haies bocagères. Ces protections contribuent à fermer visuellement le paysage et à délivrer des séquences paysagères intimistes.
Les principales masses végétales sont composées de chênes pédonculés et des cyprès de Lambert, qui ont fait leur apparition il y a quelques décennies et qui créent de véritables rideaux à la végétation persistante.
Ils ont été plantés, notamment aux abords des quartiers résidentiels, car les cyprès de Lambert sont plus efficaces contre les vents dominants.

Du fait du phénomène de déprise agricole, de nombreuses friches ont peu à peu envahi le plateau agricole laissant place à une végétation buissonnante.
Cependant, les récentes actions pour la redynamisation de l'agriculture laissent entrevoir une reconquête des espaces agricoles par le biais de réouvertures de prairies de pâture et de fauche.



III. Les contreforts boisés de Saint-Sauveur

La présence plus ou moins résiduelle de boisements dans ce secteur assure une coupure d'urbanisation d'intérêt paysager notable.



La coupure est aujourd'hui plus liée à une ambiance végétale (forte présence des boisements, fermeture visuelle formée par des arrière-plans boisés) qu'à une absence de construction (l'urbanisation est quasi

Version PLU approuvé – 20 février 2014

continue le long de la voie). Elle n'en reste pas moins importante et constitue une unité paysagère particulière qui conserve ses qualités intrinsèques.

IV. La terrasse Nord

Le plateau de la terrasse Nord bénéficie, quant à lui, d'une activité agricole qui a su préserver sa structure bocagère. Les parcelles ouvertes et l'effet de surplomb naturel de cette pointe de l'île offrent des vues très dégagées.

La côte est occupée par une frange résidentielle fortement urbanisée, celle-ci n'est pas perceptible depuis la terrasse car elle se situe légèrement en contrebas.
Une végétation résiduelle de boisements, composée essentiellement de Cyprès de Lambert et de landes, permet une intégration relative des constructions dans le paysage alentours et évite ainsi que les habitations soient trop visibles depuis le large.



V. La lande maritime et l'estran rocheux de l'ouest

La lande maritime et l'estran rocheux à l'Ouest peuvent se décomposer en 3 espaces distincts aux ambiances et perspectives visuelles contrastées.

5.1. La lande boisée

La lande boisée est exposée aux vents du large puisqu'elle constitue la première ligne de boisement sur la côte, le couvert de buissons et d'arbrisseaux est principalement constitué d'ajoncs, de prunelliers, de saules cendrés et d'ormeaux.
Le bâti est inexistant sur cet espace et on constate que la nature a repris ses droits en colonisant d'anciennes parcelles cultivées, repérables aux murets de pierres encore présents parmi les fougères aigles et les ronces.

Faute de gestion, de nombreux bois de cyprès sont actuellement dans un état très dégradé (plantation trop dense, arbres couchés ou cassés par les tempêtes). Il est à noter que le chêne vert a impulsé une recolonisation spontanée de l'espace, ce qui laisse augurer une modification sensible des paysages de la côte d'ici quelques années.

Paysage semi-ouvert, les cheminements qui serpentent parmi la verdure laissent entrevoir le phare, le château d'eau et le sémaphore et offrent ainsi de splendides perspectives.

Cet espace est malheureusement sillonné par de nombreuses circulations motorisées qui nuisent fortement à ce paysage sauvage (nuages de poussières, chemins défoncés, nuisance sonores, conflit d'usage, etc.). Il convient ici de mettre en oeuvre une gestion efficace en termes de flux, à l'instar de ce que mène, depuis plusieurs années, la commune.

5.2. La lande rase

A l'approche des côtes méridionales, l'influence des embruns sur la lande devient de plus en plus contraignante, les prunelliers et les ajoncs se réduisent alors à une végétation basse, parfois mêlées aux ronces et aux fougères.



La lande rase offre également des vues lointaines s'ouvrant largement sur la ligne de côte et l'océan.
Quelques monuments mégalithiques peuvent être identifiés parmi les enrochements granitiques qui émergent de la végétation.

5.3. La pelouse maritime, falaise et estran rocheux

La pelouse maritime surmonte les falaises granitiques de la côte sauvage, elle regroupe un grand nombre d'espèces de graminées, mêlées à des plantes halophiles, et est parsemée de nombreux enrochements.

Cette bande littorale constitue un paysage remarquable offrant une vue exceptionnelle sur l'océan, c'est pourquoi, elle est devenue un espace prisé par les touristes en saison estivale.

Cette sur-fréquentation (voitures, cyclomoteurs, VTT, etc.) implique des dégradations irréversibles sur le milieu naturel. La pelouse, ainsi fragilisée par ces pratiques, laisse place à de larges surfaces dénudées ou peuvent s'amplifier les phénomènes d'érosion.



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Les grands ensembles du Paysage

La dégradation des milieux naturels touche l'ensemble de cette côte et, tout particulièrement, les grands sites remarquables (autour de l'Anse des Broches de la pointe du Châtelet, du Vieux Château et du Port de la Meule).
Il s'agit d'une problématique forte à l'Île d'Yeu, à laquelle l'étude préalable à la restauration et à la mise en valeur des espaces naturels sur l'île tente de trouver des réponses.

VI. Le bocage et les prairies humides d'arrière dune sur la côte est

Les marais sont très peu présents sur le territoire insulaire, ils se localisent essentiellement à l'Est de l'île, à l'arrière des dunes boisées.

Intégrés à la trame bocagère, les entités paysagères des marais sont constituées de petits parcellaires, elles sont bordées de fossés drainants et de haies de tamaris plantées sur talus.

Aux boisements de chênes et d'ormeaux, se mêlent une végétation spécifique des milieux humides, composée de saules blancs ou de saules arbustifs, de peupliers noirs ou de peupliers blancs.



Quelques ouvertures permettent d'apercevoir les prairies pâturées et l'urbanisation diffuse.
Ces espaces peuvent constituer des coupures d'urbanisation assez intéressantes car ils créent des ambiances paysagères plus secrètes.

Le bocage et les prairies humides revêtent, de par leur nombre restreint et leur localisation, un caractère discret et confidentiel qu'il faut sauvegarder en limitant leur accessibilité.

En effet, ces milieux humides attestent de la très grande diversité environnementale représentée sur l'île et il est impératif de limiter leur fréquentation si l'on souhaite préserver leur richesse. Ils constituent par ailleurs un rôle important dans la sauvegarde de la biodiversité dans le rôle de trame bleue que les marais représentent.

VII. Les dunes et l'estran rocheux sableux sur la côte est

Une végétation rase, composée essentiellement de graminées avec une prédominance d'Oyats, permet de stabiliser les dunes qui bordent le littoral malgré le vent. Cet environnement très fragile protège les terres situées en retrait de cette ligne côtière.
Le paysage dunaire est fragilisé par la sur-fréquentation touristique des plages car le piétinement entraîne l'érosion du milieu.



Des campagnes de protection ont déjà été menées avec succès, notamment avec la pose de ganivelles et la mise en place de barrière en bois, de platelages bois ou filets sur les cheminements d'accès aux plages.

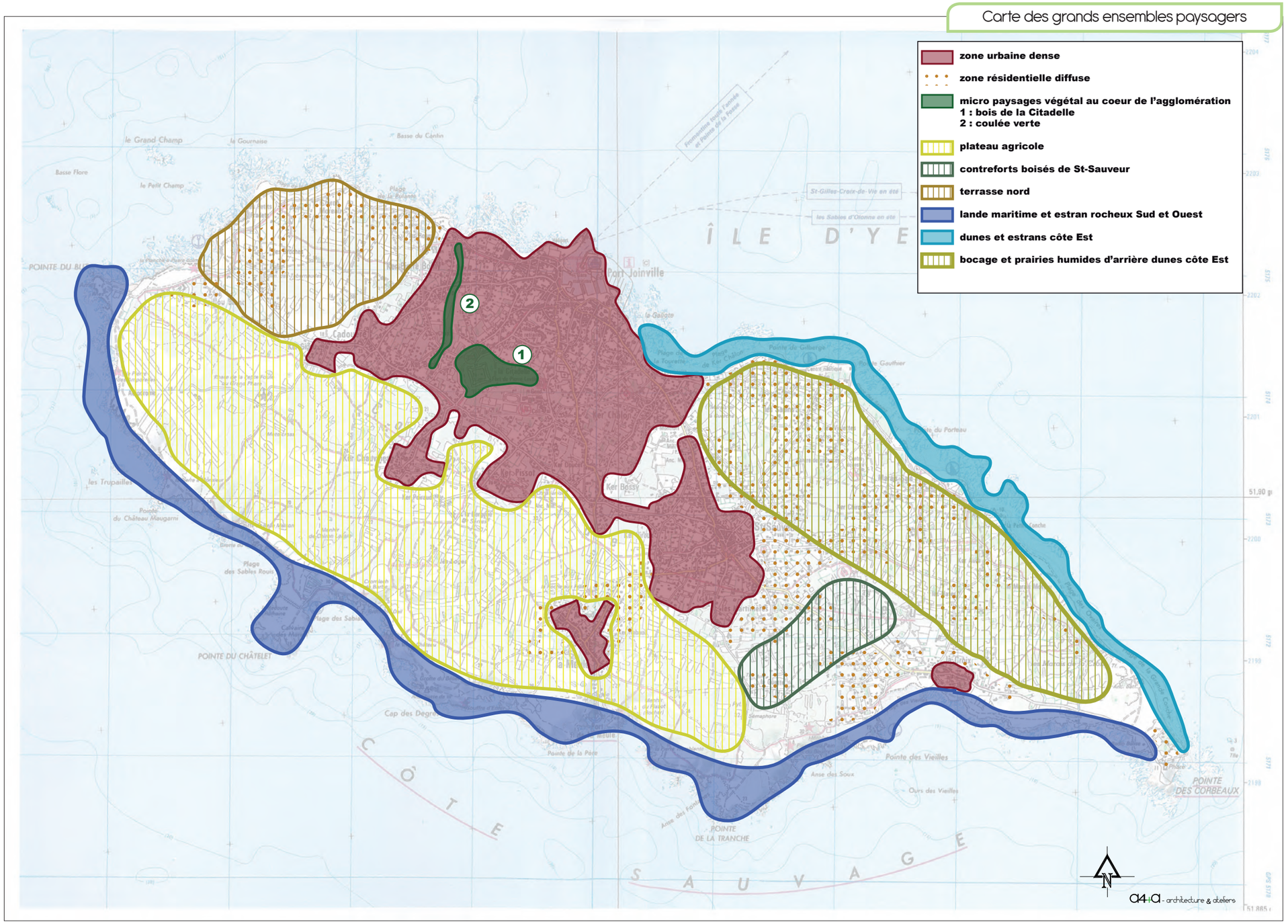
Néanmoins, ces aménagements ne sont pas suffisants lors des pics de fréquentation estivale.

Ces intrusions dans les dunes et l'estran sableux ont justifié la redéfinition des conditions d'accès, de circulation et de stationnement le long de la côte par l'étude de mise en valeur des espaces naturels citée plus haut.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Les grands ensembles du Paysage

Carte des grands ensembles paysagers



Chapitre 3 - Les grands ensembles du Paysage

→ synthèse

- → Un paysage de premier offrant une diversité d'ambiances
- → Un tissu urbain aéré par des poches paysagères qu'il convient de maintenir de toute urbanisation

Le PADD devra composer avec les qualités intrinsèques du paysage naturel, mais aussi avec les «micro ensembles paysagers urbains» qui viennent parfois assurer un rôle de coupure d'urbanisation ou de poumon vert.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 4 - Lecture urbaine du territoire

I. La structuration urbaine de l'Île

1.1. Les origines

L'évolution de la commune est avant tout une histoire liée à l'insularité.

L'Île-d'Yeu est comme une sentinelle avancée sur la côte vendéenne, celle-ci étant la plus éloignée des îles atlantiques.

Au cours de la préhistoire, tour à tour rattachée, puis séparée géologiquement du continent, l'île est fréquentée par l'homme au néolithique, et peut être dès le Paléolithique.

Située sur la route commerciale de l'atlantique, L'île-d'Yeu est un point de relâche apprécié des grands voyageurs, mais aussi des envahisseurs. Selon la tradition, les Romains l'auraient occupée au Ier siècle av. J.C. Au IXème siècle, les incursions sarrasines puis vikings ont raison du monastère implanté depuis le VIème siècle dans l'île.

Depuis le XVIème siècle, l'ile-d'Yeu, dont l'économie repose sur le cabotage, la pêche et un peu d'agriculture, vit dans une insécurité permanente due aux incursions fréquentes des corsaires anglais. Aussi, le général Bertrand conçoit-il en 1804 un plan de défense et installe une garnison sur l'île. En 1846, le port principal devient Port-Joinville, nouvelle capitale de l'île après Saint-Sauveur.

La fin du XIXème siècle est marquée par la construction de la citadelle de Pierre-Levée et la fondation des premières conserveries de poissons qui apportent un essor à l'économie insulaire; l'ile-d'Yeu devient alors l'un des plus grands ports thoniers de l'Atlantique. Au XXème siècle la pêche se poursuit et Port-Joinville est doté de nouvelles infrastructures. Le tourisme passager prend de l'ampleur avec le développement des transports maritimes.

L'île est caractérisée par un développement urbain très important depuis les années 50.

2.2. Une évolution urbaine en plusieurs étapes

2.2.1. Les secteurs anciens

A la fin du XVIème siècle, l'île comptait déjà 752 habitations regroupées en 18 hameaux et 2 bourgs : Port Breton (aujourd'hui Port-Joinvile) et Saint-Sauveur. La forte densité de peuplement qui a toujours caractérisé l'île a sans doute favorisé la constitution d'un habitat groupé de petits villages à l'écart des côtes.
Groupés autour de ruelles tortueuses au charme bucolique, les centres historiques présentent un tissu urbain très dense, composé de maisons à étage (les plus élevé sont sur la façade du front de port). Le tissu traditionnel présente une image d'une grande qualité (respect des références architecturales, harmonie du bâti, inscription dans le paysage, patrimoine historique prépondérant, ...).

Les études sur l'évolution de l'urbanisation (IRAGUN-ODE) ont montré que le processus de consommation spatiale urbaine est entamé sur l'île depuis 1910.

Cependant jusqu'en 1950 la répartition des parcelles bâties est assez explicite. Les îlots construits se trouvent ainsi essentiellement répartis au sein des bourgs majeurs (voir carte jointe):

- Port-Joinville ;
- Saint-Sauveur ;
- La Meule ;
- La Croix.

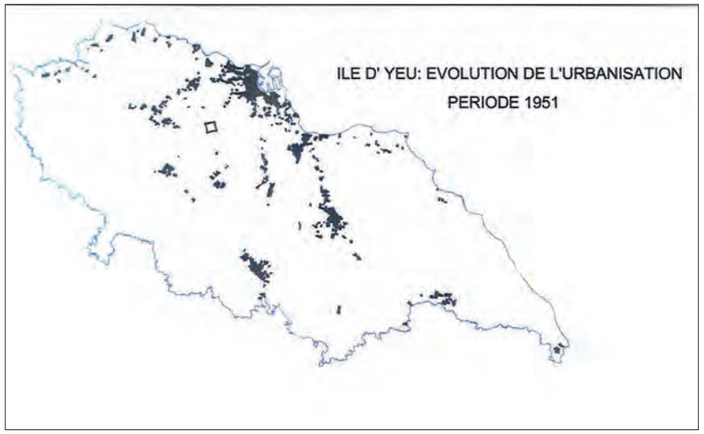
Plusieurs villages gravitant autour de Port Joinville: Ker Pierre Borny, Cadouère, Ker Borny, Ker Chauvineau, Ker Pissot, Ker Bossy et Ker Chalon constituent quant à eux des entités bien différenciées l'une de l'autre.

On remarque cependant que des amorces d'urbanisation linéaire sont constatées entre de nombreux pôles urbains ou en extension de pôles urbanisés, les documents d'urbanisme précédents ont contribué à un développement du mitage, à une extension non maîtrisée des enveloppes urbaines historiques avec un phénomène d'urbanisation linéaire très important.

La production de logements neufs sur L'Île-d'Yeu est le résultat d'une urbanisation éparse depuis plus de 20 ans : peu de lotissements privés, peu de lotissements communaux, construction systématique le long des voies et des chemins, le résultat constaté aujourd'hui est une forte évolution de la tâche urbaine essentiellement à l'Ouest de l'île avec une pression qui est apparue à la pointe Nord et vers la pointe Est.

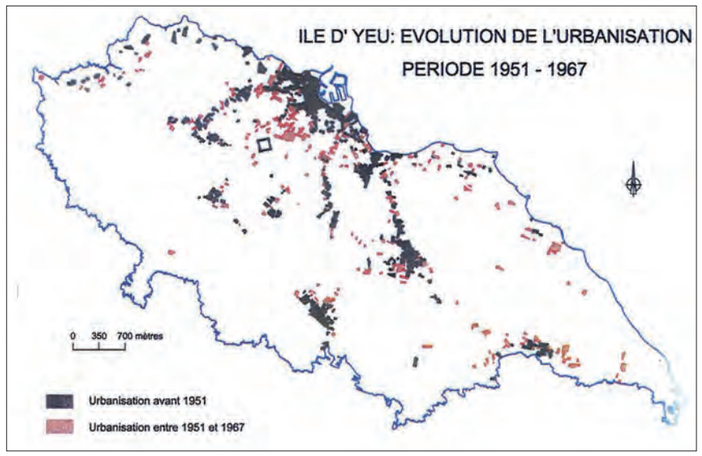
2.2.2.. Les extensions faubouriennes

Les premières tendances évoquées ci-dessus de développement du phénomène résidentiel touristique vont se renforcer à partir des années 1950.



Différentes étapes d'urbanisation peuvent ainsi être observées :

- entre 1951 et 1967 : Les bourgs principaux se développent soit par le comblement des espaces disponibles au sein de ces bourgs soit en continuité immédiate des centres anciens. La « grande périphérie» de Port Joinville continue à se développer, comblant les espaces vides subsistant le long des axes de circulation.
  Sur les espaces littoraux, l'urbanisation continue à se développer de façon limitée.

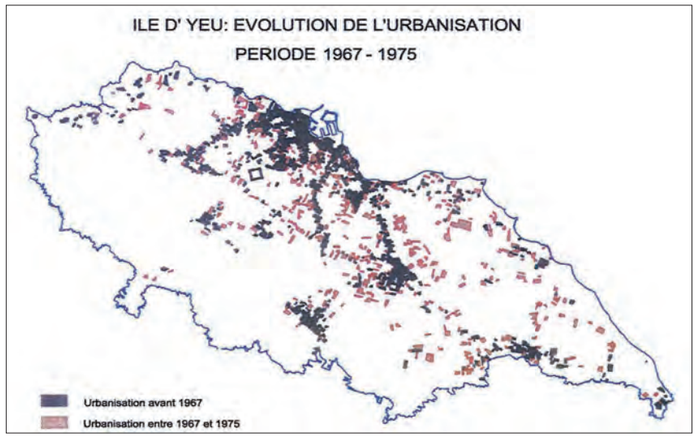


- entre 1967 et 1979 : La mise en place de liaisons plus fortes avec le continent va faciliter sur cette période le phénomène résidentiel secondaire qui avait déjà touché le continent

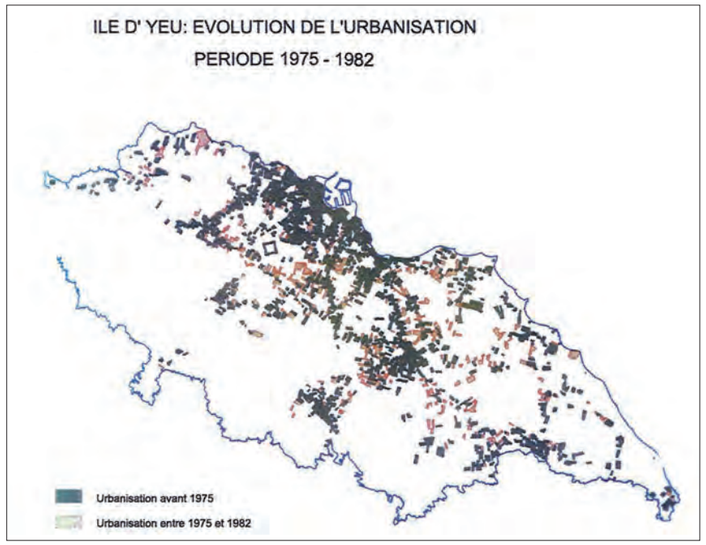
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - Lecture urbaine du territoire

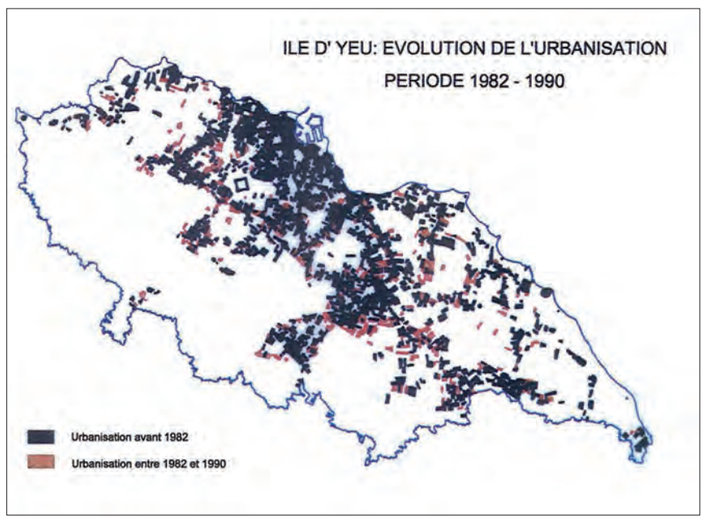
depuis quelques années. La surface des parcelles bâties sur ces 8 années va presque égaler la surface bâties jusque là sur l'île. La typologie spatiale de l'urbanisation entre 1967 et 1975 va alors préfigurer les périodes d'urbanisation suivantes qui génère un éparpillement résidentiel important, peu structuré et donc difficile à gérer. Les espaces vacants autour des bourgs ou le long des axes routiers déjà urbanisés vont vite être comblés et on va assister à une urbanisation anarchique développant un mitage important notamment dans la partie Sud-Est de l'île qui était restée peu touchée jusqu'à ce moment là.



- entre 1975 et 1982 : Le processus engagé précédemment se poursuit mais les parcelles construites s'appuient sur une trame d'urbanisation déjà existante, comblant certains vides ou lançant encore malgré tout de nouvelles directions de développement. D'autant que les places se faisant de plus en plus rares en zone urbanisée, les constructions se font de plus en plus vers des zones excentrées pénétrant les zones encore naturelles.



- entre 1982 et 1990. Il semble que le POS approuvé en 1979 ait eu comme effet de « cerner» la consommation spatiale de l'île. Les différentes étapes de constructions ayant constitué une « masse» construite plus ou moins dense mais continue entre Port Joinville, Saint Sauveur et Cadouère.
L' « éparpillement» vers l'Est se poursuit malgré tout notamment vers La Croix, il se prolonge également sur la partie Ouest de Port Joinville le long du littoral.

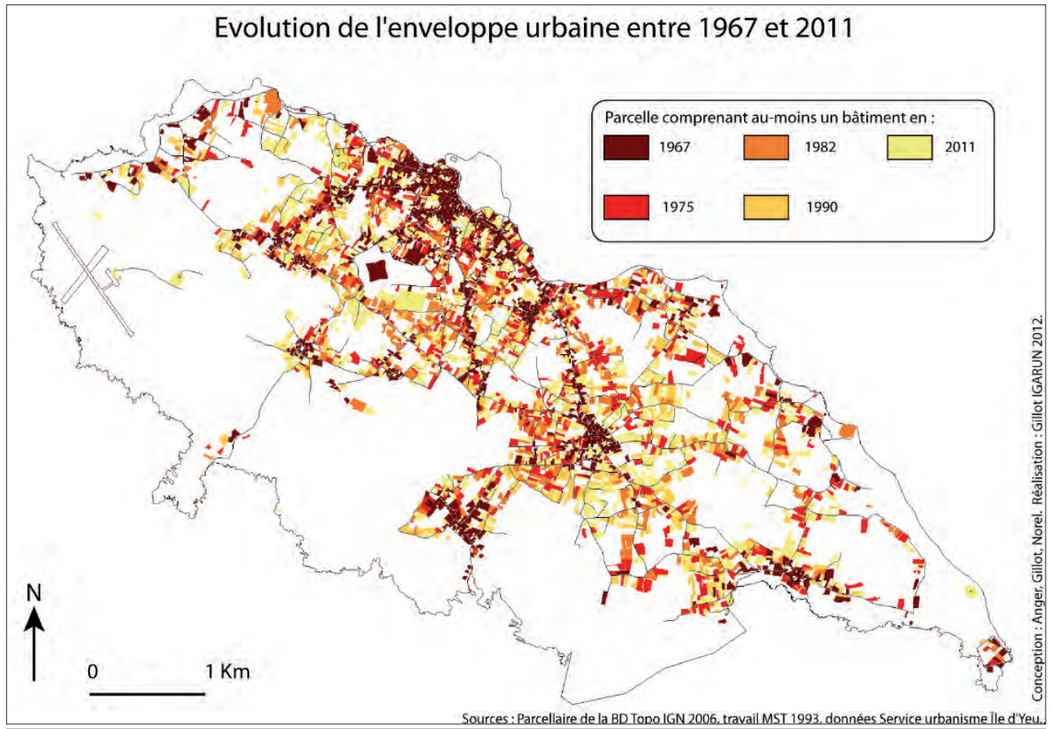


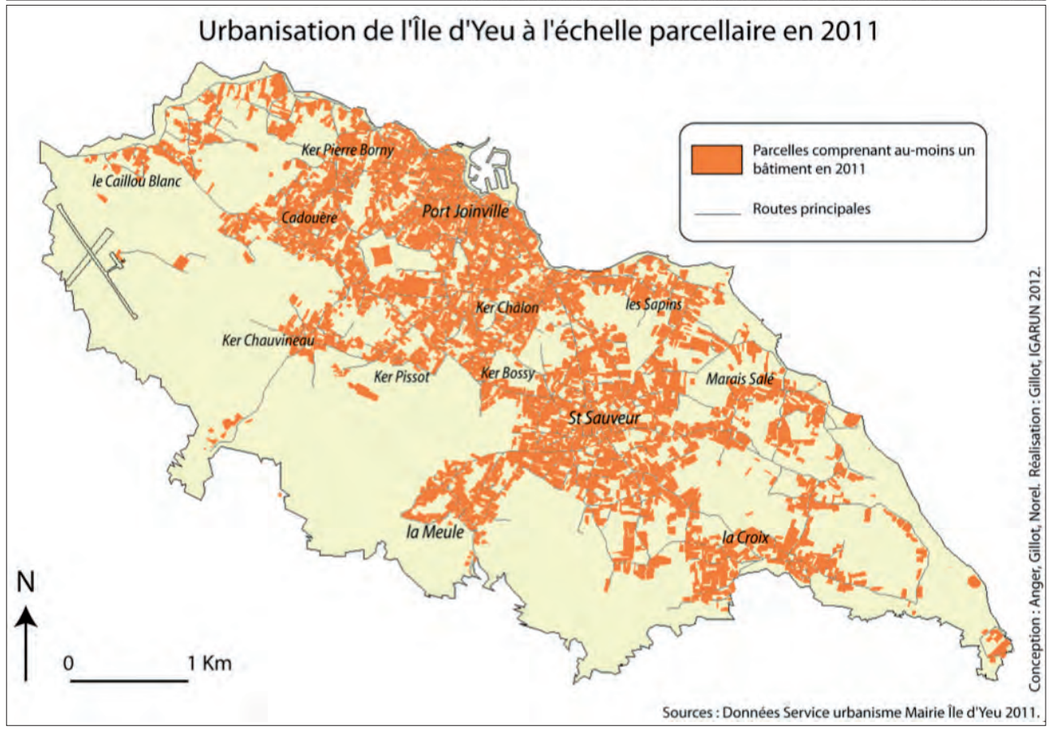
- depuis 1990, on assiste à la « finalisation» du processus d'urbanisation et de comblement des espaces encore libres à l'intérieur d'une enveloppe bâtie bien identifiée. Malgré la mise en place des POS successifs, l'urbanisation a continué à se développer de façon relativement anarchique, les opérations d'ensemble pourtant envisagées dans le cadre des zones 3NO du POS de 1986 puis des zones NA du POS de 2000 n'ayant pas été mises en œuvre, les constructions continuant à s'implanter au coup par coup. Cette démarche étant équivalente dans les zones urbaines (UA, UB, UC) qui représentaient l'essentiel du potentiel constructible. On assiste ainsi de façon générale à une urbanisation « spontanée », individuelle ne s'inscrivant dans aucune logique de structuration de voies, de développement des réseaux ou de la prise en compte du réseau hydrographique en place, l'urbanisation a été produite en dehors de procédures d'aménagement structurées.

Le POS de 1986 a encore renforcé ce type d'urbanisation en créant des zones NB importantes dont le règlement va générer un mitage de constructions sur grandes parcelles, très grandes consommatrices d'espaces, à l'intérieur des zones naturelles, ce qui est contraire aux objectifs de limitation de l'étalement urbain codifié dans la Loi SRU.

L'objectif du PLU va consister, en fonction des contraintes environnementales et paysagères, de rationaliser l'urbanisation de la commune en considérant les besoins projetés à moyen termes ainsi que les capacités résiduelles en zone urbaine.

Chapitre 4 - Lecture urbaine du territoire





II. Morphologie et tissu urbain

Les différentes étapes d'urbanisation ont généré un ensemble de formes urbaines que l'on peut classer en différentes catégories :

2.1. L'agglomération de Port-Joinville

Le territoire ogien se distingue par un vaste tissu aggloméré, centré sur Port Joinville qui réunit aujourd'hui les principales entités d'origine entre Ker Borny, Cadouère, Ker Chauvineau, Ker Pissot, Saint-Sauveur (même si celui-ci constitue encore un village, cf. chapitre IV) et même la Meule.
Cette agglomération comportant différentes densités d'urbanisation variant entre les centres anciens et les formes d'urbanisation pavillonnaire plus lâches qui se sont constituées en couronne ou en linéaire autour de ces centres originels.
Toutefois, la lecture urbaine entre ces différentes entités est rendu plus difficile du fait d'une urbanisation reposant sur le principe de «remplissage de dents creuses». Aussi, les limites entre ces différents quartiers ont tendance à s'estomper.

L'ensemble comporte néanmoins des espaces en «dents creuses» encore disponibles.

Outre les dents creuses, on relèvera également l'existence d'un secteur mutable à fort potentiel : le quartier des Usines. Ce site, bénéficiant d'une localisation idéale à l'entrée ouest de Port-Joinville, constitue aujourd'hui une sorte de «friche urbaine» en devenir. La municipalité devra réfléchir sur les conditions d'un véritable projet de ville permettant la restructuration urbaine de ce quartier.

Port-Joinville constitue ainsi le pôle central du territoire qui regroupe les activités maritimes, les commerces et les services, ainsi que les densités résidentielles les plus importantes.

La logique du code de l'urbanisme depuis la Loi SRU est de renforcer le caractère aggloméré du tissu où l'on retrouve l'essentiel des commerces et services, un niveau d'équipements VRD performant et bien maillé, les conditions minimales de desserte en transport collectif, ... plutôt que de rechercher un développement urbain sur les secteurs moins denses et/ou isolés, et par définition moins structurés.

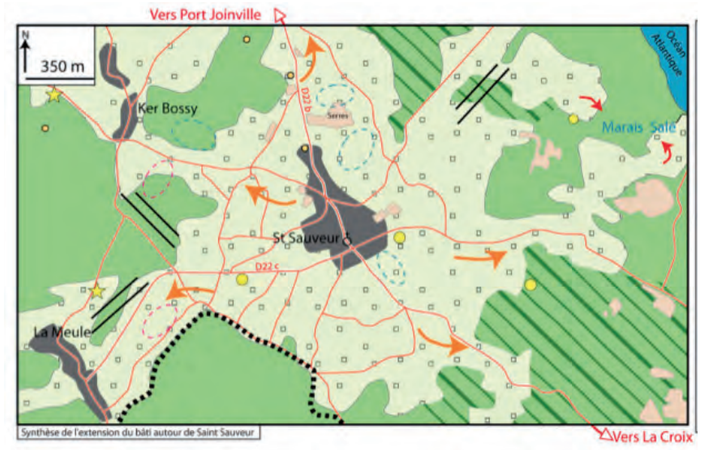
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Version PLU approuvé – 20 février 2014

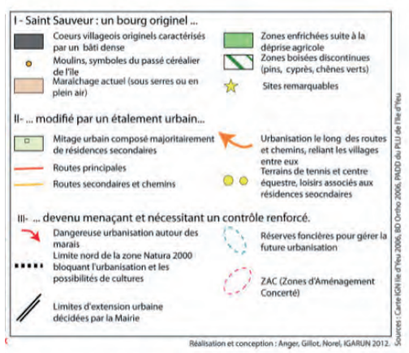
Chapitre 4 - Lecture urbaine du territoire

2.2. Le pôle secondaire de Saint-Sauveur

Saint-Sauveur est l'un des villages historiques de la commune où se sont développés le tissu résidentiel, les commerces de proximité ainsi que des équipements et services publics.
Le village compte une densité importante mais décroissante au fur et à mesure où l'on s'éloigne du centre (avenue du général Leclerc).
L'urbanisation de Saint-Sauveur a connu d'importants «bouleversements» avec une *explosion* du développement urbain autour de son centre.
L'essentiel du développement de Saint-Sauveur s'est opéré à la faveur des résidences secondaires construites à partir de la fin des années 1960,début des années 1970.
Cette urbanisation composée de vastes résidences avec de grands jardins a occasionné un mitage des espaces naturels autour du centre, gommant ainsi les limites physiques et identifiables du village.
Saint-Sauveur constitue aujourd'hui le pôle secondaire de l'île.



Synthèse de l'extension du bâti autour de Saint Sauveur



2.3. Un pôle touristique, le Port de la Meule

À la faveur d'un site majestueux (le site étant classé), le Port de la Meule constitue un point de fréquentation touristique important.

Déployant une véritable offre touristique (restauration, plongée, ...), le port de la Meule voit une importante fréquentation du fait des cheminement piétons et cyclistes (randonnée, ...), de monuments (chapelle de la Meule) des peintres profiter du magnifique panorama, ... sans compter les badauds qui viennent arpenter les ruelles du village tout proche.

2.4. Les secteurs d'habitat de faible densité et isolé

Une autre caractéristique du tissu urbain de l'île repose sur la présence de secteurs «urbanisés» plus lâches.
En effet, on retrouve des ensembles bâtis homogènes de très faible densité situés sur les secteurs littoraux. L'attractivité de l'île combinée à la déprise agricole a entraîné le développement rapide de quartiers de résidences secondaires à l'intérieur du bocage littoral. Les secteurs du nord-est, agricoles et boisés, sont les plus concernés par ce phénomène. Ils évoluent progressivement en un immense quartier résidentiel.
On peut également citer dans une moindre mesure la pointe ouest de l'île. L'urbanisation de ces secteurs traduit une véritable rupture dans la typologie marquée par un habitat résidentiel aux volumes parfois imposants, disposé au centre de vastes parcelles. L'impact visuel du bâti a des conséquences d'autant plus négatives dans la partie nord-est qu'il est souvent implanté dans des espaces boisés de qualité.

Par ailleurs, le paysage révèle également des constructions isolées éparses sur le littoral ou en intérieur constituant un réel mitage de la zone naturelle, ces constructions se sont développées en dehors de toute logique de réseaux ce qui a fortement augmenté l'urbanisation linéaire le long des chemins et des voies.

La maîtrise de ce type de phénomène d'urbanisation, même si aujourd'hui elle compose le tissu urbain ogien, constitue une des clefs de voûte de la logique de développement territorial de la commune, dans le cadre de son PLU.

2.5. Les secteurs d'activités

Le tissu urbain de L'Île-d'Yeu présente, d'un point de vue des activités un double visage : une polarisation des activités en deux sites, l'un au niveau du port maritime et l'autre sur le site de la Marêche ; puis de façon diffuse dans le tissu aggloméré.

Enfin, la commune compte également une activité agricole éparse, mais le plus souvent en limite de l'enveloppe urbaine (Marais Salé, Ker Poiraud, Les Nattes, ...)

Si le PLU et le code de l'urbanisme doivent permettre la mise en place d'un tissu reposant sur le principe d'une mixité urbaine, il conviendra de gérer au mieux les nuisances de ces activités avec les habitations riveraines.

Deux solutions sont dès lors envisageables :

- mettre en place des principes constructifs particuliers ainsi que des aménagements spécifiques et paysagers pour atténuer les nuisances potentielles ;
- pour les activités à forte nuisance pour les secteurs résidentiels, localiser des secteurs d'activités spécifiques, éloignés des habitations.

2.6. Les secteurs d'équipements et d'intérêt collectif

Tout comme pour les secteurs d'activités, on relève une relative polarisation des équipements, notamment aux Sicardières.

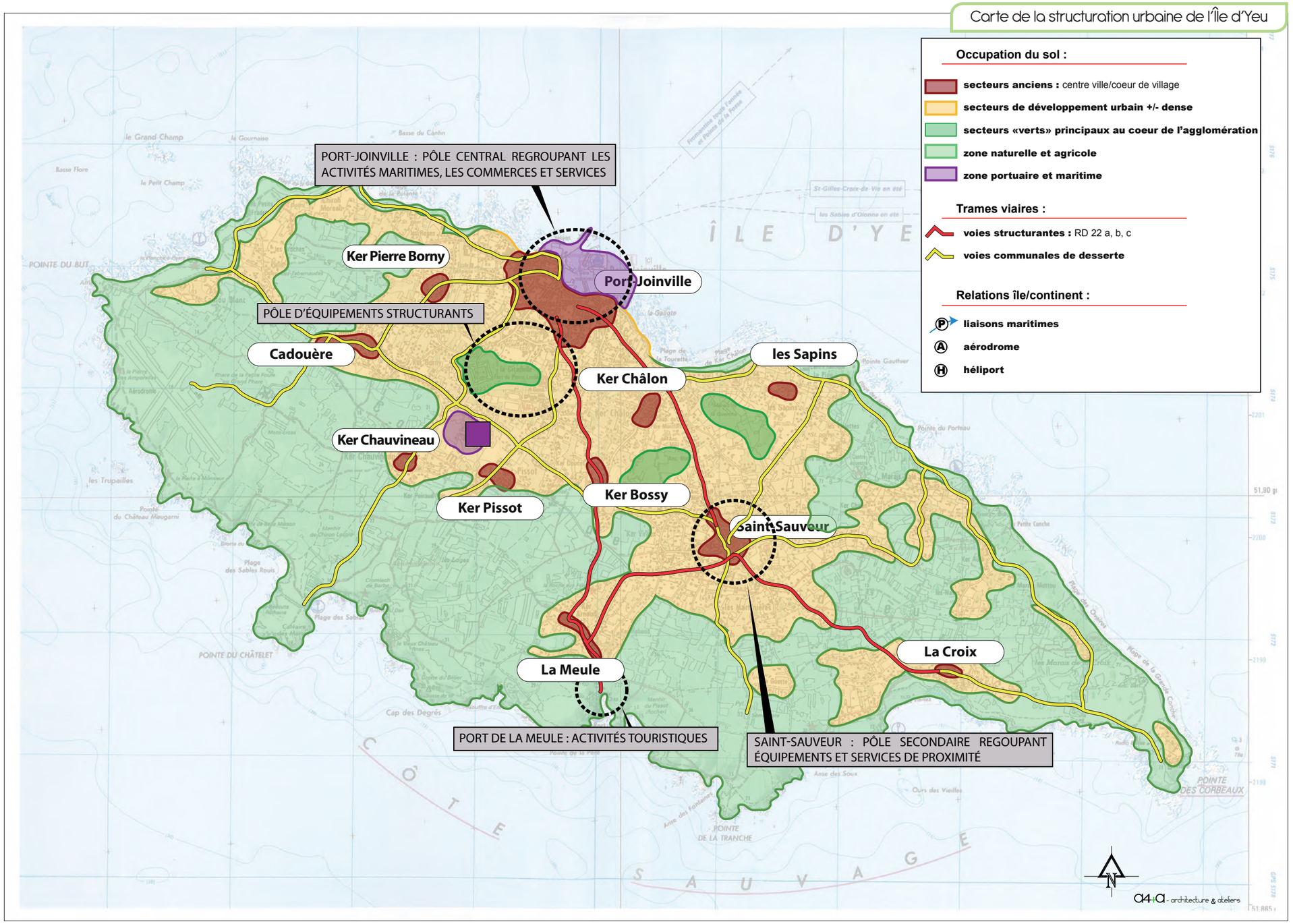
Les équipements structurants sont situés aux abords de l'agglomération constituant ainsi un secteur attractif bien centré pour les habitants de toute l'agglomération de Port-Joinville.

Les habitants de l'agglomération centrée sur Saint-Sauveur disposant quant à eux d'équipements de proximité tels que l'école ou une supérette permettant de limiter la sensation de relatif éloignement du pôle principal d'équipements.

Les équipements sont détaillés plus loin dans le rapport.

Chapitre 4 - Lecture urbaine du territoire

Carte de la structuration urbaine de l'Île d'Yeu



Version PLU approuvé – 20 février 2014

III. Composition du tissu et détails de l'architecture traditionnelle

Apparenté à l'architecture traditionnelle vendéenne, le patrimoine bâti de L'Île d'Yeu contribue par sa spécificité à l'identité du paysage insulaire.

Les centres anciens sont regroupés autour de ruelles tortueuses, ils présentent un tissu urbain très dense. L'harmonie du bâti, l'inscription dans le paysage et le patrimoine historique important attribue une image de grande qualité urbaine au tissu traditionnel ogien.

Le bâti ancien se divise en deux types de constructions :

- **les logis de type rural**

Ils sont toujours en rez-de-chaussée mais possèdent toutefois une surélévation partielle servant de grenier et accessible par un escalier extérieur en maçonnerie. Les habitations sont séparées par des terrains morcelés, enclos de murets de pierres sèches dont l'usage est destiné aux cultures domestiques, on retrouve également ce type de terrain aux abords des villages.

- **les habitations de type bourgeoise**

Elles possèdent un étage carré ou une surélévation du rez-de-chaussée. Leur façade fait l'objet d'un décor plus élaboré (génoises complexes, corniches à modillons en pierre ou en stuc, portes à encadrements de pilastres et rares balcons à ferronneries).

L'édification de « chalets », de 1870 à 1930, par les premiers estivants près de la plage de Ker Châlon, influence les capitaines de navires et les négociants qui se font construire des habitations cossues aux décors éclectiques à Port-Joinville.

De façon générale, les volumes bâtis dans les centres anciens sont peu importants, qu'il s'agisse de maisons basses de pêcheurs ou d'habitations plus cossues avec un demi-étage. Ces volumes sont conçus avec de légers décrochés et les parties étagées ne dépassent pas, en proportion, la moitié de la surface du sol. L'habitation principale est parfois accompagnée de petits bâtiments annexes ou remises.

Les façades des bâtiments sont souvent précédées d'une cour pavée entourée de muret et dont l'accès est fermé par un portillon.

Concernant les détails architecturaux, les maisons des centres anciens ont des toits à faible pente exclusivement couverts de tuiles creuses, scellées au mortier afin de lutter contre le vent. Des génoises simples ou des corniches en pierre moulurées, pour les maisons des familles aisées, forment les bords de toitures. Ces éléments constituent l'un des rares décors des façades.

En termes de décoration, la brique et le ciment qui permet de réaliser des corniches moulées constituent l'un des éléments d'ornement architectural visible sur l'ensemble de l'île, leurs utilisations s'étant généralisées durant l'entre deux guerres. Tous les murs des maisons sont systématiquement blanchis à la chaux et leur base est parfois enduite de coaltar à bateau pour empêcher la pénétration de l'humidité. L'influence de la pêche est très forte au sein de l'île, c'est pourquoi les peintures à bateau sont parfois aussi utilisées pour recouvrir les menuiseries des façades. Celles-ci étant généralement peintes de couleurs vives.

Dans les secteurs périphériques au centre ancien, les premières extensions urbaines se situent sur un petit parcellaire très construit qui s'est développé spontanément en linéaire des principaux axes de liaison puis sur le réseau secondaire.
Les caractéristiques des lotissements sont la taille limitée des parcelles, les volumes et les formes simples, la couleur blanche des enduits, la typologie des ouvertures et l'implantation des hauts murs en clôture. Ils s'inscrivent donc dans une continuité du bâti ancien.

Ces quelques similitudes entre les centres et les extensions créent une certaine homogénéité d'ensemble contribuant à une grande qualité paysagère bâtie.

- **les nouveaux lotissements**

Les dernières opérations (Ker Doucet, Ker Bossy, ...) sont certes identifiables dans la lecture du paysage mais elles conservent l'identité architecturale de l'île (agoyeaux, volumétrie, morphologie des bâtiments, aspect extérieur des façades, ...).

Inscrit dans le tissu, on retrouve également des bâtiments spécifiques aux activités économiques ainsi que des bâtiments d'équipements publics.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - Lecture urbaine du territoire














Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - Lecture urbaine du territoire

IV. Les limites urbaines définies par la Loi Littoral

Selon les dispositions de l'article L.146-4-1 du code de l'urbanisme : «l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec l'agglomération ou les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement».

Cet objectif de la loi Littoral, aujourd'hui fortement appuyé par les recommandations formulées par les lois Grenelle I et II, est d'éviter tout mode d'urbanisation distendue et de rechercher une moindre consommation foncière.
De nouvelles formes urbaines doivent émerger pour répondre tout à la fois aux souhaits des habitants et aux exigences de réduction foncière.

Le respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation renvoie à une définition précise des dénominations agglomération, village, hameau, hameau nouveau intégré à l'environnement, écart, ...

La Loi littoral définit 5 types d'urbanisation :

écart	L'écart correspond à un petit groupe d'habitations isolées et non constituées.
hameau	Il s'agit d'un ensemble d'habitations isolées et non constituées.
hameau intégré à l'environnement	Création ex-nihilo supposant l'élaboration d'un plan d'ensemble, des conditions de réalisations totalement maîtrisées et une justification impérative.
village	Il s'agit d'un ensemble d'habitations organisées autour d'un noyau traditionnel, assez important ou des lieux collectifs, administratifs, culturels ou commerciaux. Le village est caractérisé par son organisation urbaine : continuité du bâti, structuration autour d'un espace public.
agglomération	C'est un ensemble d'urbanisation groupée tel qu'un bourg et jusqu'à la situation d'une ville. On définira l'agglomération par un critère d'importance d'au moins 1 000 habitants. L'agglomération a, par nature, vocation à se développer à la fois par densification du tissu existant et par extension en continuité de l'habitat existant. Une urbanisation d'agglomération est tributaire de son raccordement à un dispositif d'assainissement collectif fonctionnel et correctement dimensionné aux besoins actuels et futurs.

L'article L 146-4, 1er alinéa du code de l'urbanisme conduit à déterminer sur un territoire donné, la limite à partir de laquelle un pôle n'est pas assimilable à une agglomération ou à un « village » au sens de la Loi Littoral.

Les conséquences sont les suivantes :

- dans le cas d'un «village» ou d'une agglomération : les extensions urbaines sont possibles (c'est à dire une zone «AU») sans pour autant être systématiques ;
- dans le cas d'un «hameau» : les extensions urbaines ne sont pas possibles, ce qui n'exclue pas l'insertion de quelques constructions dans une logique de densification dés lors qu'il n'y a pas d'extension de l'urbanisation ;
- dans le cas d'un habitat dispersé : il n'y a pas de construction possible hormis les extensions et adaptations de l'existant.

La jurisprudence distingue la notion d'urbanisation et celle de construction. Il résulte que l'extension d'un bâtiment existant ne constitue pas l'extension de l'urbanisation.

Le Conseil d'État a rappelé que seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative de constructions, peuvent être qualifiées d'agglomération ou de village. Aucune construction ne peut, en revanche, être autorisée dans les zones d'urbanisation diffuse situées à l'écart des agglomérations (CE, 27 septembre 2006, Commune du Lavandou).

La définition de l'enveloppe urbaine s'est opérée par le biais de recherches bibliographiques et de plusieurs réunions sur site pour lesquelles les services de l'État ont été conviés (DDTM et DREAL).

À partir de l'identification de l'agglomération, des villages, des hameaux et écarts (cf. carte page suivante).

On notera néanmoins que les villages de Ker Gigou, Cadouère, Ker Borny, Ker Chauvineau, Ker Pissot, Ker Doucet, Ker Bossy et Ker Chalon se sont agglomérés à Port-Joinville pour former une agglomération continue, coupée par quelques discontinuités comme la Citadelle, la coulée verte.

Saint-Sauveur constitue le village le plus important. Tout comme pour Port-Joinville, celui-ci a absorbé les villages de Ker Viroux et les Martinières.
Il forme, pour ainsi dire, une continuité avec l'agglomération de Port-Joinville (notamment la connexion entre Ker Viroux et Ker Bossy). Toutefois, la coupure verte de la Chapelle du Père de Montfort, vient encore marquer une rupture «fragile» (d'où la nécessité de conserver cette coupure d'urbanisation) avec l'agglomération.

Le village de La Meule est un village caractéristique et l'un des plus emblématiques (le Port de la Meule fait l'objet d'un classement). Là encore, l'urbanisation continue a pour ainsi dire presque effacé ses limites avec Saint-Sauveur.

Le Village des Sapins quant à lui assure un trait d'union entre l'agglomération et Saint-Sauveur.

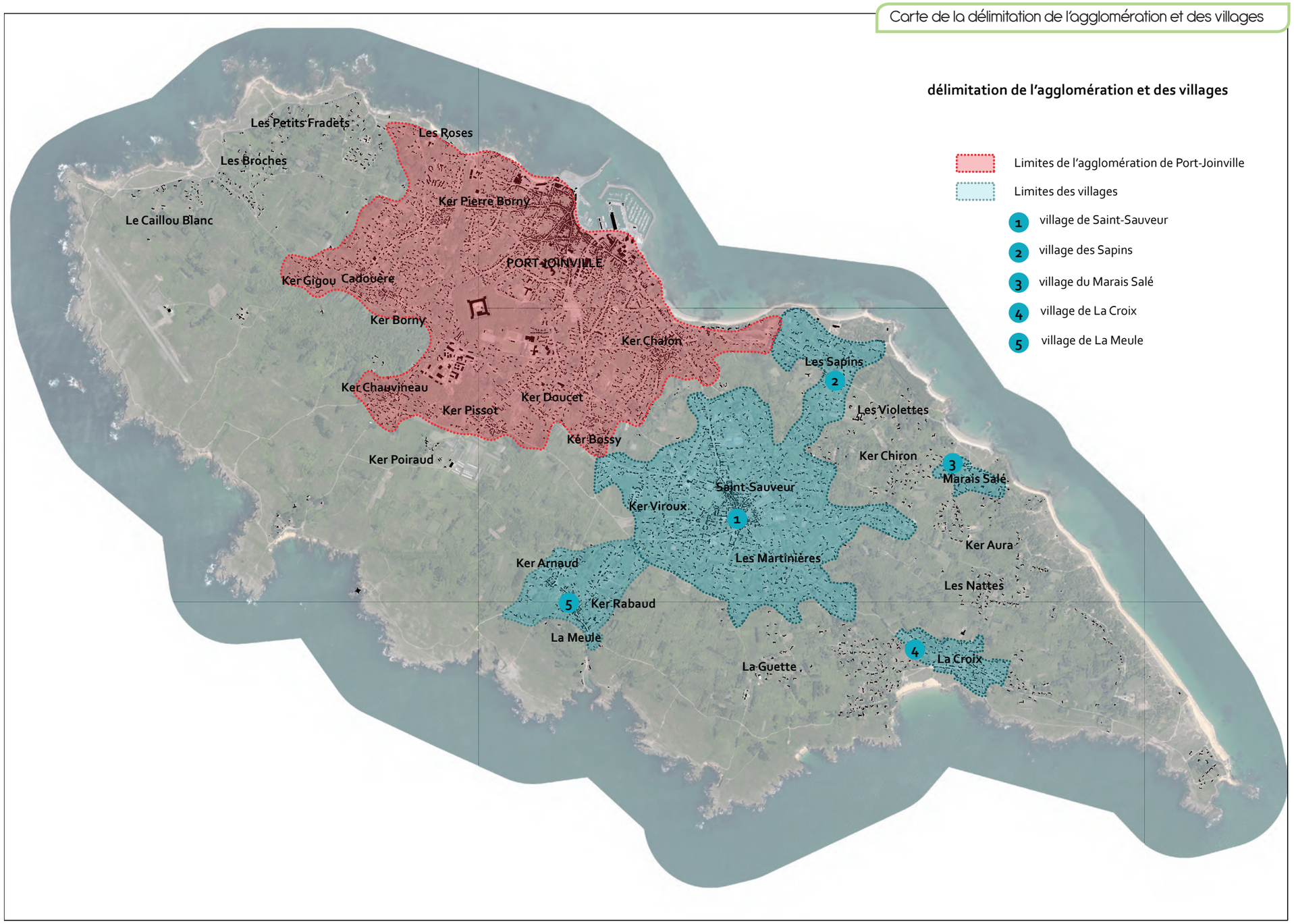
Deux villages conservent leur identité propre et des limites plus facilement identifiables : La Croix et Marais Salé.

Compte tenu du code de l'urbanisme, et «l'éloignement» des centralités urbaines, Les Broches, Le Caillou Blanc, Les Broches à l'ouest ou Les Violettes, Ker Aura, Les Nattes et La Guette constituent des hameaux ou des écarts.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - Lecture urbaine du territoire

Carte de la délimitation de l'agglomération et des villages



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - Lecture urbaine du territoire

→ synthèse

- → Un tissu urbain hiérarchisé et des polarités bien identifiées et fonctionnelles
- → Le maintien du caractère identitaire des villages
- → Une mixité urbaine effective
- → Un étalement urbain du fait d'un POS consommateur d'espace naturel
- → Une architecture, dans l'ensemble de qualité, avec des éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver

L'objectif de la Municipalité est d'organiser dans le projet de PLU l'enveloppe urbaine, à la fois dans ses limites à échéance, mais aussi au-delà pour que les paysages naturels demeurent préservés de toute anthropisation incontrôlée.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Le patrimoine remarquable de l'île

Que ce soit pour les éléments bâtis ou les espaces naturels et paysagers, l'Île d'Yeu se caractérise par une extrême richesse.

I. Sites classés et sites inscrits

La prise de conscience, à la fois de l'intérêt et de la fragilité des paysages naturels, date du milieu du XIXème siècle. En 1861, pour la première fois en France, était protégé au nom de sa valeur paysagère, à la demande des peintres de l'école de Barbizon, un espace naturel d'un millier d'hectares en forêt de Fontainebleau.

Le 2 mai 1930 fut votée, à l'instigation notamment de toutes nouvelles associations de tourisme telles que le Touring Club de France, la loi relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Cette loi est maintenant intégrée au Code de l'Environnement (articles L.341-1 à L.341-22).

→ définition

Les dispositions de la Loi du 2 mai 1930 s'appliquent à « toute partie du territoire, rural ou urbain, dont le caractère de monument naturel ou les caractères «artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque» nécessitent, au nom de l'intérêt général, leur conservation ».

❶ Site inscrit

Le site inscrit constitue une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'Environnement.
Elle a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant doit informer l'administration quatre mois à l'avance de leur intention de procéder à des travaux autres que ceux qui correspondent à l'exploitation courante des fonds ruraux et à l'entretien normal des constructions. Les activités n'ayant pas d'emprise sur le sol peuvent continuer à s'exercer (chasse,...).

Tous les sites inscrits bénéficient d'une protection contre la destruction, la mutilation et la dégradation volontaires qui sont punies dans les conditions prévues par le Code pénal (amende voire emprisonnement).

❷ Site classé

Le site classé est une protection forte qui correspond à la volonté du strict maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Le classement est prononcé par arrêté du ministre de l'Environnement ou décret en Conseil d'État.
Il a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant est tenu à la délivrance d'une autorisation pour toute modification de l'aspect d'un site (travaux d'urbanisme, remembrement, abattage d'arbres,...). La décision de délivrance appartient au Préfet pour les «petits travaux» (art. R421-1, art. R422-1 et 2 du Code de l'Urbanisme) ou au ministre de l'Environnement dans les autres cas (permis de construire,...) après avis de la Commission Départementale des Sites.
Les activités n'ayant pas d'emprise sur le sol peuvent continuer à s'exercer (chasse,...). Sont interdits l'implantation de nouvelles lignes électriques à très haute tension, le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire. Au même titre que les sites inscrits, les sites classés bénéficient d'une protection pénale contre les actes de destruction, de mutilation ou de dégradation volontaires.

Le tableau et la carte suivante identifie les secteurs classés et/ou inscrits de l'Ile d'Yeu au titre de la loi du 02 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque :

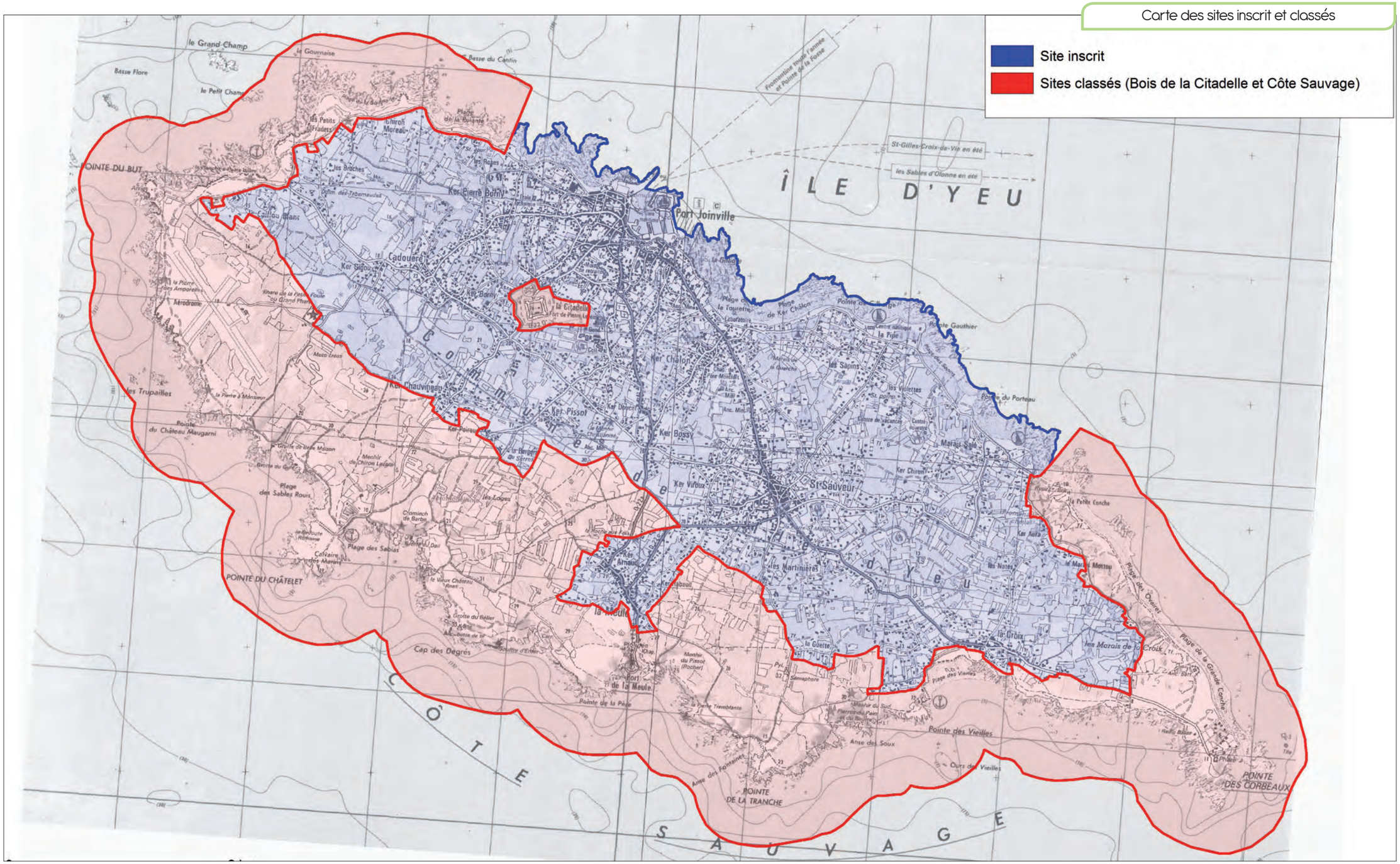
Identifiant	Nom de l'entité	Type de protection	Date de protection	Surface
85 SC 11 a	Le bois de la Citadelle	Site Classé par Arrêté	23/06/1938	14 ha
85 SI 11 b	L'Île d'Yeu	Site Inscrit par Arrêté	11/08/1977	1559 ha terrestres
85 SC 11 c	La côte sauvage	Site Classé par Décret	03/05/1995	856 ha terrestres 900 ha marins

En application des articles L.126-1 et R.126-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte ces sites définis comme servitudes d'utilité publique (servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel – «AC2»).

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Le patrimoine remarquable de l'île

Carte des sites inscrit et classés



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Le patrimoine remarquable de l'île

II. Les sites archéologiques

Des sites contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi ont été également recensés sur le territoire communal. La Direction Régionale des Affaires Culturelles en a dressé la cartographie (cf. Carte ci-contre).

Par ailleurs, la commune, en collaboration avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles et le Service Régional d'Archéologie Pays de Loire, a mis en place un inventaire des sites et du mobilier archéologique présents sur le territoire.
Cet inventaire est annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Ces sites sont les témoins d'une présence ancienne sur l'île à l'époque du néolithique, les époques précédentes n'ayant pas laissé d'indices de présence humaine. Les témoignages les plus visibles de cette époque sont les mégalithes.

Le Porter à Connaissance mentionne qu'il serait souhaitable que ces sites soient intégrés en zonage N pour ce qui concerne les parcelles situées en zones naturelles.

Carte du patrimoine archéologique de l'Île d'Yeu



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Le patrimoine remarquable de l'île

III. Les monuments historiques classés ou inscrits

Plusieurs édifices ont fait l'objet de mesures de protection par classement ou inscription à la liste supplémentaire des monuments historiques. Aussi pour chacun de ces édifices un périmètre de protection de 500 m est mis en place et fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

3.1. Les monuments classés

3.2.1. Le vieux château

C'est Olivier IV de Clisson, grand bâtisseur de châteaux, qui entreprit les travaux dans le but d'assurer la sécurité des Islais en cas d'invasion étrangère. La plus longue fut celle menée par le célèbre corsaire anglais Robert Knolles, qui réussit en 1355 à s'emparer du château et occupa l'île pendant 37 ans. En 1392, l'île d'Yeu sera reprise aux anglais lors de la reconquête du Poitou par le connétable Olivier V de Clisson.



À la Renaissance, Jean V de Rieux (maître de l'île) fait ériger des enceintes bastionnées autour du château. Ces modèles de fortifications furent construits (tels qu'ils se faisaient en leur pays) par des ingénieurs italiens que François Ier avait ramenés avec lui de ses guerres d'Italie. Plus tard, Vauban reprendra, en la perfectionnant, cette architecture militaire pour la conception de ses fameux forts. Cette protection s'avérera efficace lorsqu'en 1550 débarquent, venant du nord, plusieurs milliers de soldats espagnols qui, mis en échec sous ces murs par la garnison locale, se virent contraints de reprendre la mer pour retourner vers la péninsule ibérique.
Le Vieux-château, devenu obsolète par la construction (entre 1654 et 1660) de petits forts côtiers selon la technique de Vauban, fut démantelé à la fin du XVIIème siècle, ainsi que plusieurs autres châteaux anciens des côtes françaises, par ordre de Louis XIV qui craignait que ceux-ci ne fussent pris par l'ennemi pour s'en servir de points stratégiques.

Dans les années 1970, Maurice Esseul (originaire de l'île) entreprend la fouille puis la restauration du château. Il y tient régulièrement des conférences et organise les visites quotidiennes.

Le dessinateur Hergé se serait inspiré du vieux-château pour dessiner celui de L'Île Noire.

Le château a été classé aux Monuments Historiques en 1900.

3.2.2. L'église Saint-Sauveur

L'église de Saint Sauveur a été classée aux Monuments Historiques par arrêté du 14 novembre 1906. Il n'existe aucun vestige de l'église bâtie vers 1040.



Les parties les plus anciennes de l'édifice actuel ne sont que du XIIème siècle (le chœur, le bras sud, et la croisée de transept avec sa coupole sur pendentifs qui soutient un clocher à deux niveaux d'arcatures. La nef médiévale en partie ruinée fut reconstruite en 1857-1858 dans un style néogothique très dépouillé. Le clocher roman possédait autrefois une flèche plusieurs fois détruite. La dernière dont il ne reste que la base fut détruite par un incendie en 1953.

3.2.3. Le dolmen de la planche à Puarre

Ce dolmen a fait l'objet d'un classement par liste de 1887. Il s'agit d'une tombe mégalithique comprenant un couloir orienté vers le sud-est, deux chambres latérales et une chambre terminale appuyée sur un affleurement rocheux.



3.2.4. Le dolmen de la Gournaise ou des petits Fradets

Ce monument, classé par liste de 1889, n'a conservé qu'une partie de ses structures. La chambre terminale de cette tombe est bordée de dalles verticales soutenant une belle dalle de couvrement. Il semble qu'il y ait eu au moins une chambre latérale, actuellement enfouie sous le sable.



Il est très difficile de le dater car il s'agit d'un dolmen simple à couloir. Il semblerait néanmoins que celui-ci soit de la même époque que le dolmen de la Planche à Puarre (ver 3.000 avant JC).

3.2.5. Le dolmen et son tumulus dit La Guette

Le Dolmen et son tumulus dit La Guette ont été classés par arrêté du 16 février 1979.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Le patrimoine remarquable de l'île

3.2.6. Le dolmen des Landes

Tout comme le dolmen de la planche à Puare, le dolmen des landes a également fait l'objet d'un classement par liste de 1887.

3.2.7. Le menhir de l'Anse des Soux

Le menhir de l'Anse des Soux fait l'objet d'un classement par liste de 1887.



3.2. Les monuments inscrits

3.2.1. Le fort de Pierre Levée

Le fort de Pierre-Levée (mieux connu localement sous le nom de «la Citadelle») est un fort situé sur l'Île d'Yeu (Vendée) est une fortification classique de l'architecture militaire du XIXème siècle. Il a été bâti de 1858 à 1866 et était prévu pour loger quatre cents soldats et leurs officiers.



À partir de 1871, le fort servit tour à tour de caserne et de prison d'État. Philippe Pétain, ancien chef du gouvernement de Vichy, dont la condamnation à mort fut commuée en prison à perpétuité, y purgea sa peine de 1945 à 1951 et y mourut.

Le fort y compris les fossés et contrescarpes, fait l'objet d'une inscription par arrêté du 28 décembre 1984 à l'inventaire des Monuments historiques.

Aujourd'hui, la citadelle sert de lieu de loisirs et de regroupement de certaines association de l'île comme des salles de musique, différents clubs (pétanque, chorales, musculation...), elle y héberge aussi la radio locale Neptune FM et reçoit, dans sa cour, un chapiteau qui est momentanément la salle des fêtes de L'Île d'Yeu, en attendant la réfection de la salle des Cytises située à Port-Joinville.

3.2.2. L'éperon barré du Châtelet

L'éperon barré du Châtelet d'époque préhistorique dit Redoute romaine a été inscrit par arrêté du 26 mai 1986. Ce long retranchement défend l'accès à la presqu'île. Établi à l'âge du fer il aurait abrité, selon une tradition ancienne, un camp militaire romain au 1 er siècle avant JC.



Cependant les sondages réalisés en 1985 ont montré l'origine gauloise de cette structure.

3.2.3. Le Grand Phare

Le grand phare inscrit par arrêté du 29 novembre 2011



Depuis longtemps déjà les marins du golfe de Gascogne réclamaient un feu sur l'île mais se posaient des problèmes d'identification de cet éventuel phare complémentaire situé entre celui des Baleines et celui de la Chaume aux Sables-d'Olonne.
En effet tous les deux portaient déjà un feu fixe. Dans ces conditions, ni le projet présenté par l'ingénieur Barbier en 1765 pour l'établissement d'une lanterne au sommet du clocher de Saint-Sauveur, ni celui du chevalier des Isles dressé en 1788 qui préconisait la construction d'une nouvelle tour spécifique à la Petite-Foule n'aboutirent.
Pourtant, selon une légende tenace, le fameux clocher de Saint-Sauveur aurait porté un feu : en fait il n'en est rien. L'église de Saint-Sauveur a été construite au XIème siècle, mais elle a été remaniée à plusieurs reprises au cours des siècles et seule l'abside et une partie du transept datent de la construction originale.
Le clocher primitif de cette église romane devait être constitué par un toit plat à quatre pans comme il en existe de nombreux exemples dans la région.

En 1774 un nouveau clocher de 20 mètres de hauteur environ est érigé au sommet de l'église sur un soubassement de quatre assises de pierre de taille. Cet ouvrage est édifié par l'État, à la demande et avec le concours des chambres de commerce de Nantes et de Bordeaux, pour servir à la fois d'amer et de vigie.
De fait, dès son achèvement au début de la guerre de 1776-1778 les ma-

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Le patrimoine remarquable de l'île

rins du pays furent contraints d'y faire à tour de rôle le service de guetteurs pour surveiller les flottes ennemies britanniques.

En 1811 le département de la Guerre fait construire l'escalier extérieur pour isoler le clocher du service du culte. L'occupation militaire du clocher est permanente entre 1804 et 1828 date à laquelle le clocher est remis à la commune qui refuse cependant de l'entretenir si bien qu'en 1833 des réparations importantes et urgentes s'imposent. Pour régler définitivement le problème une délibération du 18 avril 1836 admet qu'il «ne serait pas juste de forcer une commune à rétablir ou maintenir un clocher dans son état primitif lorsqu'il est constaté que ce clocher pourrait être supprimé ou au moins considérablement réduit de hauteur sans nuire en rien à la conservation de l'église proprement dite».
En conséquence le clocher ayant un intérêt essentiel comme amer la décision finale stipule qu 'il «ne peut y avoir lieu d'exiger dans cette circonstance aucune subvention de la commune de L'Île d'Yeu».

Dix ans plus tard la même question est posée et aboutit aux mêmes réponses. Depuis la flèche de l'église est entretenue par l'État, aux frais du service des phares et balises, qui effectue toutes les inspections et réparations nécessaires. Fortement ébranlé par l'ouragan du 29 septembre 1952 le clocher fait l'objet de réparations provisoires avant d'être détruit par un incendie le 2 novembre 1953. Le clocher est reconstruit l'année suivante dans sa forme antérieure.

1er phare:

Hauteur au-dessus de la mer : 54 m.
Taille générale : 33 m.
Description : tour cylindrique en maçonnerie lisse centrée sur un soubassement de forme carrée avec chaînes d' angle apparentes et toiture en zinc. Astragale et congé à la partie supérieure supportant une lanterne et une rambarde métallique. Bâtiments annexes.

2e phare :

Hauteur au-dessus de la mer : 57 m.
Taille générale : 37,5 m.
Hauteur de la focale : 36 m.
Description : tour pyramidale à base carrée en maçonnerie lisse sur un soubassement pyramidal quadrangulaire en maçonnerie de pierres apparentes formant groupe avec différents bâtiments. Dates de construction différentes. Pavillons pour logements, celliers, hangars, jardin, terrain de 11407 m².

- État actuel : Tour hauteur 37,5 m à section carrée pyramidale, en maçonnerie de béton lisse sur soubassement pyramidal en maçonnerie de pierres apparentes. Différents bâtiments. Terrain 11 407 m2. Lanterne Ø 3 m BBT à deux niveaux de vitrage cylindrique et coupole monobloc. Optique tournante à 4 éclats réguliers de 4 panneaux au 1/4 Sautter-Harlé de focale 0,30 m. Cuve à mercure type Ebor 2500 Sautter-Harlé. Lampe halo 650w à changeur de 6 lampes. Feu à éclats réguliers tournants blancs 5 sec. Portée 23,5 milles. Jardins : 4 maisons pour logements des gardiens, ancienne salle technique, appentis, grange, réservoirs, etc.

3.2.4. Le phare des Corbeaux

Le phare des Corbeaux a été inscrit par arrêté du 1er décembre 2011.

Propriété de l'état, ce phare date de la deuxième moitié du XIXème siècle (1862) et troisième quart du XXème siècle (1950) par l'architecte Maurice Durand et l'ingénieur Lecomte.



- 01 septembre 1862 : allumage sur une tourelle carrée et corps de logis en maçonnerie de 11,60 m de hauteur, plans de l'ingénieur Marin. Détruit par les Allemands le 25 août 1944. Reconstruit en 1950 par les Services des phares sur les plans de l'architecte Maurice Durand et selon les indications de l'ingénieur Leconte ;
- 1950 : allumage sur une tour octogonale blanche en béton et corps de logis
- 1990 : automatisation.
- Description architecturale :

1er phare :

Hauteur au-dessus de la mer : 19,50 m.
Taille générale : 11,60 m.
Description : tour carrée avec corps de logis.

2e phare :

Hauteur au-dessus de la mer : 25,9 m.
Taille générale : 19,20 m.
Hauteur de la focale 18 m.
Description : tour pyramidale à section carrée en maçonnerie lisse accolée à la face sud d' une maison rectangulaire en maçonnerie lisse formant groupe avec les anciens logements et annexes du premier phare.
Terrain : 3400 m2, puits.

- État actuel : Tourelle à 8 pans légèrement pyramidale (hauteur : 19,20 m) sur soubassement carré, accolée à la façade sud d' un bâtiment rectangulaire à un niveau. Bâtiments annexes. Jardin 3400 m2. Lanterne métal Ø 2 m Sautter-Harlé rouge à vitrage cylindrique à un niveau. Optique 2+1 éclats de focale 0,25 m en verre taillé de 6 panneaux. Cuve à mercure modèle EBOR 2300 BBT. Lampe 650w halo. Feu rouge tournant à 2+1 éclats 15 sec. Portée 18,5 milles.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Le patrimoine remarquable de l'île

IV. Le petit patrimoine

Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme, un atelier patrimoine a été mis en place au cours duquel un certain nombre d'éléments bâtis ont été identifiés et font l'objet de mesures de protection et de valorisation au titre de l'article L.123-1_5 7° du code de l'urbanisme.

→ | Article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».

4.1. Des ambiances de village typique à préserver

Le territoire met en avant un tissu d'anciennes habitations typiquement rurales dont l'aspect caractéristique contribue au charme champêtre de l'île.

L'implantation, la volumétrie ainsi que les matériaux (murets, fondations, ...), le plus souvent en pierre, doivent absolument être maintenus pour ne pas perturber l'équilibre et l'harmonie paysager conférés par ces habitations.



Même si tous les villages présentent des aménités architecturales et paysagères, on citera néanmoins certains villages particuliers comme La Meule, Ker Arnaud, Cadouère, Saint-Sauveur, Ker Paquot, Chauvitellières, La Croix, Les Martinières, ...

4.2. Les moulins de L'Île-d'Yeu

Témoins de l'activité agricole de la commune, l'île possède plusieurs moulins, dans un état de conservation plus ou moins préservé. La commune souhaite aujourd'hui sauvegarder ce patrimoine.
Le groupe de travail sur le patrimoine a inventorié différents moulins à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
Il s'agit :

- du moulin du Grand Chemin ;



- du moulin du Calvaire ;



- du moulin du Camp ;



- du moulin Cassé ;



- du moulin Maingourd.



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Le patrimoine remarquable de l'île

4.3. Les cabanes en pierre et les vestiges de bâtiments agricoles remarquables

Le territoire compte plusieurs cabanes à vigne ou cabanes d'élevage, vestiges des pratiques agricoles locales.
La commune attache une grande importance à ces éléments et entend encourager leur réhabilitation et/ou leur restauration à l'instar de certains particuliers.





La Bergerie apparaît comme un des éléments du patrimoine rural les plus notables de l'île.

4.4. Maisons de caractère

Plusieurs édifices témoignent également d'une architecture «non islaise», mais plutôt d'une architecture liée au statut de leur propriétaire (riches industriels, maison «de maître», maison de pêcheurs typique, ...). Ces maisons constituent aujourd'hui, par leurs caractéristiques particulières, autant d'élément ponctuels constituant un intérêt certain.







4.5. Les édifices emblématiques

Que ce soit des bâtiments de culte ou encore des bâtiments illustrant de la richesse du passé (agro)industriel ou encore celui lié aux activités maritimes, la commune est fortement sensibilisée au maintien de ces derniers comme éléments identitaires du territoire.

Ainsi, on relèvera par exemple la chapelle de la Meule, l'église de Port-Joinville, l'usine de la Spay, la chapelle de Saint Hilaire, la chapelle du Père de Montfort, ...





En conclusion, compte tenu de la richesse patrimoniale du territoire il est impossible d'en dresser une liste exhaustive. Malgré tout, le PLU a poursuivi comme objectif constant de souligner le patrimoine le plus lisible et le plus notable depuis l'espace public afin d'en assurer, d'une part la préservation et, d'autre part, sa mise en valeur (cf. mur de photographies).

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Le patrimoine remarquable de l'île

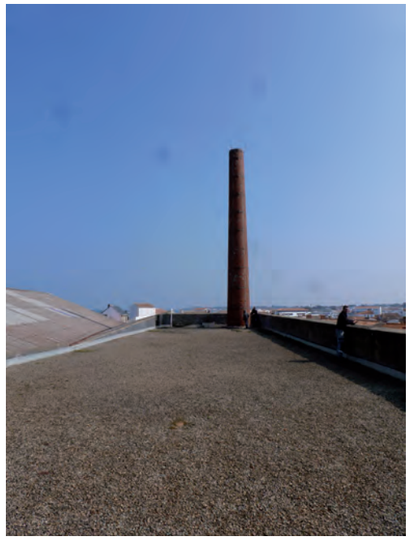


























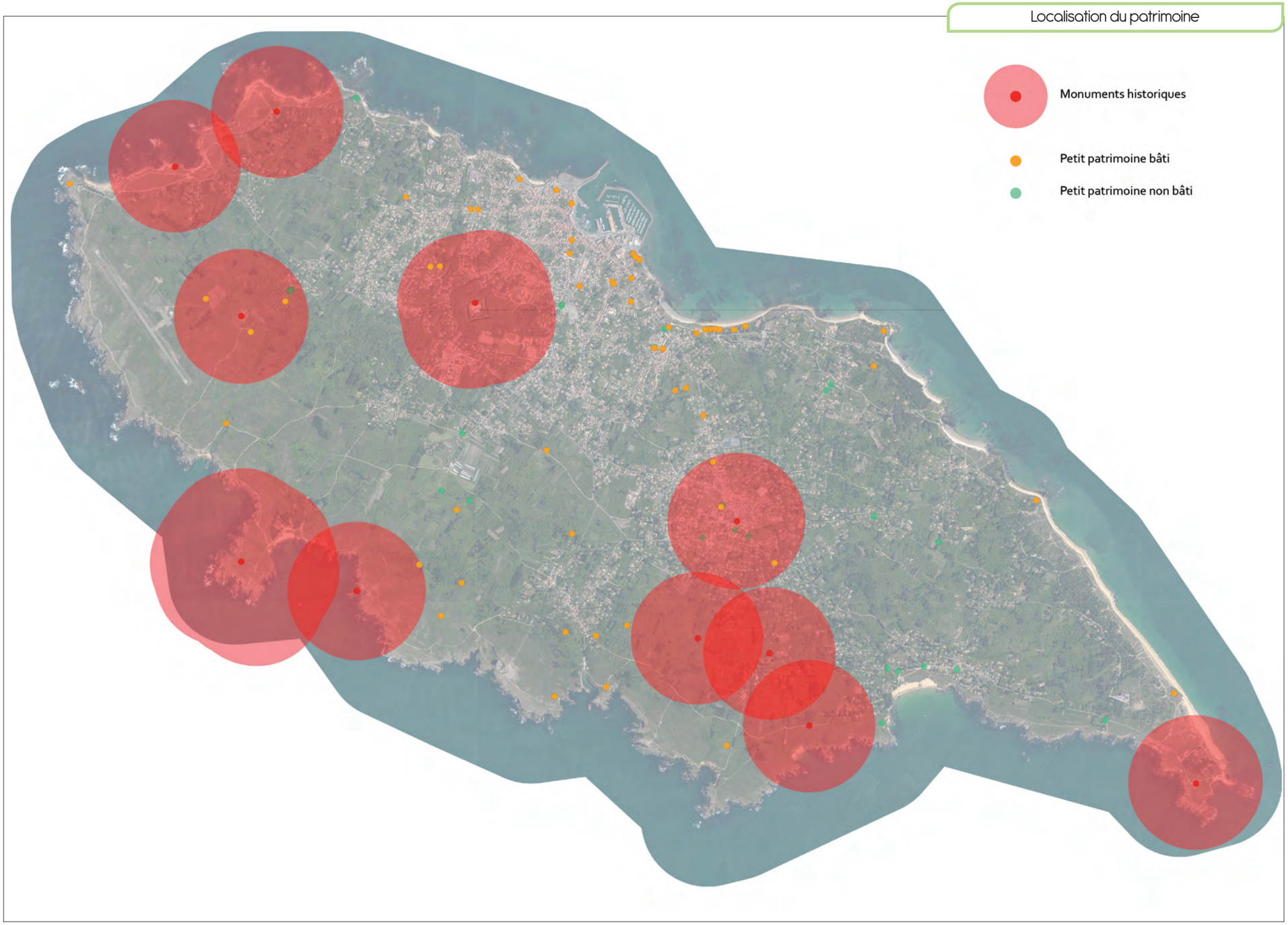






Illustration de la richesse du patrimoine bâti et non bâti de l'Île d'Yeu (non exhaustif)

Chapitre 5 - Le patrimoine remarquable de l'île



Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

L'article L.110-1 du Code de l'Environnement précise que *« les espaces, ressources et milieux naturels (…), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».*

Les éléments relatifs aux inventaires du patrimoine naturel écologique, de la flore et de la faune et les éléments relatifs aux périmètres désignés à l'échelle locale, européenne ou mondiale assignant des objectifs et des actions de protection, de gestion et de mise en valeur du patrimoine naturel sont présentés ici.

Bien que ces périmètres (Znieff, Natura 2000, …) n'entraînent ni servitude d'utilité publique, ni interdiction particulière (rien n'y est interdit a priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux et les espèces pour lesquels ils ont été désignés.

Le zonage et le règlement des PLU doivent s'efforcer d'être compatibles avec ces zonages (classement en zones N ou en zones A).

I. Inventaires et protections réglementaires du patrimoine naturel de l'île

L'Ile d'Yeu possède une richesse écologique et paysagère indéniable protégée au titre de multiples catégories :

- des sites classés et inscrit ;
- des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- des Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC), d'après la directive Habitat du réseau Natura 2000 ;
- une Zone de Protection Spéciale (ZPS) d'après la directive Oiseaux du réseau Natura 2000 ;
- enfin, la loi littoral s'applique sur l'ensemble du territoire protégeant les espaces boisés significatifs, les espaces remarquables, les espaces proches du rivage, créant des coupures d'urbanisation.

Remarque : aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zones Humides d'Importance Nationale, Zones humides internationales (RAMSAR) ou Réserve Naturelle n'existe à l'Île d'Yeu.

1.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement.
Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Lancé depuis quelques années dans la région des Pays de la Loire, une seconde série d'inventaires a été validée en 2005-2006 par le Muséum National d'Histoire Naturelle : « ZNIEFF de 2ème génération ».

Ces zones sont classées en deux types :

- les ZNIEFF de type I constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;
- les ZNIEFF de type II constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

Plusieurs secteurs du territoire communal sont inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel en tant que ZNIEFF de deuxième génération, trois de type I et une de type II.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

1.1.1. ZNIEFF de type I : «DUNES ET MARAIS DE LA POINTE DU PORTEAU À LA POINTE DES CORBEAUX» (n°50220001)

« Cette ZNIEFF regroupe les habitats dunaires de la côte nord-est, le marais de la Guerche, le marais salé et le marais de la Croix. Cette zone possède une exceptionnelle richesse botanique. La préservation des habitats dunaires, de la plage à la dune grise est indispensable. Les marais salé et de la Guerche, bien que de taille modeste, comprennent une diversité de milieux importante. On trouve ici un nombre élevé de plantes protégées au niveau national : Orchis coriophora, Serapias parviflora, Dianthus gallicus, Renoncule à feuille d'ophioglosse. Niveau régional : Epipactis phyllanthes, Orchis palustris qui trouvent ici une de leurs rares stations de Vendée, Ceratophyllum submersum, Crepis suffreniana, Medicago marina, Pancratium maritimum. On peut constater une dégradation des marais par la fermeture des prairies et l'eutrophisation des fossés et mares. Le maintien du pâturage du marais salé est important. Sur les dunes, les boisements sont particulièrement négatifs et vont entraîner la disparition d'une surface importante de l'habitat prioritaire «dune grise», ainsi que de stations remarquables de plantes protégées (Serapias parviflora, Dianthus gallicus...). Enfin, la progression de constructions a conduit à retirer de la ZNIEFF une partie des secteurs périphériques au marais de la Croix. »

Carte de la ZNIEFF 50220001









Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

1.1.2. ZNIEFF de type I : «LITTORAL ET ZONES VOISINES DES ROSES À LA POINTE DU BUT» (n°50220002)

« Cette ZNIEFF regroupe les habitats dunaires (dune perchée), la côte rocheuse et quelques éléments bocagers proches entre la Pointe du But et les Roses. Cette zone comprend d'intéressants habitats de côte rocheuse et de dune perchée. L'intérêt botanique est indéniable avec la présence de plantes protégées comme Linaria arenaria, Dianthus gallicus et la très rare Isoetes hystrix. Le peuplement entomologique est d'intérêt malgré des prospections assez faibles. Reproduction du Traquet motteux (un couple en 2001). Cette zone fait l'objet d'une forte pression touristique. La canalisation des véhicules est importante pour le maintien du couvert végétal. Dans la partie Est de cette ZNIEFF, on note une fermeture du milieu par disparition du pâturage ainsi qu'une progression des constructions. La protection du plan d'eau du Caillou blanc («Fosse des Broches») est importante en raison de son intérêt botanique et de la présence de Bronchyopodes. »

Carte de la ZNIEFF 50220002







Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

1.1.3. ZNIEFF de type I : «CÔTE SAUVAGE ET LANDES VOISINES DE LA POINTE DU BUT À LA POINTE DES VIEILLES» (n°50220003)

« Cette ZNIEFF regroupe les principales zones de côte rocheuse, pelouse rose à Arméria et landes à ajoncs. Cette zone possède un intérêt botanique remarquable par les habitats caractéristiques des côtes rocheuses atlantiques, que l'on y rencontre. A noter la présence d'espèce protégées, comme Serapias parviflora, Renoncule à feuille d'ophioglosse, Centaurium maritimum, Erica vagans, Asplenium marinum. L'intérêt ornithologique est notable avec la reproduction de Traquet motteux (plus de 30 couples), seules populations de Vendée pour ces espèces et de 2 fortes populations nicheuses du Pipit farlouse et de la Fauvette pitchou (localisée en Vendée). De façon générale, on note une fermeture progressive des habitats (disparition du pâturage), avec une progression des landes à ajoncs au détriment des pelouses et landes roses et parallèlement le boisement par le chêne vert des zones proches du bocage. Cette situation est négative pour la flore, par la banalisation des habitats et à la faune remarquable comme Traquet motteux inféodé aux espaces ras et ouverts. Le dynamisme des ajoncs est en revanche favorable à la Fauvette pitchou. La fermeture des milieux autour des mares isolées, de la lande est également préoccupante. L'entretien sous forme d'un pâturage ovin extensif des landes, afin de maintenir une mosaïque de milieux (ouverts et fermés) est probablement une réponse intéressante à l'évolution actuelle du site. La sur-fréquentation estivale et notamment la circulation de nombreux véhicules est néfaste, entraînant la dégradation de la flore et le dérangement de la faune. Il serait souhaitable de poursuivre le travail de limitation ou de la circulation automobile sur cette partie de l'île. Enfin, un plan de restauration de la carrière de la Meule est à étudier, ce site arrivant en fin d'exploitation. »

Carte de la ZNIEFF 50220003





Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

1.1.4. ZNIEFF de type II : «ILE D'YEU» (n°50220000)

« Cette ZNIEFF regroupe les habitats naturels ou semi-naturels non inclus aux ZNIEFF de type II 50220001, 50220002 et 50220003. La révision des périmètres conduit à retirer une grande partie de la 5022, par rattachement à la 50220003 (lande à ajoncs) ou suppression liée à l'urbanisation de grandes zones (autour de Saint-Sauveur, secteur de la Croix...). Une maîtrise de l'urbanisation est indispensable au maintien des connectivités entre les zones préservées. La côte rocheuse au sud de l'île a été inclue du fait de l'intérêt qu'elle représente pour des espèces d'algues et de crustacés marins en particulier pour des taxons en limite de répartition.
Ce vaste ensemble présente des habitats diversifiés : bocage avec évolution fréquente vers les fourrées, landes à ajoncs et bruyères, bois de chênes verts, cotes rocheuses ou de galets... On note également la présence d'une faune et d'une flore diversifiées abritant des espèces d'intérêt patrimonial dont certaines protégées comme la Renoncule à feuille d'ophioglosse. La flore est particulièrement riche avec près de 750 plantes vasculaires, des espèces méridionales ou en limite de leur aire. A noter l'importance des prairies pâturées ou en cours de fermeture (déprise agricole). Présence de petites zones humides intéressantes au niveau des amphibiens (Triton crêté). La côte rocheuse au sud de l'île, la plus battue par la houle de la région, présente un intérêt écologique et zoologique du fait de l'écosystème remarquable qu'il constitue et notamment pour plusieurs espèces d'algues et de crustacés marins en limite de répartition. L'estran présente un enchaînement de biotopes à substrat sableux, vaseux ou rocheux abritant une flore et une faune remarquable. On note en particulier une forte diversité algale hébergeant deux faciès déterminants : ceux à Lithophyllum incrustans et à Padina pavonica. Les zones sableuses hébergent des herbiers à Zostères et des massifs d'hermelles qui présentent un rôle fonctionnel d'accueil et de refuge pour la flore et la faune marine, notamment pour les crustacés et poissons. »



Carte de la ZNIEFF Ile d'Yeu



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

1.2. Les espaces naturels sensibles départementaux

Au titre de sa politique sur les Espaces Naturels Sensibles, le Conseil Général de la Vendée bénéficie d'un droit de préemption depuis le 29 mai 1975 sur la côte sauvage au Sud de l'île (700 ha) et depuis le 9 janvier 1985 sur le site de la Citadelle (13,7 ha).

Six nouvelles zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles ont été créées le 17 février 2011 au niveau des six marais du nord-est de l'île (Guerche, Salé, Gorelle, Mottou, Ilia et Croix), soit une superficie d'environ 26,5 ha.

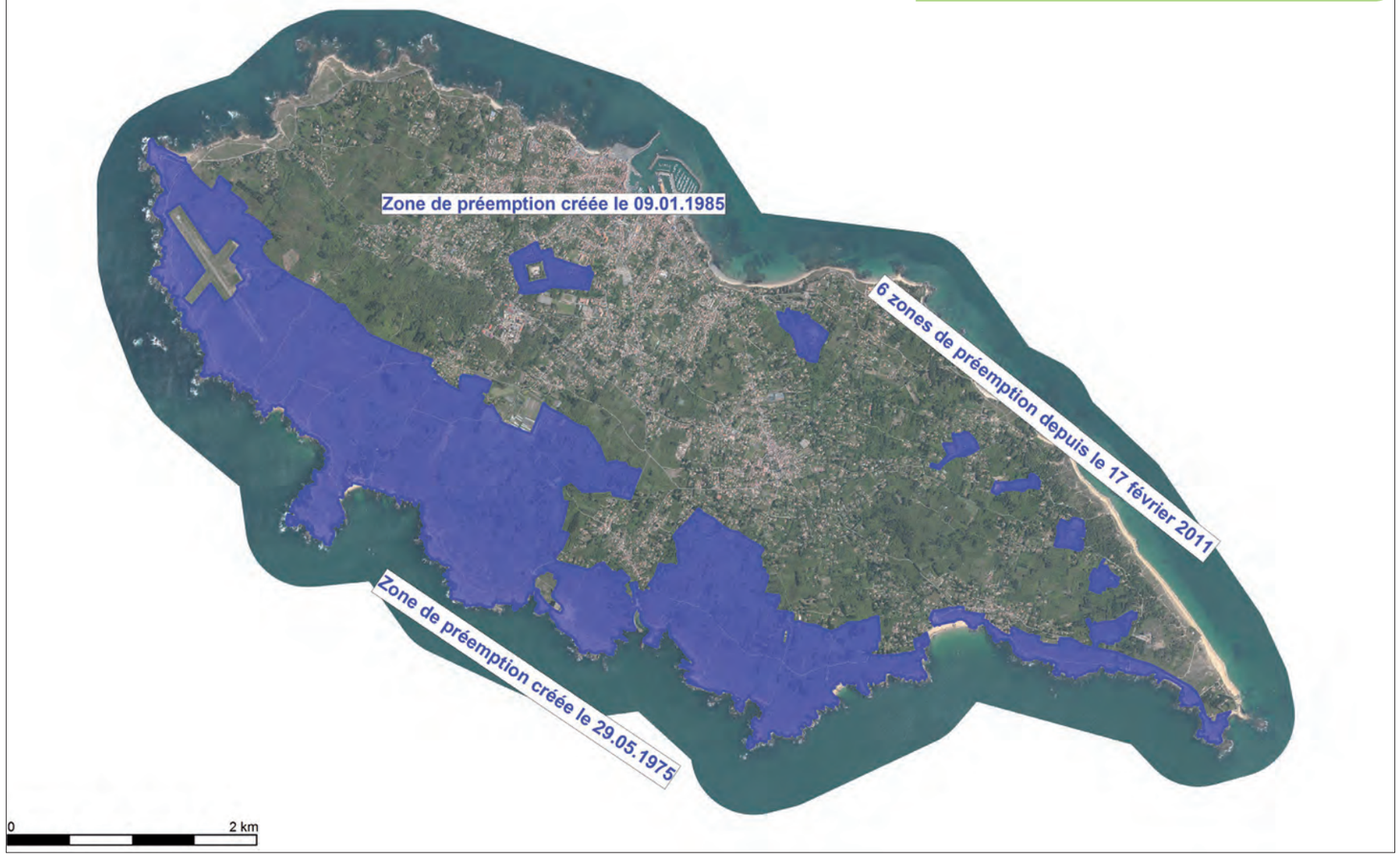
Les objectifs de cette action sont de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles. Les principes et les modalités de cette politique sont définis dans les articles L.142 et R.142 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le CG85 possède les parcelles du bois de la Citadelle de la Pierre Levée ainsi qu'un grand nombre de parcelles situées sur la côte sauvage, à l'intérieur des limites du site classé. Les acquisitions représentent un ensemble relativement morcelé entraînant des difficultés dans la réalisation d'une gestion de ces espaces. Le CG85 réfléchit actuellement à l'acquisition de parcelles formant un ensemble cohérent, d'un seul tenant, afin d'expérimenter la remise en pâture de ces milieux.

Une convention de gestion de ces ENS est en place entre le Département propriétaire, assurant la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagements et leur financement, et la commune de l'Île d'Yeu, à qui est confiée la gestion des terrains acquis avec pour objectifs la sauvegarde, l'entretien, le respect et l'équilibre écologique des sites naturels.

Une convention a été également été signée en avril 2011 avec la société de chasse de l'île afin d'encadrer les actions de défrichage d'une partie de ces sites menés depuis de nombreuses années : le fauchage n'est autorisé qu'entre septembre et mars pour préserver la faune en période de nidification, une bande de 5 m d'herbe est conservée afin de ne pas créer de nouveaux chemins, il est interdit de retourner la terre et d'employer des produits phytosanitaires. Quatre zones sont particulièrement concernées : la combe des Soux, celle des Trupailles, celle de la Meule et la combe du Pissot. Des conventions ont également passées avec certains agriculteurs afin de poursuivre la valorisation agropastorale de ces terres enfrichées.

Carte des espaces naturels sensibles



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

1.3. Les sites du Conservatoire du littoral

Le Conservatoire du littoral est l'un des acteurs chargé de la mise en œuvre d'une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral pour le compte de l'État, des collectivités et pour l'ensemble de la Nation.

Établissement public de l'État créé en 1975, il mène une politique foncière visant à la protection définitive des espaces naturels et des paysages sur les rivages maritimes et lacustres. Il acquiert des terrains fragiles ou menacés à l'amiable, par préemption, ou exceptionnellement à la suite d'opérations d'expropriation. Des biens peuvent également lui être donnés ou légués.
Après avoir fait les travaux de remise en état nécessaires, au titre de sa responsabilité de propriétaire, il confie la gestion des terrains aux communes, à d'autres collectivités locales, à des associations ou des établissements publics (ONF, ONCFS, AAMP...) pour qu'ils en assurent la gestion dans le respect des orientations arrêtées en partenariat.

Avec l'aide de spécialistes, il détermine la manière dont doivent être aménagés et gérés les sites qu'il a acquis pour en assurer le bon état écologique et la préservation des paysages et définit les utilisations, notamment agricoles et de loisirs compatibles avec les orientations de gestion.

Le Conservatoire du littoral s'est rapproché de l'Ile d'Yeu courant 2010 afin d'intégrer dans ses espaces naturels une vaste zone de 120 ha située à l'ouest du territoire, entre Ker Chavineau et Cailloux Blanc que le PLU a appréhendé dès la phase diagnostic.

Carte du site du Conservatoire du Littoral



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

1.4. Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

L'objectif de ce réseau est d'assurer la protection de sites naturels européens, sans pour autant bannir toute activité humaine, ni même la chasse ; il est de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales.

Le volet réglementaire porté par la procédure Natura 2000 concerne tous les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site. Sur la base des observations scientifiques, la directive 92/43/CEE prévoit la création d'un réseau «Natura 2000». Cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives «Oiseaux» (1979) et «Habitats» (1992). Ce réseau de sites Natura 2000 continentaux est en cours de constitution.

Les mers et océans recouvrent 70 % de la surface de la planète. Sachant que 60 % de la population mondiale vit sur le littoral et que 90 % des espèces marines se reproduisent le long des côtes, on comprend alors combien l'enjeu de la préservation de la biodiversité marine est important au niveau mondial. Les services écologiques rendus par les écosystèmes marins et côtiers sont nombreux et procurent à l'humanité des services et bénéfices essentiels : réserve de vie (frayères, nurseries, chaîne alimentaire…), approvisionnement direct en nourriture, ressources énergétiques, recherche scientifique (médecine…), tourisme …, régulation des climats (courants marins, cycles de l'eau et de l'air), stabilisation des rivages, recyclage des eaux polluées… Face à une érosion importante de cette biodiversité marine, l'Union européenne a décidé de se doter d'un réseau cohérent d'aires marines protégées exemplaires, le réseau Natura 2000 en mer.

L'objectif spécifique de Natura 2000 en mer est de créer un réseau de sites qui contribue à assurer le maintien ou la restauration en bon état de conservation des habitats marins et des espèces marines des directives « Habitats » et « Oiseaux ».

La commune de l'Île d'Yeu est concernée par trois sites Natura 2000 :

- Site d'Intérêt Communautaire terrestre et marin (SIC) FR5200654 «Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Île d'Yeu»,
- Site d'Intérêt Communautaire marin (SIC) FR5202013 «Plateau rocheux de l'Île d'Yeu»,
- Zone de Protection Spéciale marine (ZPS) FR5212015 «Secteur marin de l'Île d'Yeu jusqu'au continent».

1.4.1. Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR5200654 «CÔTES ROCHEUSES, DUNES, LANDES ET MARAIS DE L'ÎLE D'YEU»

D'une superficie de 2060 ha, ce site a été proposé comme Site d'Intérêt Communautaire au titre de la Directive Habitats en juillet 2003.

« Groupements végétaux très diversifiés avec remarquables pelouses rases, rochers suintants, cuvettes rocheuses, dépressions arrière-dunaires, dunes perchées à Omphalodes littoralis, ceintures d'algues et lichens. Nombreuses espèces végétales à la limite nord de leur aire de répartition. Belles stations d'Otanthus maritimus et de Pancratium maritimum. Présence de l'habitat 'bancs de Zostera'. Quelques dégradations liées notamment à la pression de la fréquentation touristique et aux aménagements qui lui sont liés (voiries, urbanisation). Localement, problèmes d'embroussaillement des landes. Ensemble naturel particulièrement varié, avec remarquable côte rocheuse, pelouses et landes littorales, dunes mobiles et fixées, petits marais d'eau douce et localement sub-halophiles. Fonds marins variés, avec notamment sur la côte nord-est de l'île, des herbiers à zostères bien conservés. En se basant sur la laisse de haute mers, le pourcentage de surface marine du site est de 51%. »
(source : DREAL PdL)

Carte du SIC FR5200654



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

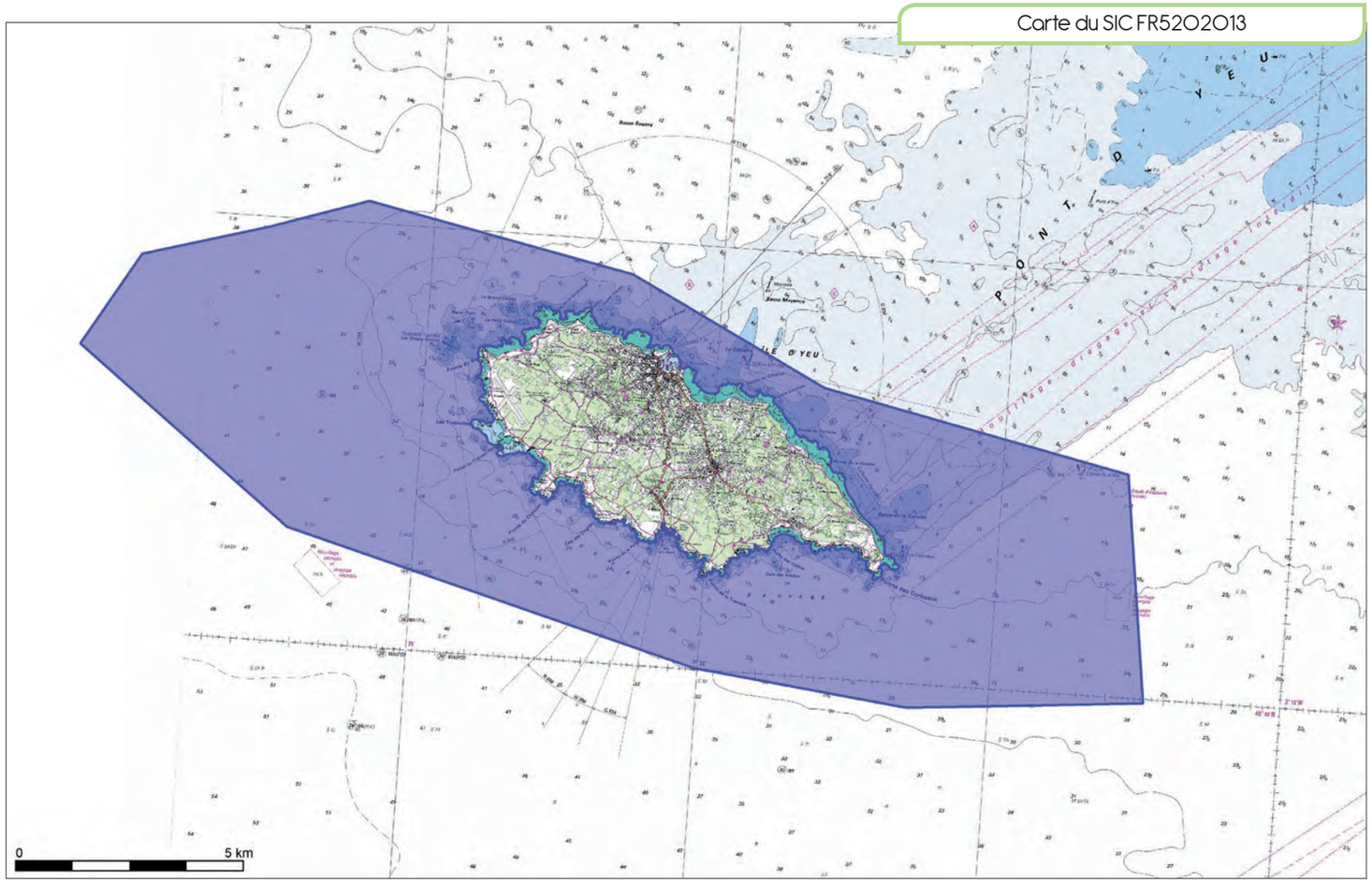
La zone comprend neufs habitats d'intérêt communautaire, dont deux (*) sont prioritaires (voir Diagnostic écologique plus loin).

Type d'habitat présents	Surface sur site	Surface habitat/ surface site	Surface totale France	Surface habitat de l'ile/habitat France
* Landes sèches atlantiques littorales à Erica vagans	1,7 ha	0,08%	431 ha	0,4%
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	137 ha	7%	4 180 ha	3%
Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	2 ha	0,1%	14 943 ha	0,013%
* Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	62 ha	3 %	15071 ha	0,4 %
Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	41 ha	2 %	3614 ha	1,13 %
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	22 ha	1 %	47882 ha	0,05 %
Prés salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)	8 ha	0,4 %	25411 ha	0,03 %
Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoetes spp.	0,5 ha	0,02 %	288 ha	-
Dépressions humides intradunales	- de 1 ha	-	6249 ha	-

1.4.2. Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR5202013 «PLATEAU ROCHEUX DE L'ILE D'YEU»

« Ce site est la continuité marine du site désigné sur la partie terrestre (prise en compte des zones d'estran dans le site terrestre FR5200654 «Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'île d'Yeu»).
La zone marine rocheuse autour de l'île présente une grande diversité spécifique d'espèces d'algues (plus de 39 espèces) qui se caractérise aussi par la présence de ceintures de laminaires en bon état de conservation (Laminaria hyperborea, Saccorhiza polyschides).
Par ailleurs, les conditions particulières existant sur le platier rocheux permettent de voir le développement d'espèces d'influences méditerranéennes (Lithophyllum lichenoides (= tortuosum) , constituant une originalité pour la façade Atlantique. Il est aussi à noter la présence de bancs de sable à Spisula sp et Abra sp.
Le site est à proximité de la zone de fréquentation régulière du Grand Dauphin et du Dauphin commun (zone d'alimentation).
Le site d'intérêt communautaire s'étend principalement sur le plateau rocheux autour de l'île d'Yeu : le transport maritime, les activités maritimes et aériennes de service public sont présentes dans le site ; les métiers de la pêche professionnelle, sont aussi pratiqués sur la zone et à proximité. A noter la présence de récifs artificiels à proximité de la zone. Le secteur côtier est le lieu d'activités de tourisme, nautisme et de plaisance (ports, mouillages, pêche récréative, sports de pleine nature...). Compte tenu de son caractère majoritairement marin, le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines de toutes natures (hydrocarbures, macros déchets...). »
(source : DREAL PdL)

Carte du SIC FR5202013



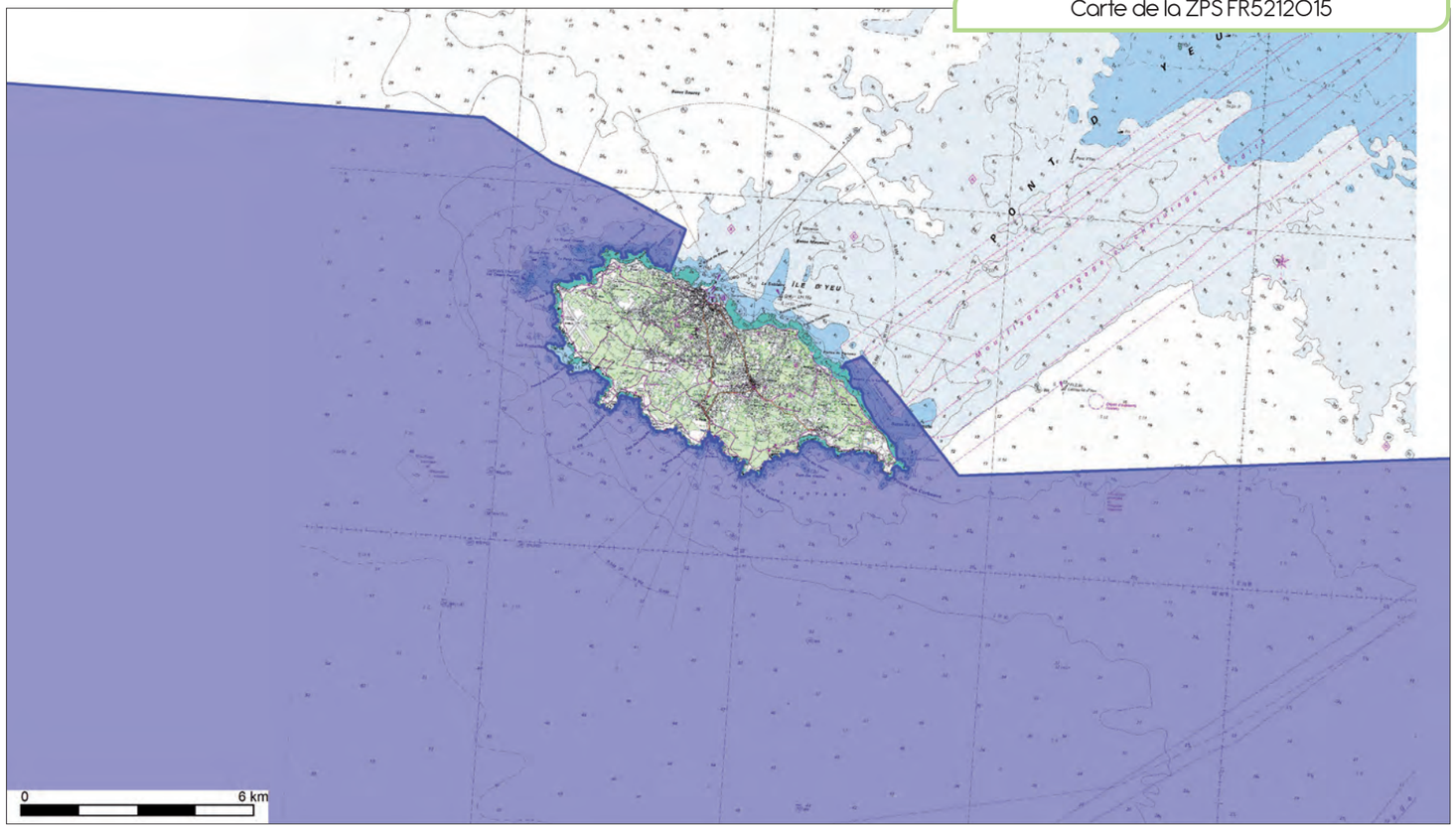
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

1.4.3. Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5212015 «SECTEUR MARIN DE L'ILE D'YEU JUSQU'AU CONTINENT»

« Le site est entièrement marin et se situe au droit du département de la Vendée. Le périmètre s'appuie à proximité des côtes (île d'Yeu comprise) sur la limite de la laisse de basse mer.
Ce vaste secteur marin, autour et au large de l'Ile d'Yeu, apparaît comme un site majeur pour l'avifaune marine sur la façade atlantique.
Ainsi, le site est essentiel pour le Puffin des Baléares (Puffinus mauretanicus), présent en période inter-nuptiale surtout en juillet et août. La zone comprise entre l'île et le continent voit le stationnement annuel de très nombreux individus de cette espèce pour laquelle la France porte une responsabilité particulière (40% de la population mondiale stationne dans le secteur).
De même, le site est très important en période d'hivernage pour le Plongeon catmarin (Gavia stellata), le Guillemot de Troïl (Uria aalge), le Pingouin torda (Alca torda) et la Mouette pygmée (Larus minutus).
Les eaux de l'île sont également fréquentées par deux espèces en limite sud de leur aire de répartition et qui pourraient un jour s'installer sur l'île d'Yeu : le Fulmar boréal (Fulmarus glacialis) et le Cormoran huppé (Phalacrocorax aristotelis).
Enfin, un grand nombre d'espèces d'oiseaux marins fréquente le site en période de migration pré et postnuptiales, parfois en effectifs très importants, comme le Fou de Bassan (Morus bassanus), le Grand Labbe (Catharacta skua), la Mouette tridactyle (Rissa tridactyla), la Sterne caugek (Sterna sandvicensis), l'Océanite tempête (Hydrobates pelagicus).
De même, les trois espèces de Plongeons (Gavia sp.) hivernent autour de l'île principalement de décembre à février. Les oiseaux fréquentent principalement le nord de l'île et une zone située entre l'île et le continent . Le Plongeon catmarin est le plus commun avec sans doute plus d'une centaine d'individus. Deux espèces de Grèbes (Grèbe huppé et Grèbe à cou noir) et le Harle huppé sont également présents.
Les alcidés sont également très présents dans ce secteur d'octobre à avril. Ainsi, de très fortes concentrations de Guillemot de Troïl (plusieurs milliers d'individus) sont notées de décembre à février du nord-ouest au sud-est de l'île sur des fonds de 30 à 50 m. Moins abondant que l'espèce précédente, le Pingouin torda fréquente aussi le plus souvent des fonds moins importants (10 à 20 m). L'espèce est toutefois présente en forte densité en hiver, et parfois même au printemps, à l'ouest et au sud de l'île.
La Mouette pygmée est une espèce hivernante dans le secteur qui fréquente les fonds à faible turbidité de 30 et 50 m de profondeur. Ainsi, des concentrations importantes sont constatées au nord et au sud de l'île de décembre à février. Elle est également bien présente au printemps lors de son passage post nuptial.
La Mouette tridactyle peut y être observée toute l'année mais elle est surtout présente en hiver, de décembre à février, sur des fonds de 50 m au sud-ouest de l'île. La Mouette mélanocéphale, plus côtière, hiverne également sur l'île.
Le Fou de Bassan est en place presque toute l'année mais avec des effectifs variables suivant les périodes. Les maxima sont notés lors des passages prénuptiaux (avril-mai) et surtout postnuptiaux (août à octobre) où les oiseaux se concentrent à l'ouest de l'île.
L'Océanite tempête est présent en automne, en particulier d'août à octobre, à l'ouest de l'île sur des fonds supérieurs à 50 m de profondeur. L'espèce est également observée de plus en plus régulièrement en hiver autour de l'île.
L'Océanite culblanc est plus rare.
Le Grand Labbe est présent dans le secteur toute l'année. Les maxima sont notés lors du passage prénuptial (mars-avril) et surtout post nuptial (août à octobre) où l'espèce se concentre au nord-ouest de l'île. L'espèce est également observée très régulièrement en hiver autour de l'île. Deux autres espèces de labbes, le Labbe parasite (Stercorarius parasiticus) et le Labbe pomarin (Stercorarius pomarinus), fréquentent les eaux de l'île surtout lors du passage postnuptial (août à octobre). Ils fréquentent principalement la zone située entre l'île et le continent.
Quatre espèces de sternes fréquentent le secteur (Sterne caugek, Sterne pierregarin, Sterne arctique et Sterne naine) ainsi que la Guifette noire. La plus commune est la Sterne caugek, abondante aux deux passages migratoires. Plusieurs centaines d'individus peuvent ainsi être observés en avril et en août. L'espèce, plutôt côtière, fréquente surtout la zone située entre l'île et le continent. L'espèce est également présente en hiver, en nombre de plus en plus important.
Les observations régulières de puffins (Puffin cendré, Puffin fuligineux, Puffin des Anglais) et de la Mouette de Sabine témoignent de la présence régulière de ces espèces pélagiques au large de l'île.
La plupart des espèces de goélands peuvent être observées dans ce secteur avec parfois des effectifs très importants.
Compte tenu de son caractère totalement marin et des regroupements d'oiseaux observés (en particulier en période d'hivernage), le site est particulièrement vulnérable aux pollutions marines. »
(source : DREAL PdL)

Carte de la ZPS FR5212015



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

1.4.4. Documents d'Objectifs Natura 2000

Un Document d'Objectif ou «DocOb» de chaque périmètre Natura 2000 présente le site aux échelles européenne, nationale et locale et décrit les grands habitats naturels et les espèces présentant un intérêt communautaire (état des lieux et diagnostic). Les activités économiques et de loisirs y sont présentées, des enjeux et des objectifs de préservation dégagés. La mise en œuvre de préconisations de gestion associées et de moyens financiers prévisionnels permettront de mettre en application les DocOb «Habitats» et «Oiseaux».

Au 20 février 2014, les DocOb des sites Natura 2000 terrestres et maritimes sont en cours d'élaboration.
En ce qui concerne celui du site «terrestre», le diagnostic a été mené courant 2012-2013, les enjeux et actions restent à définir ; sa validation par le Comité de pilotage interviendrait en 2014. Le DocOb des sites «marins» est en cours d'élaboration par la commune.
Ces documents ne sont pas disponible à la date d'approbation du PLU, qui devra faire l'objet d'une mise en compatibilité ultérieurement.

1.5. Tableau de synthèse des périmètres réglementaires présents à l'Ile d'Yeu

Le tableau suivant précise la surface de chaque périmètre ou inventaire sur l'Ile d'Yeu :

Périmètre de protection	Date	Surface totale	Emprise du périmètre sur l'île
ZNIEFF 50220001 de type 1 "Dunes et marais de la Pointe du Porteau à la Pointe des Corbeaux"	Description 1989 Mise à jour 2001 Validée MNHN 2005	173 ha	173 ha
ZNIEFF 50220002 de type 1 "Littoral et zones voisines des Roses à la Pointe du But"	Description 1984 Mise à jour 2001 Validée MNHN 2005	181 ha	181 ha
ZNIEFF 50220003 de type 1 "Côte sauvage et landes voisines de la Pointe du But à la pointe des Vieilles "	Description 1989 Mise à jour 2001 Validée MNHN 2005	597 ha	597 ha
ZNIEFF 50220000 de type 2 "Ile d'Yeu"	Description 1986 Mise à jour 2003 Validée MNHN 2006	2 197 ha	1 775 ha terrestres + 422 ha marins
ENS "Côte sauvage"	29 mai 1975	700 ha	700 ha
ENS "Citadelle"	9 janvier 1985	13,7 ha	13,7 ha
ENS "Marais"	17 février 2011	26,5 ha	26,5 ha
Conservatoire du littoral	En projet Courant 2013	120 ha	120 ha
SIC FR5200654 "Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Ile d'Yeu"	Juillet 2003	2 060 ha	940 ha terrestres + 1 120 ha marins
SIC FR5202013 "Plateau rocheux de l'Ile d'Yeu"	Octobre 2008	11 998 ha	Site exclusivement marin
ZPS FR5212015 "Secteur marin de l'Ile d'Yeu jusqu'au continent"	Octobre 2008	2 454 km²	Site exclusivement marin

II. Diagnostic écologique

Cet inventaire est extrait de l'étude préalable à la restauration et à la mise en valeur des espaces naturels sur l'Ile d'Yeu pour les espaces naturels (2005, Agence MTDA et JY PUYO).

La phase d'inventaire s'est déroulée en deux temps : une cartographie a d'abord été réalisée à partir de l'étude de photographies aériennes récentes du site.
La photo-interprétation a permis de délimiter des entités susceptibles de receler des habitats et espèces d'intérêt écologique.
Un contrôle de chaque entité sur le terrain a ensuite permis d'affiner la cartographie.

Trois campagnes de terrain (septembre et octobre 2003, avril 2004) ont permis de poser le diagnostic en terme écologique et d'identifier les problématiques liés aux habitats Natura 2000 présents sur la zone d'étude.
Pour compléter cet inventaire, une analyse de la bibliographie existante a été réalisée (liste des ouvrages consultés indiquée dans la bibliographie).

La rencontre des acteurs locaux (botanistes, chasseurs, agriculteurs,...) a également permis de localiser des espèces végétales remarquables et de déterminer le degré de menaces pesantes sur le maintien des habitats.

2.1. Les unités écologiques

On observe sur l'Île d'Yeu deux côtes de nature distincte :

- la côte Est / Nord-Est sableuse, où se succèdent dune mobile, dune fixée, dune boisée, marais arrière littoraux et zones humides par endroits, landes et broussailles intérieures,
- la côte Ouest / Sud-Ouest rocheuse formée de falaises, pelouse rase littorale, landes et broussailles intérieures.

On peut diviser l'île en cinq unités écologiques :

- le milieu dunaire (dune mobile, dune fixée) et le cordon boisé en arrière des dunes sur la côte Est,
- la lande basse, la lande mi-haute et haute de prunellier et d`Ajonc d'Europe (Ulex europeaus) parsemé d'Aubépines et de Genêts à balais (Cytisus scoparius),
- le bocage de la côte Est/Nord-Est ainsi qu'un ancien bocage

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

avec quelques rares prés peu humide envahis par les Prunelliers et Ajoncs, fossés bordés par du Saule et de l'Orme champêtre (Ulmus campestris),
- la pelouse rase, riche du point de vue floristique,
- un cordon de plusieurs marais très fragiles en arrière des plages de la côte Est.

2.2. La flore

2.2.1. Les espèces remarquables

L'Ile d'Yeu abrite sur son territoire environ 760 espèces de plantes vasculaires, 814 observées en 120 ans, soit un sixième de la flore française sur 23 km².

On recense sur l'île quarante deux espèces protégées :

Protection européenne :
- Rumex rupestris (non retrouvé à ce jour),
- Omphalodes littoralis (Est de l'anse des Sabias),

Protection au niveau national :
- Rumex rupestris (non retrouvé à ce jour)
- Pulicaria vulgaris (non retrouvé à ce jour)
- Euphorbia peplis (non retrouvé à ce jour)
- Isoetes histrix (entre les Broches et les Roses)
- Serapias parviflora (points humides dans la partie orientale de l'île)
- Dianthus hyssopifolius ssp. gallicus (sp endémique)
- Orchis coriophora (non retrouvé à ce jour, dernière station disparue en dépression dunaire de la Grande Conche à l'Ouest de la décharge municipale)
- Ranunculus ophioglossifolius, n'est pas rare sur l'île, en zones herbeuses des marais et dans les fossés, raréfaction à cause des drainages des zones longtemps inondées et des busages de fossés où elle s'installe le plus souvent
- Damasonium alisma (étoile des marais)

Protection au niveau régional (Pays de la Loire) :
- Ophioglossum lusitanicum
- Asplenium marinum
- Epipactis phyllantes
- Pancratium maritimum
- Linaria arenaria
- Silene portensis, ...

Protection au niveau départemental (Vendée) :
- Asparagus otficinalis
- Limonium binervosum
- Otanthus maritimus

2.2.2. La flore des dunes

Le milieu dunaire correspond à une succession de 5 types de milieu, abritant chacun une végétation particulière : la dune embryonnaire, la dune vive (ou mobile), la dune grise (ou fixée), l'arrière dunaire composé de dépressions intra-dunales et de dune boisée.

- Dans la dune embryonnaire, le sable, riche en sel, permet l'installation du Chien-dent des sables (Agropyrum junceum, puissant fixateur de sable).
- Dans la dune blanche ou mobile, les amas de sables sont constamment remaniés par le vent, et seules les plantes résistant à l'ensablement peuvent s'installer comme l'Oyat (Ammophila arenaria, toufifes puissantes et élevées), la Fétuque à feuilles de joncs (Festuca juncifolia), la Gaillet des sables (Galium arenarium, endémisme atlantique) et son parasite l'Orobanche à odeur de girofle (Orobanche caryophyllacea),...
Le Rumex tête de boeuf (Rumex bucephalophorus) est une espèce située en limite Nord de son aire de répartition. On la trouve sur la dune mobile et les parties dégradées de la dune fixée. Une autre espèce est également en limite Nord de son aire de répartition : le Lys de sable (Pancratium maritimum).
- Dans la dune grise ou fixée, la végétation est plus variée. Elle est constituée de pelouses rases à tendance xérophile. On y trouve l'Armoise de Lloyd (Artemisia lloydii), qui définit la physionomie générale de la dune, mais aussi la Koelerie blanchâtre (Koeleria albescens, herbe vivace des pelouses rases), le Fléole des sables (Phleum arenarium), la Laîche des sables (Carex arenaria), l'Immortelle commune (Helichrysum stoechas), le Pavot cornu (Glaucium flavum), Ephedra dystachia, Euphorbe de Portland (Euphorbia portlandica), Queue de lièvre (Lagurus ovatus espèce envahissante), le Cynoglosse des dunes (Omphalodes littoralis), l»Oeillet des dunes (Dianthus gallicus), ... D'autres espèces moins caractéristiques mais tout aussi intéressantes sont à noter : le Tribule terrestre (Tribulus terrestris, très rare) par exemple.
- Dans la dune boisée, on trouve essentiellement des Cyprès de Lambert (Cupressus macrocarpa) et des Pins (Pinus pinaster ssp. Atlantica). Les cyprès résistent bien aux embruns marins mais ils acidifient le sol à leur pied et empêchent tout autre végétation de pousser. Le sous-bois se compose de fougères, de Chêne vert (Quercus ilex) à certains endroits et de Troène commun (Ligustrum vulgare).
- Dans les dépressions humides, en arrière du cordon dunaire se trouve le Roseau à balais (Phragmites communis), le Scirpe maritime (Scirpus maritimus), ...

2.2.3. La flore des marais

Elle peut être décomposée en trois sous-ensembles :
- la strate basse et herbacée : Prairies méso-hygrophiles et Roselières à Phragmites communs, accompagnée parfois du roseau (Phalaris arundinacea)
- la strate arbustive : Fourrés de Prunelliers, d'Ajoncs, d'Aubépines, de Ronces, d'Ormes et Taillis humides (Saules, Tamaris)
- la strate arborescente : Cyprès, Peupliers, Robiniers, Frênes

2.2.4. La flore de la côte rocheuse

La pelouse rase s'étend sur une bande d'une largeur de 200 m le long de la côte rocheuse. Elle correspond à une formation végétale adaptée au vent et aux embruns et forme des coussinets denses de façon à résister à un milieu très défavorable. Les espèces les plus communes sont : le Plantain lancéolé (Plantago lanceolata) et le Plantain caréné (Plantago holosteum var. littoralis), l'Orpin d'Angleterre (Sedum anglicum), le Dactyle vulgaire (Dactylis glomerata ssp. Oceanica),...
Sur les rochers eux-mêmes, on trouve une grande ` richesse de plantes halophiles et de nombreuses espèces d'algues et de lichens. On y trouve également la Griffe de sorcière (Carpobrotus edulis) qui est ici naturalisée ponctuellement en côte Sud et Nord-Est, la Frankénie lisse (Frankenia laevis), le Perce-pierre (Chritmum maritimum), le Limonium, ...

Dans la lande climacique, la végétation reste peu diversifiée. La strate dominante est composée de plantes ligneuses : les Ajoncs, les Genêts et les Bruyères. En fonction de la nature du terrain, la lande sera humide, sèche ou mésophile. Dans les zones les plus sèches on trouve des espèces comme l'Asphodèle, les Genêts à balai, la Bruyère cendrée (Erica cinerea),... A mesure que l'humidité augmente la lande à Ajoncs s'associe à l'Épine noire, à l'Aubépine et à l'Ormeau. Les principales essences

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

sont l'Ajonc d'Europe (Ulex europeaus), l'Épine noire (Prunus spinosa), l'Epine Blanche (Crataegus monogyna), le Genêt à balais (Cytisus scoparius), l'Asphodèle blanc (Asphodelus albus),... Ces landes sont le résultat d'un abandon de l'agriculture.

2.2.5. Les algues

La végétation algale est particulièrement riche : 177 espèces recensées. Dans le cadre de l'inventaire ZNIEFF de type I de 1996, les herbiers de Zostera marina ont été définis comme un milieu remarquable. Ce sont des lieux de ponte pour les poissons. L'algue encroûtante (Lithophyllum tortuosum) formant un réseau de crêtes enchevêtrées, est également une espèce à signaler. De Ker Châlon à la Pointe des Corbeaux, on trouve également des faciès à Lithophyllum incrustans et, dans une moindre mesure, à Padina pavonica considérés comme déterminant au niveau des Pays de la Loire.

2.3. La faune

2.3.1. Les oiseaux

L'Ile d'Yeu abrite 70 espèces d'oiseaux nicheurs et un total de 250 espèces d'oiseaux observées.

- Avifaune des marais :
  - Espèces nidificatrices : Ralus aquaticus (Râle d'eau), Porzana porzana (Marouette ponctuée), Cicus aeroginosus (Buzard des roseaux), Falco tinnunculus (faucon crécerelle),...
  - Espèces hivernantes : Egretta garzetta (Aigrette garzette), Ardea cinerea (Héron cendré),...
  - Espèces migratrices : Gallinago gallinago (Bécassine des marais),...
- Avifaune des pelouses rases : elle se compose essentiellement de petits passereaux tels que l'Alouette des champs (Alauda arvensis) ou le traquet motteux (Oenanthe oenanthe). Mais les pelouses rases et les rochers restent principalement le domaine des goélands.
- Avifaune des landes climaciques : Elle se compose du pipit farlouse (Anthus pratensis), du pipit maritime (Anthus petrosus), de plusieurs espèces de fauvettes, ... Les bosquets de cyprès abritent la tourterelle des bois (Streptopelia turtur), espèce migratrice protégée.

2.3.2. Les mammifères

Sur l'île 13 espèces ont été identifiées : le lapin, le mulot sylvestre, la souris, le rat surmulot et le rat noir, taupe, hérisson, loir, la pipistrelle et le murin de Natterer (chauves-souris), le campagnol des champs, la musaraigne naine. Parmi elles, un micromammifère est endémique de l'île, le campagnol (Microtus arvallis oyaensis).

2.3.3. Les insectes

L'île abrite de nombreux insectes. Cependant, des inventaires scientifiques permettraient de compléter les données existantes. On y trouve : le Xylocope violacé (grosse abeille), le Fourmillon commun, la Mante religieuse, le Phasme méridional, la Grande sauterelle verte, la Punaise à damier,... Les inventaires existants révèlent une grande biodiversité chez les coléoptères comme chez les lépidoptères.

2.3.4. Les amphibiens

On trouve à l'Ile d'Yeu la Grenouille agile (Rana dalmatina) et la Grenouille verte (Rana esculenta).

Deux espèces d'urodèles sont également présentes : la Salamandre terrestre (Salamandra salamandra) et le Triton palmé (Triturus helveticus).

2.3.5. Les reptiles

Quatre espèces de couleuvres ont été identifiées : la Couleuvre à collier (Natrix natrix), la Couleuvre d'Esculape (Elaphe Longissima), la Couleuvre vipérine (Natrix maura), la Couleuvre coronelle (Coronella austriaca). Le Lézard des murailles (Podarcis muralis) est présent en abondance. On trouve également l'Orvet (Anguis fragilis). Aucun reptile venimeux n'a été identifié sur l'île, les conditions d'acclimatation ne sont pas favorables à ces espèces.

2.3.6. La faune marine

Les zones sableuses constituent 40% du littoral de l'Ile d'Yeu. La faune est fouisseuse, adaptée à un substrat meuble. La répartition des espèces peut-être définie selon les étages suivants :

- Etage supralittoral : la zoocénose y est peu importante. Elle est constituée de crustacés amphipodes (Talitrus sp, Orchestia sp), de crustacés isopodes (Ligia oceanica), de crustacés décapodes (Carcinus moenas).
- Étage médiolittoral : dans cette zone on trouve une association d'annélides tubicoles et les mêmes amphipodes que ceux de l'étage supralittoral.
- Étage infralittoral : Cette zone est riche en mollusques lamellibranches.

La zone de balancement des marées est très riche sur le plan faunistique : Dromia sp, Atelecydus sp, Maja squinado, ...

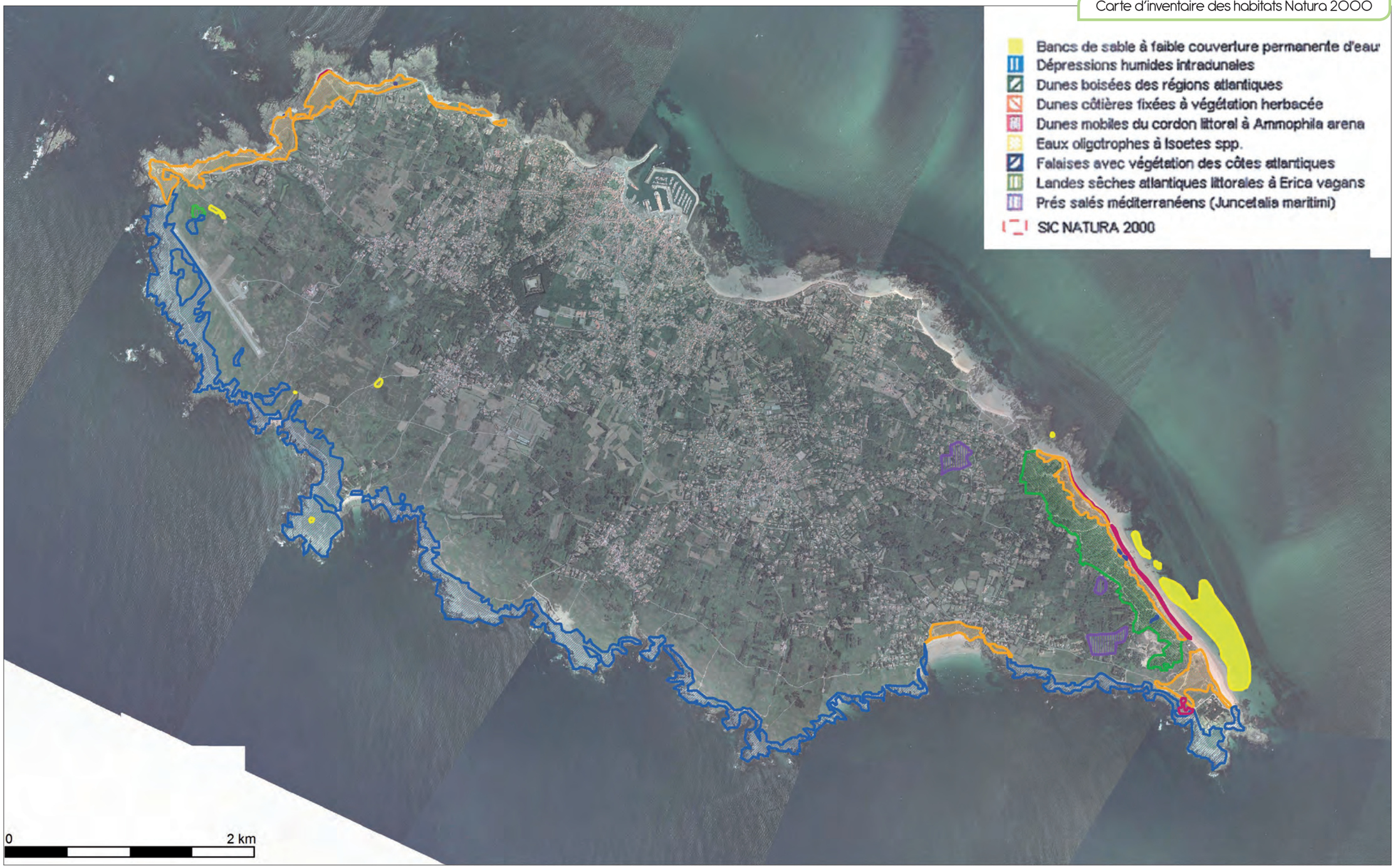
Le Requin peau bleue (Prionace glauca), le Requin taupe (Lamna nasus), les grandes et petites Roussettes sont des espèces péchées à l'Ile d'Yeu.

On trouve également six espèces de syngnathes : Aiguille, Trompette, Hippocampe,... Mais aussi, le Merlan, le Rouget, la Dorade, le Sar à tête noire et commun, le Pageot,... L'Anguille s'introduit dans les marais, les petits poissons de roche dans les mares.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

2.4. Les habitats d'intérêt communautaire (Natura 2000)



Version PLU\rapports\rp1\e2-Ch6.docx mardi 22 octobre 2013

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

2.4.1. Landes sèches atlantiques littorales à Erica vagans (Code EUR15 : 4040)

❶ Situation

Cet habitat est situé ponctuellement en côte Ouest, au Sud-Est de la pointe du But, en arrière d'une station d'une dizaine de cyprès.
La zone s'étend sur environ deux hectares.



❷ Description et composition

Elles occupent les situations les plus thermophiles des côtes atlantiques favorables à la présence caractéristique de la Bruyère vagabonde (Erica vagans).
Ces landes, sculptées par le vent et les embruns, ont un aspect ras à mi-ras qui peut s'élever et se densifier dans les situations les plus abritées.

La Bruyère vagabonde domine le plus souvent aux côtés de l'Ajonc d'Europe (Ulex europaeus) représenté sur l'île par un écotype littoral prostré.

La lande sèche se compose d'une strate arbustive basse (< 1 mètre) où l'Erica vagans s'accompagne de ronce (Rubus sp.), de tamaris, d'ajoncs d'Europe (Ulex europaeus), le plus souvent sur sol bien drainé.
Il s'agit d'un habitat prioritaire pour le réseau Natura 2000.

❸ Valeur écologique et biologique

Il n'existe que cinq sites en France représentatifs de cet habitat. Tous sont situés dans le domaine biogéographique atlantique.
Il présente donc un caractère de rareté sur le territoire français. Présence de nombreux écotypes littoraux : Plantain holosté (Plantago holosteum) espèce protégée des pelouses, rochers et éboulis, Jasione des montagnes (Jasione montana).
On peut noter la présence de taxons remarquables comme le Plantain holosté littoral, la Fétuque de Huon (Festuca huonii), la Romulée de Columna (Romulea columnae subsp. coronata).

❹ Dynamique de la végétation et tendances évolutives

Selon P. Dupont., l'introduction de l'Erica vagans est sûrement récente. Ni les conditions de sol (argilo-schisteux) ni l'altitude (de 20 à 100 m) ne sont des freins à l'extension de cet habitat.

En revanche, leur maintien est associé à la permanence du climat marin littoral et en particulier aux fortes expositions aux vents et aux embruns.

La permanence de ces perturbations maritimes bloque la dynamique de colonisation préforestière au stade de lande. Ici la lande est relativement protégée et possède un caractère secondaire moins stable.
L'évolution est quasiment nulle pour les formations primaires (très spécialisées et soumises en permanence à une extrême contrainte de milieu).

Cependant certains facteurs ont tendance à entraîner la régression de cet habitat (secondaire) évoluant ainsi vers les fourrés littoraux.
Les incendies favorisent la repousse d'une lande plus dense, éliminant les bosquets et diminuant l'intérêt biologique de la lande basse.
L'Ajonc d'Europe, la ronce et le prunellier asphyxient peu à peu Erica vagans.

Dans le cadre du DoCob (Document d'Objectif) Natura 2000, les mesures de gestion envisagées doivent tendre vers l'extension de cet habitat.

2.4.2. Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques (Code EUR15 : 1230)

❶ Situation

Elles correspondent presque dans leur intégralité à la côte rocheuse située au Sud de l'île. Cet habitat s'étend sur environ 16 km de longueur et couvre 138 ha.



❷ Description et composition

Les falaises, d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 25 m, sont formées de gneiss et de micaschistes parcourus par de nombreux filons de quartz et d'aplites. Elles sont percées de nombreuses grottes (33 au total). Elles se composent d'une pelouse rase couvrant une bande maximale de 200 m de largeur. On y trouve des espèces remarquables : Bellardia trixago, très rare en Vendée et bien représentée à l'Ile d'Yeu, Trifolium subterraneum, Leontodon taraxacoides (Liondent faux-pisenlit), mais également :Crithmum maritimum, Armeria maritima, Limonium spp„ Silene maritima, Cochlearia et carinata, Matricaria maritima, Asplenium maritimum, Inula crithmoides, Tuberaria guttata, Centaurium maritimum, ... Les falaises correspondent à une végétation adaptée aux vents, aux embruns et au piétinement. La pelouse rase forme un zonage allant des communautés des fissures sur les pentes les plus escarpées des niveaux inférieurs jusqu'aux pelouses maritimes fermées sur la partie supérieure des falaises où le sol est parfois plus profond. Vers l'intérieur et sur les falaises plus abritées, ces communautés montrent une gradation vers des assemblages complexes de landes maritimes, pelouses acides, fourrés et végétation arborescente déformée par le vent (chênes prostrés). Sur les côtes où l'érosion est active, des assemblages complexes de végétation maritime et non-maritime peuvent se produire. Une station à Omphallodes littoralis, espèce pionnière des milieux xérophiles, est

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

située sur les blocs rocheux de la Barbe. Elle bénéficie d'une protection au niveau communautaire. On la rencontre sur les microlésions du tapis végétal engendrées par un léger piétinement. On trouve également l'Ophris apifera, le Buplèvre, ... Au niveau de la Chapelle Notre-Dame, on identifie la Scoline d'Espagne (Scolymus hispanica), espèce protégée au niveau régional. En arrière du château, on peut signaler la présence de plantes protégées sur le plan régional (Pays de la Loire) : Plantago holosteum var littoralis, Cicendi fluette (Exaculum pusillum).

❸ Valeur écologique et biologique

Ces falaises sont fréquentées par le Traquet motteux (Oenanthe oenanthe), le Pipit maritime (Anthus petrosus) et par le Pipit farlouse (Anthus pratensis). Mais les pelouses rases comme les rochers restent principalement le domaine des goélands. On y trouve l'une des plus belles colonies de goélands de Vendée avec plus de 1000 couples de 4 espèces. Ces pelouses forment un milieu propice aux haltes migratoires de nombreux passereaux.
On peut citer la présence de plusieurs espèces protégées sur l'ensemble de la côte sauvage, de la Gournaise aux Corbeaux :

- Protection Nationale : Omphalodes littoralis, Dianthus gallicus, Serapias parviflora, Carex liparocarpos, Orchis laxiflora ssp palustris.
- Protection Régionale : Limonium ovalifolium, Centaurium maritimum, Exaculum pusillum, Asplenimu marinum, Pancratium maritimum.

Cet habitat couvre sur l'île une surface équivalente à 3% de la surface de cet habitat sur le territoire national. Compte tenu de la faible surface de l'île, ce pourcentage est relativement élevé.

❹ Dynamique de la végétation et tendances évolutives

L'abandon du pâturage sur la pelouse rase a provoqué le développement de broussailles au détriment des espèces herbacées.

Ce phénomène provoque une perte de biodiversité. Omphallodes liitoralis est une espèce supportant difficilement la concurrence végétale. Son extension est favorisée par un léger piétinement permettant la régression des espèces de dunes fixées (menaçant le développement de cette espèce).

2.4.3. Dépressions humides intra-dunales (Code EUR15 : 2190)

❶ Situation

Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations de dépressions humides arrière-dunaires. On les rencontre de façon ponctuelle sur l'île. La plus connue et la plus intéressante est celle de la «Fosse des Broches» à l'arrière de la plage des broches. Elles couvrent moins d'un hectare du territoire.





❷ Description et composition

Il s'agit de milieux extrêmement riches et spécialisés. Elles se déclinent en 5 sous-types d'habitats : les mares dunaires, les pelouses pionnières des pannes, les bas-marais dunaires, les prairies humides dunaires et enfin les roselières dunaires. La salinité de ces milieux est variable (eaux saumâtres à douces). Elle dépend surtout du niveau de la nappe phréatique qui alimente généralement ces milieux et des apports d'eau par les précipitations. La fréquence et la durée d'inondation y est variable. A la Fosse des Broches, on trouve les rares Damasonium alisma (protégé au niveau national), Myosurus minimus (rare), Myosotis sicula (rare) et nombre de joncs très intéressants. Les espèces cités sont, paradoxalement, trop protégées dans cette fosse car elles ont besoin d'un sol tassé et un peu dénudé pour prospérer. Cette fosse est encerclée de pierres, empêchant la pénétration des piétons. La fermeture a également des aspects négatifs : les espèces citées ont tendance à régresser.

❸ Valeur écologique et biologique

Malgré leur petite taille, ces zones abritent une faune (surtout batraciens) et une flore spécialisées, parfois rares et remarquables, bénéficiant d'un statut de protection réglementaire au niveau national ou régional. Elles constituent des zones d'alimentation pour l'avifaune.

On y trouve en particulier un crustacé intéressant, le Lepidurus apus.

❹ Dynamique de la végétation et tendances évolutives

Ces milieux sont instables et variables, puisqu'ils sont fortement dépendants de l'hydrologie et des variations climatiques, notamment des précipitations et des fluctuations du plancher de la nappe phréatique. Sur l'île, ces zones de transition entre dune et marais ont presque totalement disparu du fait de l'urbanisation ou se sont transformées.

2.4.4. Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine (Code EUR15 : 1110)

❶ Situation

Cet habitat a été identifié sur 22 ha, de la Petite à la Grande Conche. De nombreux herbiers de tailles et de qualités variables ont pu être relevés sur la côte Nord de l'île.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

❷ Description et composition

Ces avant-plages ne sont que le prolongement sous-marin, jusqu'à 15-20 mètres, des plages intertidales (entre basse mer et haute mer). Le substrat très compacte se compose de nombreuses espèces de mollusques bivalves et d'amphipodes. Ces espèces sont la proie de nombreux prédateurs comme les oiseaux et les juvéniles de poissons. Les sables fins d'instabilité sont surtout caractérisés par la présence d'amphipodes (petits crustacés aplatis) auxquels s'associent les polychètes (sorte de ver marin). Le spatangue (oursin) et le crabe sont également très représentatifs de cet habitat. L'herbier héberge de nombreuses espèces de crustacés et de poissons qui y trouvent abri et nourriture. Des champs de zostère sont concentrés au centre des zones sableuses.

❸ Valeur écologique et biologique

La présence de nombreuses espèces de mollusques bivalves et d'amphipodes en fait un milieu très diversifié malgré le caractère peu hospitalier de cet habitat. Les herbiers constituent un habitat de qualité exceptionnelle. L'inventaire d'un herbier comprend généralement plus d'une centaine d'espèces parmi lesquelles les amphipodes, les polychètes errantes et les gastéropodes sont les groupes dominants. La stabilisation sédimentaire peut bénéficier de l'installation des phanérogames Zostera marina, dont les feuilles viennent atténuer l'action des houles et permettent un envasement progressif du sable au niveau de la matte de l'herbier où racines et rhizomes peuvent constituer un milieu anoxique pour la faune endogée. L'intérêt ornithologique de cet habitat est à noter : présence en hiver de plongeons (Gavia sp.), de grèbes (Podiceps sp.) et de harles (Mergus sp.)

❹ Dynamique de la végétation et tendances évolutives

Elle est essentiellement liée à l'hydrodynamisme défini par la force des houles dominantes. Le dépôt des particules fines traduit la stabilisation sédimentaire.

2.4.5. Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches) (Code EUR15 : 2120)

❶ Situation

Cet habitat a été identifié sur 2 ha, de la petite Conche à la plage des Ovaires ainsi qu'à la pointe de la Gournaise.



❷ Description et composition

Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations pérennes situé en arrière de la dune embryonnaire et formant un bourrelet plus élevé sur substrat sableux, de granulométrie fine à grossière, parfois mêlé de débris coquilliers. La végétation psammo-halophile est adaptée aux milieux sableux et elle est favorisée par un enfouissement régulier lié au saupoudrage éolien à partir du haut de plage.
La dune mobile s'installe dans les zones où il y a un apport de sable constant mais aussi dans les zones dégradées de la dune grise. Dans la dune blanche ou mobile, les amas de sables sont constamment remaniés par le vent, et seules les plantes résistant à l'ensablement peuvent s'installer comme Ammophila arenaria (touffes puissantes et élevées d'Oyat), Festuca juncifolia (en peuplement plus ou moins dense là où les apports en sable sont moindre), Otanthus maritimus (une macro station sur l'île, d'une centaine d'individus groupés en touffes denses),...
Les plantes caractéristiques de ce milieu ont un appareil souterrain très développé permettant un ancrage solide et une bonne alimentation en eau.
Rumex bucephalophorus est une espèce située en limite Nord de son aire de répartition. On le trouve sur la dune mobile et les parties dégradées de la dune fixée. Une autre espèce est également en limite Nord de son aire : Pancratium maritimum (lys de sable). L'Oyat est morphologiquement adapté à cet habitat. Sa feuille peut s'enrouler en fourreau pour lutter contre les effets du vent et de la salinité (sécheresse excessive). Cependant, il ne pourrait se développer dans un milieu à teneur en sel supérieure à 2%.
De la dune embryonnaire à la dune fixée, trois types de végétation dunaire se succèdent : banquette d'Agropyrum, dune mobile avec l'oyat puis dune fixée avec les fétuques,...

❸ Valeur écologique et biologique

On y trouve des espèces végétales à valeur patrimoniale : Panicaut maritime (Eryngium maritimum) (espèce protégée dans la région Pays de Loire), Liseron des dunes (Calystegia soldanella), ainsi qu'un nombre important d'espèces végétales endémiques franco-atlantiques : Gaillet des sables (Galium arenarium), Gaillet négligé (Galium neglectum), endémique franco-atlantique, (espèce protégée en Pays de la Loire).

On trouve également des espèces remarquables de faune comme le Hanneton foulon, dont la larve se nourrit abondamment de rhizomes d'oyats dans la dune blanche.

❹ Dynamique de la végétation et tendances évolutives

Nous sommes dans une période de transgression marine. Le niveau marin remonte suite à la fonte des glaces polaires. 70% du linéaire des plages est en recul (par rapport à la mer).
On entre dans une période de pénurie sédimentaire. L'extension du Port a accentué ce phénomène d'érosion.
La houle transfère le sable depuis le Nord-Ouest vers le Sud-Est, ce qui explique que le cordon dunaire est plus large au Sud-Est (plage des grandes conches) qu'au Nord-Ouest (pointe Gauthier).
Mais le caractère instable du substrat, régulièrement remanié au cours des tempêtes hivernales, ne permet pas d'affirmer une tendance d'évolution.
Divers stades peuvent être distingués dans l'évolution des dunes mobiles, depuis les îlots pionniers disjoints jusqu'aux banquettes subcontinues.

2.4.6. Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) (Code EUR15 : 2130)

❶ Situation

De la pointe du But à la plage des Roses, au niveau de la plage des Vieilles et sur la côte Est (de la pointe des Corbeaux au Marais salé), la dune grise couvre environ 52 ha.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales



❷ Description et composition

Cet habitat prioritaire se situe immédiatement au contact du revers interne de la dune mobile. Il se développe sur un substrat sablo-humifère pouvant devenir très sec en été, de granulométrie assez fine et plus ou moins enrichi en débris coquilliers.
Dans la dune grise ou fixée, la végétation est plus variée que sur la dune mobile. Elle est constituée de pelouses rases à tendance xérophile.
On y trouve Artemisia lloydii, qui définit la physionomie générale de la dune, mais aussi Koeleria albescens (herbe vivace des pelouses rases), Phleum arenarium, Carex arenaria, Helichrysum stoechas, Glaucium flavum, Ephedra dystachia, Euphorbia portlandica, Lagurus ovatus (espèce envahissante), Omphalodes littoralis, Dianthus gallicus, ...
D'autres espèces moins caractéristiques mais tout aussi intéressantes sont à noter : Tribulus terrestris (très rare) par exemple. La présence d'immortelles des sables (Helichrysum stoechas) dénote une bonne fixation. L'apparition du raisin de mer (Ephedra distachya) correspond au stade ultime de la dune parfaitement fixée.

La dune des Vieilles est au stade ultime de fixation, on y trouve Pancratium maritimum (protégé au niveau régional Pays de la Loire).
A la pointe du But, la dune est très équilibrée, elle se compose de la Linaire des sables (Linaria arenaria), du Diotis maritime (Diotis maritima).

On peut noter la présence d'une station à Isoetes istrix au niveau des rochers de la station d'épuration.

Sur la plage on trouve : Lys de mer (Pancratium maritimum), protegé en région Pays de la Loire, Jonc aigu (juncus acutus), bien représenté sur l'île dans les dépressions dunaires, Jonc maritime (juncus maritimus), aux abords des marais littoraux et aimant les embruns salés, Armoise champêtre (Artemisia campestris), fixe très bien la dune, entre dune mobile et dune grise
Sur les dunes et bois des petite Conche, grande Conche et des Ovaires, on trouve plusieurs espèces d'orchidées : la rare Epipactis phyllanthes, protégée au niveau régional, l'Ophrys apifera subsp apifera, l'Ophrys sphegodes subsp sphegodes, l'Aceras anthropophorum ou encore Himantoglosum hircinum.

❸ Valeur écologique et biologique

L'intérêt patrimonial de ce type d'habitat est lié à la présence de nombreuses espèces végétales protégées au niveau régional et national, ou inscrites au Livre rouge de la Flore menacée de France :

- Œillet de France (Dianthus hyssopifolius subsp. Gallicus) : protection nationale
- Omphalode du littoral (Omphalodes littoralis) : protection nationale, livre rouge
- Linaire des sables (Linaria arenaria) : protection régionale
- Lys des sables (Pancratium maritimum) : protection régionale.

L'intérêt ornithologique est très marqué en période de reproduction avec notamment la présence du Pipit rousseline (Anthus campestris). On note également la présence de nombreux migrateurs : Alouette calandrelle (Calandrella brachydactyla), la Bergeronnette printanière (Motacilla flava), le Tarier des prés (Saxicola rubetra), le Traquet motteux (Oenanthe oenanthe), le Bruant ortolan (Emberiza hortulana). La dune grise peut accueillir le Pluvier guignard (Eudromias morinellus) en halte migratoire.

❹ Dynamique de la végétation et tendances évolutives

Depuis l'abandon du pâturage des dunes, la végétation des zones les moins mobiles (transition dune grise/dune boisée) a entamé une progression vers la mer et la fougère aigle a envahi certaines zones. Cette dernière fait concurrence aux espèces de plus petite taille qui disparaissent (ex : presqu'île des Corbeaux où l'avancée de la fougère aigle est catastrophique depuis les 20 dernières années). Sur la dune des Vieilles, le prunellier a tendance a progresser envahissant ainsi les espèces caractéristiques de la dune grise. Cette zone nécessite donc un entretien régulier.

2.4.7. Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale (Code EUR15 : 2180)

❶ Situation

La dune boisée s'étend du marais Salé jusqu'à la Grande Conche, en arrière de la dune fixée à végétation herbacée. Elle couvre 41 ha.



❷ Description et composition

A l'abri des premiers peuplements arbustifs, la forêt peut s'installer. Sur les côtes atlantiques méridionales, les dunes boisées sont principalement constituées de forêts mélangées de Pins maritimes et de Chênes verts.
Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations forestières du littoral atlantique soumis à un climat de type océanique caractérisé par des températures hivernales douces mais présentant plusieurs variantes du point de vue des précipitations, se développant sur des substrats sableux variés au plan de leur teneur en débris coquilliers et de leur hydromorphie. On distingue 5 habitats élémentaires, dont la « dune boisée littorale thermo-atlantique à Chêne vert » auquel correspond le site.

La plantation du bois des Sapins date des années 1860-1880. Il couvre environ 6 ha et forme un bois hétérogène de faible densité constitué de pins maritimes et de chênes verts. Le bois de pins maritimes s'étend de la petite Conche à la pointe des Corbeaux. Sous les pins se développe la fougère.

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

❸ Valeur écologique et biologique

Ces forêts littorales constituent des témoins des forêts climaciques arrière-dunaires thermo-atlantiques ; cet habitat possède une aire de répartition géographique limitée et occupe souvent de faibles superficies.

La présence d'espèces comme Epipactis phyllanthes (du bois des Ilias jusqu'aux Ovaires), d'Ophrys apifera subsp apifera, d'Ophrys sphegodes subsp sphegodes, d'Aceras anthropophorum ou encore d'Himantoglosum hircinum en fait un habitat remarquable.

❹ Dynamique de la végétation et tendances évolutives

La dynamique interne de cet habitat est fortement marquée par les pratiques sylvicoles qui ont toujours été favorables au Pin maritime au détriment du Chêne vert et des autres éléments du cortège arbustif.
La dune boisée véritable n'existait pas au siècle dernier mais de nombreux boisements ont été opérés depuis.
Ceux-ci conduisent à un appauvrissement de la végétation naturelle. Les bois appartiennent à la commune. Les peuplements ne correspondent pas toujours à la végétation climacique de chênes verts.

Les plantations récentes (reboisement en arrière de la grande Conche depuis 1993) de chênes verts, cyprès et pins pignons ont été réalisées trop en avant de la dune grise, l'empêchant ainsi d'évoluer vers un état d'équilibre.
De plus, ces boisements ne sont pas adaptés, en particulier le cyprès, appauvrissant le sol et dont certains pieds devraient être enlevés.
Le bois de pins maritimes est menacé de dépérissement, les arbres sont âgés et différents parasites les fragilisent.
Ce phénomène est observable sur tout le littoral atlantique.

2.4.8. Eaux oligotrophes très peu minératisées sur sols généralement sableux de l'Ouest méditerranéen à Isoetes spp. (Code EUR15 : 3120)

❶ Situation

Cet habitat a été identifié un peu partout sur l'île, en côtes et landes Ouest, Sud et Sud-Est, sur les affleurements rocheux à litière végétale maigre. On le trouve très fréquemment sur l'île sur des surfaces relativement limitées.





❷ Description et composition

Les eaux oligotrophes se composent d'une végétation amphibie naine caractéristique des étendues d'eau peu minéralisée. Les pelouses rases des mares temporaires correspondent à un type particulier (eaux très peu profondes et temporaires). Il s'agit ici de l'habitat élémentaire « pelouse mésohygrophile oligotrophe thermo-atlantique à Isoetes histrix et Ophioglossum spp.». Il s'étend sur des surfaces inférieures à 1 m2 le plus souvent, atteignant quelques fois quelques m² tout au plus. Cet habitat forme un tapis végétal toujours ouvert dans de petites dépressions rocheuses ou micro-cuvettes. On peut noter la présence de plusieurs stations à Isoetes istrix : au niveau des rocher de la STEP, entre les Broches et les Roses. Sur le chemin de la pointe du But, on observe également l'Ophioglosse du Portugal (Ophioglossum lusitanicum) protégé au niveau régional. Cette espèce se développe sur substrat rocheux imperméable, de type granitique, acides et oligotrophes, submergés en hiver et au début du printemps puis totalement desséchés en été.

❸ Valeur écologique et biologique

Cet habitat possède une forte valeur patrimoniale du fait de la rareté et de l'originalité des associations qui le constituent.

Les groupements armoricains à Isoète épineux et à Ophioglosse du Portugal sont inscrits au livre rouge des phytocénoses terrestres du littoral français avec le statut « vulnérable ».

❹ Dynamique de la végétation et tendances évolutives

L'évolution naturelle de l'habitat est lente voire inexistante car il est inféodé à des conditions stationnelles rigoureuses (sécheresse en période estivale, faible épaisseur de sol). Cependant, il peut subir l'envahissement progressif des espèces de landes situées

2.4.9. Prés salés méditerranéens (Juncetalia maritimi) (Code EUR15 : 1410)

❶ Situation

On trouve cet habitat en divers points sur la côte Est et Sud.





Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

❷ Description et composition

Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations pérennes des bas et hauts prés-salés méditerranéens. En fonction de critères écologiques, l'habitat générique est décliné en deux habitats élémentaires : Prés-salés méditerranéens des bas niveaux et Prés-salés méditerranéens des hauts niveaux.

Sur l'Ile d'Yeu, c'est le second que l'on rencontre. Le marais salé forme un pré pâturé composé d'une roselière, les drains sont relativement bien maintenus sur cette zone. La salinité y est variable. Elle est comprise entre 20 et 70 g/l en fonction du régime d'inondation et de la proximité de la mer.

Deux types de près salés sont distingués : ceux dont la submersion est périodique (salinité entre 30 et 70 g/l) et ceux dont la submersion est accidentelle (salinité entre 20 et 50 g/l).
Des traces d'hydromorphie (marbrures) s'observent dans tout le profil des prés à submersion périodique et en profondeur (entre 40 et 80 cm) pour les prés à submersion accidentelle. Le Frêne, le prunellier, l'Atropis maritime (Puccinellia maritima) ainsi que le jonc de Gerard (Joncus girardi) se développent dans ces secteurs.

❸ Valeur écologique et biologique

Les marais sont un relais migratoire important pour les oiseaux, les échassiers viennent s'y réfugier.

- Espèces nidificatrices : Ralus aquaticus (Râle d'eau), Porzana porzana (Marouette ponctuée), Cicus aeroginosus (Buzard des roseaux), Falco tinnunculus (faucon crécerelle),...
- Espèces hivernantes : Egretta garzetta (Aigrette garzette), Ardea cinerea (Héron cendré),...
- Espèces migratrices : Gallinago gallinago (Bécassine des marais),...

❹ Dynamique de la végétation et tendances évolutives

Ces zones ont été entretenues et fauchées durant plusieurs années.

Aujourd'hui elles sont peu à peu abandonnées. Un entretien par pacage permettrait de maintenir ces espaces ouverts favorisant ainsi le maintien d'une relative diversité d'espèces.
Le marais de Ker Aura est aujourd'hui impénétrable puisqu'il est situé sur une propriété privée. C'est un secteur qui pourrait être réhabilité par fauchage.

2.5. La lande

❶ Situation

Elles se développent à l'arrière de la côte sauvage et au Nord-Ouest de l'île.

❷ Description et composition

Les formations végétales sont adaptées aux sols de faible épaisseur et acide.
La strate dominante est composée de plantes ligneuses comme l'ajonc (Ulex europaeus), le genêt à balais (Sarothamus scoparius) et la bruyère (Erica cinerea).
La lande est basse en coussins anémomorphosés prés du bord de mer (0,5 m) et devient moyenne à haute (jusqu'à 3 m) à mesure que l'on rentre à l'intérieur des terres. La lande basse se compose d'asphodèles et de bruyères essentiellement.
La lande haute est peuplée de fougères, d'ajoncs, de ronces, de genêts et d'aubépines. La lande est d'une extrême pauvreté sur le plan floristique.

En fonction de la nature du terrain, la lande peut-être humide, sèche ou mésophile. Les lieux les plus exposés au vent sont constitués d'ajoncs nains qui forment des coussinets. La lande est entaillée de nombreux layons utilisés comme lignes de tir par les chasseurs.
Leur intervention dans le chiron est plutôt favorable sur le plan écologique puisque l'ouverture de la lande permet à des espèces comme les orchidées de s'installer.
Cependant, ces trouées ont un impact paysager non négligeable.

❸ Valeur écologique et biologique

Ces landes littorales ont une biodiversité relativement faible sur le plan botanique.
Une seule bruyère est répandue Erica cinerea. L'ajonc d'Europe (Ulex europeaus) domine, le genêt à balais se trouve plus à l'intérieur.
Cette pauvreté pose problème (incendie, appauvrissement de la flore) bien qu'elle fasse physionomiquement partie du paysage.

En arrière du château, une récente ouverture de l'espace a permis de constater la richesse existante dans les combes. Le fond des combes est formé d'une terre nourricière, propice au développement d'arbres intéressants.
De plus, elle sert d'abri et de lieu de nidification pour l'avifaune. L'avifaune se compose du pipit farlouse (Anthus pratensis), du pipit maritime (Anthus petrosus), de plusieurs espèces de fauvettes (Sylvia undata), ...

Les bosquets de cyprès abritent la tourterelle des bois (Streptopelia turtur), espèce migratrice protégée.

❹ Dynamique de la végétation et tendances évolutives

La lande à Ajoncs est ici présente à différents stades d'évolution, de la lande basse jusqu'au stade d'enforestation.
L'extension des landes hautes provoque la régression des pelouses bordant les falaises.
De plus, l'ajonc à tendance à étouffer la bruyère (baisse de la biodiversité déjà faible). Leur taux de recouvrement augmente et les landes forment des secteurs sensibles au risque incendie. Au fil du temps les prés et cultures ont été envahis par l'ajonc.

A moyen terme, l'évolution pressentie correspondrait à la formation de fruticées hautes ; à long terme, on peut penser que la végétation peut tendre vers des formations à chênes verts (espèce locale adaptée aux conditions spécifiques de ce milieu hostile).



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

III. Inventaire communal des zones humides de l'Île d'Yeu

Carte de l'inventaire des zones humides



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

3.1. Réglementation applicable aux zones humides

La législation française définit les zones humides comme *«des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année»* (article L.211-1 du Code de l'environnement).

Les zones humides regroupent une grande diversité de milieux naturels qui constituent généralement des espaces tampons entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques.
Leur répartition dans la paysage, la nature des entrées et des sorties d'eau, leur diversité végétale et la structure de leur végétation sont conditionnées par la topographie, la nature des sols, la densité du réseau hydrographique...
Ces milieux jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique.

Les fonctions des zones humides sont diverses et variées :

- régimes des eaux : contrôle des crues, recharge des nappes, soutien d'étiage ;
- qualité des eaux : épuration naturelle des eaux ;
- biodiversité : écosystèmes les plus riches en terme de biodiversité et d'habitat ;
- patrimoine culturel/savoir-faire .

Assèchement, curage, drainage, industrialisation, pollution, remblaiement et urbanisation n'ont cessé de réduire la superficie des zones humides au cours des dernières décennies.
La régression des zones humides est aujourd'hui telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour reconquérir des surfaces perdues.

La Loi sur l'Eau de 1992 et la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 ont mis en exergue le rôle déterminant des zones humides dans la protection et le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Toute politique de gestion de l'eau doit intégrer un diagnostic préalable de l'état de ces milieux et de leur rôle dans la protection de la ressource, dans la régulation des débits des cours d'eau et de conservation de la biodiversité.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne est structuré en 15 grandes orientations et dispositions fondamentales, parmi lesquels la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides.
Ces principes sont déclinés et mis en œuvre localement dans le cadre des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui constituent le niveau pertinent de la politique de l'eau à l'échelle des bassins versants.

En l'absence de SAGE, le territoire de l'Ile d'Yeu est concerné par le SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE Loire-Bretagne rappelle que *« les zones humides ont un rôle irremplaçable dans le cycle de l'eau : les marais, les vasières, les tourbières, les prairies humides auto-épurent, régularisent le régime des eaux, réalimentent les nappes souterraines. Elles sont parmi les écosystèmes les plus productifs sur le plan biologique. Malgré cela, ces zones sont souvent parmi les milieux les plus dégradés et les plus menacés. Leur régression doit être arrêtée grâce à la mise en place d'une véritable politique de préservation et de gestion, basée sur la reconnaissance de leur statut d'infrastructure naturelle. »*
Il rappelle également que la préservation et la protection des zones humides doivent être menées selon les principes suivants : maintien de la diversité, de l'intégrité d'entités écologiques, conservation du système naturel de régulation quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La disposition 8A-1 du SDAGE précise que les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides.
A ce titre, les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides inventoriées dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme, par exemple le classement en zones N, assorti de mesures du type :

- interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol,
- interdiction stricte de toute nouvelle construction,
- protection des boisements par classement en espace boisé.

3.2. Inventaire local des zones humides

L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2010-2011 sur la commune de l'Ile d'Yeu (voir rapport en annexe du rapport de présentation).

Il constitue un outil de connaissance non négligeable pour l'ensemble des acteurs du territoire et instaure une dynamique de préservation et de restauration des zones humides sur le territoire communal.
Cet inventaire permet également à la commune de répondre à l'exigence réglementaire que constitue l'intégration des zones humides au sein de son PLU.

Un groupe de représentants des usagers de l'environnement communal a été formé afin d'instaurer une démarche participative durant toutes les phases de l'inventaire.
En regroupant les élus, les représentants des usagers et des personnes ressources, le Comité de pilotage a validé, orienté et conseillé le bureau d'études.
Plusieurs réunions ont permis à chaque représentant d'apporter son savoir et ses compétences, notamment pour affiner les secteurs à prospecter. Les membres du comité de pilotage ont été un lien entre l'étude et la population locale afin d'établir un diagnostic partagé par tous.

La commune de l'Ile d'Yeu n'est pas concernée par un SAGE. Il n'existe pas de guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides spécifique à la commune.
L'inventaire des zones humides a donc été réalisé suivant la méthodologie décrite dans l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.
La démarche d'inventaire repose donc sur l'identification des critères explicités dans ces textes, à savoir : un hydrodynamisme caractéristique, une flore hygrophile et/ou une morphologie de sol liée à la présence prolongée d'eau.

Les zones humides inventoriées sur l'Ile d'Yeu sont globalement peu développées et assez ponctuelles.
Elles sont principalement localisée en périphérie de l'Ile, le long des cours d'eau existants.
Les zones humides de plus grande importance concernent les zones de marais (marais de la Guerche et de la Croix, notamment).

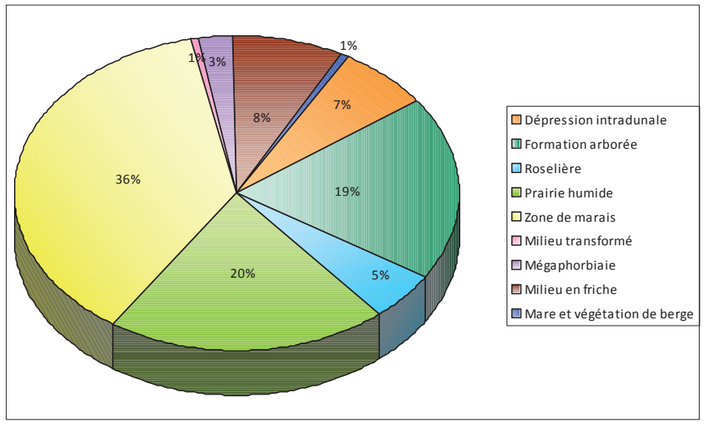
Les zones humides représentent une superficie cumulée de 27,7 ha, soit environ 1% du territoire communal.

Les zones humides présentes sur l'Ile d'Yeu peuvent être classées en grands types de formations :

- les dépressions intra-dunaires,
- les formations arborées humides de type saulaie ;
- les prairies de marais ;
- les prairies humides et mégaphorbiaie ;
- les friches herbacées humides ;
- les boisements humides ;
- les mares et leurs abords.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales



Typologie des zones humides de l'Île d'Yeu

Afin de garantir efficacement l'atteinte des objectifs de protection des milieux, le zonage du PLU doit identifier ces zones humides dans un zonage spécifique, et le règlement du PLU doit proposer des dispositions limitant les modes d'occupation des sols incompatibles avec leur préservation : remblayages, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainage et mises en eau y seront interdits, sauf dans le cadre de projets de mise en valeur et restauration des zones humides ou de compensation liés à la destruction de zones humides.



dépressions intra-dunaires



roselières



mégaphorbiaies



prairies humides



prairies humides



marais



friches humides



boisements humides



mares

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

IV. La végétation arborescente et arbustive de l'Ile d'Yeu

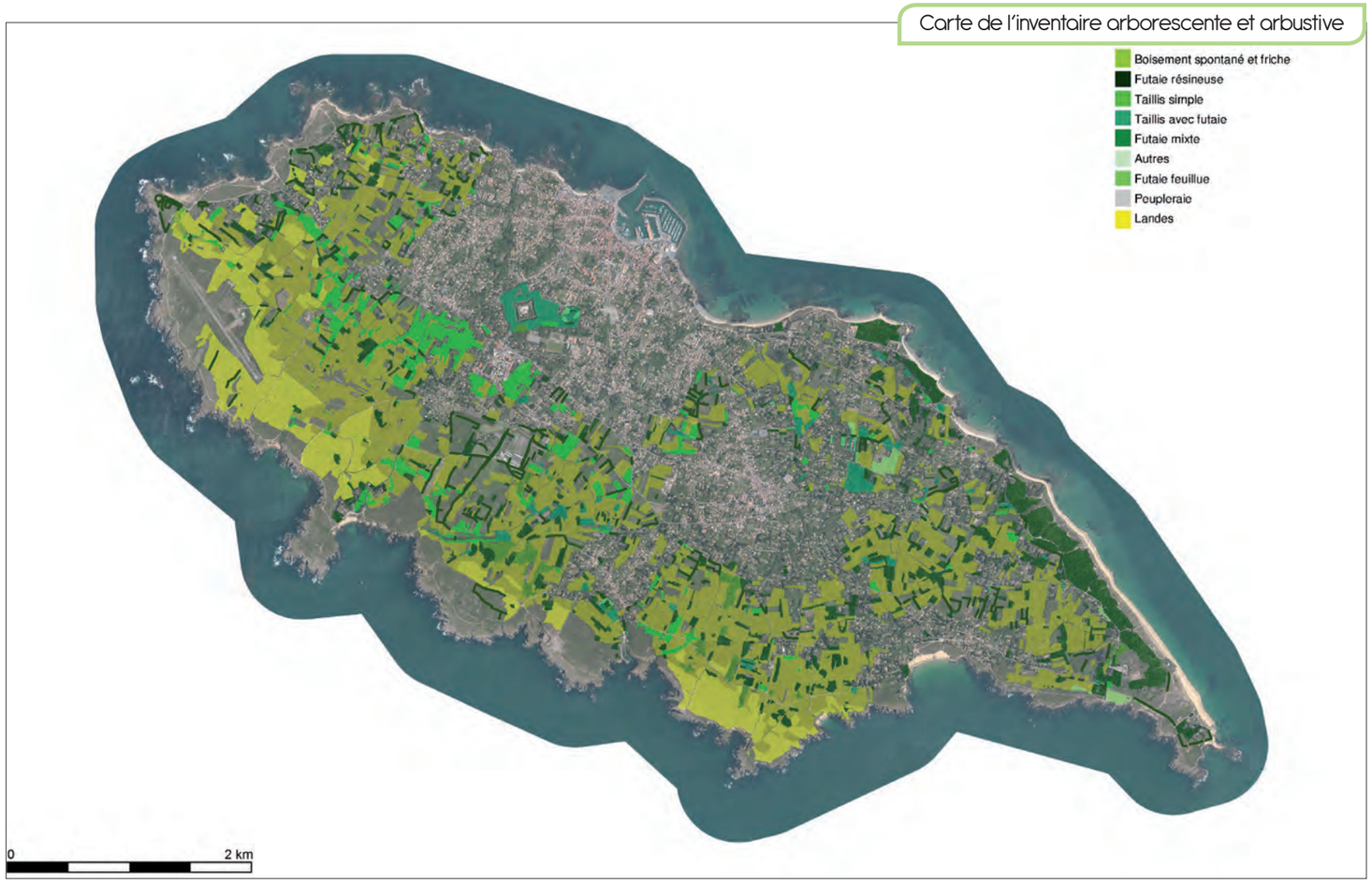
4.1. Inventaire des boisements et des haies

La commune de l'Ile d'Yeu a chargé en 2011 la Chambre d'agriculture de la Vendée d'évaluer la ressource en bois disponible sur son territoire dans le cadre d'un projet de valorisation énergétique du bois et de gestion durable de la ressource.

Préalable à cette étude, un inventaire exhaustif des formations boisées et des haies bocagères présentes dans l'espace rural de l'île a été mené et restitué en 2012 (carte ci-contre).

Formations boisées (Essences dominantes)	Surface (ha)	Haies de type	Linéaires (km)
Boisement spontané et friche *(Prunellier, ajonc, genêt, aubépine, saule, chêne vert, orme)*	506 ha	Haies basses	23 km
Futaie résineuse *(Cyprès de Lambert, pin maritime, pin Laricio)*	142 ha	Arbres seuls	3,8 km
Taillis simple *(Chêne vert, saules, orme)*	78 ha	Haies arborescentes	0,6 km
Taillis avec futaie *(Chênes vert et pédonculé)*	32 ha	Haies pluri-strates	0,5 km
Futaie mixte *(Cyprès, chênes, peupliers)*	19 ha	Haies de colonisation	0,3 km
Autres *(bois pâturés)*	3,8 ha		
Futaie feuillue *(Chêne pédonculé, Frêne)*	1,7 ha		
Peupleraie	0,5 ha		
Total	**783 ha**	**Total**	**28,2 km**

Carte de l'inventaire arborescente et arbustive



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

4.2. Synthèse typologique de la végétation arborescente et arbustive

Ce descriptif de la végétation arbustive et arborée vise à identifier des «dominantes» végétales et paysagères qui induisent des principes de gestion adaptés. Entre les deux extrêmes que sont le boisement homogène constitué et les terres agricoles bocagères entretenues, plusieurs stades intermédiaires de déprise agricole sont observables qui sont ici regroupés. Les autres secteurs concernent les zones urbanisées.

4.2.1. Les massifs boisés homogènes

❶ La Grande Pinède Est

Les plantations de pins maritimes ont pour rôle essentiel de stabiliser les dunes et d'apporter une valeur sylvicole aux sols pauvres et sableux. Elles constituent désormais un massif boisé significatif le long des grandes plages. Ce couvert mono spécifique, à la végétation de sous-étage peu développée (Chênes verts, Saules, Fougères), est très apprécié par les estivants pour ses ambiances de sous-bois et son ombrage. Il offre, aux abords immédiats des grandes plages, un espace continu de nature préservé de l'urbanisation mais encore trop largement ouvert au public (dispositifs anti-pénétration, accueil et canalisation du public). Afin de pérenniser ce couvert végétal, des campagnes de replantations seront nécessaires au regard de l'état phytosanitaire des boisements. Le maintien du caractère forestier sera possible grâce à l'utilisation d'essences communes au littoral vendéen : Cyprès de Lambert, Chênes verts et Chênes pédonculés dans les zones exposées aux vents, Erables et Chênes verts dans les zones abritées. Perçus depuis le large, ces boisements masquent complètement l'urbanisation diffuse. Une ligne verte très sombre se dessine très nettement, au-dessus du cordon dunaire. Mais de nouvelles habitations résidentielles ont gagné progressivement sur les boisements.

❷ Le Bois de la Citadelle de Pierre Levée

Dominant le bourg de Port-Joinville, la butte de la Pierre Levée est facilement repérable par ses boisements denses de chênes verts, caractérisant bien la douceur climatique du littoral vendéen. Plantations postérieures à l'utilisation défensive de la citadelle, elles dissimulent désormais à la vue tous les ouvrages bastionnés. L'agglomération de Port Joinville semble s'appuyer sur ce massif boisé. Dans cette partie de l'île, il apparaît comme un espace naturel d'équilibre dans le paysage urbain omniprésent. Un petit vallon s'ouvrant sur la mer, s'inscrit en une discrète coupure d'urbanisation. En 1994-1995, l'ONF a établi une cartographie des peuplements : une large zone Ouest de taillis sous futaie très denses de Chênes verts et de vieux Pins maritimes, et à l'Est une zone à dominance quasi-exclusive de Chênes pédonculés et des plantations récentes de Pins maritimes, Chênes pédonculés et Erables sycomores. Plusieurs préconisations de gestion avait été proposées : enlèvement des vieux pins maritimes pour des raisons d'esthétique et de sécurité, abaissement des densités les plus fortes dans les zones de Chênes verts et Chênes pédonculés afin permettre une meilleure longévité des essences, mettre en valeur le paysage forestier, favoriser la biodiversité, limiter les risques d'incendie. Bien qu'une convention de gestion de cet Espace Naturel Sensible de 13,5 ha est en place entre le Département (propriétaire) et la commune de l'Île d'Yeu (gestionnaire des terrains), la mise à jour du plan de gestion et une mise en valeur patrimoniale et écologique de la citadelle permettrait de révéler l'originalité de ce site.

4.2.2. Les secteurs de bocage entretenu

❶ Description

Ceux-ci sont plutôt résiduels au regard de la surface d'espaces naturels existants sur l'île et la tendance est globalement à la déprise agricole, comme partout sur l'île. Les secteurs à dominante bocagère correspondent aux entités liées aux activités équestres ou pâturage de petits animaux (ânes, moutons) qui génèrent un pâturage soigné, une biodiversité intéressante et un enrichissement paysager. L'autre activité agricole souvent présente concerne le maraîchage, pour lequel la présence de maillage de haies est souvent considérée comme pénalisante et introduit donc un vocabulaire de plus vastes parcelles.
La structure bocagère est marquée par des haies d'essences communes sur le littoral vendéen, pourvues de deux à trois strates de végétation : la strate herbacée, la strate arbustive et la strate arborée lorsqu'elle cette dernière est représentée. Les chênes pédonculés forment les principales masses végétales et sont relayés, depuis quelques décennies par des plantations de Cyprès de Lambert, qui dressent dans le paysage de véritables rideaux à la végétation persistante. Globalement, l'impression de bocage entretenu réside dans la présence de haies bocagères en bordure des chemins qui laissent percevoir par transparence des parcelles pâturées. Parfois, l'ouverture sur les parcelles s'élargit, offrant une respiration bienvenue dans le paysage. Le parcellaire agricole de l'île était autrefois marqué par des murets de pierres sèches aujourd'hui peu visibles, souvent noyés dans la friche. Par la finesse de leur appareillage, par la justesse de leur implantation dans le site, par le réseau qu'ils constituent, ces murets témoignent de la forte valeur paysagère et patrimoniale du parcellaire qu'ils soulignent.
Protégés lorsqu'ils sont dans la friche, ils sont très vulnérables au pillage lorsqu'ils sont dégagés.

❷ Tendances évolutives et mesures de gestion

On observe une forte tendance à la déprise agricole avec des friches nombreuses. En parallèle, les opérations de défrichement visent à ré¬ouvrir des prairies de pâtures et de fauche, dans un espoir de reconquête des paysages par l'activité agricole et pour la fabrication d'un paysage de qualité. La limitation des importations de fourrage depuis le continent est également souhaitée. Dans le cadre de la gestion de ces espaces, deux objectifs sont à prendre en compte : le défrichage sélectif permettant de protéger et mettre en valeur les haies et arbres isolés à conserver, et le maintien de haies épaisses entre les chemins et les prairies afin de maintenir les promeneurs à une distance respectable des animaux, de préserver les murets de pierre sèche existants, à défaut de pouvoir les restaurer rapidement. Des suppressions partielles de haies sont souhaitables pour la création d'ouvertures visuelles sur le paysage ponctuelles lorsque le panorama ou un point focal d'intérêt majeur le méritent.

4.2.3. Les secteurs bocagers en déprise agricole

❶ Description

Ceux-ci présentent un stade plus ou moins avancé de déprise agricole allant de la lande haute au taillis sous futaie, en passant par la friche et le taillis et compose un mélange de bois et de bocage. Beaucoup d'entre eux sont constitués d'anciennes zones de pâtures et de cultures retournées à la friche. Les paysages de l'île étaient autrefois peu boisés. L'extension de la friche a ainsi fortement contribué à modifier la perception des paysages de l'île, en fermant les horizons et en lissant les micro-reliefs de la côte Ouest notamment. Le paysage ainsi constitué devient peu à peu la règle sur l'île. Quel que soit le stade d'avancement de la déprise, le maillage bocager ancien et les murets de pierre sèche sont toujours présents, bien que peu visibles et constituent un patrimoine à préserver.

❷ Tendances évolutives et mesures de gestion

Sans mesures d'entretien particulières, l'évolution de ces zones en secteurs abrités tend vers le taillis sous-futaie et bientôt vers la futaie.
Dans les secteurs plus fortement soumis aux embruns et aux vents marins, la tendance évolutive est celle de lande haute. Des mesures de reconquête agricole restent souhaitables.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

4.3. Inventaire communal des formations boisées et linéaires à préserver dans le cadre du PLU

Les espaces boisés, que la commission de travail sur le PLU souhaite voir protégés par un classement au titre du code de l'urbanisme, ont fait l'objet d'une mise à plat complète entre 2010 et 2013.

En complément des éléments présentés aux paragraphes précédents et pris en compte dans la méthode de travail, une des premières tâches de cette analyse a été de rendre compte de la réalité du terrain avec, notamment, le traitement de l'ensemble des éléments d'analyse pertinents comme l'orthophotoplan 2010 ainsi que de nombreuses visites sur le terrain.

En outre, certains acteurs du territoire ont été associés à de multiples reprises à la démarche comme l'Association Yeu Demain et le Collectif agricole de l'Île d'Yeu.

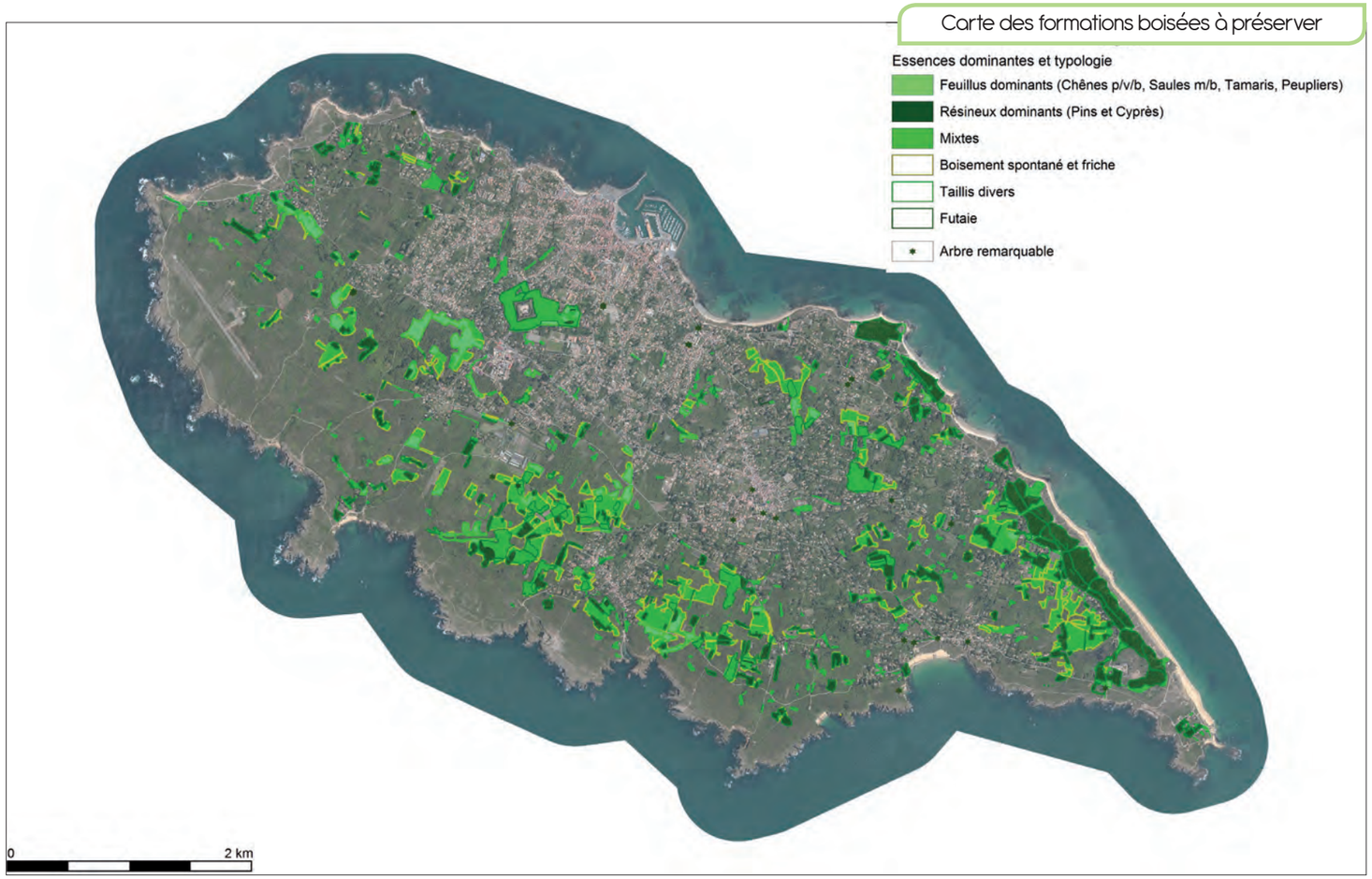
Leur délimitation a fait l'objet d'une attention toute particulière et ce, pour trois raisons principales :

- la mise à jour des boisements portés de façon non exhaustive sur le Plan d'Occupation des Sols ;
- la volonté de mettre en place une filière bois énergie et ainsi, positionner la commune, dans des objectifs de performances énergétiques et de préoccupations environnementales (principe de gestion durable de la ressource) ;
- le développement de l'activité agricole passant en partie par la reconquête des friches.

Sont ainsi identifiés sur la carte ci-contre les boisements, bosquets, taillis, haies et arbres d'intérêt :

- pour des motifs liés à leur superficie et à leur typologie : futaies et taillis qualifiés d'homogènes et constitués ;
- pour des motifs paysagers : futaies, taillis, friches et arbres marquant visuellement les paysages urbains, bocagers et littoraux, bordant une route ou un sentier, coupures d'urbanisation, poumons verts... ;
- pour des motifs écologiques : appartenance à un site naturel protégé comme Natura 2000, essences d'arbres rares sur le territoire (chênes blancs, saules blancs p.ex), milieux humides riches en biodiversité, éléments majeurs de la trame verte, habitats pour la faune...

Carte des formations boisées à préserver



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

V. Les espaces spécifiques à la loi Littoral

Les dispositions de la loi n° 82-2 du 3 janvier 1986, dite loi « Littoral », doivent être prises en compte dans le PLU.

5.1. Les espaces naturels remarquables du littoral

Les documents d'urbanisme doivent préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. La liste de ces espaces est établie dans les articles L146-6 et R146-1 du Code de l'urbanisme.
Il s'agit notamment des dunes, des landes, des plages et des lidos, des forêts et zones boisées côtières, des îlots inhabités, des estuaires, des rias, des abers, des caps, des marais, des vasières…
La protection de ces espaces n'est cependant pas absolue.
Des aménagements légers peuvent y être implantés s'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. La liste de ces aménagements a été précisée par le décret n° 2004-310 du 29 mars 2004. Ils concernent principalement l'accueil du public, le patrimoine bâti et les activités agricoles ou conchylicoles.
Ces espaces et milieux devront être intégrés au PLU dans un zonage spécifique. Les dispositions des articles R.146-1 et R.145-2 qui définissent les aménagements légers autorisés dans ces espaces seront à intégrer dans le règlement du PLU.
En prenant en compte la nouvelle enveloppe urbaine du territoire, le PLU a considéré plusieurs éléments pour construire un nouveau périmètre remarquable au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

Les éléments pris en compte ont été les suivants :

- les périmètres L.146-6 du POS et du PLU annulé et retravaillés ;
- les sites Natura 2000 ;
- le site classé et les parties naturelles remarquables du site inscrit ;
- les zones humides du fait du caractère trame bleue ;
- les Espaces Naturels Sensibles du Département ;
- le périmètre Conservatoire du Littoral.

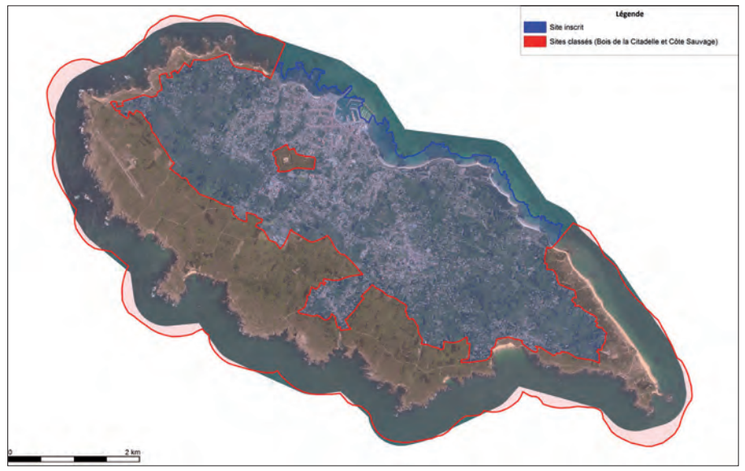
En considérant tous ces espaces regroupés autour d'un périmètre commun où la préservation des milieux, des sites et des paysages priment, le projet de PLU a ainsi redéfini un nouveau périmètre des espaces remarquables au sein duquel les actions d'anthropisation sont limitées. À noter que cet espace remarquable concerne à la fois le territoire terrestre et maritime de l'Île d'Yeu.

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

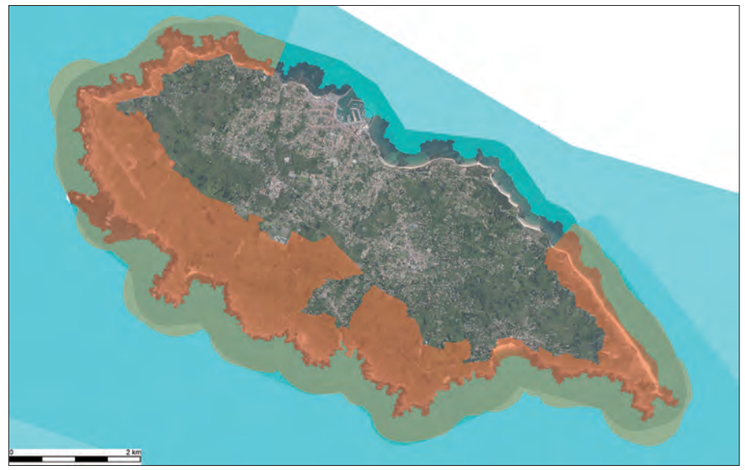
Carte des espaces remarquables au POS



Carte des sites inscrit et classés



Carte des périmètres Natura 2000



Carte des zones humides



Carte des espaces naturels sensibles



Carte des espaces du Conservatoire du Littoral



La surimposition des périmètres des 6 cartes ci-dessus délimitent les Espaces Remarquables du Littoral .

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

Carte des espaces terrestre et maritime remarquables du littoral



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

5.2. Les espaces proches du rivage

Les espaces proches du rivage (EPR) au sens de l'article L.146-4-II du code de l'urbanisme comportent deux catégories juridiquement différenciées : la bande des 100 mètres qui commence à la limite haute du rivage à laquelle le régime des EPR est applicable lorsque le régime d'inconstructibilité ne peut s'appliquer et les espaces proches proprement dits qui commencent là où la bande littorale s'arrête et dont la limite côté terre est délimitée par des éléments topographiques et géographiques du territoire communal.

Sur ces espaces s'applique la règle de la constructibilité limitée de l'urbanisation.

Directement contigus à la bande littorale des 100 m, les EPR la jouxtent vers l'intérieur des terres.

5.2.1. La délimitation de la bande des 100 mètres

L'article L.146-4 alinéa 3 souligne l'interdiction de constructions ou installations dans la bande de 100 mètres à partir de la limite haute du rivage, hors espaces urbanisés, sauf exceptions précisées dans le présent article.
«*En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée.*

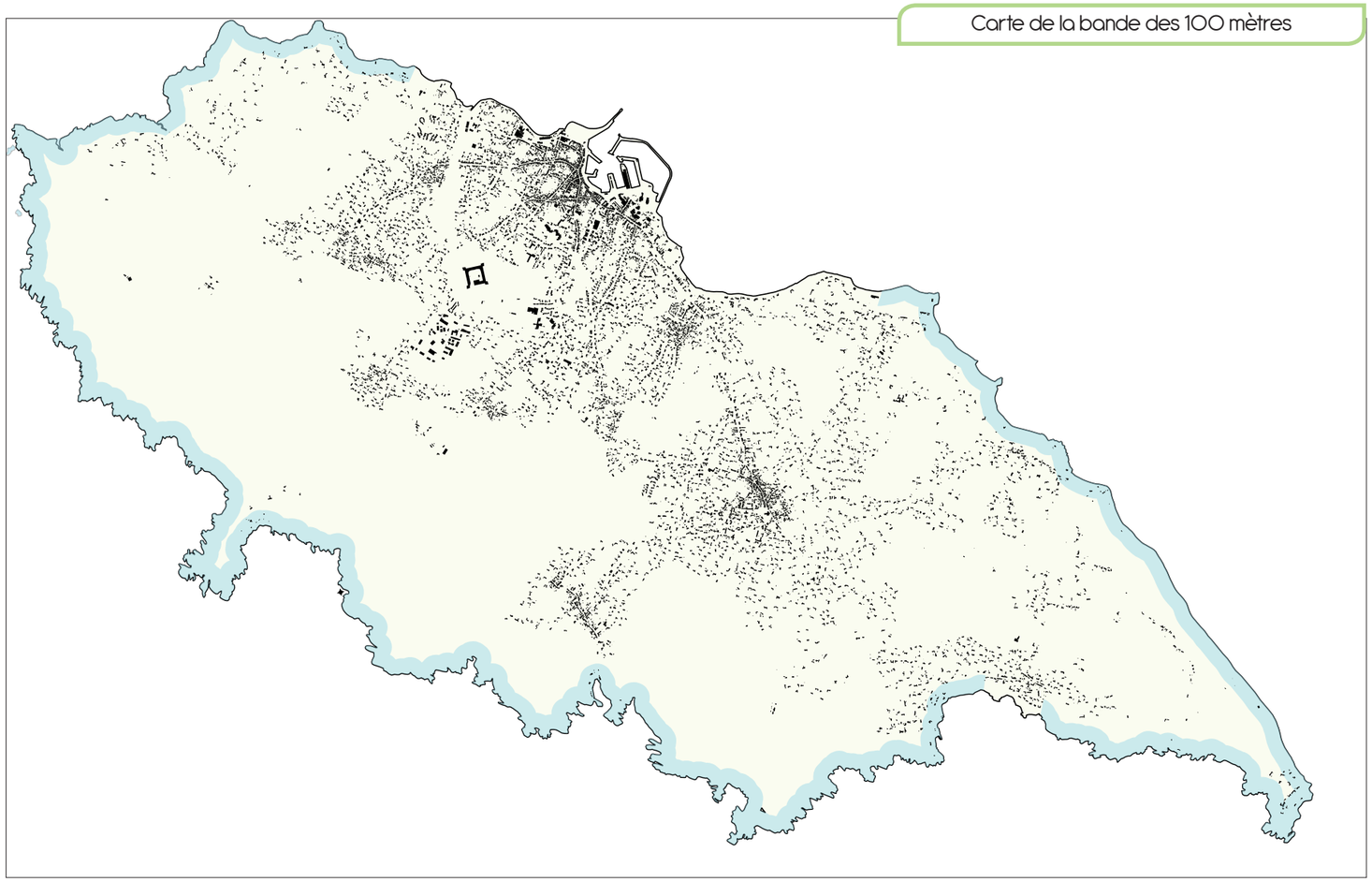
Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient».

Le «porter à connaissance» de 2010 précise que «*seuls deux secteurs côtiers présentent des caractéristiques d'urbanisation qui permettent de ne pas appliquer le recul des constructions.*
Le premier, le plus important, est lié à l'urbanisation de Port-Joinville et s'étend entre Les Roses et La Pipe, d'Ouest en Est.
Le second secteur, urbanisé directement au contact du rivage plus limité, est situé sur la côte Sud-Est de l'île, au village de La Croix».

La définition de cette limite a été considérée au travers du trait de côte Histolitt qui se définit comme la laisse des plus hautes mers astronomiques de coefficient 120, avec des conditions météorologiques normales.
La bande des 100 mètres reprend l'intégralité du contour de l'île à l'exception des deux secteurs urbanisés, conformément au Porter à Connaissance de l'État.

Carte de la bande des 100 mètres



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

5.2.2. La délimitation des Espaces Proches du Rivage

La délimitation de ces espaces n'a pas reçu de définition précise par le législateur.

La notion d'EPR est fonctionnelle et ne peut être approchée qu'en procédant à une analyse multicritères combinant distance par rapport au rivage, éléments topographiques, facteurs écologiques ou paysagers, co-visibilité, typologie du bâti existant, ...

Ainsi, les Espaces Proches du Rivage n'ont pas de limite intérieur précise et la limite des 2000 mètres n'est elle-même qu'indicative (article L.146-7 du code de l'urbanisme).

La direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUHC) a publié une circulaire UHC/DU1 n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la Loi littoral permettant à l'État de se positionner clairement en ce qui concerne l'application de la Loi Littoral.

Le ministère demande à ce que la délimitation de ces EPR ne soit pas trop restrictive, ce qui ne permettrait pas de protéger les espaces les plus proches des côtes ou, trop extensive, ce qui aboutirait à interdire ou du moins limiter l'urbanisation rétro-littorale.

La circulaire a par ailleurs réaffirmer que les collectivités locales étaient les seules compétentes, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, pour procéder à la délimitation des Espaces Proches du Rivage.

Plusieurs critères de délimitation sont réaffirmés :

- La distance par rapport au rivage (qui ne doit pas être pris isolément) ;
- Le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer ;
- L'existence de co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer ;
- L'existence d'une coupure physique.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la détermination des EPR a fait l'objet d'une attention particulière, tant les qualités intrinsèques du territoire sont spécifique.

Plusieurs critères ont été pris en compte : le critère distance, le critère écologique et influence littorale et le critère co-visibilité.

Le critère distance

Dans ses parties les plus larges, l'île d'Yeu ne fait que 3,7 km environ, aussi le facteur distance ne représente pas le critère le plus objectif pour considérer les EPR.

Pendant longtemps, ce critère a été privilégié. Il s'agissait de déterminer les espaces proches comme étant ceux se déroulant jusqu'à la première limite physique, jusqu'au premier relief, permettant d'opérer une différenciation physique entre deux entités d'espaces différents.
Les courbes de niveaux apportaient alors des données objectives.
Toutefois, compte tenu de la superficie du territoire de l'île d'Yeu et son faible relief, cet indicateur n'apporte aucune pertinence objective quant à la qualification de la notion d'EPR.

Le parti pris a été de partir d'une distance homogène (pour ce seul critère) fixée à 350 mètres de la ligne de trait de côte haut dans la logique d'une des réponses du Conseil d'État.

Le critère écologique - influence littorale

La détermination des EPR doit également répondre à une certaine logique. Ainsi, le critère écologique et environnemental en lien avec les écosystèmes littoraux doit être considéré.

Aussi, en tant que milieu naturel à caractère littoral, la qualification des espaces remarquables du littoral définis précédemment constitue un des critères retenus pour la notion des EPR (cf partie 5.1.).
À ce titre, l'ensemble des écosystèmes littoraux appartient aux espaces proches du rivage.

Notons également que la végétation liée au caractère marin du territoire est assez éparse et diffuse compte tenu de l'insularité du territoire. Les paysages naturels et agricoles sont par endroits isolés du paysage littoral au travers de l'urbanisation sur la frange Nord du territoire notamment ou encore dans certaines poches de relief ne permettant pas de perspectives directes sur le littoral. Parfois, seules quelques vues lointaines raccrochent le paysage agricole et naturel au littoral.

Le critère de co-visibilité

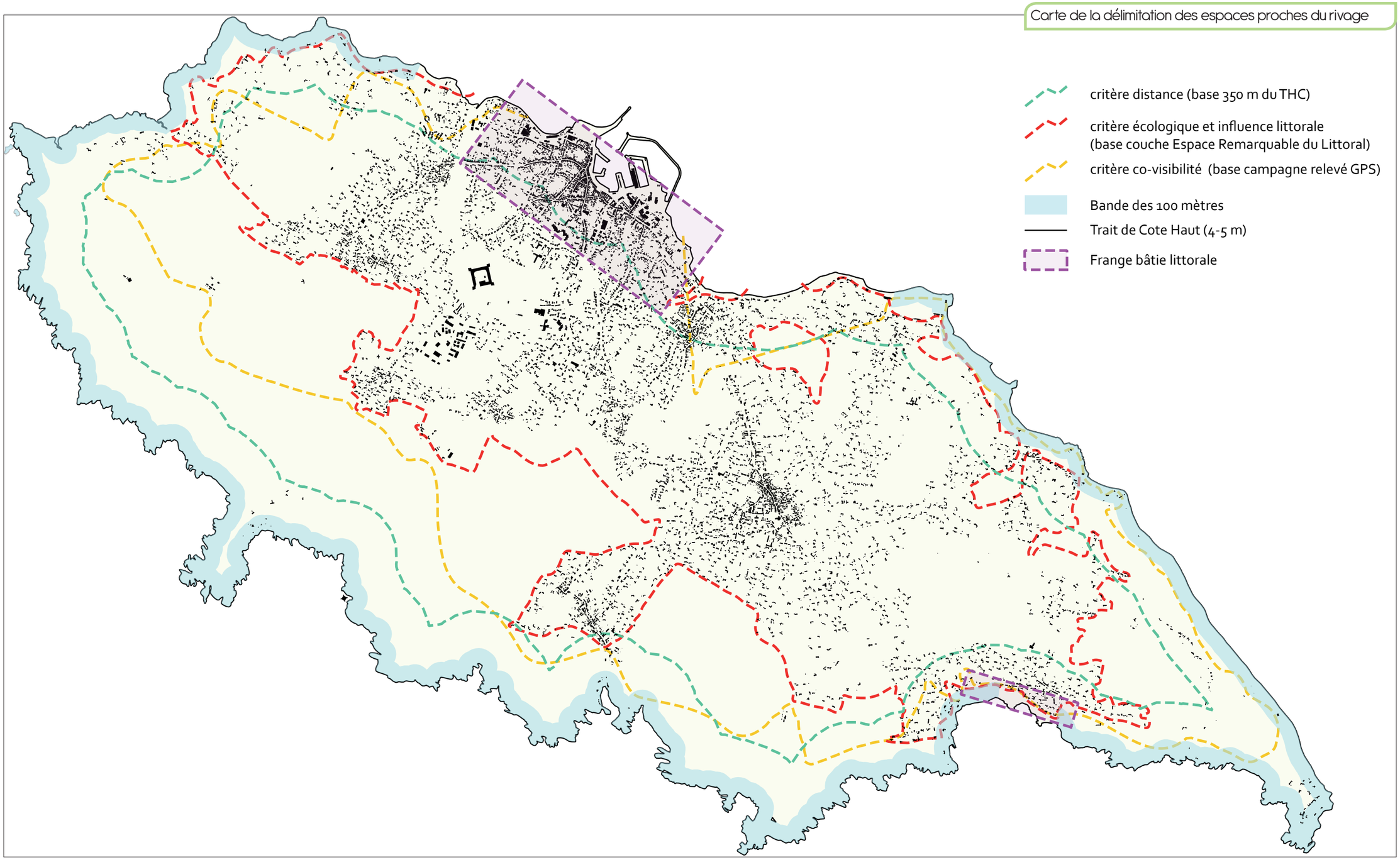
Le critère de co-visibilité est un élément prépondérant à considérer (en lien avec la topographie du territoire) .

Une campagne terrain a été opéré à l'aide d'un GPS pour recenser l'ensemble des secteurs de l'île ou la mer était visible.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

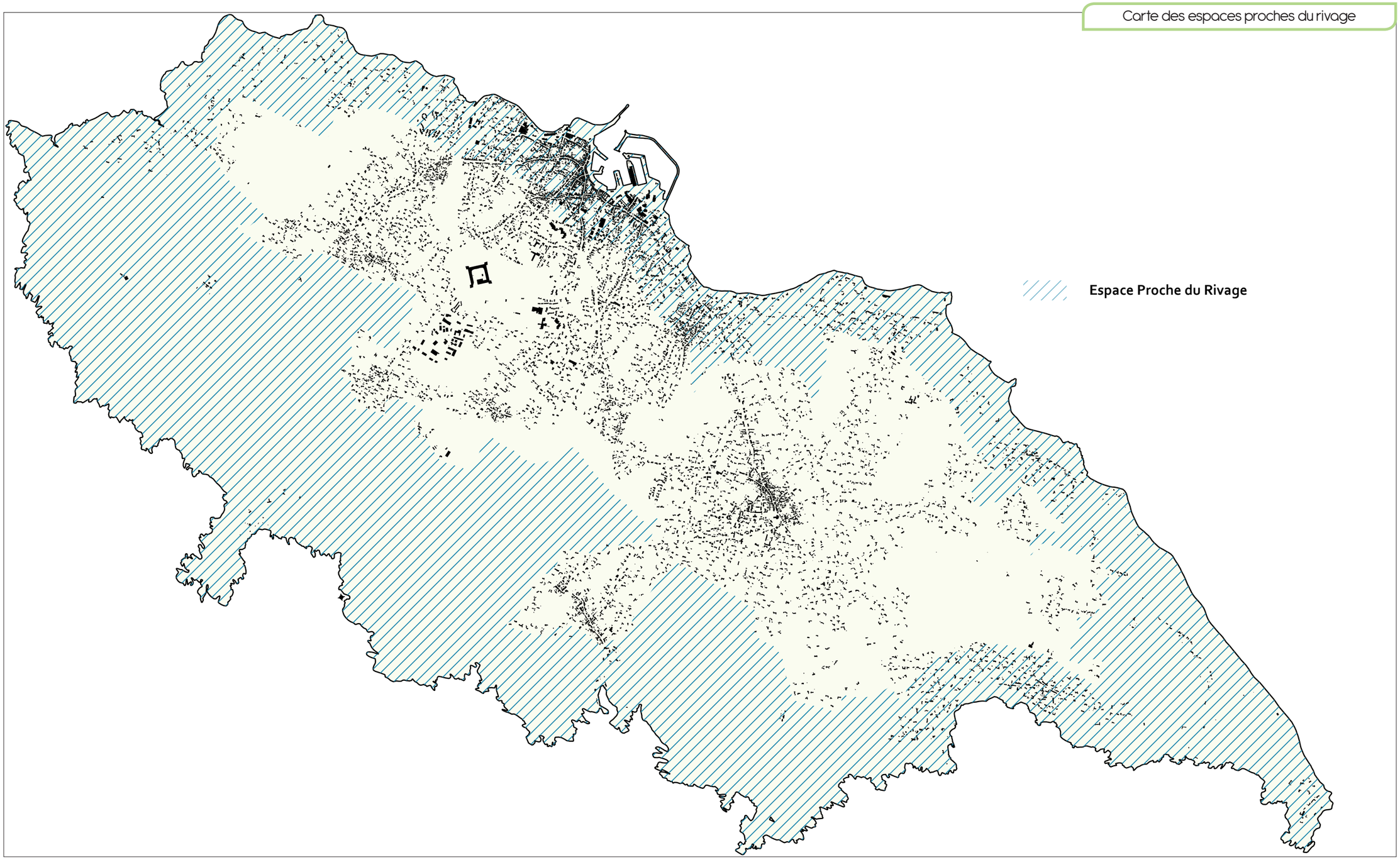
Carte de la délimitation des espaces proches du rivage



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

Carte des espaces proches du rivage



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

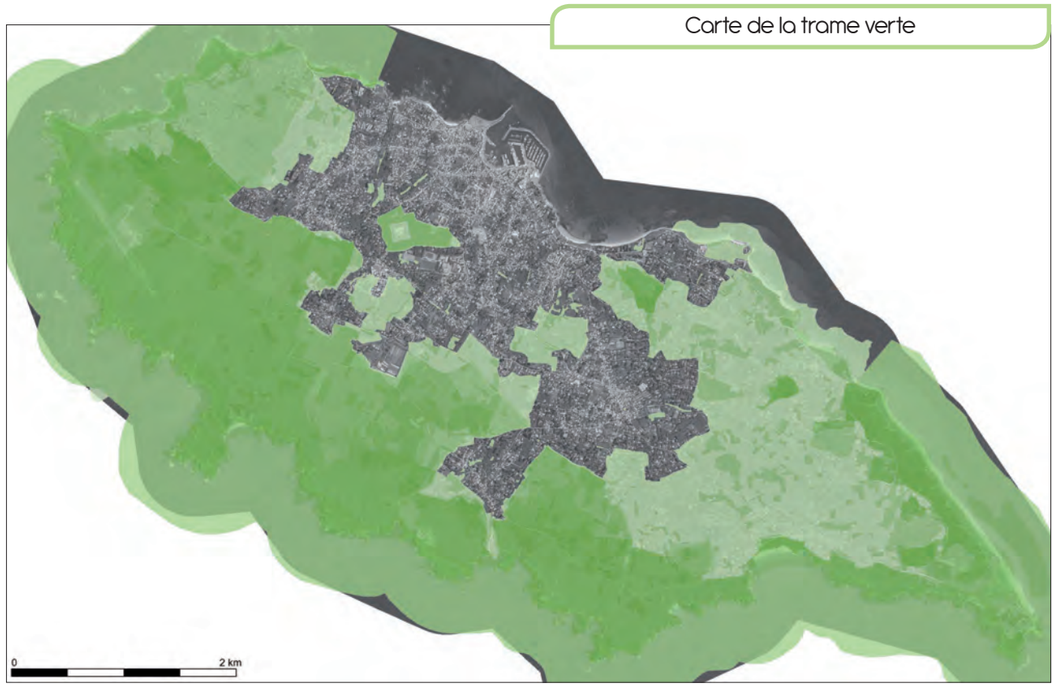
VI. Synthèse

La Trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer.
En d'autres termes assurer leur survie !

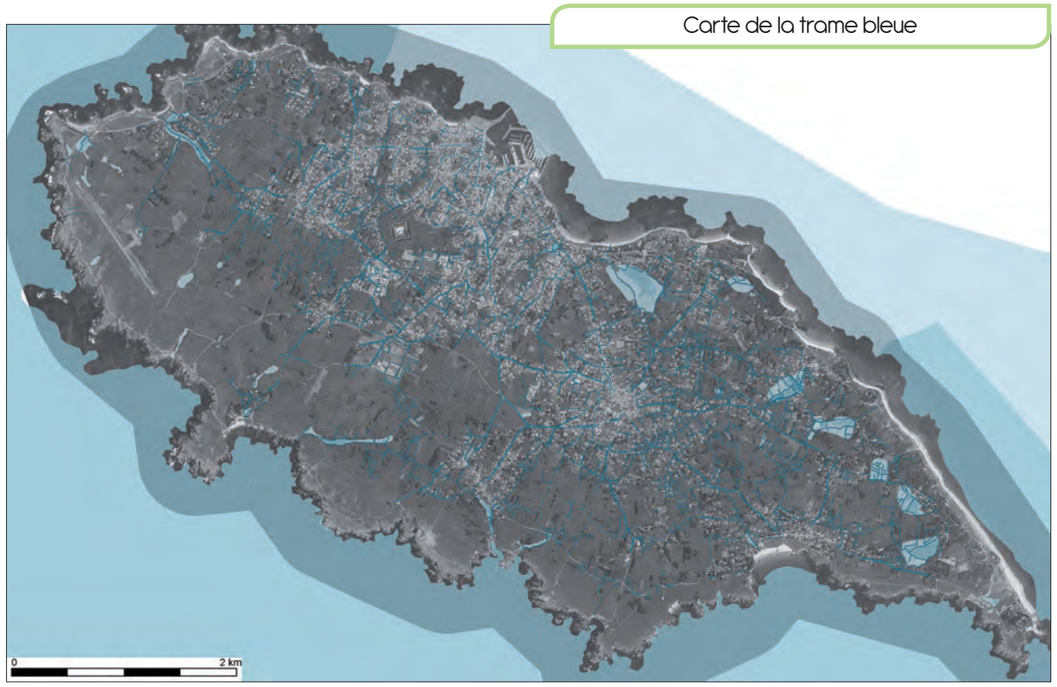
Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, ...

La superposition des différents périmètres présentés dans ce chapitre sous forme de gradient de couleurs permet d'établir la carte de la «trame verte» et la carte de la «trame bleue» du territoire.
Le croisement de ces deux cartes permet d'obtenir la carte de « Trame verte et bleue » à intégrer au projet de PLU.

Carte de la trame verte



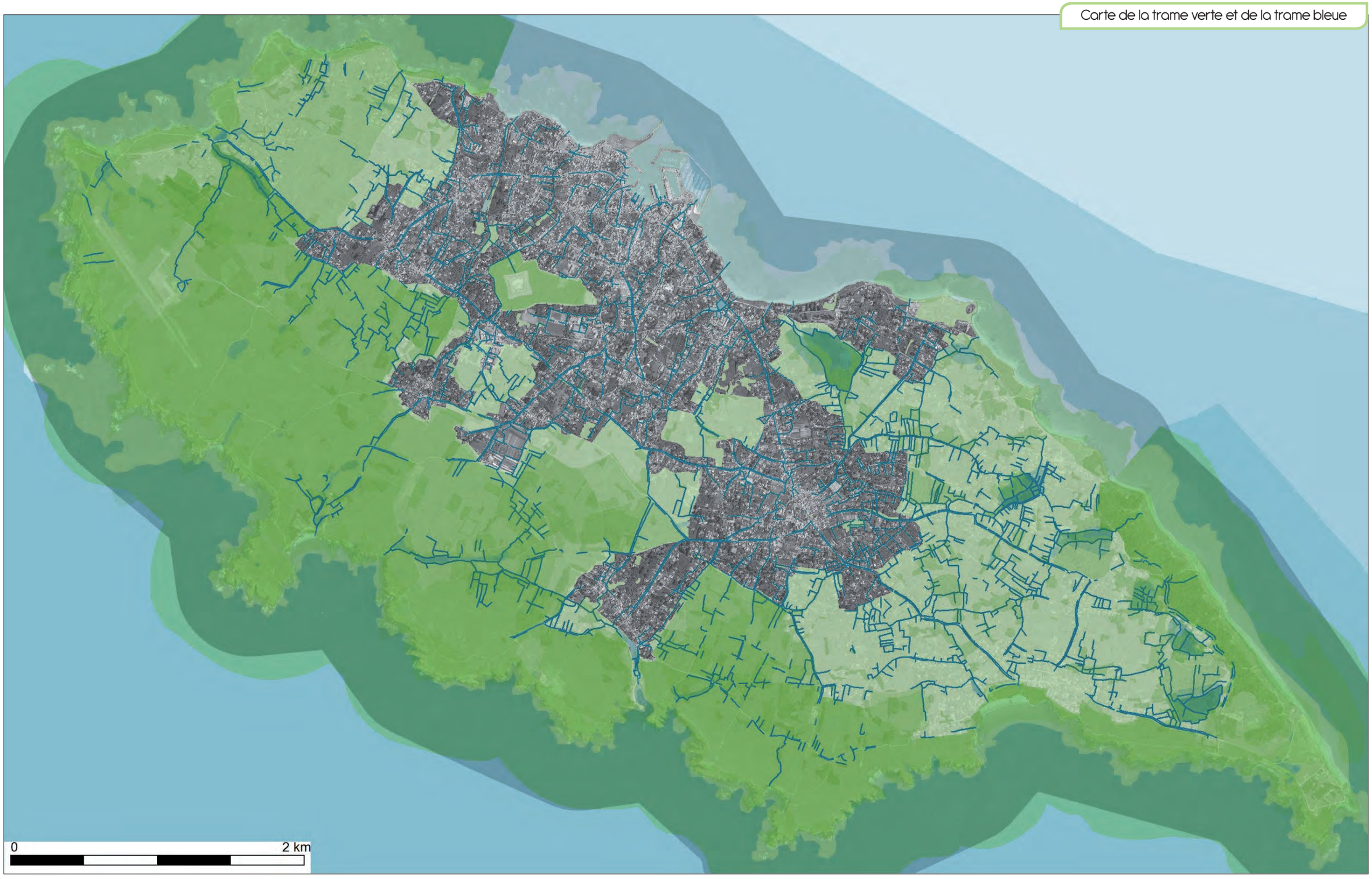
Carte de la trame bleue



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

Carte de la trame verte et de la trame bleue



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 6 - Le patrimoine naturel et les protections environnementales

→ synthèse

→ Une grande richesse écologique terrestre et marine, essentiellement floristique et avifaunistique, révélée par un ensemble de classements et d'inventaires

→ la loi Littoral, des exigences réglementaires à appliquer au projet :

- protection des espaces naturels remarquables du littoral (rivages, boisements,...) ;
- protection des coupures d'urbanisation

→ La poursuite d'une politique d'acquisitions menées depuis 1975 par le Conseil Général et le Conservatoire du littoral

→ Un inventaire des zones humides d'intérêts écologique et fonctionnel mené de façon concertée avec les représentants de l'île

→ Une typologie de boisement et de végétation nécessitant une gestion adaptée et une méthode de protection concertée

Le PADD devra donc prendre en compte les objectifs suivants :

- assurer la protection et la valorisation du cadre paysager et environnemental exceptionnel de l'île ;
- rationaliser le développement urbain et éviter le mitage des espaces naturels, notamment ceux identifiés comme remarquables et/ou en danger ;
- prévoir les conditions d'un développement territorial respectueux de l'environnement et répondant plus que favorablement aux objectifs de développement durable.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

I. La gestion des risques naturels et technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2012 signale que la commune de l'Île d'Yeu est concernée par plusieurs risques naturels (météorologique, érosion littorale, mouvement de terrain, sismicité, feux de forêts) et risques technologiques (industriel et transport de matières dangereuses).

1.1. Les risques naturels

1.1.1. Risques météorologiques

Météo France diffuse via ses bulletins des niveaux de vigilance départementaux : cette vigilance météorologique est conçue pour informer la population et les pouvoirs publics en cas de phénomènes météorologiques dangereux en métropole. Elle se présente sous forme d'une carte de France métropolitaine, avec une échelle de quatre couleurs et est actualisée au moins deux fois par jour à 06 et 16 heures, ou davantage si un changement notable intervient.

Territoire insulaire, l'Ile d'Yeu peut être concernée par les tempêtes et soumise aux phénomènes de surcote marine :

- on parle de tempête lorsqu'une dépression atmosphérique génère des vents de force 10 en mer (vent moyen de 89 km/h, rafales à 130 km/h). Par extension, à terre, une tempête est associée à une dépression occasionnant des rafales de vent supérieures à 100 km/h. Le vent le plus fort se situe généralement dans la partie Sud de la dépression et lors du passage du front froid, au moment où le vent bascule brusquement sur sa droite ; dans notre région il s'agit essentiellement du passage brutal du secteur Ouest/Sud-Ouest au secteur Nord-Ouest. Dans ce front froid, les pluies sont souvent fortes, et accompagnées d'orage pouvant accentuer les rafales. En ce qui concerne plus particulièrement le paramètre vent, les intensités prévues sont les suivantes pour la Vendée :
  - peu de vent ou rafales de vent inférieures à 80 km/h dans les terres ;
  - rafales généralisées de l'ordre de 80 à 100 km/h dans l'intérieur des terres (une valeur supérieure est possible de façon très ponctuelle) et rafales généralisées de l'ordre de 100 à 130 km/h dans les terres ;
  - rafales généralisées supérieures à 130 km/h dans l'intérieur des terres.
- on appelle surcote un soulèvement de la surface de la mer dû à l'effet d'une dépression météorologique, celle-ci venant élever le niveau de la mer par rapport au niveau que prévoyait le calcul de la seule marée astronomique. En effet, le niveau de la marée océanique à un instant et en un lieu donnés diffère du niveau qui peut y être calculé - avec beaucoup de précision - par les données astronomiques. Ce décalage provient principalement des variations dans le poids de l' atmosphère, supporté par la surface de l'océan. En présence d'un anticyclone , la surface océanique se creuse sous l'effet d'une atmosphère plus lourde et l'on mesure une décote, c'est-à-dire une différence négative de niveau par rapport à la marée astronomique. Dans le cas contraire d'une dépression, l'atmosphère plus légère qui surplombe la surface de la mer la fait se soulever, comme aspirée, provoquant ainsi une surcôte, c'est-à-dire une différence positive de niveau par rapport à la marée astronomique. C'est la surcôte barométrique. L'action du vent se combine fréquemment à celle de la pression atmosphérique pour amplifier la valeur et les effets des surcôtes. En eaux peu profondes, au voisinage des côtes, c'est le frottement exercé par le vent sur la surface de la masse d'eau et l'amoncellement consécutif de celle-ci dans le sens de son propre déplacement le long de la côte qui contribuent à amplifier la surcôte. C'est l'onde de tempête ou surcôte dynamique. Le risque est estimé en combinant la hauteur d'eau maximum et l'état de la mer. La hauteur d'eau est la somme de la marée prédite par le SHOM et de la surcôte prévue. L'état de la mer est la somme de la houle et des vagues.

1.1.2. La submersion marine

Bien que non identifié par le DDRM pour l'aléa «inondations» et non concerné par un Plan de Prévention des Risques, le territoire de l'Île d'Yeu peut donc être concerné par l'aléa «submersion et inondations marines».

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques désavantageuses (surcôte due aux fortes dépressions et vents de mer) et marégraphiques sévères (fort coefficient) engendrant des niveaux marins importants et des conditions d'état de mer défavorables. Des débordements touchent ainsi les terrains situés en-dessous du niveau des plus hautes mers ; des franchissements atteignent les zones côtières les plus exposées sans que le terrain soit en-dessous du niveau des plus hautes mers : phénomène de « paquets de mer ».

Après le passage de la tempête Xynthia fin février 2010, la commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle en mars 2010 : inondations, coulées de boues, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues (source : Prim'Net). Du fait de la nature rocheuse de la côte Sud et de la hauteur des falaises, le territoire présente peu d'enjeu majeur pour l'aléa submersion (du moins pour des tempêtes d'Ouest). Les dégâts observés en mars 2010 se sont limités à des mouvements de la plage et des enrochements au niveau Est de la Pointe de Corbeaux.

La carte suivante est extraite de la base de données Litto3D (source SHOM-IGN) fournissant une représentation numérique de la topographie des zones littorales d'altitude inférieure à 10 mètres. La carte identifie le « Trait de Côte Histolitt » à 4,50 mNGF, cote «Xynthia» supérieure à celles retenues avant la tempête de 2010 par les services de l'État pour les cotes de référence du niveau marin extrême de période de retour 100 ans (3,80 mNGF) et cotes de référence de marée de tempête (4 mNGF).

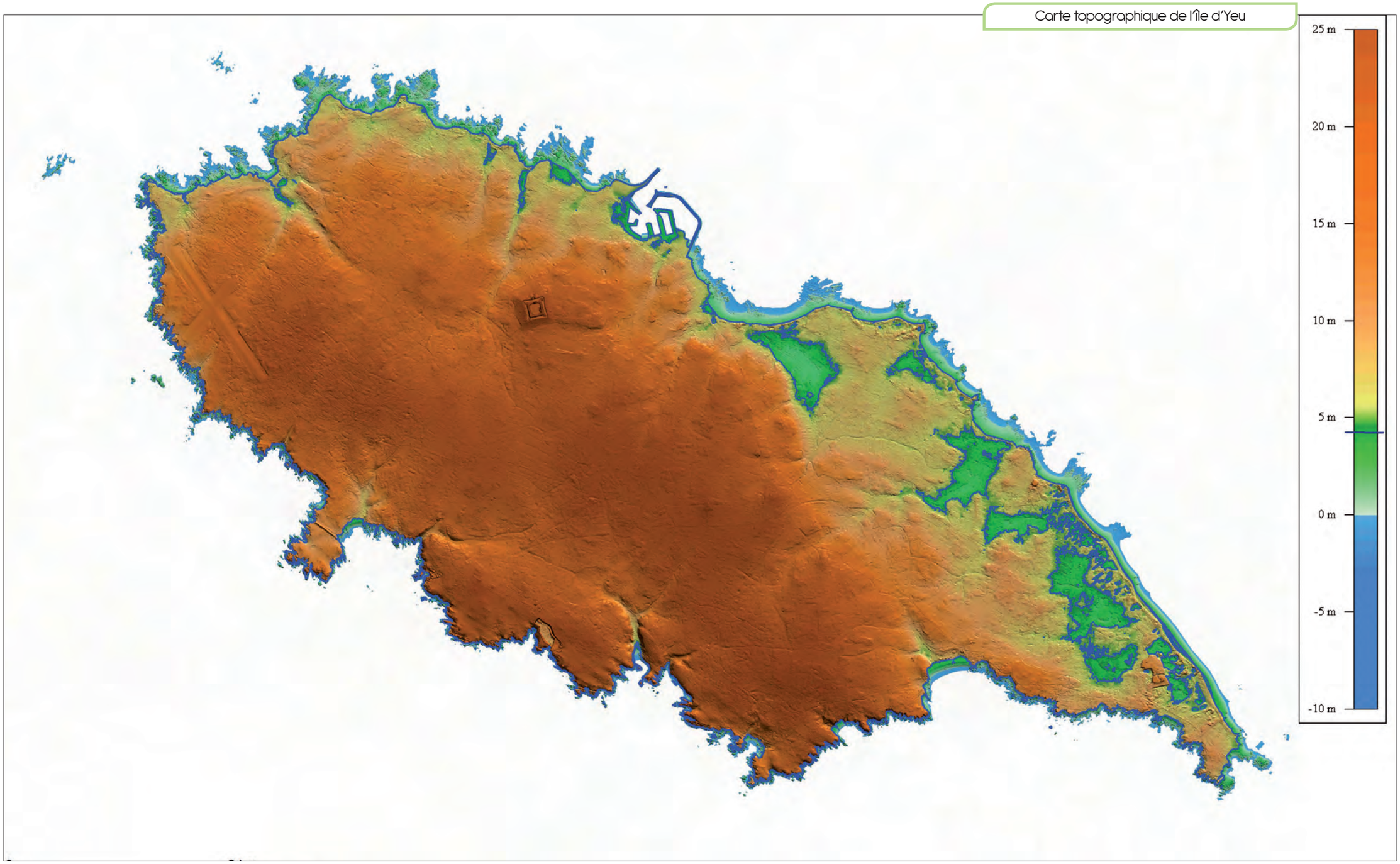
Le trait de côté histoLitt constitue un référentiel géographique permettant de délimiter la terre de la mer, avec une précision estimée au 1 : 15 000.

Le risque d'inondation est la combinaison de la probabilité de survenue d'une inondation et de ses conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, les biens, dont le patrimoine culturel, et l'activité économique.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Carte topographique de l'île d'Yeu



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

1.1.3. L'érosion littorale et mouvement de terrain

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs signale que la commune de l'Île d'Yeu est soumise à un risque d'érosion littorale classé de niveau 3, c'est-à-dire que les enjeux pour la société sont négligeables.

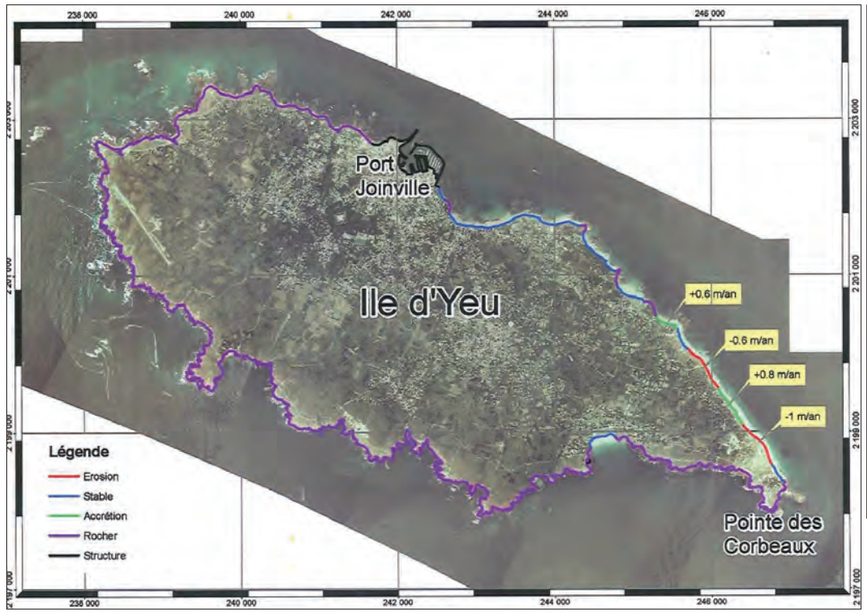
Le recul du trait de côte est le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marine et le domaine continental. C'est la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion naturelle induite par les forces marines mais également sous l'effet générée ou accélérée par l'homme, particulièrement sur les côtes sableuses (sur-fréquentation des cordons dunaires qui détruit la végétation ou empêche son développement et expose le sable à l'action des vents, extraction de matériaux et ouvrages côtiers qui modifient les échanges sédimentaires).

A la demande de la DDTM de Vendée, une étude de connaissance des phénomènes d'érosion sur le littoral vendéen a été menée en 2007-2008 (GEOS – DHI) : l'Île d'Yeu est concernée avec un aléa fort d'érosion de la côte Est sablonneuse.

L'aléa est un phénomène naturel défini par une intensité et une probabilité d'occurrence donnée. Il est évalué, par convention, à partir d'une échéance fixée à 100 ans pour le recul du trait de côte. Pour ce phénomène, considéré comme irréversible, l'aléa est toujours qualifié de fort. Pour sa caractérisation, deux démarches ont été engagées lors de cette étude :

- la comparaison de photographies aériennes de l'IGN et de l'IFREMER/SHOM (évaluation de l'évolution du trait de côte de 1975 à 2001) ;
- la modélisation numérique de la propagation de la houle et du transport sédimentaire.

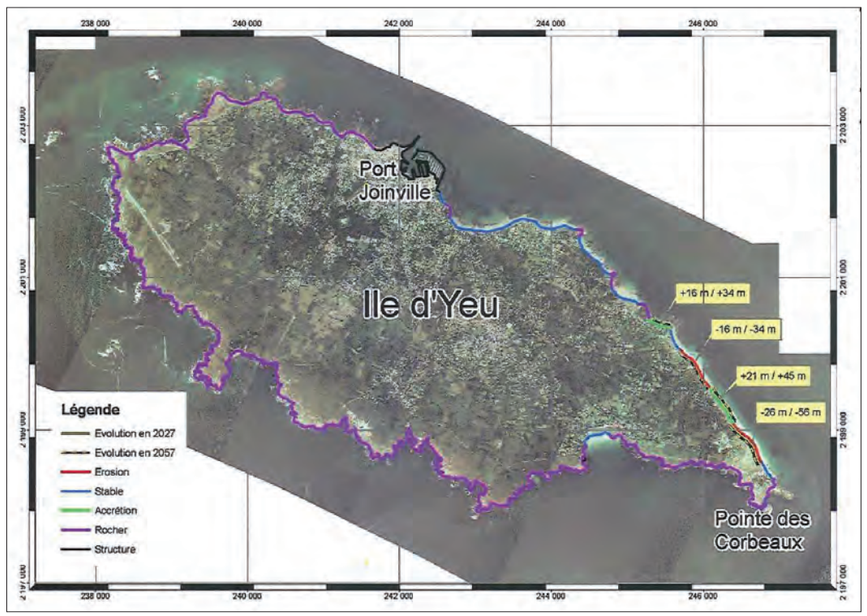
Les 26 km du rivage sont constitués principalement de côtes rocheuses, excepté au niveau de certaines indentations dont le fond est tapissé d'une plage sablonneuse, ainsi qu'au Nord-Est de l'île, où, de la Pointe de Gilberge à la Pointe des Corbeaux, les plages sont suffisamment développées entre plusieurs pointes rocheuses pour que des formations dunaires aient pu s'édifier.



Synthèse évolution du trait de côte Nord-Est



Illustration du phénomène d'érosion littorale (mai 2013)



Synthèse évolution du trait de côte Nord-Est entre 2001 et 2027

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Sur les autres secteurs sablonneux du Nord-Est de l'île, les changements observés sont relativement stables et ne témoignent pas d'une dynamique sédimentaire érosive forte, mais des adaptations chroniques du trait de côte à la variabilité interannuelle du régime hydro-sédimentaire. En revanche, un certain dynamisme semble caractériser le cordon littoral s'étirant de la plage de la Petite Conche jusqu'à la plage de la Grande Conche, avec une alternance entre avancée (accrétion de 0,6 à 0,8 m/an) et recul (érosion de 0,6 à 1 m/an) de 1975 à 2006. Entre la Pointe du Porteau et la Pointe des Corbeaux, les résultats de modélisation du transit sédimentaire montre que celui-ci a une résultante portant vers le Sud-Est et que la dérive littorale y est de l'ordre de 9 000 à 12 000 m³/an de sédiments.

Face à la réduction de la fiabilité de l'évolution future des phénomènes agissant sur la morphologie du littoral (climat de vent et de houle) avec une échéance croissante, seules les prévisions de l'évolution du trait de côte à court-terme (20 ans) ont été détaillées dans l'étude. La mobilité du trait de côte Nord-Est de l'Île d'Yeu en 2027 par rapport au trait de côte en 2001 est indiqué sur la carte. L'évolution du trait de côte à 50 ans est donnée dans l'étude à titre indicatif si les facteurs océano-météorologiques agissant sur la morphologie du littoral n'évoluait plus durant les 50 années à venir (ce qui paraît fort peu probable).

Un diagnostic des aménagements de protection contre l'érosion a été mené sur le trait de côte Nord-Est ; les ouvrages recensés ont été regroupés en quatre types : enrochements, perrés, épis et techniques douces de protection de la dune. C'est ce dernier type que l'on retrouve sur le secteur le plus dynamique de la côte (plages de la Petite Conche à la Grande Conche).

Cette zone ne présente pas d'enjeu majeur :

- Le cordon dunaire n'est pas urbanisé, mis à part très localement au niveau du Fort Neuf protégé par des amas de racines de pins en arrière d'un alignement de pieux.
- Cette frange littorale est aujourd'hui fortement fréquentée en période estivale, essentiellement pour ses plages, mais également pour les promenades sur les sentiers côtiers. Afin d'éviter le surpiétinement des zones naturelles les plus fragiles (habitats Natura 2000 d'intérêt communautaire), des aménagements de stationnement et de canalisation ont été réalisés.
- L'ancien centre d'enfouissement des déchets est toutefois présent en arrière du cordon dunaire : s'il venait à rompre, cela pourrait conduire à une pollution de l'eau par relargage de macro-déchets et autres substances, et à des inondations importantes de la zone de l'ancienne sablière se trouvant en contrebas.

L'étude propose une stratégie de gestion du littoral en cherchant à stabiliser le haut de côte et en se basant sur des solutions douces d'aménagements autant que possible. Pour le cordon dunaire Nord-Est, différentes stratégies sont présentées : épis, brise-lames, enrochement en pied de dune, drainage de plage, ..., et travaux de rechargement de plage par voie maritime (solution présentée comme étant la plus adaptée aux contextes du site).

1.1.4. Les inondations terrestres

Bien que non identifiée par le DDRM pour l'aléa «inondations», le territoire de l'Île d'Yeu peut être concerné par l'aléa «inondations terrestres».

Le risque d'inondation existant sur l'Île d'Yeu est, de façon récurrente, lié à des problèmes d'évacuation des eaux pluviales.

La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle en mai 1992 et décembre 1999 : inondations par débordement de cours d'eau et par ruissellement et coulée de boue (source : Prim'Net).

L'étude du fonctionnement des réseaux pluviaux et fossés de l'île, réalisée en 2005 par IRH dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement pluvial du territoire, démontre des problèmes d'insuffisance des réseaux et des fossés en cas d'orages violents et de précipitation soutenues.

L'urbanisation croissante de l'île ces dernières années a eu pour effet d'entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc des débits ruisselés en cas de fortes précipitations, aucun aménagement des réseaux pluviaux ou création de structures de rétention des eaux pluviales n'étant intervenu durant cette période.
Par ailleurs, les fossés difficilement accessibles ne sont pas toujours entretenus (envahissement par la végétation) voire sont busés ou en voie de comblement en certains points.

Certains réseaux, parfois principaux, sont inaccessibles et leur tracé difficilement repérable sur des linéaires parfois importants. En certains endroits, des habitations ont été construites en fond de talweg directement sur des lignes principales de drainage de bassins versants (avec busage de l'ancien fossé), voire sur des terrains qui devaient naturellement faire office de zones de débordements.

Les orages, d'intensités relativement faibles par rapport aux orages enregistrés sur le continent, et l'encombrement d'une grande majorité des fossés par la végétation (ce qui a globalement un rôle d'éponge en empêchant l'eau de s'écouler), limitent très certainement les problèmes en certains points de l'île où des inondations pourraient se produire si l'eau y parvenait sans encombre.

Des problèmes d'évacuation des eaux pluviales sont toutefois observés ou sont susceptibles de se produire en plusieurs secteurs de l'île. Par ailleurs, le mauvais état des fossés secondaires et leur busage réduisent la capacité de stockage des eaux et peuvent aboutir à un engorgement ou à des inondations locales des parcelles en cas d'orage (insuffisance de stockage et mauvais évacuation).

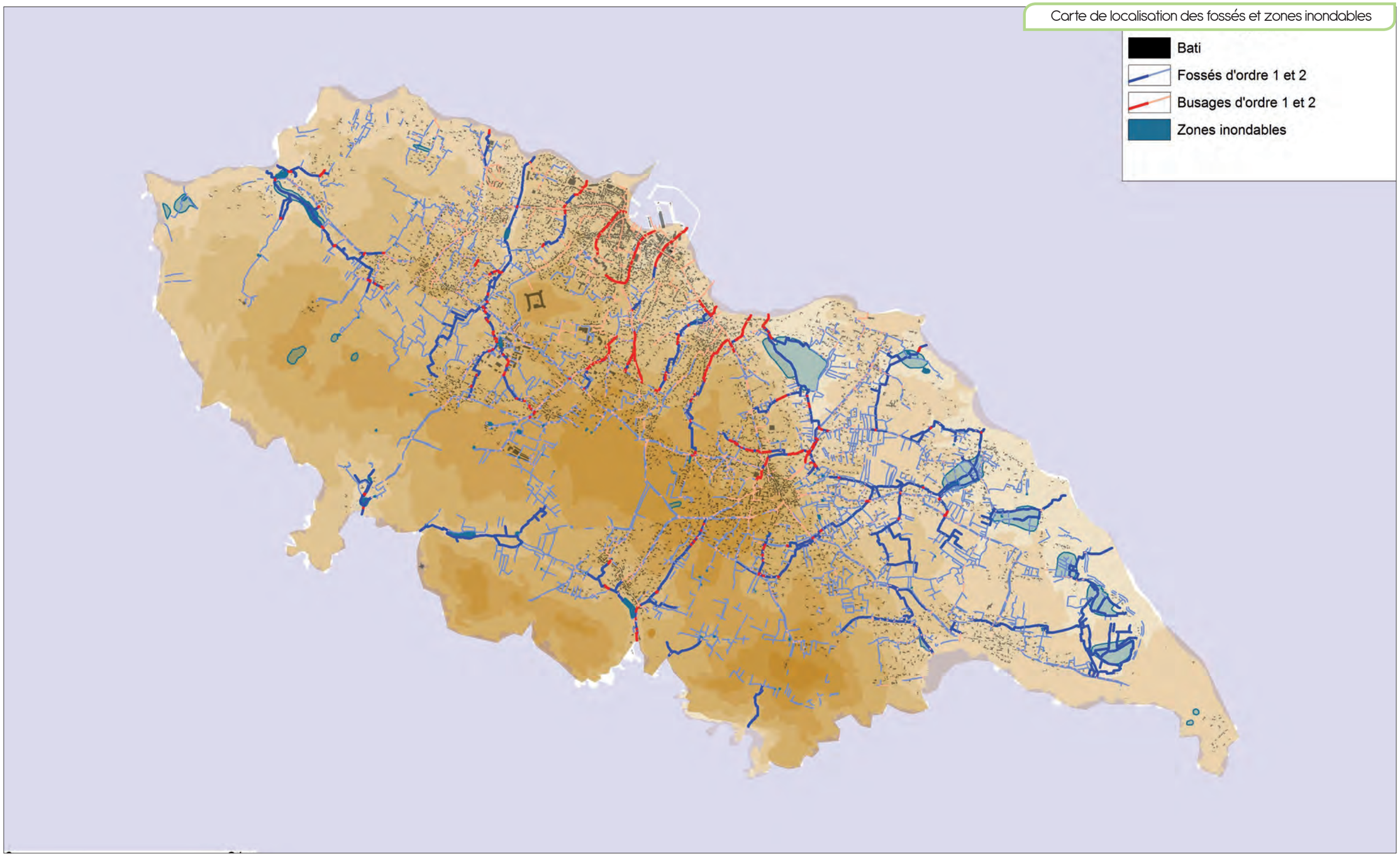
Aucun atlas des zones inondables, ni plan de prévention des risques d'inondation n'existe sur la commune.

En revanche, dans le cadre de l'établissement en 2005 de son schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, la cartographie des secteurs régulièrement inondés en hiver a été dressée. Sa mise à jour a été effectuée entre 2010 et 2012 (travail avec la commission PLU) : classement des fossés et busages d'ordre 1 et 2, localisation de mares et ajustement des périmètres des zones inondables.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Carte de localisation des fossés et zones inondables



Chapitre 7 - Santé publique

1.1.5. La sismicité

D'après la base de données SISFRANCE du BRGM, les principaux séismes ressentis sur l'île sont les suivants :

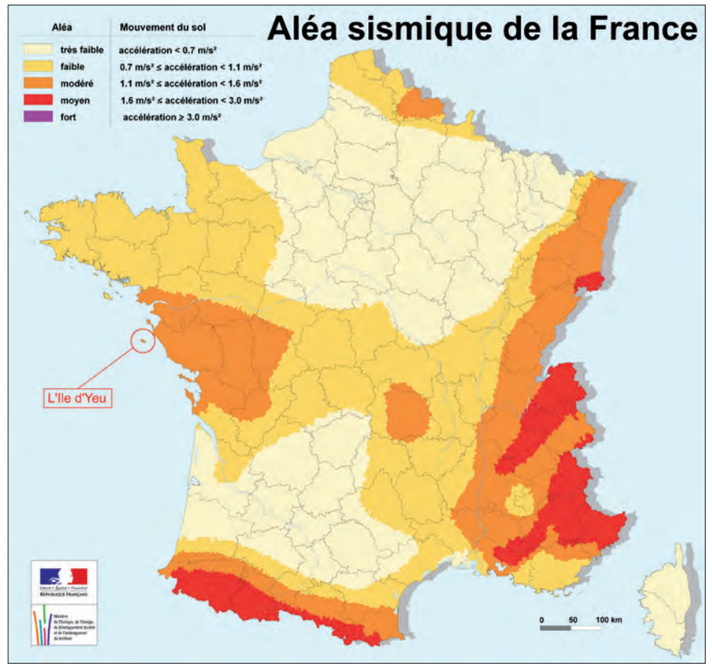
Date	Localisation de l'épicentre	Intensité	Intensité à l'Île d'Yeu
22 juin 2002	Ile de Noirmoutier	4,5	4
30 sept. 2002	Hennebont	5,5	2
07 sept. 1972	Ile d'Oléron	7	4
22 mars 1959	SO Belle Ile	5,5	4
2 janv. 1959	Cornouaille (Melgven)	7	3
20 juil. 1958	Ile d'Oléron	6	3,5
15 janv. 1946	Marais Breton	4,5	4
15 oct. 1945	Pays de Retz	5	4
10 janv. 1936	Île d'Yeu	4	4
9 janv. 1930	Landes de Lanvaux (Bretagne)	7	4
04 mars 1808	Île d'Yeu	6	6
25 janv. 1799	Pays de Retz	7 ou 8	?

L'évolution des connaissances scientifiques et la mise en œuvre d'une réglementation parasismique au niveau européen (Eurocode 8), ont nécessité une réévaluation du zonage de 1991 en se basant sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour).

Une nouvelle carte de l'aléa sismique est entrée en vigueur le 1er mai 2011 par application du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce nouveau zonage, en application du décret n°210-1254 relatif à la prévention du risque sismique, divise la France en cinq zones d'aléa sismique croissant (1 très faible – 2 faible – 3 modéré – 4 fort – 5 très fort) ; d'après cette carte, l'Île d'Yeu est classée en zone 3 : aléa sismique modéré.

1.1.6. Les cavités souterraines

Les bases de données de l'État (BRGM – prim.net) ne recensent pas de risque relatif aux cavités souterraines.
La base de données «Cavités» (www.bdcavites.net, 2009) identifie le long de la côte sud de l'Ile d'Yeu, la présence de sept cavités naturelles connues dont la Grotte des Soux et le Gouffre d'Enfer localisables sur la carte IGN, et la Grotte des Va-Nu-Pieds, le Couloir des Meuils, la Grotte des Aplatis, la Fosse à Charte, et le Trou à Lazare.



L'arrêté du 22 octobre 2010 redéfinit les règles de classification et de construction parasismiques applicables (forme générale des bâtiments, hauteur, fondations, maçonnerie, épaisseur des murs, charpente, ...) en fonction du zonage géographique mais également en fonction de la classification des bâtiments : les maisons individuelles, les ouvrages dits «à risque normal» répertoriés en 4 classes croissantes, de 1 (à faible enjeu) à 4 (structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise), et enfin les ouvrages dits «à risque spécial» comme les installations classées. Les installations classées soumises à autorisation hors établissements Seveso doivent respecter les dispositions prévues pour les bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite « à risque normal ».

Ces dispositions sont applicables à l'ensemble de la commune de l'Île d'Yeu. Le risque doit être signalé dans les certificats d'urbanisme délivrés par la commune. L'information des locataires et des acquéreurs de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est obligatoire. L'article L.125-5 du Code de l'Environnement instaure en effet deux obligations distinctes d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers assurée par leurs propriétaires :

- une première obligation d'information sur les risques technologiques et naturels affectant le bien immobilier,
- une deuxième obligation d'information sur les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues ayant affecté en tout ou partie l'immeuble concerné.

1.1.7. Les feux de forêts

On parle de feu de forêt, lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. En plus des forêts au sens strict, ces incendies peuvent concerner des formations sub-forestières de petites tailles : landes, maquis et garrigues.

Sur l'Île d'Yeu, la densité de certains boisements et le développement anarchique de la végétation dans la lande provoque l'impénétrabilité de certains secteurs ; ces espaces peu à peu abandonnés, non gérés, se fragilisent et les espèces qui le composent sont d'une extrême combustibilité, en particulier en période estivale.

Les interventions concernant les feux de forêt ont été recensées à partir des archives du centre de secours pour la période 1971-2002 (données sur 33 ans mais toutefois assez hétérogènes) : sur la période, 357 feux de broussailles ont été dénombrés, soit 10,8 feux par an, avec une tendance à la baisse pour la dernière décennie (4,5 feux par an) ; les feux ont majoritairement lieu en été, période d'augmentation de la population et des activités de loisirs (plein-air).

Les principales causes de feux sont des brûlots mal éteints, des imprudences, des reprises de feux, un seul feu a été attribué avec certitude à la malveillance.

Quatre secteurs de l'île se démarquent avec des éclosions fréquentes : les Conches, les Corbeaux, Les Sabias et la Meule.
Outre les feux répertoriés entre 1970 et 2002, de «grands» feux ont eu lieu par le passé : notamment en 1966, où un incendie d'origine criminelle a parcouru durant plus de 2 jours 200 ha dans le secteur des Broches. Lors de chaque sinistre, des habitations ont été exposées dans divers quartiers de l'île.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Carte de localisation des incendies



Les Services Incendies signalent trois facteurs aggravant les difficultés de la lutte : les sautes de feu par-dessus les routes, des directions de vents opposées pouvant être observées en même temps sur deux secteurs de l'île, et compte tenu des phénomènes thermiques, changement de direction du vent dans la journée (brise de mer le matin et brise de terre le soir).

Deux arrêtés préfectoraux proposent des recommandations quant au risque feux de forêt.
L' arrêté préfectoral n°12 SIDPC-DDTM 627 du 26 novembre 2012 précise que «*dans l'ensemble des forêts et espaces forestier et de la bande de 200 mètres autour de ceux-ci, il est recommandé aux propriétés ou aux ayant-droits d'habitations, dépendances, chantiers, ateliers et usines de débroussailler leur terrain jusqu'à une distance de 50 mètres de ceux-ci (...) En cas d'habitation, cette recommandation est étendue aux fonds voisins, ceci jusqu'à une distance de 50 mètres de l 'habitation*».

L' arrêté préfectoral n°13 SIDPC-SDIS 250 du 21 mai 2013 précise quant à lui que le débrouissallement est obligatoire sur 50 mètres autour des campings.

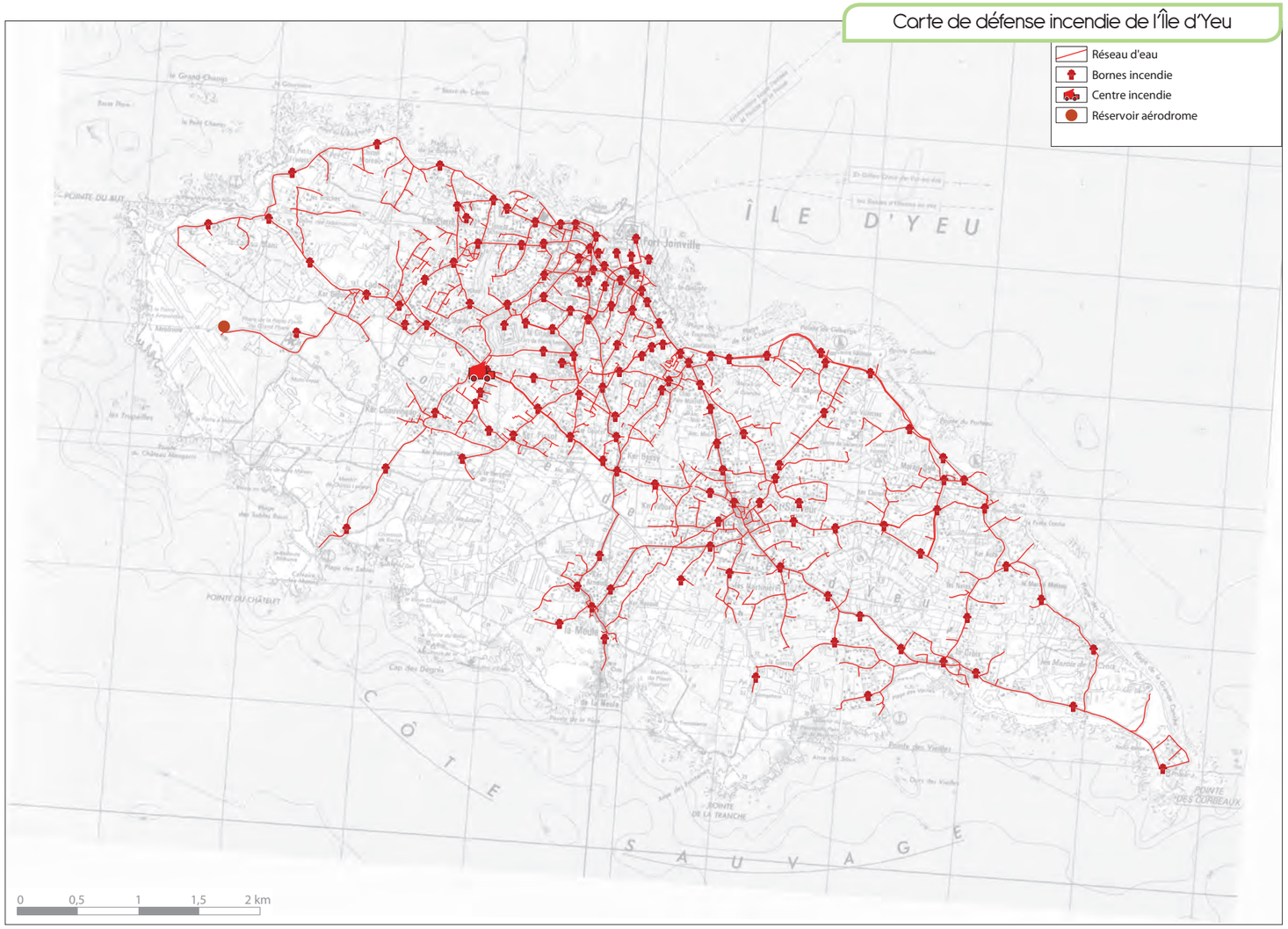
La forte fréquentation de l'île favorise la détection rapide des feux (alerte par la population et/ou par le sémaphore). La petite taille de l'île et le relief doux permettent des délais d'intervention courts inférieurs à cinq minutes.

Dans la majorité des cas, la durée d'intervention est d'une à deux heures et ne nécessite pas de ravitaillement en eau. Lorsqu'un ravitaillement est nécessaire, il est souvent difficile : les bornes incendie possèdent une pression insuffisante, surtout entre 18h et 20h où le réseau d'eau est soumis à une forte demande pour satisfaire les besoins de la population. Les engins ont alors recours à des motopompes pour la protection des habitations. Une seule citerne est disponible, à l'aérodrome.

Une technique de lutte souvent utilisée lorsque le feu prend de l'ampleur consiste à réaliser des coupes-feu de 6 à 8 mètres de large à la pelle mécanique dans les zones de landes. Le recours à des renforts depuis le continent, en cas de nécessité, est soumis à plusieurs contraintes : si la météo le permet, le personnel peut être rapidement héliporté, mais l'arrivée de matériel est astreinte aux horaires des marées (délais de 12h en moyenne).

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique



La défense Incendie de l'Île d'Yeu est assurée au niveau des zones urbanisées par un réseau de 138 poteaux incendie (PI) raccordés au réseau d'eau potable de la commune. On ne dispose pas de tests récents de poteaux incendie sur l'Île d'Yeu. Les anciens tests disponibles réalisés par les pompiers indiquent des débits délivrés très faibles sur toute l'Ile, même au pied du réservoir sur tour et sur les réseaux structurants (débits inférieurs partout à 60 m3/h).

La vérification des PI sur l'Île d'Yeu est absolument à prévoir pour vérifier le bon fonctionnement de la défense Incendie. Il est à rappeler que la défense incendie est de la responsabilité du maire.

La couverture incendie de l'île doit respecter la Circulaire de 1951 :

Circulaire de 1951 (en application)		
Ville	zone d'habitat résidentiel et centre ville	Protection incendie assurée par PI ou réserve d'eau permettant de délivrer un débit de 60 m³/h durant 2 heures.
		Distance entre 2 PI : 200 mètres (par voie routière)
Campagne	zone d'habitat	Protection incendie assurée par PI ou réserve d'eau permettant de délivrer un débit de 60 m³/h durant 2 heures.
		Distance entre 2 PI : 400 mètres (par voie routière)

Version PLU approuvé - 20 février 2014

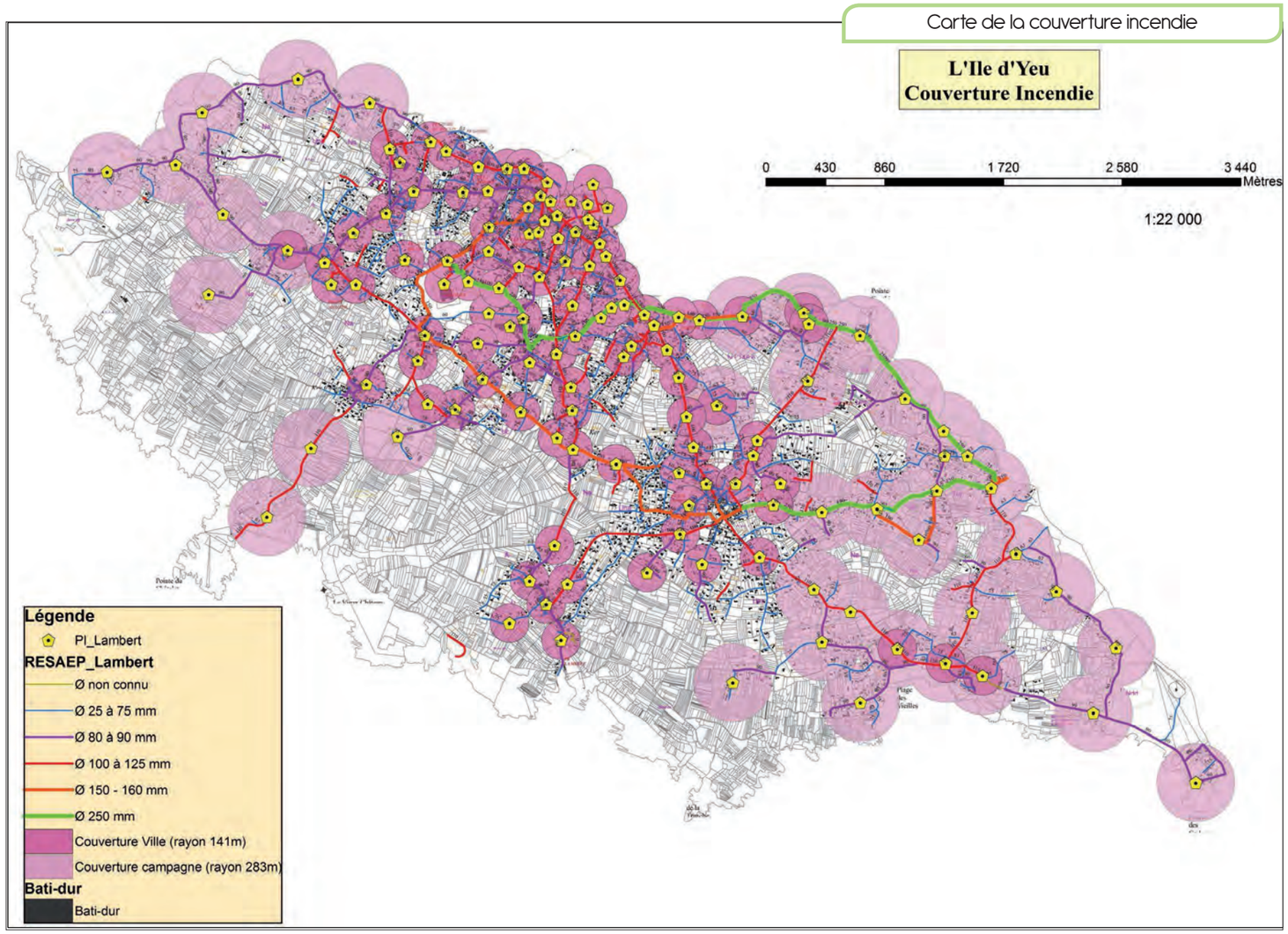
Chapitre 7 - Santé publique

La carte ci-contre présente la couverture de la commune en poteaux incendie :

Sur les zones urbaines de l'Île d'Yeu, la couverture en terme de poteaux incendie est globalement assurée sur l'agglomération de Port Joinville, avec toutefois des défauts de couverture en terme d'équipement (couverture en poteaux incendie ou en bâches) sur la périphérie de l'agglomération, notamment sur les secteurs de Ker Pierre Borny, Ker Borny, rue du Tardy, zone située entre Ker Chalon / Ker Bossy. La couverture est également assurée au niveau de La Meule et St Sauveur, à l'exception des zones d'habitat plus extensives situées de part et d'autre de St Sauveur, et entre St Sauveur et La Meule. Sur ces zones, tout dépend du classement considéré, à savoir si on considère ces zones en zones de campagne. Compte tenu du nombre d'habitations concernées, une couverture de type zone urbaine devrait être considéré en périphérie de La Meule et de St Sauveur. Sur les zones de village, la couverture Incendie de type zone rurale est suffisante.

La qualité du système de défense incendie (couverture spatiale, défaut de couverture) et les renforcements nécessaires ne pourront toutefois être réellement être évalués que lorsqu'un audit précis des débits délivrés par les poteaux incendie aura été réalisé.

Carte de la couverture incendie



1.2. Les risques technologiques

1.2.1. Risque industriel : le dépôt d'hydrocarbures de Port-Joinville

Le DDRM 2012 identifie des risques d'incendie et d'explosion au niveau du site portuaire de stockage d'hydrocarbures à Port Joinville (site non SEVESO et ne constituant pas une priorité nationale), site désormais de compétence communale.



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Le site implanté en 1968, autorisé au titre de la réglementation sur les ICPE, a fait l'objet d'une étude de danger en 2007 qui mettait en place des périmètres de protection Z1 (80 m) et Z2 (80 à 120 m) autour de cette installation à risque.

Suite à cette étude de danger, la commune a été destinataire d'un complément de porter à connaissance le 14 octobre 2013 concernant les risques technologiques liés à la présence de liquides inflammables : phénomènes dangereux de type incendie et explosion.
En fonction de leurs probabilités (fréquences d'occurence), des zones d'effets indirects, irréversibles et létaux ont été définies (voir en annexe du PLU).
A l'intérieur de celles-ci, des préconisations en matière d'urbanisme sont recommandées par la circulaire du 4 mai 2007 afin de réduire la vulnérabilité des zones situées hors des limites du site industriel.

En l'absence de Plan de Prévention des Risques Technologiques sur le site, ces périmètres n'ont pas valeur de servitudes ; ils figurent néanmoins en annexe du PLU (PIOD).

1.2.2. Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque de Transport de Matières Dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Les produits dangereux sont nombreux, ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. Les principaux dangers liés au TMD sont les suivants :

- l'incendie : suite à l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, à un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), l'inflammation accidentelle d'une fuite ;
- l'explosion : provoquée par un choc avec production d'étincelles, par la libération brutale de gaz, par mélange de produits ;
- un dégagement de nuage toxique : dans l'air, l'eau, ou le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, ingestion ou contact.

Ces manifestations peuvent être associées.
Outre les effets directs et leurs conséquences, il y a lieu de préciser que ces phénomènes peuvent entraîner une pollution des eaux et du sol par diffusion dans le milieu naturel de produits toxiques ou pollués résultants du sinistre.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne aussi tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, le gaz, les engrais et qui dans certaines conditions peuvent présenter des risques pour la population ou l'environnement.
La diversité des lieux d'accidents probables (routes de transit, desserte locale, voies maritimes et sites portuaires) et la diversité des causes contribuent à rendre difficile l'évaluation du risque TMD, c'est donc l'ensemble des communes vendéennes qui est concerné.
Néanmoins les axes de transports les plus importants en terme de trafic ou de volume en transit ainsi que les zones urbaines et industrielles importantes en terme de densité de population doivent être considérés comme les sites les plus sensibles à ce risque.

Il y a lieu de rappeler deux accidents graves concernant le transport par voie maritime : l'échouage du pétrolier Erika le 12 décembre 1999 qui a souillé le littoral départemental, et l'échouage du pétrolier Prestige le 13 novembre 2002.

1.3. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Le Porter à Connaissance fait état de plusieurs sites autorisés au regard de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

- l'ancien Centre d'Enfouissement Technique de la Pointe des Corbeaux, fermé depuis juin 2010, remplacé par le Centre de Transfert des Déchets de la zone de la Marêche ;
- l'ancienne éco-station de la Pointe des Corbeaux, fermée depuis décembre 2012 remplacée par la déchèterie de la zone de la Marêche ;
- la société de stockage, dépollution et démontage de véhicules hors d'usage de la Tonnelle (ZA de la Marêche) ;
- le dépôt d'hydrocarbures de Port-Joinville (cf paragraphe 1.2.1.).

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Carte de localisation des ICPE



1.3.1. Le Centre d'Enfouissement Technique de la Pointe des Corbeaux

Le site avant juin 2010

La commune disposait d'un Centre de Stockage des Déchets Ultimes Non Dangereux ou Centre d'Enfouissement Technique (CET) de classe 2, situé au Sud-Est à l'extrémité de l'île sur le site du lieu-dit de la Pointe des Corbeaux, sur la parcelle référencée AZ 348.


Vue du CET

L'activité de stockage de déchets exercée sur le site de la Pointe des Corbeaux a été délivrée en 1986 par arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter. La commune de l'Île d'Yeu était alors propriétaire et exploitante du site ; en 2003, l'exploitation a été transmise à Trivalis. Les déchets étaient enfouis dans la partie centrale, et étaient principalement constitués d'ordures ménagères et assimilées, de déchets Industriels banals (tout-venants des particuliers, tout-venants des entreprises, déchets de poissons, boues de la station d'épuration) et de déchets verts mis en balles. Des déchets verts ont également été stockés sur les anciens casiers, ou broyés puis épandus sur la couverture de ces derniers.

Le site bénéficiait d'un arrêté autorisant son exploitation jusqu'en juin 2010 (les capacités résiduelles estimées des alvéoles de stockage ne permettant plus la poursuite de l'enfouissement des déchets) et imposant à compter de cette date la remise en état du site (comblement des casiers avec des gravats, boues de STEP et déchets verts) et sa réaffectation en zone naturelle.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Le site depuis juin 2010

Le cabinet BURGEAP a été désigné pour établir le mémoire de cessation d'activité (février 2010) et assurer la maîtrise d'œuvre de la réhabilitation du centre (depuis mars 2009). Ce mémoire retrace :

- l'historique du site et son environnement,
- la description du site actuel et de ses activités soumises à la réglementation des ICPE,
- les opérations de mise en sécurité, la mise à l'arrêt du site et le suivi du site en post-exploitation, y compris les aménagements paysagers et les prescriptions pour le suivi trentenaire (analyses des eaux souterraines et de surface, analyses des biogaz et des effluents gazeux),
- la proposition de révision du montant des garanties financières,
- la mise en place de servitudes d'utilité publique post-exploitation

La mise en place de servitudes d'utilité publique sur le site

Ces servitudes doivent interdire l'implantation de constructions et d'ouvrages susceptibles de nuire à la conservation de la couverture du site et à son contrôle. Elles doivent assurer la protection des moyens de captage et de traitement du biogaz, des moyens de collecte et de traitement des lixiviats et au maintien durable du confinement des déchets mis en place.

Ces servitudes peuvent autant que de besoin limiter l'usage du sol du site.

La procédure relative à l'institution de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) est définie par les articles L.515-12 et R.515-24 à R.515-31 du Code de l'Environnement. Les servitudes, si elles sont constituées, doivent être annexées au PLU dans les conditions prévues par les articles L.126-1 et R.123-22 du Code de l'Urbanisme.

Récapitulatif du réaménagement du site

Opération		Objet	Délai / fréquence d'exécution
Démantèlement		Bâtiment Bungalow Presse Pont bascule et portique de radioactivité	Entre le début et la fin du réaménagement du site selon les besoins pour les travaux
Evacuation du site		Engins et dispositifs d'exploitation Autres déchets que ceux admis dans les alvéoles	Au début du réaménagement du site
Mise en sécurité	Aménagement d'une couverture	Couverture des dernières alvéoles	Dès la fin de l'exploitation En 2 phases
	Démantèlement du bâtiment d'exploitation	Bâtiment dégradé	Au début du réaménagement du site
Maintien		Clôture Installations de collecte et de traitement de lixiviats, eaux pluviales et biogaz Pistes	Autant que nécessaire
Aménagements	Plantation/création de haies	Autour de la zone d'enfouissement, sur la couverture et à l'entrée	Dès la fin de l'exploitation En 2 phases
Entretien	Fauchage	Couverture et fossés	Annuel (juillet)
Suivi post exploitation	Contrôle topographique des tassements	Couverture	Annuel
	contrôle visuel	Couverture, digues, clôture, réseau biogaz/lixiviats, fossés	Trimestriel
	Suivi analytique	Eaux souterraines Lixiviats Biogaz	Semestriel Annuel ou à chaque envoi Annuel

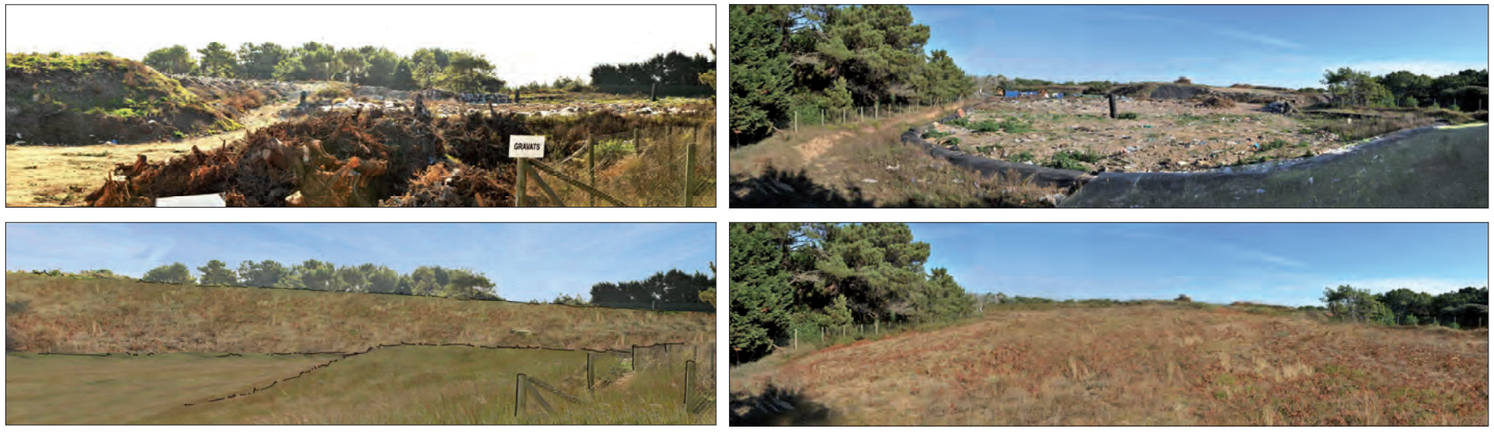
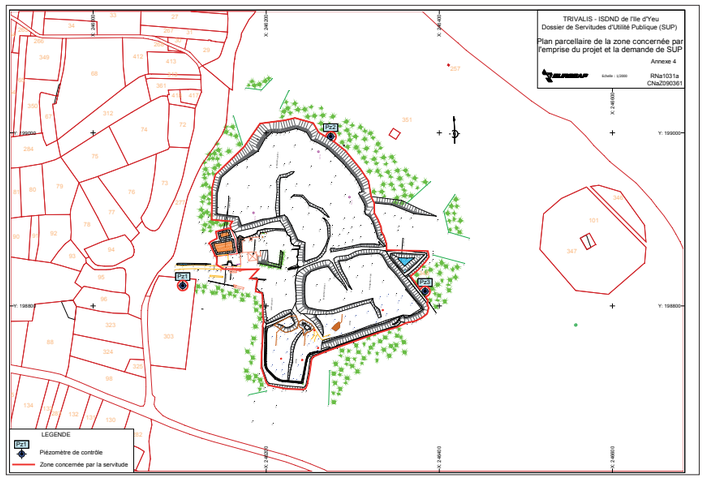


photo montages de la réhabilitation

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Le secteur concerné par la constitution des SUP occupe une superficie de 3,5 ha ; il figure sur le plan parcellaire suivant. Il comprend les casiers de stockage, les installations annexes et les abords immédiats du site.



Plan parcellaire des zones concernées par le projet et la demande de SUP

Les SUP porteront sur les critères suivants :

Sont particulièrement interdites sur la zone d'enfouissement et sa périphérie, les opérations suivantes :

- la réalisation de travaux d'excavation ou d'affouillement de sol, de fondations et de forages ainsi que toute intervention nécessitant l'utilisation de points chauds sans permis de feu préalablement délivré par l'exploitant,
- l'irrigation des terrains à l'exception de l'arrosage nécessaire en vue de maintenir la végétation superficielle et éviter l'érosion,
- la plantation d'arbres, arbustes et des plantes à racines (en particulier sur le massif de déchets et la digue de ceinture) susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la couverture du massif de déchets et de la digue ceinturant le massif et de toutes cultures destinées à l'alimentation des hommes ou des animaux,
- l'implantation de nouvelles constructions à usage d'exploitation ou d'habitation à caractère provisoire ou définitif. Sont également interdits les aménagements de terrains de camping, de stationnement de caravanes, mobil-homes et camping-cars,
- la construction ou l'installation de tout ouvrage susceptible d'obstruer ou de limiter le cours ou le débit des ouvrages (fossés) collecteurs des eaux superficielles,
- toute opération portant ou susceptible de porter atteinte au bon état et au fonctionnement des moyen de captage, de collecte, de contrôle et de traitement des lixiviats et des biogaz, de suivi des eaux souterraines et superficielles ainsi qu'au bon état de la clôture périphérique, tant que ces moyens sont nécessaires au suivi post-exploitation de l'installation de stockage de déchets.

Sont toutefois admis sur le site de stockage et ses annexes :

- toutes les opérations ou travaux qui pourraient s'avérer nécessaires pour remédier à des nuisances ou des anomalies liées à l'installation de stockage des déchets sous réserves, sauf cas d'urgence à justifier par l'exploitant, qu'une demande préalable par l'exploitation, propriétaire du site ou de ses ayants droit ait été faite auprès du préfet et de l'approbation par ce dernier,
- l'accès aux parcelles, qui devra être rendu possible pour toute opération liée à la surveillance et la maintenance post-exploitation du site.

Les SUP devront être instituées jusqu'à la fin de la période de post-exploitation de l'installation de stockage, soit 30 ans après la fermeture du site. Dans l'hypothèse où les déchets seraient retirés de la zone de stockage, les servitudes cesseront de produire leur effet.

Une fois réhabilité et sécurisé, le site de la Pointe des Corbeaux ne présentera plus de risques technologiques.

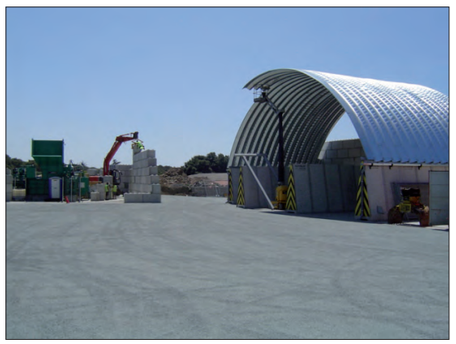
1.3.2. Le Centre de Transfert des Déchets

Les ordures ménagères et les encombrants de déchèterie de l'île sont donc depuis la décision de fermeture du CET, triés et conditionnés en balles permettant le transfert maritime vers le continent en vue de traitement et de recyclage, conformément au Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Vendée (PDEDMA) de 2006 (bassin de traitement départemental n°4).



Chargement sur cargo des containers de déchets à destination du continent

En 2008, une demande d'autorisation d'exploiter un pôle environnemental sur le site de la Pointe des Corbeaux, comprenant un centre de transfert et de tri et une plate-forme de compostage des déchets verts, avait été déposée, mais le projet a reçu un avis défavorable de la Commission Supérieure des Sites, l'installation projetée étant toujours localisée en site naturel classé. Toutefois, l'échéance d'exploitation du CET (30 juin 2010) n'apparaissant pas compatible avec le délai de mise en service du centre de transfert des déchets (CTD) définitif, des mesures ont été prises pour assurer la gestion transitoire des déchets : implantation d'un CTD provisoire dans l'Est de la zone d'activité de la Marêche, ICPE autorisée en février 2010. (Aujourd'hui fermé, ce site pourrait accueillir le nouveau centre des services techniques de la commune ; les études sont en cours).



Centre provisoire de transfert des déchets de La Marêche

Les études réglementaires ICPE ont été menées en 2009 pour l'implantation au cœur de la zone de la Marêche, du CTD définitif, et les aménagements ont été autorisés, après enquête publique, en décembre 2010.

Chapitre 7 - Santé publique

Les équipements ont été livrés fin août 2012.



Centre définitif de transfert des déchets de La Marêche

Le centre de transfert pourra traiter 25 tonnes par jour d'ordures ménagères, 9 tonnes de cartons et 7 tonnes d'emballages. Tous ces déchets seront chargés dans des caissons maritimes et dirigés vers Les Sables-d'Olonne (4500 t par an).

En vue de limiter, voire supprimer, les impacts, risques et nuisances de cette installation de transit des déchets ménagers et assimilés (ordures ménagères, verre, papiers/cartons, plastiques, textiles, bois, encombrants), son exploitant est tenu de respecter les prescriptions de l'arrêté de décembre 2010 :

- gérer les déchets selon leurs caractéristiques (triage interdit sur le site) et réduire les quantités rejetées,
- prévenir en toutes circonstances, l'émission, la dissémination ou le déversement, chroniques ou accidentels, directs ou indirects, de matières ou de substances qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement :
  - prévention de la pollution atmosphérique (aucun brûlage, prévenir les envols de poussières et de déchets légers, enrubannage des déchets fermentescibles sous 24h pour éviter toutes odeurs,...) ;
  - protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques (limiter la consommation d'eau potable, mise en place d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, des eaux usées et des eaux souillées – gestion quantitative et qualitative des eaux) ;
  - prévention des nuisances sonores et des vibrations (installations et engins respectant les normes, niveaux acoustiques à respecter, gestion du trafic) ;
  - prévention des risques (contrôle et limitation d'accès au site, consignes d'exploitation, d'entretien, de sécurité et d'intervention en cas d'incident ou d'accident, contrôle de la radioactivité des déchets entrants, réserve suffisante de produits pour neutraliser toute pollution éventuelle).

1.3.3. Les déchèteries de la Pointe des Corbeaux et de la Marêche

Une écostation (classée ICPE) était également située au niveau de l'entrée de l'ancien CET de la Pointe des Corbeaux. Les filières acceptées à la déchetterie étaient les suivantes : déchets verts, cartons, gravats, tout venant, bois, ferraille, pneus usagés, déchets ménagers spéciaux (DMS), déchets électroniques et électroménagers (D3E), huiles minérales et végétales, batteries.

Le site de la Pointe des Corbeaux étant dorénavant fermé, ces déchets sont dirigés vers une nouvelle déchetterie (classée ICPE) installée depuis décembre 2012 dans la zone de la Marêche et couplée au CTD pour permettre une gestion mutualisée des équipements et des personnels.



Déchèterie de la Marêche

Les filières de collecte suivantes y sont disponibles pour les professionnels et les particuliers :

- filières gérées en bennes : cartons, tout venant, bois traités, bois non traités, ferraille, plastiques, verre ;
- filières gérées dans locaux fermés : D3E, DMS ;
- filières avec conditionnement spécifiques : huiles minérales, huiles végétales, polystyrène, emballages ménagers, journaux / magazine, DASRI (déchets soins infirmiers).

N'y est pas acceptée la filière «pneus usagés», des filières de récupération spécifique existent auprès des professionnels.
Les déchets verts et les gravats inertes sont acceptés jusqu'à 100 litres ; au-delà, ils doivent être directement déposés à l'ancienne écostation où ils participeront à la réhabilitation environnementale du CET.

La gestion de ces déchets (gravats et déchets verts) doit trouver des solutions pérennes sur l'île, leurs dépôts à l'ancien CET n'étant pas durable dans le temps. La commune réfléchit donc à l'implantation d'une plate-forme combinée :

- pour le traitement des matériaux inertes (l'ancienne carrière du Fourneau, fermée depuis 2003, ne pouvant plus accueillir une telle affectation au regard de la loi littoral et du site classé),
- et pour le compostage des déchets verts.

Les gravats seront concassés pour être utilisés en matériau de terrassement, tandis que la valorisation des déchets verts fera appel au comportement de chacun avec le compostage (des composteurs individuels sont disponible en mairie pour les particuliers) et à des traitements collectifs pour leur transformation.

1.4. L'ancienne carrière du Fourneau

La carrière est située sur la commune de l'Île d'Yeu, en bordure de la côte Sud de l'île, entre la Meule et le trait de côte, à proximité immédiate de la côte sauvage, au lieu-dit «Le Fourneau».

D'une emprise d'exploitation d'environ 25 000 m², elle se situe au cœur d'ensembles écologiques et paysagers majeurs qui font la réputation de l'île et qui font l'objet de contraintes réglementaires importantes.
En particulier, la carrière est incluse dans le périmètre du site classé de «La Côte Sauvage», défini par décret du 3 mai 1995, ainsi que dans le périmètre du Site d'Importance Communautaire (SIC) n°FR5200654 intitulé «Côtes rocheuses, dunes, landes, marais de l'Île d'Yeu» intégré au réseau Natura 2000 au titre de la Directive Habitats 92/43/CEE.

Les débuts de la carrière remontent au début des années 60, alors que l'île d'Yeu nécessite des pierres pour réaliser ses voiries et autres infrastructures routières, pour construire la première version des quais et pour répondre aux besoins en urbanisation.
Son rôle économique n'était pas négligeable : pendant 40 ans, la carrière fut la source en matériaux éruptif et métamorphique de l'Île d'Yeu.
Au fur et à mesure de son exploitation, la carrière a fortement marqué l'image de la côte sauvage à ses abords, à tel point qu'il est diffi-

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

cile d'imaginer que l'on se situe dans un cadre écologique et paysager exceptionnel.
La fermeture de la carrière au printemps 2003 sans remise en état globale laisse une marque forte dans le paysage de la côte sauvage à l'heure actuelle notamment par la gestion de ses franges et de son rapport à l'environnement. Aujourd'hui, la carrière est complètement désaffectée et laissée en friche.

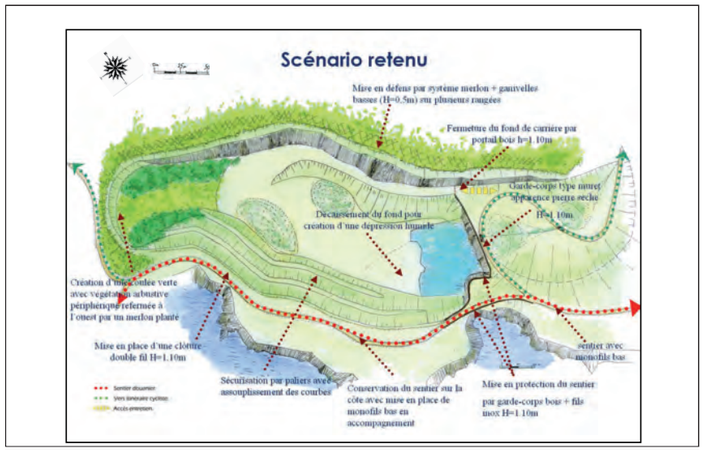
La carrière en exploitation ↘

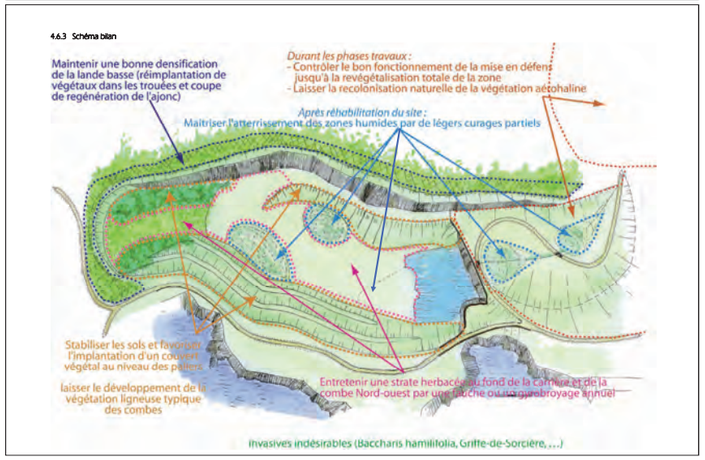


↖ La carrière aujourd'hui

A la suite des différents arrêtés préfectoraux rejetant la demande d'extension et demandant la remise en état du site au carrier, une étude ayant pour objet la réhabilitation écologique et paysagère de la carrière a été menée entre 2007 et 2010 pour la commune de l'Île d'Yeu.

Sa finalité a été de définir de façon argumentée les moyens et les conditions de valorisation du site sur le plan paysager, dans le respect de la biodiversité et de sa sécurisation prenant en compte la forte fréquentation estivale, pour aboutir au scénario de réhabilitation suivant, retenu après concertation avec les services de l'État :







État initial



État projeté

En parallèle du dossier présenté au printemps 2010 à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, un permis d'aménager intégrant les abords de la carrière ainsi qu'une étude d'impact et une étude Natura 2000 ont également été réalisés. Après obtention des autorisations administratives, les travaux de réhabilitation paysagère et écologique de la carrière pourront débuter.

Une fois réhabilité et sécurisé, le site du Fourneau ne présentera plus de risques technologiques.

Des solutions palliatives à l'arrêt de l'extraction doivent être trouvées pour répondre aux besoins de l'île, afin de limiter les imports de matériaux depuis le continent (coût financier et environnemental) ...

II. Les pollutions et nuisances

2.1. Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou le milieu récepteur.

La gestion des sites et sols pollués s'effectue en règle générale dans le cadre de la législation sur les installations classées et de la législation sur les déchets. Trois principes d'action prévalent dans la politique nationale :

- la prévention des pollutions futures,
- la connaissance complète des risques potentiels,
- le traitement adapté à l'impact potentiel du site sur l'environnement pour un usage donné.

Disponible sur le site internet du ministère de l'écologie et du développement durable depuis décembre 1999, BASOL et BASIAS sont des bases de données qui recensent à l'échelle nationale les sites potentiellement pollués.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Aucun site ou sol pollué n'est recensé par BASOL sur le territoire communal. En revanche, l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) révèle que l'Ile d'Yeu comprend 18 sites susceptibles de connaître une pollution potentielle des sols. La moitié d'entre eux sont toujours en activité (points rouge sur la carte ci-contre).

Il doit être rappelé qu'une évaluation sanitaire des risques adaptée aux besoins doit être menée avant tout aménagement nouveau sur les secteurs concernés.

Carte inventaire des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)



2.2. Les pollutions issues de l'agriculture

L'activité agricole est essentiellement tournée vers le maraîchage, l'horticulture, les plantes aromatiques, les productions fourragères et l'élevage.

L'agriculture sur l'île peut être source de pollutions :

- des pollutions ponctuelles au niveau des stockages (fumier, produits phytosanitaires, engrais, fioul) en cas d'équipements non conformes à la réglementation (absence de fumière, de plate-forme d'ensilage avec récupération des jus, non récupération des lixiviats issus de l'eau de pluie tombant sur le fumier, absence d'armoire homologuées pour le stockage des produits phytosanitaires, cuve à fioul sans double paroi ou bac de rétention),
- des pollutions diffuses liées à la surfertilisation éventuelle des cultures (azote, phosphore) entraînant un lessivage de l'azote en période pluvieuse (automne et hiver) et un relargage du phosphore dans le milieu naturel par érosion des sols. Ces pollutions peuvent être liées également à des accidents climatiques (sécheresse suivie de fortes pluies empêchant les plantes d'absorber les éléments fertilisants).

Les pollutions peuvent être accidentelles : rupture d'une cuve à fioul ou d'un flexible de distribution de fioul, incendie d'un site d'exploitation avec écoulement des eaux d'extinction vers le milieu naturel.

Les exploitations agricoles situées sur l'île sont de petites tailles. Leur activité est tournée principalement vers l'agriculture biologique (absence d'utilisation de produits phytosanitaires et d'engrais de synthèse) ou l'agriculture extensive (élevage de moutons).

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Ces activités sont encadrées par la réglementation :

- le règlement sanitaire départemental (aucune exploitation ICPE enregistrée sur l'île),
- l'arrêté préfectoral concernant le programme de protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,
- l'arrêté préfectoral de Vendée de mars 2010 relatif à l'interdiction de l'application de produits phytopharmaceutiques à proximité des milieux aquatiques.

Les impacts des exploitations agricoles de l'île sur l'environnement sont donc limités.

2.3. Les pollutions issues des zones d'habitats et des activités économiques

En matière d'eaux sanitaires, les zones d'habitats comme les zones d'activités économiques ont l'obligation réglementaire de suivre le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de la commune : raccordement des effluents domestiques au réseau d'eaux usées ou de traitement par filières d'assainissement autonome (voir § 6.2. Ch.7).

En matière d'eaux pluviales, les zones d'habitats comme les zones d'activités économiques ont l'obligation de suivre la législation sur l'eau et les milieux aquatiques (régime de déclaration loi sur l'eau pour tout projet de plus d'un hectare), ainsi que le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales de la commune : mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols, de réduction des temps de ruissellement et des débits de fuite, aménagements du réseau hydrographique récepteur, modalités de gestion quantitative et qualitative («classique» et alternative) des eaux pluviales des zones urbanisées et des lixiviats issus des activités économiques (voir paragraphe VI).

Quelques illustrations relatives à la gestion des eaux pluviales et des lixiviats issus des activités économiques :



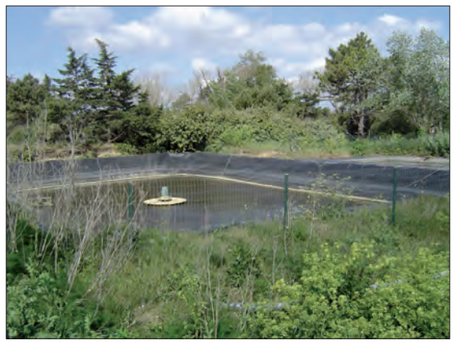
Zone de carénage du port



Zone de la Marêche



CTD à la Marêche



CET de la Pointe des Corbeaux

En matière de déchets, des modalités de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif sont en place pour les particuliers.

Il existe également des filières spécifiques de collecte et de traitement des déchets non ménagers issus des artisans-entreprises (pêche, BTP, restauration collective, restaurants-cafés,...), des déchets de soins (hôpital), de la ferraille, ... (voir paragraphe VII).

2.4. Les pollutions issues des infrastructures routières

La circulation des véhicules sur les routes de l'île est à l'origine de nuisances sonores (voir paragraphe II) et de pollution de l'air (voir paragraphe V). Elle peut être également à l'origine de pollutions des eaux.

Les pollutions saisonnières sont principalement dues à l'effet de l'entretien hivernal sur les chaussées par les produits de déverglaçage, sablage et d'entretien des bas-côtés.

Les pollutions chroniques produites par la circulation des véhicules dépendent du trafic et de la fréquence et de l'intensité des précipitations. Les eaux de ruissellement (potentiellement chargées en traces de métaux lourds, huile, caoutchouc, matières en suspension...) des routes sont transférées vers le réseau hydrographique superficiel.

Un risque de pollution accidentelle existe aussi. Il est aléatoire et correspond aux possibilités d'accidents de la circulation notamment de poids lourds transportant des matières dangereuses ou des produits toxiques risquant de contaminer le réseau hydrographique.

2.5. Les nuisances sonores

Sur l'île, les émissions sonores peuvent être issues :

- des zones d'habitat,
- des espaces collectifs,
- des équipements et des zones activités,
- de la circulation automobile,
- des trafics maritime et aérien.

Le son est caractérisé par sa fréquence (aiguë, médium ou grave) et par son intensité.

La mesure de l'ambiance sonore se fait au moyen un matériel spécifique permettant de disposer d'indices (valeurs «du niveau») qui sont respectivement :

- le Leq, niveau énergétique équivalent, permettant d'apprécier les fluctuations temporelles du bruit en le caractérisant par une valeur moyenne sur un temps donné. En effet, le Leq d'un bruit variable est égal au niveau d'un bruit constant qui

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

aurait été produit par la même énergie globale que le bruit variable réellement perçu pendant le même laps de temps. Le Leq représente donc la moyenne de l'énergie acoustique perçue durant la période d'observation.

- le décibel (A) [dB(A)] qui est l'unité de mesure du niveau de bruit corrigé par une courbe de pondération notée A, afin de tenir compte de la sensibilité de l'oreille humaine, inégale aux différentes fréquences.

Le niveau sonore exprimé en dB(A) représente donc effectivement la sensation de bruit perçue par l'oreille humaine. On admet en général les valeurs de référence suivantes :

Leq inférieur à 50 dB(A)	ambiance calme
Leq compris entre 50 et 60 dB(A)	ambiance d'assez bonne qualité, absence de gêne
Leq compris entre 60 et 65 dB(A)	ambiance passable, début de gêne
Leq supérieur à 65 dB(A)	ambiance de mauvaise qualité, gêne quasi-certaine

Des mesures acoustiques ont été effectuées sur l'île dans le cadre des études d'impact :

- en 2006 pour le projet de ZAC multi-sites,
- en 2008 pour le renouvellement de l'autorisation d'exploiter la station d'épuration,
- en 2008 pour le suivi d'exploitation du CET de la Pointe des Corbeaux,
- en 2007 et en 2009 pour le projet de Centre de Transfert des Déchets sur la zone de la Marèche.

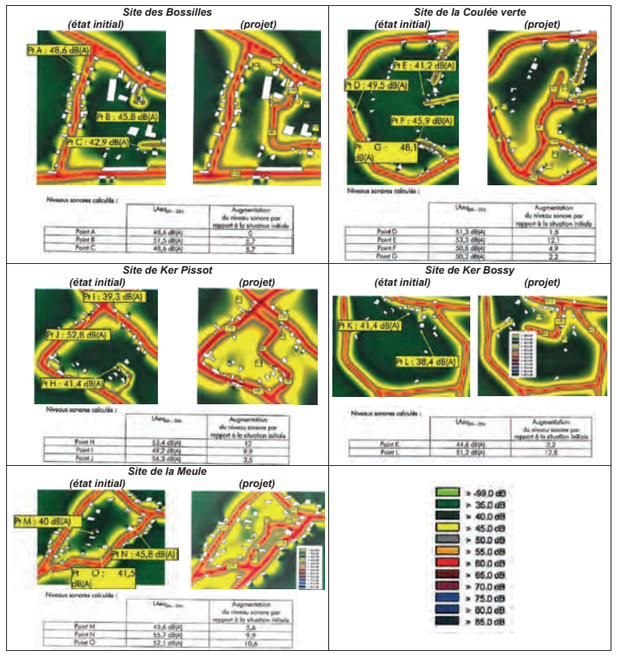
Les appareils utilisés par les différents bureaux d'études pour les mesures sont des sonomètres multispectres de classe 1, calibré conformément à la réglementation. Le niveau mesuré est le Leq (dB), permettant le calcul de l'intégration Leq(A). Les résultats sont analysés à l'aide d'un logiciel de traitement. Les mesures ont été effectuées suivant les prescriptions des normes relatives aux «Caractérisation et mesure des bruits de l'environnement» et «Caractérisation et mesurage du bruit dû au trafic routier». Le traitement des données enregistrées a permis d'établir l'analyse du cadre acoustique initial des sites, d'évaluer les incidences des infrastructures existantes ou projetées sur l'environnement sonore et de s'assurer que l'émergence sonore ne dépasse pas des valeurs réglementaires.

❶ Les Zones d'Aménagement Concerté

Les cinq ZAC (Bossilles, Coulée Verte, Ker Pissot, Ker Bossy et La Meule) sont localisées à proximité de zones résidentielles. Huit points de mesure représentatifs de ces secteurs ont été définis pour apprécier l'impact existant du trafic routier. Les valeurs de bruits déterminés à l'état initial (enregistrées en 2006) font état d'une ambiance sonore existante modérée puisque les valeurs de jour restent inférieures à 65 dB(A) et celles de nuit inférieures à 60 dB(A).

Le paysage acoustique aux abords des habitations concernées par l'aménagement de la ZAC multi-sites peut être qualifié de calme. Les activités créées devront donc respecter les exigences réglementaires d'émergence en limite de projet.

Les cartes de bruit diurne (isophones) suivantes permettent, en intégrant les paramètres circulation, relief, bâti et météo, d'avoir un aperçu de l'état sonore initial et l'état sonore post-projet :



Sous réserve que les prévisions de trafic sur les zones soient vérifiées et que les voies créées ne servent pas d'itinéraires de délestage aux infrastructures existantes, il n'est pas prévu d'augmentation significative des niveaux de bruit en façade des habitations existantes les plus proches. En aucun cas, le niveau sonore occasionné par les infrastructures projetées ne dépassera la valeur maximale admissible de 60 dB(A) le jour et 55 dB(A) la nuit. Le projet de ZAC n'aura donc pas d'impact sonore significatif. Les exigences réglementaires d'émergence devront être respectées. Des mesures complémentaires sont proposées pour limiter encore plus les nuisances sonores pour les riverains mais aussi les futurs habitants en influant sur le trafic routier, les liaisons douces et l'aménagement paysager des sites.

❷ La station d'épuration

La station d'épuration de l'Île d'Yeu génère des émissions sonores principalement au niveau des pompes, surpressions, bruits mécaniques, circulation routière (faible).

Ses émissions sonores sont visées par les articles R.1334-30 et suivants du Code de la Santé Publique, définissant les émergences sonores à ne pas dépasser au niveau des habitations voisines : sur les Zones à Emergence Réglementées (ZER), l'émergence de la STEP ne doit pas dépasser les valeurs suivantes : 5 dB(A) le jour et 3 dB(A) la nuit.

Les mesures de bruits réalisées en 2008 ont permis de relever les niveaux sonores ambiant et résiduel en limite de propriété et en ZER : de 40 dB(A) à 59,3 dB(A) sur le site de la station, et de 37,4 dB(A) à 44,1 dB(A) dans la ZER (de 50 à 135 mètres autour de l'équipement).

Il apparaît que sur le site même de la STEP, le niveau sonore est relativement élevé.

Toutefois, le bruit s'atténue rapidement à mesure que l'on s'en éloigne, les bâtiments de la station faisant écran au bruit.
En outre, les niveaux sonores mesurés étaient essentiellement influencés par les bruits de la circulation automobile et de la circulation aérienne (hélicoptère).

❷ Le CET

Dans le cadre du suivi d'exploitation du CET de la Pointe des Corbeaux, des mesures du niveau sonore ont été réalisées en 2008, de jour et de nuit, en trois points en limite de propriété et en limite de tiers.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Niveau sonore mesuré en limite de propriété			
Points de mesures	Période	Niveau ambiant	Valeur limite
A, B et C en limite de propriété	jour	de 47,5 dB(A) à 55 dB(A)	70
	nuit	de 34,5 dB(A) à 39 dB(A)	60

Niveau sonore mesuré en zone à émergence réglementée					
Points de mesures	Période	niveau		Émergence	Valeur limite
		résiduel	ambiant		
ZER	jour	43 dB(A)	41,5 dB(A)	0,0 dB(A)	6,0 dB(A)
	nuit	39 dB(A)	38,5 dB(A)	0,0 dB(A)	4,0 dB(A)

Toutes les mesures étaient alors conformes aux exigences de l'arrêté préfectoral.

Depuis juin 2010, le CET est fermé : par conséquent, les nuisances sonores actuelles sont très limitées et ne sont (seront) liées qu'aux activités de réhabilitation du site.

❸ La Zone d'Activités de la Marêche

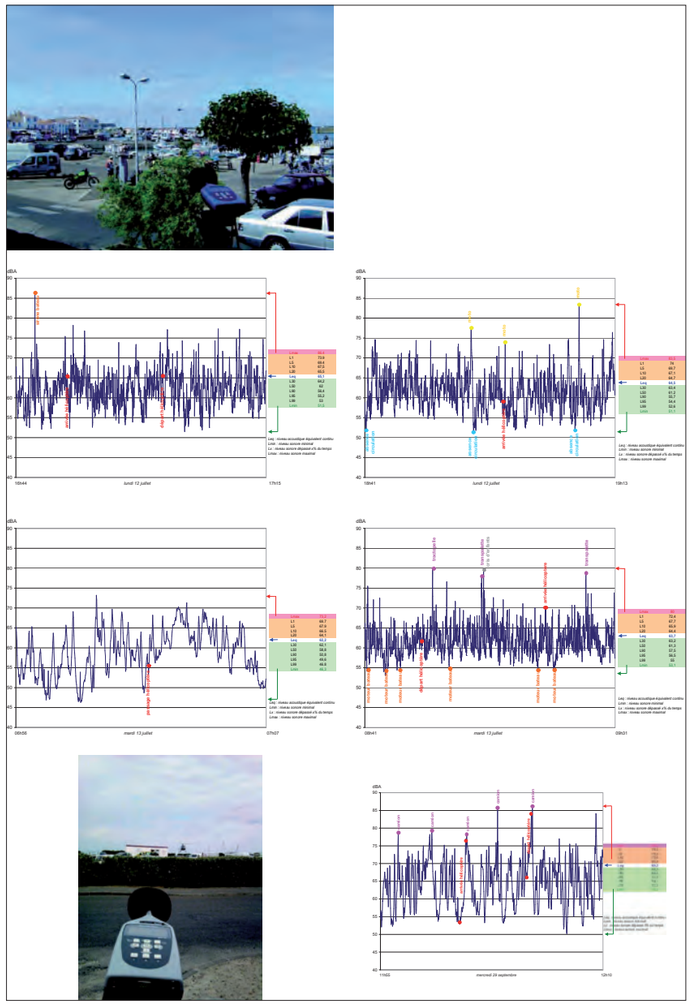
Le fonctionnement actuel sur la zone artisanale de la Marêche génère des nuisances liées aux activités des entreprises : départ et retour de camions et camionnettes, départ des véhicules de secours, installation de recyclage de matériaux avec concasseur, bennes à béton, chargement des matériaux, menuiseries, ... Des mesures de bruits ont été menées en 2007 et 2009 sur le secteur et permettent de qualifier de modéré à passable l'environnement sonore de la zone d'activités :

Niveaux sonores mesurés à la Marêche					
Points de mesures	années	période	Niveau ambiant	période	Niveau ambiant
Au coeur de la ZA	2007	jour	52,8 dB(A) à 59,9 B(A)	nuit	52,8 dB(A) à 45,2dB(A)
	2009		39,5 dB(A) à 42,7 dB(A)		-
Rayon 90-230 m	2007		45 dB(A) à 62,7 dB(A)		34,7 dB(A) à 49 dB(A)
	2009		35,7 dB(A) à 39,7 dB(A)		-

Depuis la fermeture du CET, les déchets sont envoyés vers le centre de transfert situé à la Marèche. L'activité du CTD génère des nuisances sonores supplémentaires liées au fonctionnement de la presse et aux activités de manutention. L'analyse d'impact sonore du projet de CTD a permis de proposer des mesures concernant les dispositions de conception et concernant son exploitation, et l'arrêté préfectoral autorisant le CTD a fixé des valeurs limites de bruit en limite de propriété (65 dB(A) le jour et 60 dB(A) la nuit) et des valeurs limites d'émergence dans la ZER (de 5 à 6 dB(A) le jour et de 3 à 4 dB(A) la nuit).

❹ Le front de port à Port-Joinville

Enfin, dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLU, des mesures de bruits ont été effectuées dans Port-Joinville : les 12 et 13 juillet 2010 depuis la place de la Pylaie et le 29 septembre 2010 depuis le parking face à l'héliport.



Ces mesures ont permis de caractériser l'ambiance sonore de jour du front de port en période estivale et au moment des pics de trafic :

Leq inférieur à 50 dB(A)	ambiance calme	jamais atteint : bruit résiduel à environ 51 dB(A)
Leq compris entre 50 et 60 dB(A)	ambiance d'assez bonne qualité, absence de gêne	15% du temps
Leq compris entre 60 et 65 dB(A)	ambiance passable, début de gêne	60% du temps
Leq supérieur à 65 dB(A)	ambiance de mauvaise qualité, gêne quasi-certaine	dépassé 25% du temps
Pics enregistrés	proches du seuil de risque	de 73 dB(A) à 86 dB(A) – sirène bateau, motos, scooters, camions, tractopelles, transpalettes, ...

Sur le front de port, les nuisances sonores sont quasi exclusivement liées à la circulation des véhicules à moteur ; elles peuvent atteindre en journée des niveaux gênants, voire être un risque, pour l'oreille humaine.

2.6. Autres nuisances

D'autres types de nuisances peuvent exister sur l'île : nuisances olfactives, lumineuses, électromagnétiques ou radioactives.

2.6.1. Nuisances olfactives

Les odeurs désagréables peuvent être issues :

- des ordures et déchets des particuliers et des professionnels, si les modes de stockage, la fréquence de collecte et les centres de gestion ne sont pas en adéquation avec les activités (voir paragraphe VII) ;
- des gaz d'échappement du parc automobile de l'île voir paragraphe V) ;
- de la station d'épuration, mais celle-ci dispose d'une filière de traitement de l'air et de désodorisation : Le local «boues» est équipé d'une désodorisation (biofiltre + ventilateur) dimensionnée pour traiter un flux de 5 000 Nm3/j. Lors de la construction de la station, ce biofiltre a été prévu pour pouvoir être étendu à une capacité de traitement supplémentaire de 25 000 Nm3/j. La filière de séchage des boues fait également l'objet d'un traitement de l'air et des odeurs, par mise en légère dépression des serres et extraction de l'air pour traitement par le biofiltre. Les niveaux de traitement de l'air sont garantis par le constructeur.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

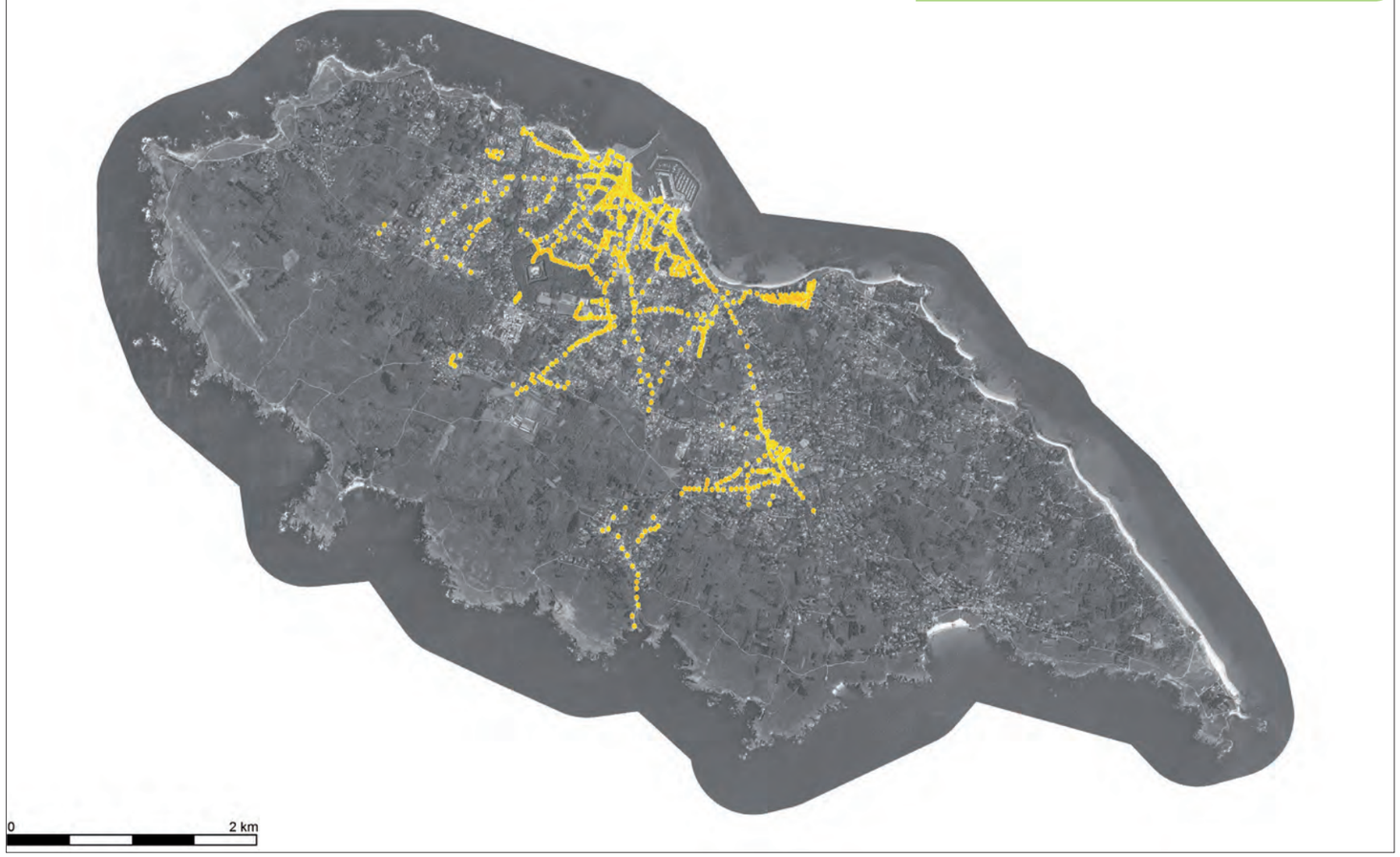
2.6.2. Nuisances lumineuses

Au regard de l'emprise de la zone urbanisée de l'île et du réseau d'éclairage public, le territoire islais ne peut pas être considéré comme un secteur majeur de pollution lumineuse.

Néanmoins, dans le cadre d'une politique d'économie d'énergie par la mise en place d'un schéma directeur d'aménagement lumière, des aménagements concernant l'éclairage public ont débuté en 2012. Mieux gérer l'éclairage public : c'est l'objectif de ce SDAL qui doit permettre de réaliser de substantielles économies en installant des lampadaires moins énergivores et plus efficaces qui n'éclairent que les voies et en éteignant les éclairages en milieu de nuit, sauf les rues principales de Port-Joinville et Saint-Sauveur, et les carrefours dangereux.

Cette attention particulière devra être poursuivie sur les modalités d'éclairage des zones d'urbanisation futures.

Carte du réseau éclairage public



2.6.3. Nuisances électromagnétiques

Ces nuisances peuvent provenir des antennes-relais de télécommunications implantées sur les points hauts du territoire.

La commune a sollicité en 2012 une étude auprès du CRII-REM (Centre de Recherches et d'Information Indépendantes sur les Rayonnements Electromagnétiques) et portant sur deux zones du territoire : autour du château d'eau de Port-Joinville et autour de la case relais de l'ancienne poste. Les tests réalisés n'ont pas relevé de taux anormaux.
Le déploiement futur de la fibre optique permettrait de limiter ces nuisances électromagnétiques.

2.6.4. Autres nuisances

Aucune activité sur l'île n'est de nature à produire des émissions radioactives.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

III. La qualité de l'eau potable

Aucune prise d'eau potable collective n'est recensée sur l'Île d'Yeu : l'eau distribuée provient du continent : de l'usine d'Apremont (91 %) – eaux de surface (retenue sur la Vie) – et de l'usine du Jaunay (9 %) – eau de surface.

Ces ressources bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Avant distribution, les eaux captées subissent un traitement complet.

L'eau distribuée sur l'île est de très bonne qualité physico-chimique et bactériologique :

Synthèse qualitative de l'eau mise en distribution (total annuel 2011)			
nature de l'analyse	**nombre d'analyses**	**nombre conformité**	**% conformité**
CONTRÔLE SANITAIRE ARS			
Bactériologique	21	21	100,0
Physico-chimique	21	21	100,0
SURVEILLANCE DE L'EXPLOITANT			
Bactériologique	0	0	100,00 (en 2009)
Physico-chimique	1	1	100,0

IV. La qualité des eaux littorales

Le littoral constitue un élément majeur de l'Ile d'Yeu puisque les limites terrestres communales sont définies par le trait de côte de l'île.

L'activité humaine liée au littoral s'est développée sur deux pôles à l'Île d'Yeu :

- L'activité halieutique de l'île est essentiellement axée sur la pêche côtière et la pêche au large. Les autres métiers de la mer sont peu développés et ne sont que des activités alternatives. Les filières d'aquaculture avaient été entièrement détruites par la marée noire de 1999, suite au naufrage de l'Erika. Depuis 2008, des parcs destinés à la mytiliculture ont été réimplantés par un aquaculteur à 500 mètres au large de la plage des Ovaires (Nord-Est).
- En ce qui concerne l'activité touristique et de plaisance, la côte Nord-Est de l'île, présentant des caractéristiques semblables au littoral vendéen (dunes, bois de pins), comprend les plages les plus fréquentées. La côte sauvage, au Sud de l'île, abrite quelques criques et anses sableuses, les plus fréquentées se trouvant sur la zone Sud-Est.

4.1. Réseau de surveillance de la qualité

Le laboratoire côtier, Laboratoire Environnement Ressources Morbihan Pays de Loire (LER/MPL), gère pour l'Institut Français de Recherche pour l'Exploitation de la Mer (IFREMER) les réseaux REPHY (REseau de surveillance du Phytoplancton) et REMI (REseau de contrôle Microbiologique) sur les côtes vendéennes.
Pour permettre le suivi de la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux marines, des prélèvements sont effectués à intervalles plus ou moins réguliers.

Mis en place en 1984, le REPHY a pour objectif le suivi spatio-temporel de la flore phytoplanctonique et de la production de certaines toxines nocives pour l'homme ou les organismes marins.
Deux groupes principaux sont étudiés : les diatomées et les dinoflagellés. Le REPHY ne concerne que les coquillages dans leur milieu naturel, parc et gisement.
Mis en place en 1989, le REMI a pour objectif le classement et le suivi microbiologique des zones de production conchylicole.

Les tendances à la contamination sont évaluées au travers de coquillages pris comme intégrateurs.
Le contrôle sanitaire se fonde sur le dénombrement d'Escherichia coli ou «germe test de contamination».
Les organismes filtreurs tels que les huîtres, les coques et les moules, retiennent les bactéries et virus présents dans l'eau et les concentrent. La surveillance sanitaire est donc portée sur ces coquillages qui, consommés crus, constituent un risque pour le consommateur en cas de contamination du milieu aquatique.

Le suivi global de la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux littorales est effectué par la Cellule Qualité des eaux littorales (Service maritime) de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Vendée.

Dans le cadre de son programme Contrat Environnement Littoral, le Conseil Général de la Vendée a décidé de mettre en place un observatoire de la qualité des eaux de baignade en mer.

Pour la masse d'eau côtière n°FRGC47 «Île d'Yeu», le SDAGE Loire-Bretagne a fixé les objectifs d'atteinte du bon état écologique à 2015, mais à 2021 pour le bon état chimique, reportant ainsi à 2021 l'objectif d'atteinte du bon état global du milieu aquatique.

4.2. Qualité des eaux littorales

Jusqu'en 2000, le réseau REPHY comportait trois points de surveillance du phytoplancton et des phytotoxines autour de l'Ile d'Yeu : à la Pointe du But, à Port Joinville et au large de la côte Est. Aujourd'hui, la surveillance des phytotoxines n'est plus effectuée ; désormais, seules les concentrations en phytoplancton sont effectuées et, depuis 2001, uniquement sur la station de Port Joinville.

Les contrôles réalisés en 2005 dans les eaux du port ont révélé :

- l'absence du genre Alexandrium, certaines espèces produisant des toxines paralysantes (PSP) ;
- une seule valeur positive (> 100 cellules/litres) pour le genre Dinophysis, certaines espèces produisant des toxines diarrhéiques (DSP). La relation entre concentration dans l'eau de Dinophysis et niveau de toxicité DSP dans les coquillages varie de façon importante selon la zone géographique. Dans certains sites, de très faibles concentrations (de l'ordre d'une centaine de cellules de Dinophysis par litre) conduisent à des toxicités fortes, alors que dans d'autres sites, des concentrations de quelques milliers de cellules par litre sont nécessaires pour atteindre ces mêmes niveaux de toxicité ;
- des épisodes de prolifération de Pseudo-nietschia au cours de l'été. La relation entre concentration dans l'eau de Pseudo-nitzschia et niveau de toxicité ASP (toxines amnésiantes) dans les coquillages est connue pour être variable selon l'espèce en cause.

On notera que les côtes de l'Île d'Yeu ont été touchées par une interdiction de vente des coquillages liée à la présence de DSP durant l'année 1999, au même titre que l'ensemble du bassin Vendée Nord.

4.3. Qualité des eaux conchylicoles

Les dernières dispositions concernant la réglementation sanitaire s'appuient sur la Directive du Conseil des Communautés européennes du 15 juillet 1991 régissant la production et la mise sur le marché des coquillages vivants.

Version Publique approuvée le 20/03/2014

Chapitre 7 - Santé publique

Ces mêmes conditions sanitaires sont déterminées au niveau national par l'arrêté du 2 juillet 1996 fixant les critères sanitaires auxquels doivent satisfaire les coquillages vivants destinés à la consommation et par l'arrêté interministériel du 21 mai 1999 concernant le classement de salubrité et la surveillance des zones de production et des zones de reparcage.

La contamination bactérienne des coquillages est définie par le nombre le plus probable de coliformes fécaux (CF) présents dans 100 mL de chair diluée, permettant alors d'évaluer la salubrité des zones conchylicoles.
Pour des concentrations inférieures ou égales à 300 CF/100 mL, les zones conchylicoles concernées sont classées salubres.
Si le nombre de résultats supérieurs à 300 CF/100 mL n'excède pas cinq, les conditions sanitaires sont considérées comme respectées.
La qualité des eaux conchylicoles est également déterminée par un ensemble de paramètres physico-chimiques tels que le pH, la température, la coloration des eaux, les matières en suspension, les nitrates, les phosphates, les hydrocarbures et les micropolluants (contamination moyenne n'excédant pas 0,5 mg de mercure total, 2 mg de cadmium, 2 mg de plomb par kilogramme de chair humide de coquillage).

Tenant compte des seuils de contamination, des classes sanitaires ont été définies (le classement des zones tient compte des résultats d'analyse sur les coquillages et non sur les eaux) :

Classes de qualité	Distribution des résultats en CF ou E.coli pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire (CLI)	Salubrité et mise sur le marché
Zone A	90 % des résultats inférieurs à 300 CF ou 230 E.coli sans qu'aucune des valeurs obtenues ne soit supérieure à 1000 E.coli.	Les coquillages pourront être récoltés pour la consommation directe.
Zone B	90 % des résultats inférieurs à 6 000 CF ou 4 600 E.coli sans qu'aucune des valeurs obtenues ne soit supérieure à 60 000 CF ou 46 000 E.coli.	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.
Zone C	90 % des résultats sont inférieurs à 60 000 CF ou 46 000 E.coli.	Les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché qu'après un reparcage portant sur une longue période (mini 2 mois).
Zone D	Zone pour laquelle les résultats ne satisfont pas les critères de classement en zone A, B ou C.	Les coquillages ne peuvent être récoltés ni pour la consommation humaine ni pour le reparcage, ni pour la purification.

Dans le cadre du réseau REMI, des échantillonnages ont été réalisés sur des moules prélevées au large de la côte Est de l'île. Durant la période de surveillance 1989-2000, un seul échantillon a présenté une valeur supérieure à 230 E.coli/100g attestant d'une eau de bonne qualité.

Le lotissement de filières de l'Île d'Yeu, sur la côte Nord-Est, a été classé par l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2009 en zone A pour les espèces de groupe 3 (mollusques filtreurs non fouisseurs : huîtres, moules, ...).

Le gisement naturel coquillier de la Sablaire-Ile d'Yeu, au large du port, a été créé par l'arrêté préfectoral du 31 mai 2011 qui le classe en zone B pour les espèces de groupe 2 (mollusques filtreurs fouisseurs : palourdes, coques, ...).

4.4. Qualité des eaux aux points de rejets littoraux

Le suivi de la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux littorales aux points de rejet est effectué par la Cellule de qualité des eaux de la DDTM 85.

Les analyses effectuées dans le port de Port Joinville révèlent une mauvaise qualité de l'eau due notamment à une prolifération de E.coli (flux journalier supérieur à 1 E+^{09} E.coli par jour) et à une concentration en streptocoques fécaux supérieure à 2 000 individus pour 100 mL.

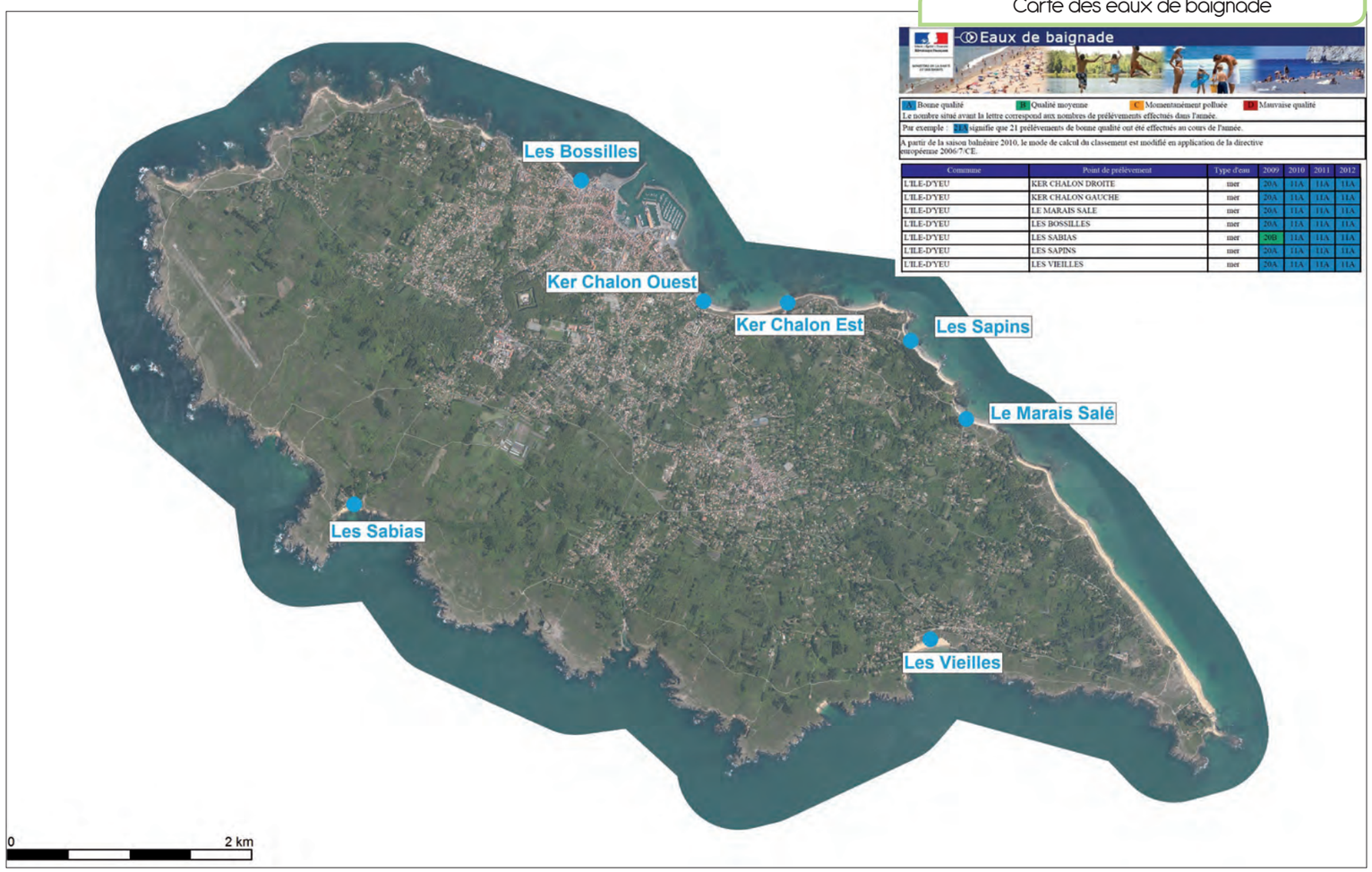
Le rejet du cours du Moulin, au droit du site des Bossilles, oscille d'une qualité correcte à mauvaise. Au niveau de ce point de suivi, les résultats de 2005 définissent une qualité globale moyenne vis-à-vis du flux journalier en E.coli de la concentration en streptocoques fécaux et du flux journalier en matière en suspension.

Le rejet de la station d'épuration de l'Ile d'Yeu n'a pas d'incidence significative sur la qualité microbiologique des eaux de mer à proximité de l'Anse des Roses. Le maintien de l'interdiction de baignade dans l'Anse des Roses est préconisé par prudence scientifique et sanitaire.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Carte des eaux de baignade



Commune	Point de prélèvement	Type d'eau	2009	2010	2011	2012
L'ILE-D'YEU	KER CHALON DROITE	mer	20A	11A	11A	11A
L'ILE-D'YEU	KER CHALON GAUCHE	mer	20A	11A	11A	11A
L'ILE-D'YEU	LE MARAIS SALE	mer	20A	11A	11A	11A
L'ILE-D'YEU	LES BOSSILLES	mer	20A	11A	11A	11A
L'ILE-D'YEU	LES SABIAS	mer	20B	11A	11A	11A
L'ILE-D'YEU	LES SAPINS	mer	20A	11A	11A	11A
L'ILE-D'YEU	LES VIEILLES	mer	20A	11A	11A	11A

4.5. Qualité des eaux de baignade

Les plages les plus fréquentées se situent entre Port-Joinville et la Pointe des Corbeaux, c'est-à-dire sur la côte Nord Est de l'île.

Cette partie du littoral, qui ressemble au littoral vendéen, est constitué de dunes et de bois de pins.
On trouve également quelques criques et anses sableuses sur la côte Sud, ou « Côte sauvage », faite de lande et de falaises abruptes. Les plus fréquentées se trouvent là aussi à l'Est (Anse des Vieilles, Anse des Soux). Enfin, il existe également des plages sur la côte Nord Ouest de l'île (à l'Ouest de Port- Joinville).

Sur sept plages de l'île, des prélèvements d'eau de mer sont réalisés chaque semaine en été par la DDASS et le Laboratoire Départemental d'Analyses.
En fin de saison, un classement de qualité est effectué en regroupant tous les résultats d'analyse réalisés sur la baignade.
Sur les critères de la réglementation en vigueur, les eaux de baignade des plages de l'Île d'Yeu présentaient les qualités suivantes entre 2009 et 2012 : il apparaît que la qualité des eaux de baignade est bonne voire très bonne pour les plages suivies par la DDASS 85, et ce, même pour les plages situées à proximité du rejet de la station d'épuration.

4.6. Profils de baignade

En application des dispositions transposées de la Directive européenne «Eau de baignade», un profil de baignade doit être réalisé sur chaque site de baignade déclaré.
Un profil de baignade consiste à identifier les sources de pollutions susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux de baignade et d'affecter la santé des baigneurs. Un profil doit également définir, dans le cas où un risque de pollution est identifié, les mesures de gestion à mettre en œuvre pour assurer la protection sanitaire de la population, ainsi que des actions visant à supprimer ces sources de pollution. Il existe trois types de profils, du plus simple au plus complexe : profil de type 1 lorsque le risque de pollution de l'eau de baignade n'est pas avéré, profil de type 2 lorsque le risque de contamination est avérée et les causes sont connues, et profil de type 3 lorsque le risque de contamination est avérée et les causes sont insuffisamment connues.

La réglementation en vigueur a confié la charge d'établir ces profils aux personnes responsables d'eaux de baignade, qu'elles soient publiques ou privées. En 2009 L'ARS a donc recommandé à chaque commune un type de profil à établir. Sur l'Ile d'Yeu, les profils de baignade retenus

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

sont les suivants : profil de type 2 sur la plage des Bossilles et profils de type 1 sur les six autres plages déclarées.

Les études de profils de baignade ont été lancées en 2012 par la commune ; leurs résultats sont attendus courant 2013.

V. La qualité de l'air

La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue :

- de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile...),
- de procédés industriels et artisanaux,
- d'évaporations diverses.

Les polluants nombreux sont très variables et ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique et chimique). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (exemple : l'ozone, les aldéhydes, certains aérosols acides...).

En milieu urbain ou suburbain, la qualité de l'air peut être surveillée grâce à l'examen de concentrations en certains gaz ou descripteurs de l'air ambiant (ex : teneurs des particules en suspension).
L'efficacité de la surveillance ou du suivi de la qualité de l'air est liée à l'examen d'un nombre restreint de descripteurs considérés comme représentatifs, portant le plus souvent sur les paramètres physiques ou chimiques de composition de l'air ambiant.

Depuis 1980, la qualité de l'air ambiant fait l'objet d'une réglementation communautaire.
L'Union Européenne a élaboré des directives instaurant des valeurs limites et des valeurs cibles à ne pas dépasser et des objectifs à long terme à respecter.

La loi française sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, modifiée par le décret n°2002-213 du 15 février 2002, et codifiée aux articles L.220-1 et suivants du Code de l'environnement, définit quatre types de seuils réglementaires de pollution atmosphérique : valeur limite, seuil d'alerte et seuil de recommandation et d'information, objectif de qualité.

La région Pays de Loire dispose d'un Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA, 24 décembre 2002) dont les objectifs sont :

- une meilleure identification et une mesure élargie des polluants dans l'air,
- une diminution des émissions de l'industrie, du résidentiel et du tertiaire, une maîtrise du développement des transports,
- un renforcement de la connaissance des effets des polluants,
- une information et sensibilisation du public.

Le suivi de la qualité de l'air effectué sur le littoral atlantique a révélé depuis plusieurs années l'influence spécifique du littoral sur les concentrations d'ozone dans l'atmosphère. Afin de documenter ce phénomène, les quatre associations agréées pour la surveillance de la qualité de l'air du littoral atlantique (Air Breizh, Air Pays de la Loire, Atmo Poitou-Charente et Airaq) ont engagé depuis 2005 le programme d'étude EOLIA (Etude de l'Ozone sur le LIttoral Atlantique) pour le suivi de l'ozone sur le littoral atlantique. En période estivale, le littoral atlantique fait partie des zones françaises les plus touristiques et voit sa population augmenter de façon importante. Dans la perspective d'une meilleure information de la population, une surveillance plus fine de la qualité de l'air sur l'ensemble du littoral est menée durant cette période de l'année.

C'est dans ce cadre que l'Île d'Yeu a été sélectionnée pour effectuer des mesures indicatives de l'ozone durant l'été 2005 en tant que station littorale (éloignée de moins de 20 km de la côte). Le site de mesure est localisé au niveau du Grand Phare. Le site de l'Île d'Yeu est également intégré au réseau de surveillance du dioxyde d'azote et des oxydes d'azote.

Sur l'Île d'Yeu, le seuil de recommandation et d'information pour l'ozone a été dépassé lors d'une seule journée (15 juillet 2005). Le seuil d'alerte n'a pas été dépassé. Concernant le dépassement des objectifs de qualité fixés à 65 µg/m^3, l'Île d'Yeu est la plus concernée des stations de Pays de Loire avec 235 jours de dépassement en 2005.
Les niveaux de dioxyde d'azote mesurés sur l'Île d'Yeu sont largement inférieurs aux valeurs de référence, à savoir 40 µg/m3 pour la moyenne annuelle et 200 µg/m3 pour la moyenne horaire maximale, témoignant d'une très bonne qualité de l'air vis-à-vis des oxydes d'azote.

Enfin, dans le cadre d'un projet triennal de recherche visant à assurer un suivi des flux d'eau et pollution transportée en zone urbaine, Air Pays de la Loire a mené une campagne sur l'Île d'Yeu : des collecteurs d'eau de pluie ont été installés sur le site de mai à juillet 2008. de nombreux paramètres ont été recherchés : métaux, ions, hydrocarbures aromatiques polycycliques, pesticides ...

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

VI. Les réseaux

6.1. Le réseau d'alimentation en eau potable

L'alimentation de l'île en eau potable est assurée depuis le continent par une canalisation sous-marine (17 km), entre la plage de la Tonnelle à Saint-Jean-de-Monts (poste de surpression de 12 000 m³/j maxi.) et les réservoirs situés entre le Marais Salé et la Pointe du Porteau (2 bâches de reprise de 5000 m³ et 500 m³).

Après chloration, l'eau est envoyée sous pression vers le réseau de distribution de Saint-Sauveur et vers le réservoir de Port Joinville (château d'eau – 1 500 m³) et le réseau desservant l'île (132 km).

La gestion du service d'eau potable (unité de distribution) de l'Île d'Yeu est assurée par la SAUR pour Vendée Eau (Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable).

6.1.1. Volumes d'eau importés sur l'île

Années	Volume d'eau importé (m³)
2002	457000
2003	476000
2004	462000
2005	454000
2006	449000
2007	445000
2008	435000
2009	452000
2010	452000
2011	449000

Le volume d'eau importé depuis le continent a tendance à diminuer depuis 2002. C'est la conséquence, pour la mairie comme pour le gestionnaire, d'une politique municipale efficace en matière d'économie d'eau.

Carte du réseau d'eau potable



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

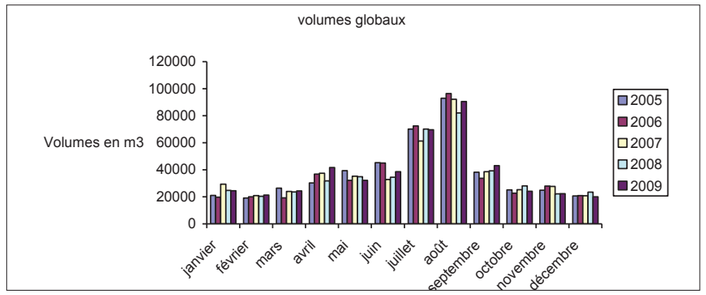
Années	Nombre abonnés
1996	4 682
1998	4 838
2000	4 968
2006	5 394
2008	5 507
2009	5 573
2010	5 618
2011	5 676

L'augmentation du nombre de résidents et une amélioration des connections au réseau collectif de distribution d'eau explique l'accroissement du nombre de clients connectés.

Pour la distribution d'eau potable, le nombre de clients branchés, notamment si elle comprend des résidents secondaires, augmente la pression sur le circuit de distribution en période estivale (augmentation des baisses de pression sur le réseau par exemple) et accroît le risque de pénurie, en cas de problème sur la canalisation.

6.1.2. Volumes d'eau consommés

Répartition des volumes distribués	
Volumes importés (= distribués)	449 000 m³
Rendement du réseau	93 %
Indice de perte linéaire	env. 1 m³/km/jour
Volumes consommés	406 467 m³
Particuliers	361 219 m³
Industriels	18 048 m³ dont 10 359 m³ par le port
Agricoles	3 518 m³
Communaux	6 599 m³ dont 6 084 m³ par la commune
Fuites	17 083 m³



Comparaison des volumes mensuels

D'après une enquête menée en 2008 auprès de la SAUR, la consommation moyenne est de 800 m³ par jour l'hiver et 4 000 m³ par jour en période de point estivale (14 juillet au 15 août).

Estimation de la consommation moyenne à ces deux périodes :

- pour une population permanente de 5 000 îlais, la consommation serait alors de 163 litres/jour/personne en période hivernale. Ce résultat est à nuancer puisque cette période intègre les vacances scolaires, où la population est plus nombreuse (avec le remplissage des résidences secondaires notamment). De plus, selon l'estimation de la SAUR, la consommation moyenne d'un résident permanent sur l'Île d'Yeu est de 120 litres/jour/personne ;
- pour une population estimée, du 14 juillet au 15 août, à 18 200 personnes, en moyenne (14 300 touristes + 80 % de la population permanente, soit 4 000 habitants – les touristes à la journée ne sont pas comptabilisés dans ce calcul), la consommation moyenne pourrait être de l'ordre de 220 litres/jour/personne.

Ces valeurs sont à relier aux valeurs nationales : 137 litres/jour/personne en moyenne, avec d'importantes différences régionales (122 l/j/p dans le Nord - Pas-de-Calais à 239 l/j/p en Provence-Alpes-Côte d'Azur, source IFEN, 2004).

Consommation annuelle rapportée au nombre d'abonnés					
Années	1996	2000	2006	2008	2009
Volume d'eau consommé par abonné (m³/an)	95,3	99,6	83,2	69	72

La consommation annuelle est en baisse régulière depuis dix ans à l'Ile d'Yeu.

Bien qu'il soit difficile d'évaluer le niveau de consommation compte tenu de l'absence de données fiables sur la fréquentation touristique, quelques données de comparaison permettent de mieux situer la consommation globale par abonné : celle-ci est de 110 m3/an à Belle-Île et au niveau national la consommation moyenne annuelle est de 90 m3.

Une campagne de préservation de la ressource en eau a été lancée, après la canicule de 2003 par la mairie de l'Ile d'Yeu. Les effets en sont visibles si l'on observe l'évolution de la consommation globale annuelle.

Parallèlement, les campagnes nationales allant dans le même sens et la prise de conscience de la nécessité de préserver une ressource fragile par la population ont probablement eut des effets sur la consommation globale.
Cependant, il n'est pas possible de dire si cette diminution est due aux efforts des îlais ou si elle est également due à la population présente sur l'île à l'année (population permanente et saisonnière).

La consommation d'eau à l'Ile d'Yeu présente donc une forte différence entre l'été et l'hiver. Si la consommation globale est en diminution, la consommation journalière, hiver/été, met à mal le réseau (problème de surpression dans les canalisations notamment) obligeant la commune des aménagements qui dépassent sa capacité financière.

6.1.3. Capacité de stockage et seuil de précaution

Les capacités de stockage d'eau potable sont de 7 000 m³ depuis 1976. Il est intéressant de noter que l'investissement dans une bâche de stockage additionnelle en 1976 visait essentiellement à faire face au besoin estival de consommation supplémentaire.

Bien que la consommation d'eau a globalement baissé de 10% entre 2000 et 2007 à l'Ile d'Yeu, en été, l'importance de la consommation a occasionnée par le passé une sous-pression dans les canalisations au niveau de Saint-Sauveur (point culminant de l'île).

Le syndicat a résolu ce problème par la mise en place de 4 pompes pour réguler le débit en juillet 2006.

Le château d'eau de l'île continue de connaître des difficultés de remplissage en raison d'un débit important avec des pics de consommation bien identifiés de 10h à 12h et à 17h au retour de la plage.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

D'après les exploitants, pendant 2 à 4 mois, les installations sont bien dimensionnées tandis que pendant 1 mois (août) elles sont sous-dimensionnées.

L'augmentation du débit possible des canalisations (plus gros tuyaux) sur-dimensionnerait l'équipement pendant la période hivernale, ce qui dégraderait la qualité de l'eau pour les habitants permanents.

L'accueil de population touristique exerce une pression importante sur les équipements de stockage et d'adduction d'eau potable de l'Île d'Yeu.

Les capacités sont aujourd'hui suffisantes pour assurer l'approvisionnement des habitants permanents, des touristes en séjour et des activités économiques.
Cependant une augmentation du nombre de personnes présentes l'été sur le territoire, et par ricochet de la consommation d'eau potable pourrait se traduire par un dépassement de la capacité de stockage (rationnement des usages de l'eau) ou des dysfonctionnement des équipements (baisse de pression).

Les pistes d'action à envisager pourraient être de :

- poursuivre les actions menées pour réduire la consommation d'eau potable sur le territoire ;
- utiliser la baisse de pression dans les canalisations afin de réduire la consommation d'eau des ménages (l'eau s'écoule alors lentement au robinet ce qui réduit de fait ou allonge le temps de remplissage des contenants), en tenant compte des secteurs géographiques où se concentre l'activité économique ;
- mettre en place une tarification progressive (rendu possible par l'article 28 de la loi Brottes du 15 avril 2013). Des expériences sont menées depuis quelques années à Dunkerque et Libourne : pour les particuliers, le nouveau système tarifaire propose trois paliers de consommation selon leurs utilisations. La première tranche d'eau «essentielle» inclut un usage jusqu'à 75 m³ par an et par foyer. La seconde qualifiée d' «utile» comprend une consommation de 76 à 200 m³ et la troisième de «confort» se situe au-delà de 200 m³. Les tarifs correspondants visent une réduction de la pression sur la ressource mais également de la facture. Pour les besoins vitaux (15 m³/habitant/an), le coût est réduit de 20% au minimum pour tous les consommateurs. Pour les habitants les plus démunis, le système prévoit une tarification éco-solidaire pour un usage jusqu'à 75 m³.

L'hiver, le nombre de jours de réserves d'eau potable est important.

L'été, l'Ile d'Yeu dispose de 2 jours de réserve de consommation d'eau potable. Celle-ci est inférieure au seuil de précaution au plus fort de la saison (15 juillet - 15 août).
L'adduction d'eau potable par canalisation sous-marine constitue l'une des particularités du territoire qui pourrait renforcer le besoin d'élever le seuil de précaution afin de tenir compte du délai nécessaire pour assurer un approvisionnement alternatif du territoire (bateau-citerne) ou de la réparation de la canalisation.

En cas de problème sur la canalisation alimentant l'île, la solution reste un bateau-citerne, qui n'est pas forcément disponible au moment souhaité. La marge de manœuvre de la collectivité est donc limitée.
Elle est dépendante du foncier disponible pour installer des bâches (réservoir) pour stocker l'eau sur l'île et de la capacité financière de la collectivité à entretenir le matériel (et en financer du nouveau).

De plus, un plus gros diamètre du tuyau sous-marin n'est pas la solution pour augmenter les débits ou l'approvisionnement en période de tension : l'hiver, l'eau stagnerait entraînant une dégradation de sa qualité.

Des solutions pourraient être trouvées pour réduire la dépendance vis-à-vis de l'importation d'eau en mettant en place une politique de récupération d'eau de pluie pour les réseaux secondaires (arrosage des jardins, lessive, toilettes, lavage des voitures...), et/ou en menant à son terme la réflexion en cours sur un scénario alternatif, en installant, sur le plus long terme, une usine de dessalinisation (comme à Belle-Île).

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

6.2. Les réseaux d'assainissement

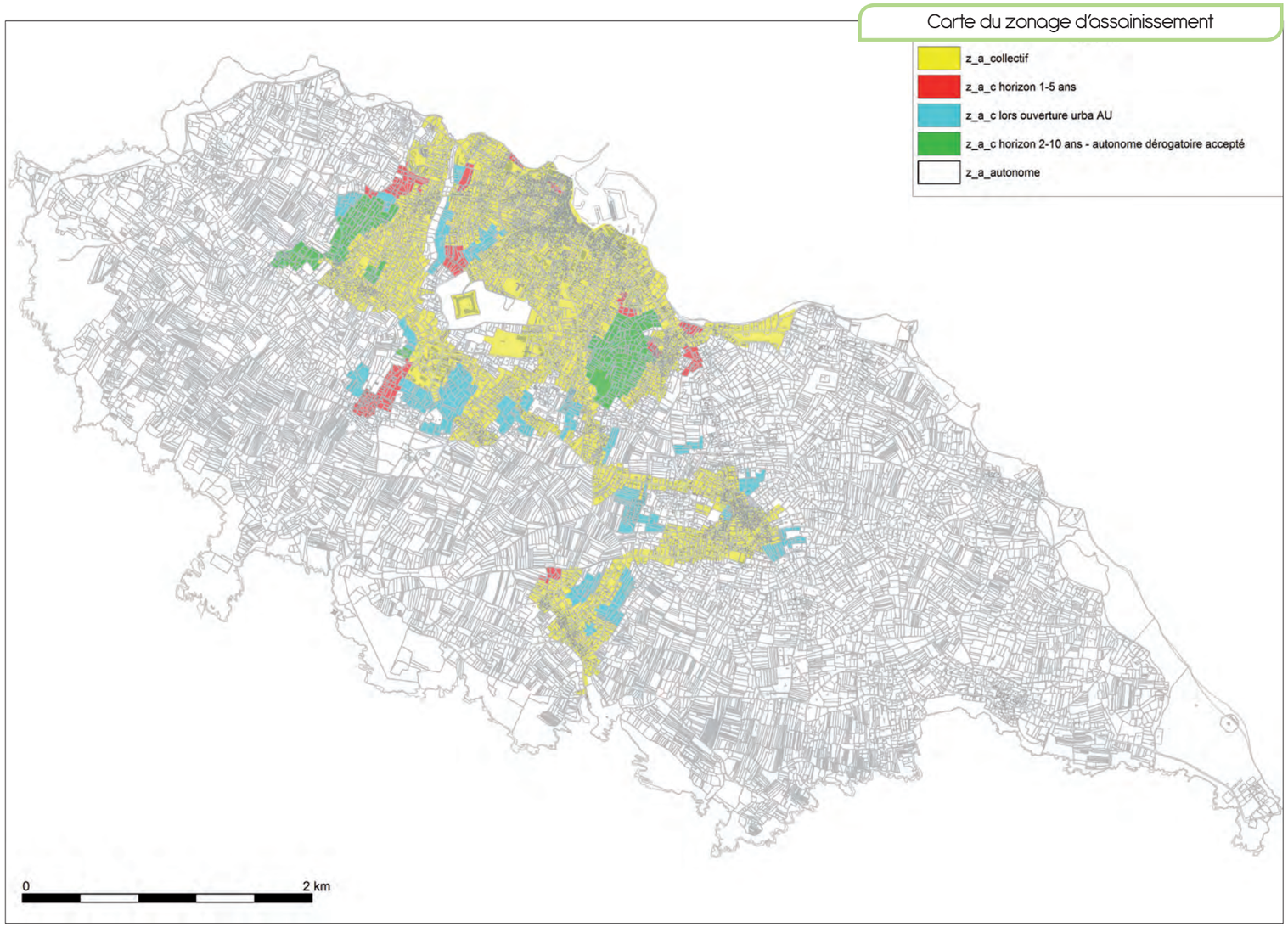
6.2.1. Zonage d'assainissement

Suite à l'étude réalisée par IRH en 2005, le zonage d'assainissement retenu par la commune intègre au périmètre d'assainissement collectif : l'agglomération de Port Joinville, Saint-Sauveur, La Meule, et les villages situés dans l'axe Ker Gigou – Saint-Sauveur.

Tous les autres secteurs ou maisons isolées relèvent de l'assainissement individuel.

Ce zonage devra être réactualisé parallèlement à la procédure d'élaboration du PLU (enquêtes publiques menées en même temps), en fonction des zones urbaines qui ont été raccordées au réseau depuis 2005 et en fonction des secteurs qui seront retenus pour l'urbanisation future.

Carte du zonage d'assainissement



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

6.2.2. Réseau d'assainissement des eaux usées et station d'épuration

La commune de l'Île d'Yeu est actuellement équipée d'un dispositif d'assainissement collectif se composant :

- d'un réseau de collecte des eaux usées étendu sur un linéaire de 39 kilomètres, doté de 25 postes de refoulement assurant le transfert séparatif des effluents vers la station d'épuration de l'île. En 2011, le nombre d'abonnés raccordés sur la station s'élevait à 3 065 abonnés,
- d'une station d'épuration d'une capacité de traitement de 19 500 EH en été et 6 500 EH en hiver, mise en service en juillet 2000. La gestion et l'entretien de la station d'épuration sont assurés par la Lyonnaise des Eaux, des réseaux de collecte par la SAUR.

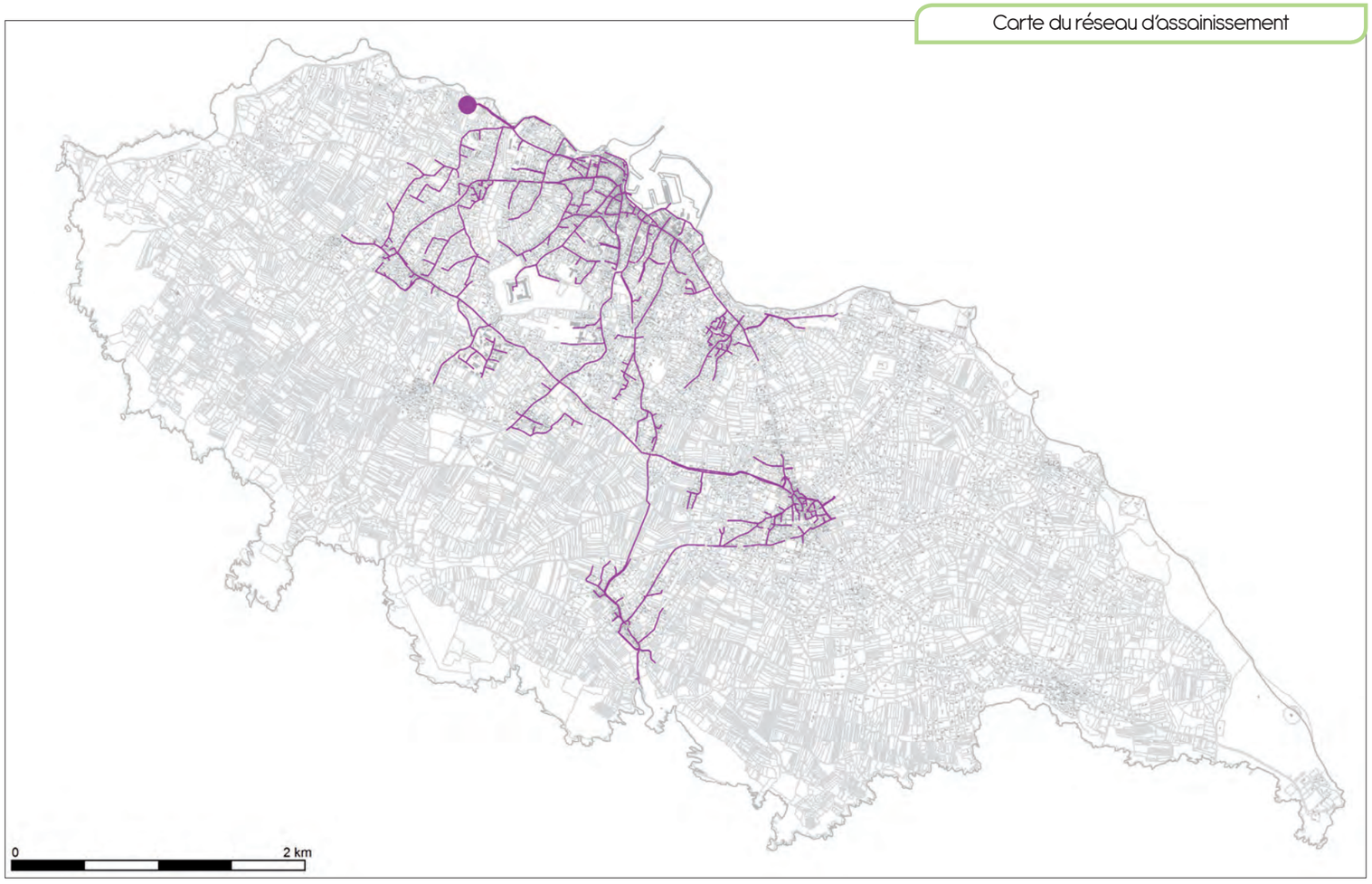
La station d'épuration existante permet de traiter en été comme en hiver les effluents collectés : sa capacité organique résiduelle estimée à 50 % en été est suffisante pour accueillir de nouveaux effluents provenant des futures zones à urbaniser en cours d'élaboration.

Sa capacité hydraulique doit faire l'objet d'améliorations sur le réseau pour réduire les surcharges hydrauliques par intrusions d'eau parasites ; un diagnostic réseau est en cours.

Charges organique et hydraulique par rapport aux capacités nominales de la STEP		2011
Charge organique	moyenne	15%
	mini (en janvier)	4%
	maxi (le 15 août)	53%
Charge hydraulique	moyenne	38 %

La station présente des performances satisfaisantes et le rejet en mer des effluents traités respecte les normes fixées dans l'arrêté d'autorisation d'exploitation de 2007.

Carte du réseau d'assainissement



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

6.2.3. Assainissement autonome

Une enquête sur l'équipement d'assainissement autonome a été réalisée en 2004-2005 sur l'Île d'Yeu par visite des habitations (130 enquêtes).

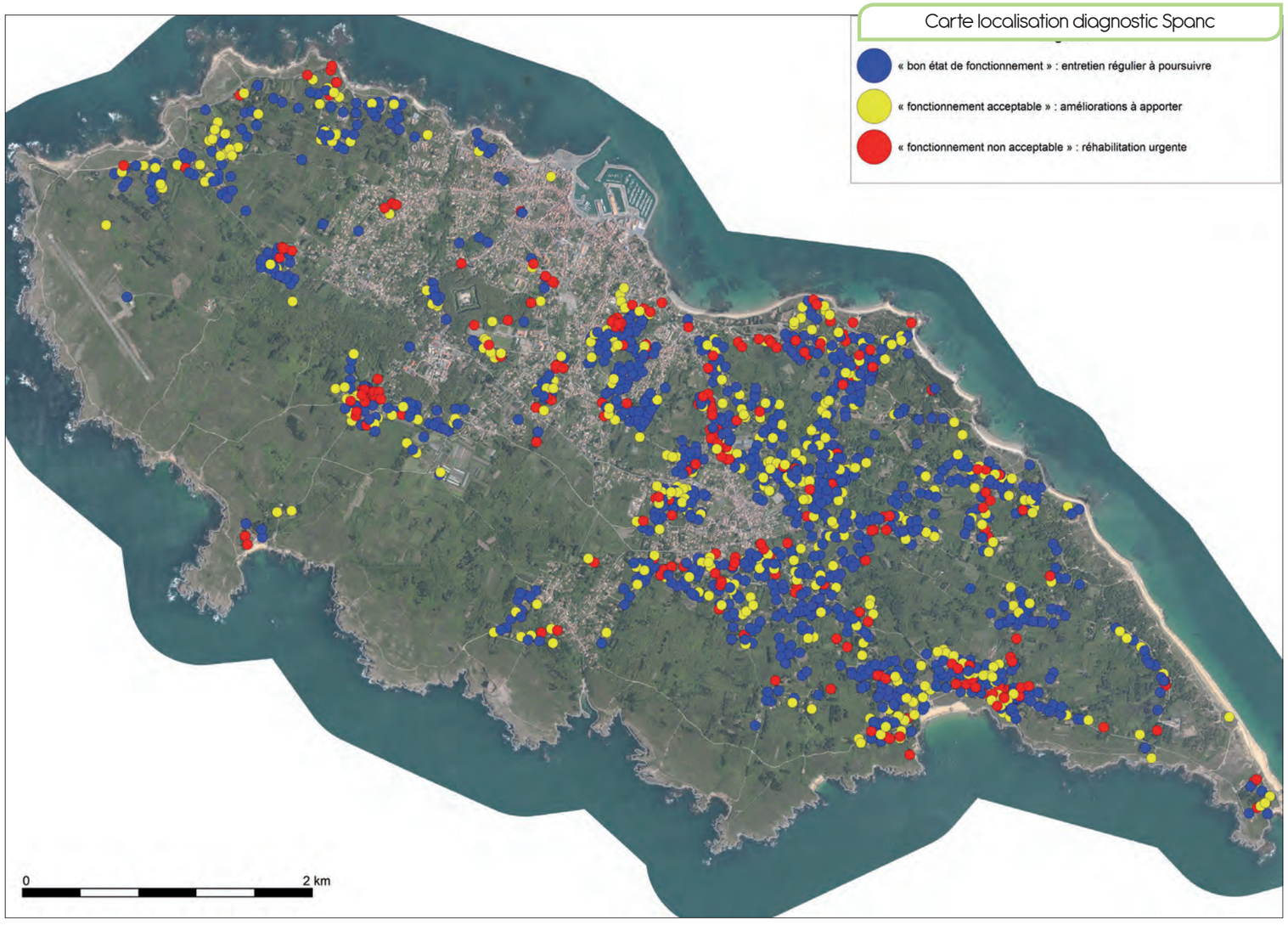
Sur les 61 installations visitées, 58 installations d'assainissement autonome réalisées avant 1982 sont non conformes au DTU 64.1 et trois sont conformes, les filières conformes rencontrées n'étant toutefois pas adaptées à la nature des sols.
Sur les 69 installations visitées, 26 installations d'assainissement autonome réalisées après 1982 sont non conformes au DTU 64.1 et 43 sont conformes, les filières conformes rencontrées n'étant souvent pas adaptées à la nature des sols (tranchées d'infiltration).

Les filières préconisées par l'étude du zonage pour les différentes unités de sol présentes sur l'île (voir § pédologie) sont de type :

- filière compacte hors sol drainée ou enterrées avec pompage de relevage ;
- filtre à sable drainé avec drainage périphérique ou filière compacte drainée enterrée ou semi-enterrée ;
- tertre d'infiltration ou filière compacte hors sol ou partiellement enterrée avec infiltration dans le sol.

Les filières d'assainissement autonome drainées posent plusieurs problèmes :

- en premier lieu, dans le cas du rejet dans un fossé, une autorisation de la part du propriétaire du fossé est nécessaire, ces fossés pouvant être de statut privé (fossé mitoyen entre 2 parcelles), communal ou départemental. L'élimination des eaux usées à l'intérieur de la propriété de celui qui les a émises est le seul mode de rejet totalement compatible avec le caractère strictement privé de l'assainissement individuel. En effet, si le droit français prévoit le transfert des eaux naturelles d'un tiers amont sur un tiers aval, il n'autorise pas qu'on y ajoute les eaux collectées par les toitures, et à plus forte raison, les eaux usées. Dans le même ordre d'idées, le rejet sur la voie publique : dans le fossé d'une route par exemple, implique l'acceptation de l'autorité responsable de la gestion de cette voie publique, qui devient ainsi partiellement responsable des conséquences néfastes que peuvent avoir ces eaux usées sur le milieu récepteur.
- en deuxième lieu, les rejets traités dans les fossés sont encore chargés en germes bactériologiques. En cas de pluie, le transit de ces germes vers les exutoires (zones naturelles et zones de baignade) s'effectue beaucoup plus vite que dans le cas de filières avec infiltration directe dans le sol.



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Leur multiplication est à éviter sur l'Île d'Yeu, du fait de la sensibilité des milieux récepteurs.

Dans le cadre de la mise en place du SPANC en 2005, un diagnostic de l'ensemble du parc de filières d'assainissement individuel a été mené entre 2010 et 2012. La nouvelle législation concernant les installations autonomes parue en septembre 2009 et abrogeant l'arrêté de 1996 est prise en compte dans le diagnostic.

Ces contrôles sont notés sur les 4 critères suivants : l'état du dispositif, le fonctionnement, l'impact sur le milieu et le risque sanitaire pour le milieu.

Ils sont ensuite classés par priorités :

- Priorité 1 : « fonctionnement non acceptable » : réhabilitation urgente
- Priorité 2 : « fonctionnement acceptable » : améliorations à apporter
- Priorité 3 : « bon état de fonctionnement » : entretien régulier à poursuivre

Fin 2011, les résultats sont les suivants :

Priorité	3	2	1	Non classé (projet)
Nombre d'abonnés	533	158	188	67
% d'abonnés	56%	17%	20%	7%

D'une façon générale, le raccordement au réseau collectif des installations existantes non conformes devra être préféré à une remise aux normes ; ces possibilités devront être étudiées secteur par secteur en commençant par les plus denses.

Dans les secteurs moins denses, l'assainissement non collectif devra être progressivement réhabilité et le réseau hydraulique aménagé et surveillé.

6.2.4. Le réseau d'assainissement des eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales se fait par l'intermédiaire du réseau de fossés et ruisseaux temporaires (voir § réseau hydrographique) pour se jeter directement ou après stockage en mare dans l'océan.

Ce réseau a subi des altérations notamment avec le développement urbain et reçoivent parfois les eaux issues de l'assainissement individuel. La qualité de ces eaux est parfois contestable (voir § qualité des eaux littorales).

Une étude diagnostique des réseaux pluviaux a été menée par IRH en 2005 pour aboutir à l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales : les secteurs posant des problèmes d'évacuation des eaux et causant potentiellement ou réellement des inondations ont été identifiés ; des actions ont été proposées afin d'améliorer l'évacuation des eaux de ruissellement vers la mer (entretien des fossés, réfection des busages, création de bassins de rétention, ...).

Le schéma directeur EP et le zonage devront être réactualisés parallèlement à la procédure d'élaboration du PLU (enquêtes publiques menées en même temps), en fonction en fonction du choix des futures zones destinées à l'urbanisation.

VII. La gestion des déchets

La commune de l'Île d'Yeu collecte les déchets ménagers et assimilés produits sur l'ensemble du territoire communal, sur 23 km². Le nombre d'habitants desservis en porte-à-porte va de 6 000 à 8 000 environ.
Pour le traitement, la commune de l'Ile d'Yeu fait partie du Bassin 4 qui comprend les Communautés de Communes du Pays des Achards, d'Auzance et Vertonne, des Olonnes, et du Talmondais.
En 2009, la population de ce bassin est de 111 340 habitants (712 249 habitants du syndicat Trivalis) et les tonnages de déchets est de 81 627 tonnes (423 617 t pour la Vendée). Le traitement se fait en respectant le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Vendée de 2006.

Depuis le 1er janvier 2003, la commune de l'Île d'Yeu chargée de l'élimination des déchets ménagers a délégué à Trivalis conformément aux articles L.2224-13 et L.2224-14 du Code général des collectivités territoriales. Cette compétence englobe le transport et le tri des déchets avant leur envoi vers les sites de recyclages ou d'élimination.
La commune a donc à sa charge : la collecte en porte-à-porte des ordures ménagères, les sacs jaunes, des cartons et verre des professionnels, les points d'apport volontaire et la gestion de la déchèterie.
Les déchets de la commune de l'Île d'Yeu vont au centre de tri de la Roche-sur-Yon. Il a été mis en service en 1997. Le maître d'ouvrage est Trivalis depuis 2003, Sita Ouest l'exploitant. L'usine de tri mécano-biologique du bassin 4 au Château d'Olonne est entrée en fonction fin 2011.

La filière déchets de l'île étant en mutation en 2010-2012 avec la fermeture du site des Corbeaux, le CTD provisoire puis définitif et avec la nouvelle déchèterie (voir §1.3.3. Ch.7), les tableaux suivants présentent les tonnages de déchets collectés en 2009 sur l'île et comparés à l'année 2008.

Tonnages reçus au CET + Ecostation		OMR collectées				Apports Ecostation											
Année	total	OMR (particuliers)	OMR (commerces)	Déchets plage	Corbeilles publiques	DIB Entreprises	Particuliers	Gravats	Boues STEP	Déchets poissons	souches	Déchets verts professionnels	Déchets verts particuliers	Bois	DEEE	Ferraille entreprises	Ferrailles
2009	8048,47	1728	477	3	64	342	543	3571	360	186	217	317	78	44	120	33	216
Variation 2008-2009 (en t)	-911	-246	+26	+0,5	+7	-42	+26	-792	+80	+41	-7	-66		+7	+50	-8	+4
Variation en %	-11,13%	-12,6%	+5%			-10,9%	+5%	-18,2%	+28%	+30%							

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

Tonnages collectés aux points-tri et en porte-à-porte											
Année	OMR (particuliers)	OMR (commerces)	Cartons commerce porte-à-porte	Déchets emballages ménagers		journaux revues et magazines	verre		cartons Ecostation et supermarchés	Total	% recyclable
				Porte à porte (sacs jaunes)	Bornes TS	Bornes TS	Bornes TS	Apports commerces port			
2009	1728	477	59	149	48	166	410	68	170	3276	33
Variation 2008-2009 (en t)	-223		-2	-14	+9	+1,7	+30		-22	-194	+1,5%

VIII. La distribution de l'énergie sur l'île

8.1. Énergie électrique

L'Ile d'Yeu est reliée au continent pour sa desserte en électricité par trois câbles sous-marins HTA. Le réseau de l'île comprend 223 km de réseau, dont 177 km enterrés (46km en aérien), qui sont répartis en 87 km HTA et 135 km BT, ainsi que 96 postes de transformation HTA/BT.

Progressivement, les réseaux électriques et téléphoniques sont enfouis (effacement).

Au 31 décembre 2011, 5 947 clients sont raccordés au réseau pour une souscription globale de 65 MW souscrits ; la consommation annuelle est de 40 GWh. A cette même date, une quarantaine de petites centrales solaires photovoltaïques sont installées sur les habitations et bâtiments de l'île pour une puissance globale de 129 kW ; la production estimée de ces centrales est de 130 MWh, soit 0,3% de la consommation.

Carte du réseau électrique

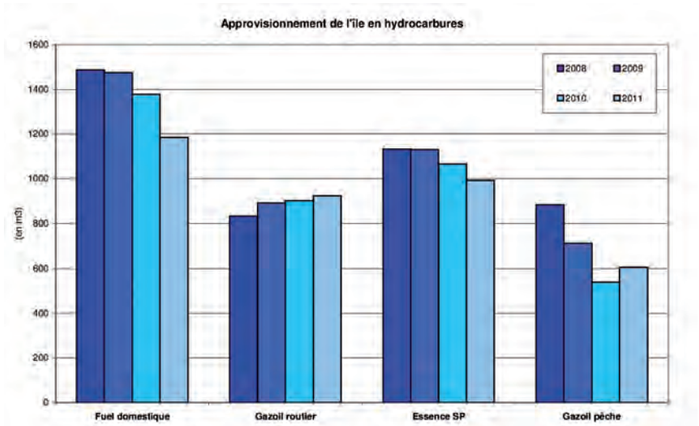


Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

8.2. Hydrocarbures

Le diagramme suivant illustre les flux entrants d'hydrocarbures de 2008 à 2011 selon leurs usages : fuel domestique, gazoil pour la flotte de pêche et carburants pour les véhicules.



8.3. Réflexions en cours sur l'optimisation en matière d'énergies

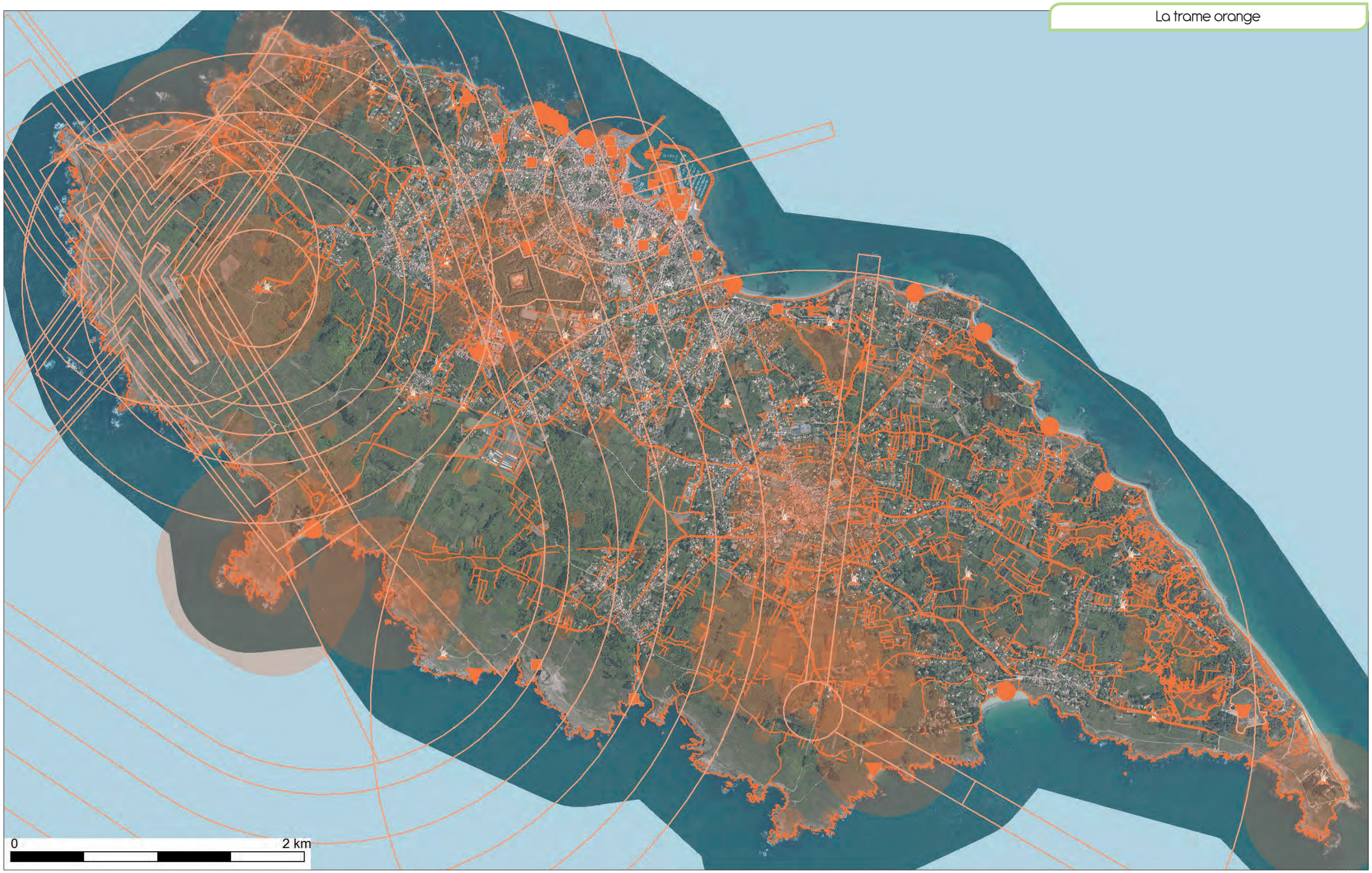
Afin de faire face aux fortes évolutions du coût de l'énergie mais aussi à sa raréfaction et aux contraintes insulaires, la réflexion de la commune porte sur plusieurs axes :

- Consommer moins : performance énergétique des bâtiments et équipements (isolation, éclairage…), choix de matériels économes, mobilité électrique… Sur tous ces points, la collectivité souhaite montrer l'exemple.
- Consommer mieux : mise en route d'appareils en heures creuses, mise en place de réseaux intelligents, pour mieux ajuster production et consommation.
- Produire : développement d'énergies propres et produites sur l'île comme le solaire photovoltaïque, le solaire thermique, la biomasse, les énergies marines…
- Stocker : réguler, mais aussi pouvoir utiliser ultérieurement ou revendre…

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

La trame orange



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Santé publique

→ synthèse

- → Considérer les risques naturels et les risques technologiques pour les secteurs faisant l'objet d'une urbanisation
- → Mettre en place les projets de réhabilitation et de remise en état naturel des sites d'activités sensibles
- → Préserver la qualité des espaces naturels terrestres et marins et leurs usages associés en améliorant la gestion des pollutions les affectant
- → Réactualiser les schémas directeurs d'assainissement (EU et EP) en fonction des perspectives de développement de l'urbanisation
- → Limiter les nouvelles sources de nuisances (sonores, olfactives, visuelles, ...)
- → Encourager la maîtrise et l'optimisation de la consommation des énergies

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Volet 2

Diagnostic territorial

Chapitre 1 - Dynamiques démographiques

I. L'évolution démographique de la commune

1.1. Une relative stabilité de la population

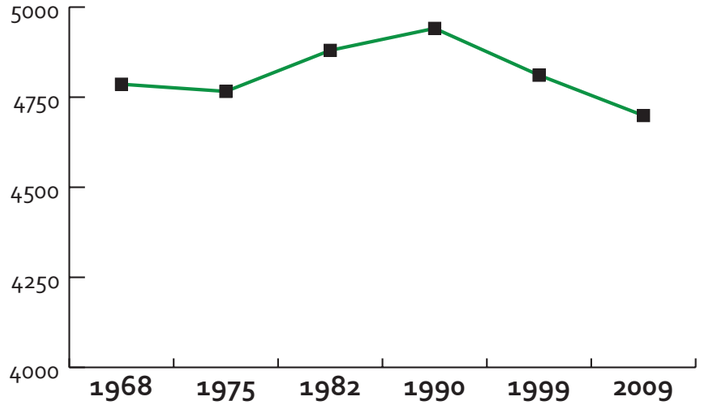
Définition

La population sans double compte (PSDC) correspond à la population des résidences principales, des habitations mobiles, des sans-abri, des collectivités, des internats ou centres militaires et des établissements pénitentiaires.

La population comprend ici la population municipale, c'est-à-dire les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune (correspondant à la PSDC), ainsi que la population comptée à part. Cette dernière correspond aux personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune.

Le recensement effectué par l'Insee en 2007 estimait la population de la commune de l'Île d'Yeu à 5 026 habitants.

Les derniers chiffre mis à disposition au 1er janvier 2012 correspondent à la population de 2009. Ce recensement complémentaire estimait la population à 4 699 habitants en 2009.



	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	4 786	4 766	4 880	4 941	4 811	4 699
Densité moy (hab/km²)	205,2	204,4	209,3	211,9	206,3	201,5

évolution de la population ogienne depuis 1968

L'évolution de la population de l'Île d'Yeu a amorcé une baisse entamée depuis les années 1990.

Le graphique permet de souligner que l'évolution démographique de l'Île d'Yeu a fait l'objet de multiples fluctuations depuis 1968.

Ainsi, trois périodes se distinguent :

- 1968 – 1975 : une période de légère baisse de population, la population insulaire passant de 4 786 à 4 766 habitants, soit une évolution de -0,4%.
- 1975 – 1990 : une augmentation significative de la population, soit +3,6% depuis 1975. La décennie 1990 marque un pic d'un point de vue démographique pour la commune.
- 1999 – 2009 : la croissance démographique marque une rupture et enregistre de nouveau une baisse régulière qui se confirme au regard de deux derniers recensements avec une baisse de -4,9% par rapport à 1999.

Nota : dans une note d'information, l'Insee a communiqué les chiffres de la population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2013. Elle estimait la population municipale à 4 591 habitants pour l'année 2010, ce qui semble corroborer la baisse démographique enregistrée depuis les années 1990.
Faute de chiffres détaillées pour l'année 2010, les données présentées dans ce chapitre reprennent les données de 2009.

1.2. Les composantes de l'évolution démographique

Définition

Le solde naturel *est la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès enregistrés au cours d'une période donnée.*

Le solde migratoire *est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrés sur un territoire et celles qui en sont sorties.*

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Variation annuelle de la population	-0,1%	+0,3%	+0,2%	-0,3%	-0,2%
Due au solde naturel	-1,1%	+0,4%	+0,3%	+0,3%	0,0%
Due au solde migratoire	-1,1%	-0,1%	-0,1%	-0,6%	-0,3%

Les facteurs de l'évolution démographique depuis 1968

Un des premiers enseignements des données démographiques illustre de la fluctuation de la population municipal.
En effet, la variation annuelle oscille entre -0,3% à 0,3%.

- 1968-1975 : la baisse de la population est portée cumulativement par une baisse du solde naturel et du solde migratoire.
- 1975 à 1990 : le regain de la croissance est soutenu par un solde naturel et un solde migratoire positifs, même si ces derniers diminuent durant la période 1982-1990. À Cette époque tous les indicateurs sont positifs soulignant par là même l'attractivité du territoire.
- 1990-2009 : deux périodes apparaissent. La décennie 1990-1999 voit la population baisser malgré un solde naturel positif qui ne parvient pas à compenser la baisse du solde migratoire. Puis, dès 1999, la baisse du solde naturel (qui devient nul et atteint son plus bas niveau depuis 1975) cumulée à un solde migratoire lui aussi négatif contribue à la baisse générale enregistrée.

Si la baisse du solde naturel s'explique par un relatif vieillissement (enregistré sur tout le territoire français), l'impact le plus notable est celui du solde migratoire. En effet, un des enjeux de la commune est de maintenir ses jeunes ménages et de permettre l'arrivée de nouveaux habitants qui pourront redresser le solde naturel.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Dynamiques démographiques

II. La structure démographique

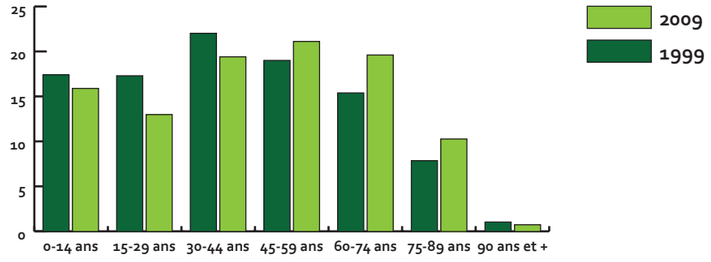
2.1. La composition par âge de la population

2.1.1. Une tendance au vieillissement

Le tableau ci-dessous révèle l'évolution de la structure par âge des populations communales de 1999 et 2009.

	1999		2009	
	nb	%	nb	%
0 à 14 ans	836	17,4%	748	15,9%
15 à 29 ans	830	17,3%	612	13,0%
30 à 44 ans	1057	22,0%	911	19,4%
45 à 59 ans	915	19,0%	990	21,1%
60 ans à 74 ans	742	15,4%	919	19,6%
75 à 89 ans	379	7,9%	482	10,3%
90 ans et plus	52	1,1%	37	0,8%

La population par âge entre 1999 et 2009



En 2009, les catégories de population les plus représentées sont les 45-59 ans avec 21,1% de la population, les 60-74 ans avec 19,6% et les 30-44 ans avec 19,4%.

La comparaison avec les données de 1999 permet de souligner le vieillissement de la population communale.

Ainsi, les 15-29 ans enregistre la plus forte baisse (-4,3 points), suivis par les 0-14 ans avec -1,5 points.
À l'inverse, les 45-59 ans, les 60-74 ans et les plus de 60 ans enregistre une évolution croissante dans la répartition par âge.

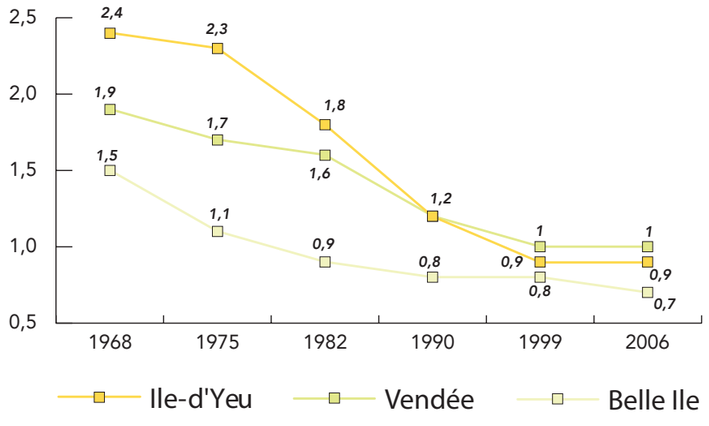
Ce vieillissement est d'autant plus important sur l'île qu'elle est très touristique et attire donc les retraités (phénomène d'héliotropisme). De plus, le caractère insulaire de la commune entraîne un départ des populations jeunes vers le continent.

2.1.2. L'évolution de l'indice de jeunesse

Définition

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

La comparaison de l'évolution des indices de jeunesse nous permet de constater que ces derniers n'ont pas cessé de diminuer depuis 1968 et ce, quelque soit le territoire. Cela conforte bien le phénomène national de vieillissement de la population.



Évolution de l'indice de jeunesse depuis 1968

La commune de l'Île d'Yeu se démarque des autres territoires par une baisse très importante de la valeur de son indice de jeunesse. Elle est effectivement passée de 2,4 en 1968 à 0,9 en 2009, soit une évolution de -62,5%, alors que les évolutions pour Belle-Île et le département enregistrent une baisse de -46,7% et -47,4% respectivement.

Depuis 1999, il semble que la diminution des indices de jeunesse ait ralenti pour se stabiliser à 0,9 pour l'Île d'Yeu et à 1 pour le département. L'indice poursuit sa baisse pour Belle-Île.

Pour L'Île-d'Yeu, l'on constate que la part des moins de 20 ans est quasi proportionnelle à celle des plus de 60 ans, mais avec toutefois une surreprésentation des plus de 60 ans et donc un vieillissement de la population communale.

2.2. Les ménages

Définition

Un ménage, au sens statistique de l'INSEE, correspond au concept de «ménage-logement». On appelle ménage, l'ensemble des occupants d'un même logement quels que soient les liens qui les unissent.
La taille moyenne des ménages à l'échelle nationale en 2007 était de 2,3 personnes.
Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée, soit d'un couple marié ou non, avec ou sans enfants, soit d'un adulte avec un ou plusieurs enfants. Dans une famille, l'enfant doit être célibataire (lui-même sans enfant). La notion de «famille» a été introduite à partir du recensement de 1968 et est venu remplacer les notions de «noyau familial principal» et de «noyau familial secondaire» utilisées depuis 1954.

2.2.1. L'évolution des ménages

Entre 1999 et 2009, la commune de l'Île d'Yeu a connu une légère baisse du nombre de ménage avec 123 ménages en dix ans, soit une perte de -2,5%.

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2009	%	1999	%	2009	1999
Ensemble	**2 128**	**100,0**	**2 064**	**100,0**	**4 653**	**4 776**
Ménages d'une personne	704	33,1	672	32,6	704	672
- hommes seuls	278	13,1	228	11,0	278	228
- femmes seules	426	20,0	444	21,5	426	444
Autres ménages sans famille	29	1,3	28	1,4	70	68
Ménages avec famille(s)	1 395	65,6	1 364	66,1	3 879	4 036
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	724	34,0	576	27,9	1 502	1 168
- un couple avec enfant(s)	548	25,8	692	33,5	2 079	2 628
-une famille monoparentale	123	5,8	96	4,7	299	240

Ménages selon la structure familiale

Chapitre 1 - Dynamiques démographiques

On relève une augmentation des ménages d'une seule personne au dépens des ménages avec famille : 33,1% en 2009 contre 32,6% en 1999.

Autre fait notable dans la structure familiale : l'augmentation des familles monoparentales qui sont passées de 4,7% en 1999 à 5,8% en 2009.

Enfin, les couples sans enfant enregistrent une nette progression passant de 27,9% des ménages avec famille en 1999 à 34% en 2009.

Ces chiffres s'expliquent à la fois par un phénomène de desserrement des ménages, mais traduit également la fragilité des structures familiales qui ont un impact sur le solde naturel notamment.

La taille des ménages

En 2009, la taille moyenne des ménages de l'Île d'Yeu était de 2,3 personnes par ménage. Cela correspond également à la moyenne départementale.
Nous constatons que la taille moyenne des ménages enregistre une baisse constante quelque soit le territoire observé. Cette tendance est due au desserrement des ménages qui correspond aux phénomènes d'éclatement de la cellule familiale, de la décohabitation des jeunes, etc..

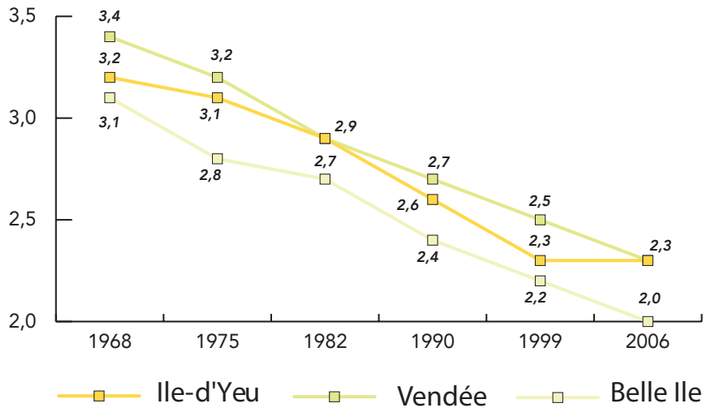
Concernant la taille des ménages de la commune, nous observons qu'elle occupe un position intermédiaire. En outre, l'Île d'Yeu, contrairement au département et à Belle-Île, est la seule à s'être stabilisée entre 1999 et 2009, avec une valeur de 2,3 personnes par ménage.

Cette baisse des ménages a une implication sur la capacité de logement des habitants, ce que l'on appelle le point mort. Le point mort correspond au seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population (ce mécanisme est étudié dans la partie habitat).

Aussi, à logement constant :

- en 1968, 100 logements accueillaient 320 personnes ;
- en 1975, 100 logements accueillaient 310 personnes ;
- en 1982, 100 logements accueillaient 270 personnes ;
- en 1990, 100 logements accueillaient 260 personnes ;
- en 1999, 100 logements accueillaient 230 personnes ;
- en 2009, 100 logements accueillaient 230 personnes.

soit 90 habitants en moins en près de 40 ans pour un nombre de logement constant.



Évolution de la structure des ménages depuis 1968

2.3. La scolarisation et la qualification

Sur le territoire communal, la quasi-totalité des habitants âgés de 2 à 17 ans sont scolarisés.

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée
2 à 5 ans	185	150	81,2%
6 à 10 ans	275	268	97,4%
11 à 14 ans	207	203	98,0%
15 à 17 ans	145	136	93,7%
18 à 24 ans	252	61	24,1%
25 à 29 ans	215	6	2,8%
30 ans ou plus	3 339	16	0,5%

Scolarisation selon l'age en 2009

Comme dans de nombreux territoires, le taux de scolarisation de l'Île d'Yeu chute à partir de 18 ans, 24,1% pour les 18-24 ans, 2,8% pour les 15-29 ans et 0,5% pour les plus de 30 ans.

Le caractère insulaire apparaît néanmoins plus limitatif pour s'orienter vers des études longues d'où la faible représentation chez les plus de 25 ans.

2.4. Les catégories socioprofessionnelles

Le tableau ci-dessous révèle, qu'en 2009, la catégorie la plus représentée au sein de la population des ménages est celle des retraités avec 36,4%, suivie par les ouvriers avec 24,8% .

	Ménages		Population des ménages	
	nb	%	nb	%
Ensemble	**2 128**	**100,0**	**4 653**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	37	1,7	123	2,6
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	188	8,8	565	12,1
Cadres et professions intellectuelles sup.	74	3,5	213	4,6
Professions intermédiaires	180	8,5	401	8,6
Employés	168	7,9	360	7,7
Ouvriers	397	18,7	1 154	24,8
Retraités	1 023	48,1	1 694	36,4
Autres pers. sans activité professionnelle	61	2,9	143	3,1

Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle 2009

Les données disponibles en 1999 ne permettent pas un recoupement (changement de décompte statistique).

III. La mobilité résidentielle

Définition

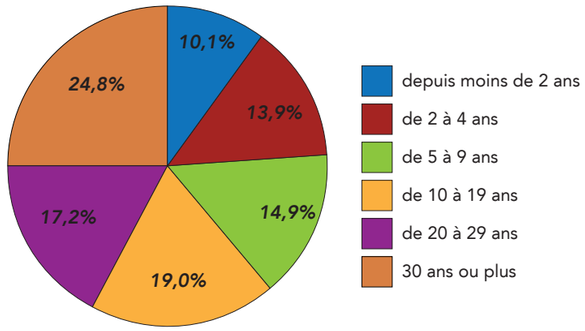
La mobilité résidentielle correspond au nombre de personnes ayant changé de résidence principale.

En l'absence de données détaillées en 2009, nous prendrons en considération les données 2006.

En 2006, l'ancienneté moyenne d'emménagement des habitants de l'Île d'Yeu était de 19 ans, soit 3 ans de plus que l'ancienneté moyenne d'emménagement dans le département de la Vendée qui est de 16 ans en 2006. La population islaise est donc stable en ce qui concerne la mobilité résidentielle.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Dynamiques démographiques



Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2006

En 2006, la part la plus importante des ménages (24,8%) habitait la commune de l'Île d'Yeu depuis 30 ans ou plus. Cela s'explique par le fait que certains habitants sont présents sur le territoire communal depuis plusieurs générations.

Au total, en 2006, 61% des habitants ont emménagé depuis plus de 9 ans sur l'île. Il ne faut cependant pas sous-estimer le nombre des habitants ayant emménagé récemment dans la commune car ils sont près de 24% à s'y être installer il y a moins de 4 ans.

	effectifs	%
le même logement	3 384	73,8%
un autre logement de la même commune	814	17,8%
un autre logement du même département	63	1,4%
un autre département de la même région	93	2,0%
une autre région de France métropolitaine	195	4,3%
un DOM	2	0,0%
hors de France	33	0,7%
Total	4 584	100%

lieu de résidence 5 ans auparavant des personnes de 5 ans ou plus en 2006

La mobilité résidentielle des Islais est assez restreinte. En effet, 91,6% des personnes qui vivaient à l'Île d'Yeu en 2006, habitaient la commune 5 ans plus tôt. Et parmi eux, 73,8% habitaient déjà le même logement.

Au total, seulement 7% de la population communale de 2006 habitait en dehors du département de la Vendée en 2001. Parmi elle, 2% des habitants viennent d'un autre département de la région des Pays-de-la-Loire, 4,3% sont originaires d'une autre région de France métropolitaine et 0,7% viennent d'un pays étranger.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Dynamiques démographiques

→ synthèse

- → Une population en baisse du fait d'un solde migratoire négatif
- → Une structure démographique vieillissante
- → Un desserrement des ménages avec une taille des ménages qui diminue, appuyé par des familles monoparentales et couples sans enfant en hausse

Le projet doit veiller à stopper la régression démographiques et, de façon plus générale, à réunir les conditions pour accueillir de nouveaux ménages.

Il s'agira de mener une politique du logement en direction des jeunes ménages pour rééquilibrer la pyramide des âges et stabiliser les équipements.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

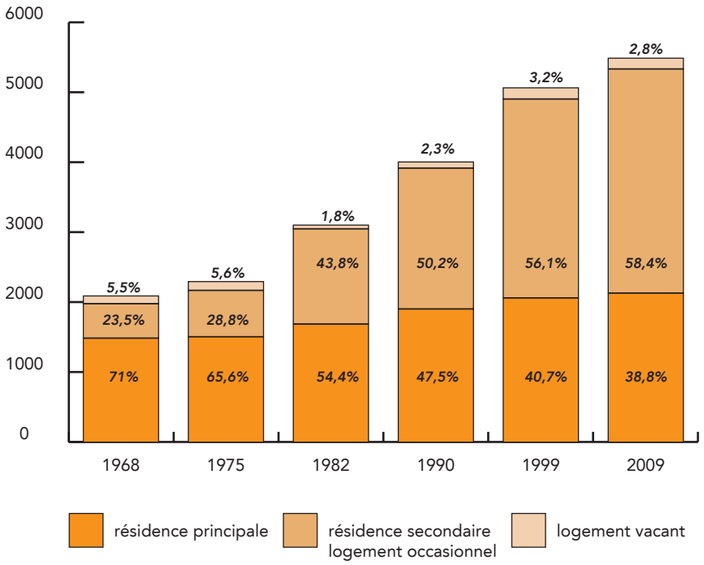
Chapitre 2 - Dynamiques liées à l'habitat

I. L'évolution du parc de logement

1.1. Une croissance du parc au bénéfice des résidences secondaires

En 2009, la commune comptait 5 485 logements, soit +423 unités par rapport à 1999 ce qui représente un accroissement de près de 8,4%.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	2 092	2 297	3 103	4 004	5 062	5 485
Résidences principales	1 487	1 507	1 688	1 904	2 061	2 130
Résidences secondaires et logements occasionnels	492	662	1 359	2 010	2 839	3 199
Logements vacants	113	128	56	90	162	156



En 2009, la part des résidences principales était de 38,8% alors que celle des résidences secondaires et logements vacants était de 58,4%.

Cette répartition a évolué depuis 1968, même si la croissance est constante depuis 1968.
Jusque dans les années 1980, la part des résidences principales était plus importante que celle des résidences secondaires. Or, depuis la répartition s'est inversée, faisant de l'île d'Yeu un territoire de villégiature.

Aujourd'hui près de 6 logements sur 10 correspond à une résidence secondaire ou à un logement occasionnel.

Le parc de logements vacants, qui a subit une forte augmentation entre 1990 et 1999 (+72 logements), a vu son parc se réduire très sensiblement en 2009 (-6 logements).

Si nous comparons les évolutions des trois types de logements entre 1999 et 2009 :

- logements vacants : -3,7%,
- résidences secondaires et logements occasionnels : +3,5%,
- résidences principales : +3,3%

Bien que les résidences secondaires et logements occasionnels possèdent le parc de logements le plus important, la croissance est plutôt homogène avec celle des résidences principales.

1.2. Un rythme élevé de la construction

Comme toutes les îles, la commune de l'Île d'Yeu dispose d'un espace constructible limité, elle doit donc gérer au mieux son foncier. Cette maîtrise foncière doit être d'autant plus rigoureuse que le tourisme et l'héliotropisme exercent une énorme pression sur le marché immobilier islais.

Depuis 1992, nous pouvons distinguer trois périodes de construction au sein de la commune :

- 1992 – 1995 : une période de forte construction avec un rythme annuel moyen de 110 logements autorisés à la construction. Parmi lesquels, 71,2% de logements individuels purs, 16,1% de logements individuels groupés et 12,7% de logements collectifs. Nous notons concernant les logements individuels groupés que la grande majorité a été construite durant l'année 1994, sûrement du fait d'une politique volontariste menée par la commune.
- 1996 – 2005 : une période qui se caractérise par une nette diminution des constructions. En effet, la moyenne annuelle est alors de 65 logements autorisés, soit 45 logements de moins par rapport à l'intervalle précédent. La quasi-totalité des constructions sont des logements individuels purs, ces derniers représentants 92% des autorisations. Les autorisations restantes se partageant entre les logements individuels groupés (6%) et les logements collectifs (2%).

  La forte diminution du nombre de constructions à partir des années 2000 s'explique en partie par la hausse importante du prix du foncier à cette époque.
- 2008 – 2009 : ces dernières années, le nombre de logements autorisés sur le territoire communal a fortement augmenté, il a ainsi presque retrouvé le niveau de la période 1992-1995, avec une moyenne annuelle de 92 logements autorisés. Une fois de plus, la majorité des autorisations concerne les logements individuels purs (74,5%). Mais on constate que les logements individuels groupés ont subit une importante hausse depuis l'intervalle 1996-2005, ils représentent effectivement 21,2% des constructions, les logements collectifs n'en représentent, quant à eux, que 4,3% des autorisations.

Les constats que nous pouvons tirer de ce graphique sont que la construction de logements collectifs est très limitée sur L'Île-d'Yeu. Cela concorde avec la typologie des logements puisque il s'agit essentiellement de logements locatifs et nous verrons, par la suite, que le nombre de locations sur la commune est très faible (21% des résidences principales).
Après s'être beaucoup développés entre 1993 et 1995, ils ont pour ainsi dire disparu les années suivantes. On note toutefois un certain regain de la construction de logements collectifs au cours de 2009.
Les évolutions des logements individuels groupés sont similaires. Après une période de forte construction entre 1994 et 1997, le nombre de constructions a été quasiment nul jusqu'en 2008 où l'on assiste, de nouveau, à une forte construction de logements individuels groupés. Ce type de logement est principalement destiné à l'accession à la propriété.

La commune de l'Île d'Yeu, dont l'objectif principal en termes de logements est de maintenir les Islais sur le territoire communal afin de conserver une population permanente sur l'île, a décidé d'agir en ce sens.

Elle a ainsi lancé, en 2008, un programme visant à augmenter le nombre de logements sociaux et à favoriser l'accession à la propriété des Islais. Il semble donc que le développement des constructions de logements individuels groupés et collectifs soit lié à ces nouvelles politiques.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

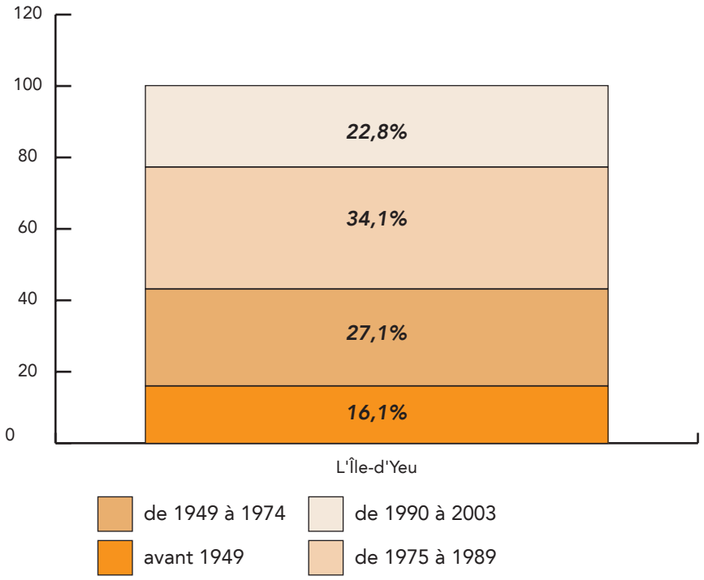
Chapitre 2 - Dynamiques liées à l'habitat

II. La composition du parc de logement

2.1. Un parc de logement récent

Nota : en l'absence de données 2009 disponibles, la présente partie traitera des données 2008.

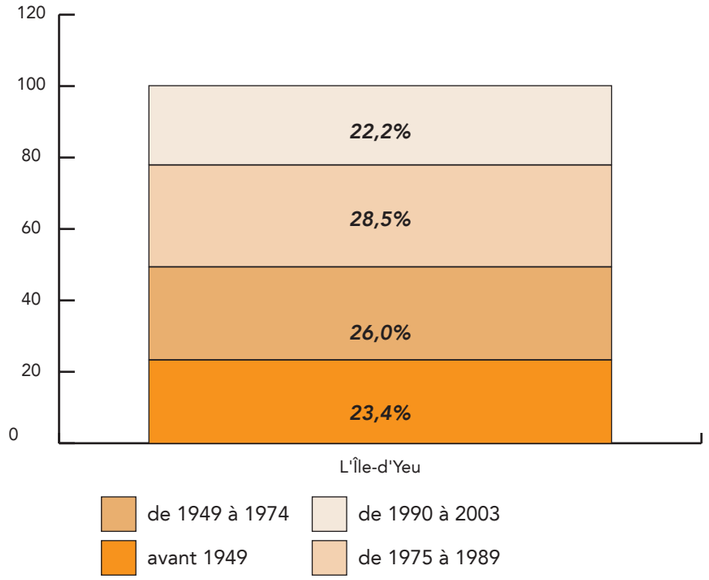
En 2008, la majorité des résidences principales de la commune a été construite après 1974 (56,9%) et elles sont même 22,8% à avoir été construites après 1990. Le parc des résidences principales est donc récent.



Date d'achèvement des résidences principales de l'Ile d'Yeu en 2008

A l'échelle communale, les résidences anciennes sont minoritaires puisque 43,2% des résidences principales de L'Île-d'Yeu ont été construites avant 1975. La part des résidences très anciennes est, quant à elle, assez faible car seulement 16,1% des résidences principales de 2006 ont été construites avant 1949.

La période de construction des logements qui se démarque nettement à l'échelle de la commune est celle de 1975 et 1989 car 34,1% des résidences principales ont été achevés à cette époque.



Ce graphique nous permet de dire que, en 2008, le parc des résidences secondaire de l'Île d'Yeu est tout aussi récent que le parc de résidences principales car même si 23,4% des logements ont été construits avant 1949, la majorité date d'après 1975 (50,7%).

Suite à ces observations, nous pouvons dire que la période la plus productive en matière de construction de résidences sur l'Île d'Yeu a été celle qui s'étend de 1975 à 1989. L'ensemble du parc de logements de la commune est donc récent. Nous pouvons, par conséquent, imaginer qu'il se trouve dans un bon état général.

	1999	%	2009	%
ENSEMBLE	2 061	100%	2 130	100%
Salle de bain avec baignoire ou douche	2 032	98,6%	2 068	97,1%
Chauffage central collectif	86	4,2%	84	3,9%
Chauffage central individuel	654	31,7%	509	23,9%
Chauffage individuel tout électrique	968	47,0%	1 012	47,5%

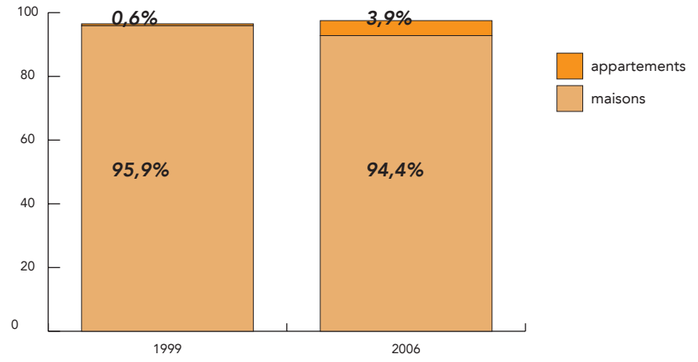
Évolution du confort des résidences principale sur l'île

La construction relativement récente d'une grande partie des logements de la commune implique un bon niveau de confort des résidences. Celles-ci sont quasiment toutes pourvues de salle de bain avec baignoire ou douche (près de 98% en 2009) et une part importante dispose d'un chauffage individuel « tout électrique » (47,5%).

2.2. La typologie des logements

2.2.1. Une part écrasante des logements individuels

En 2009, le nombre de maisons est largement majoritaire sur l'île puisqu'elles représentent 94,4% des logements de la commune.



Evolution des types de logements à L'Ile d'Yeu

Nous remarquons, tout de même, que la part des appartements a fortement augmenté entre 1999 et 2009, passant de 0,6% à 3,9%.

Le caractère insulaire de la commune induit une raréfaction des disponibilités foncières, les logements collectifs constituent donc une bonne alternative pour augmenter le nombre d'habitants tout en limitant l'emprise au sol. Ils permettent également d'échapper en partie à la flambée des prix du foncier.

2.2.2. Une majorité de grands logements

En 1999, le nombre moyen de pièces des résidences principales de L'Île-d'Yeu était de 3,7 pièces, il a ensuite augmenté pour parvenir à 4 pièces en 2009.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 2 - Dynamiques liées à l'habitat

	2009	%	1999	%
Ensemble	**2 130**	**100,0**	**2 061**	**100,0**
1 pièce	134	6,3	150	7,3
2 pièces	177	8,3	199	9,7
3 pièces	391	18,3	486	23,6
4 pièces	680	31,9	723	35,1
5 pièces ou plus	748	35,1	503	24,4

Évolution des résidences principales selon le nombre de pièces

Nous constatons que le parc des résidences principales de l'Île d'Yeu est principalement composé de logements de grandes tailles, car ils sont 59,5% en 1999 et 67% en 2009 à posséder 4 pièces ou plus.
La part des résidences principales de petite taille (de 1 et 2 pièces) a, quant à elle, diminué entre 1999 et 2009 : 18% en 1999 à 14,6% en 2009.

Il semble, suite à ces observations, que le parc de résidences principales ne propose pas une offre de produits immobiliers assez diversifiée pour répondre aux besoins de toute la population insulaire (jeunes décohabitants, petits ménages). C'est en ce sens que la commune a souhaité redéfinir sa politique de logement.

2.2.3. Une population majoritairement propriétaire

En 2006, 75,4% des résidences principales situées dans la commune de L'Île-d'Yeu étaient habitées par leurs propriétaires.

	1999	2009
propriétaires	74,2%	75,7%
locataires	20,9%	20,9%
logés gratuitement	4,9%	3,4%

Évolution du statut d'occupation des résidences principales

Le parc de logements principaux en propriété est de 1 612 unités en 2009 et il représente 75,7% du parc communal total. Sa part a légèrement augmenté depuis 1999.
Le parc locatif est, quant à lui, composé de 446 logements en 2009, sa part au sein du parc total est restée stable entre 1999 et 2006, elle est de 20,9%.

L'ancienneté moyenne d'emménagement des propriétaires est de 24 ans alors que celle des locataires est de 5 ans. Il semble donc que le parc de logements en location corresponde principalement aux appartements qui ont été construits récemment au sein de la commune.

2.2.4. Un parc de logements locatifs sociaux peu représenté

Les communes de plusieurs îles du Ponant ont été encouragées à créer des logements sociaux afin de palier à l'insuffisance structurelle du parc locatif privé. En effet, les locations à l'année sont délaissées par les bailleurs privés car les locations saisonnières sont plus rentables.

	L'ÎLE D'YEU	VENDEE
nb de résidences principales estimées	2.213	268.563
parc locatif social (EPLS) estimé	83	18.553
parc locatif social pour 1000 résidences principales	37,5 ‰	69,1‰
part des logements locatifs sociaux	4%	7%

Parcs locatifs sociaux estimés au 1er janvier 2008 de l'Île d'Yeu et de la Vendée
Source : Enquête sur le parc locatif social au 1er janv.2008 – DREAL

Selon les estimations de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), la commune de l'Île d'Yeu possède, en 2008, 83 logements locatifs sociaux.

La comparaison avec les résultats départementaux, nous indique que la commune possède un niveau plutôt faible de logements locatifs sociaux puisqu'il ne représente que 4% des résidences principales, soit 37,5 logements sociaux pour 1000 résidences principales, alors qu'il est de 7% à l'échelle départementale, soit 69,1 logements sociaux pour 1000 résidences principales.
Cela peut, en partie, s'expliquer par la présence minoritaire des locations parmi les résidences principales de l'île (21% en 2006).

Les 83 logements sociaux existants sur l'île sont clairement insuffisants par rapport à la demande des populations. L'Île d'Yeu compte effectivement 300 demandes de logement en attente, dont 120 pour les logements de type HLM.

Au cours de l'année 2008, la commune a projeté de créés plus d'une dizaine de logements sociaux afin de mieux répondre à la demande.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 2 - Dynamiques liées à l'habitat

→ synthèse

- → Une croissance constante du parc de logement
- → Une prépondérance des résidences secondaires dans la répartition du parc islais
- → Une majorité de logements individuels de grande taille et d'un bon niveau de confort
- → Un parc de logements sociaux encore peu important face à la demande

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Emplois et activités

I. La population active et le taux d'emploi

1.1. La population active : une croissance en perte de vitesse

Définition :

La population active comprend : les actifs ayant un emploi et les chômeurs (au sens du recensement).

Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les chômeurs au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'ANPE), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

En 2009, la territoire ogien comptait 2 890 actifs, soit une baisse de -4,8% par rapport à 1999.

	1999	2009
ENSEMBLE	3 038	2 890
Actifs en % dont :	67,2%	71,2%
- actifs ayant un emploi	58,5%	61,1%
- chômeurs	8,5%	10,0%
Inactifs en % dont :	32,8%	28,8%
- élèves, étudiants et stagiaires	6,9%	4,2%
- retraités ou pré-retraités	10,5%	15,3%
- autres inactifs	15,3%	9,3%

Évolution de la population active de 15 à 64 ans par type d'activité

La majorité des actifs résidant à l'Île d'Yeu a un emploi (61,1% des actifs, soit une progression par rapport à 1999), mais ils sont tout de même près de 10% de la population communale à être en situation de chômage en 2009.

La part des chômeurs a d'ailleurs très légèrement augmenté entre 1999 et 2009 (+1,5 points), mais cette évolution est à nuancer car le nombre d'actifs ayant un emploi a également subit une hausse durant cette même période.
Une part non négligeable de la population est classée comme inactive (près d'un tiers) ; toutefois cette proportion a diminué de 4 points entre 1999 et 2009.
On observe que la seule catégorie d'inactifs qui a fait l'objet d'une augmentation au cours de cette période est celle des retraités ou préretraités avec +4,8 points.
Les parts des étudiants et des autres inactifs ont, quant à elles, diminué au cours de cet intervalle.

En 2009, la population active ayant un emploi s'élève à 1 767 personnes, soit un taux d'emploi de 61,1%.
Le nombre d'emploi sur l'île est en léger repli par rapport à 1999.

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	1 771	1 787
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 781	1 786
Indicateur de concentration d'emploi	99,5	100,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,4	52,4

Emploi et activités – données insee

Les personnes actives vivant dans la commune de l'Île d'Yeu sont très peu nombreuses à travailler dans un autre département ou une autre région en France métropolitaine ou en dehors, ils ne représentent effectivement que 2,6% des actifs.

Ainsi 4,7% des actifs qui résident sur le territoire communal sont contraints d'utiliser le bateau, voire l'avion ou l'hélicoptère, pour se rendre sur leurs lieux de travail.

1.2. Un taux de chômage stable

En 2009, le taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans atteignait 14,1% en 2009 contre 12,6% en 1999, soit 290 chômeurs.

	2009	1999
Nombre de chômeurs	290	258
Taux de chômage en %	14,1	12,6
Taux de chômage des hommes en %	10,1	7,9
Taux de chômage des femmes en %	18,7	18,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	62,0	64,7

On notera également une certain précarisation auprès des femmes comme le souligne le tableau précédent.

1.3. Le statut professionnel

En 2009, près de 80% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi ont le statut de salarié. La plupart d'entre eux est titulaire de la fonction publique et de contrats à durée indéterminée (49%), ce qui révèle une certaine stabilité des actifs résidant à l'Île d'Yeu.

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	1 778	100,0	22,2	44,3
Salariés	1 423	80,0	24,3	47,4
Non-salariés	355	20,0	13,8	31,7

Statut et conditions d'emplois des 15 ans ou plus selon le statut en 2009

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	990	100,0	788	100,0
Salariés	748	75,5	675	85,7
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	643	65,0	545	69,2
Contrats à durée déterminée	53	5,4	116	14,7
Intérim	2	0,2	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	5	0,6
Apprentissage - Stage	49	5,0	9	1,2
Non-salariés	242	24,5	113	14,3
Indépendants	96	9,7	58	7,4
Employeurs	146	14,8	45	5,7
Aides familiaux	0	0,0	9	1,2

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2009

II. Le tissu économique de la commune

2.1. La prédominance du secteur tertiaire

Le portrait de l'activité économique de l'île montre que le secteur tertiaire est le plus représenté au sein des entreprises existantes sur le territoire communal.

Chapitre 3 - Emplois et activités

	2009				1999	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	1 801	100,0	44,4	81,4	1 809	100,0
Agriculture	159	8,9	18,0	71,8	332	18,4
Industrie	152	8,5	40,3	73,1	128	7,1
Construction	312	17,3	10,5	73,8	237	13,1
Commerce, transports, services divers	728	40,4	47,2	79,2	751	41,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	449	25,0	74,3	96,6	361	20,0

Emplois selon le secteur d'activité

En 2009, 65,4% des emplois était tertiaires dont 40,4% dans le commerce, transports et services divers (1er poste) et 25% dans l'administration publique.

Le secteur de la construction occupe encore une place importante avec 17,3%.

L'évolution entre 1999 et 2009 permettent de tirer plusieurs enseignement quant à l'évolution de l'emploi en fonction du secteur d'activités :

- Une baisse de l'agriculture (18,4% en 1999 contre 8,9% en 2009),
- Une augmentation du secteur de la construction (13,1% en 1999 contre 17,3% en 2009),
- Un léger repli du commerce, transports et services divers (en fait soumis au critère de saisonnalité) : 41,5% en 1999 contre 40,4% en 2009,
- Une augmentation de l'administration publique passant de 20% en 1999 à 25% en 2009.

	2009		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 801	100,0	1 796	100,0
Agriculteurs exploitants	37	2,0	72	4,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	266	14,8	248	13,8
Cadres et professions intellectuelles sup.	117	6,5	84	4,7
Professions intermédiaires	303	16,8	200	11,1
Employés	508	28,2	556	31,0
Ouvriers	570	31,6	636	35,4

Si on s'intéresse à l'emploi par catégorie socioprofessionnelle, on remarque :

- Une baisse du nombre d'agriculteurs exploitants (divisé par deux) ;
- Une baisse des employés passant de 13% à 28,2% ;
- Une baisse des ouvriers de 35,4% à 31,6%.

À contrario, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises, les cadres et profession intellectuelles ainsi que les professions intermédiaires enregistrent une augmentation et toute particulièrement les professions libérales qui passent de 11,1% en 1999 à 16,8% en 2009.

2.2. L'agriculture

Depuis le passage des premiers chasseurs-cueilleurs aux alentours de 6000 avant J-C en passant par l'implantation de Scandinaves au début de notre ère, l'île d'Yeu a été et demeure le support d'usages variés. L'aspect sauvage de l'île d'Yeu (tant apprécié des touristes et des islais) est d'emblée remise en cause par l'ancienneté de l'appropriation du sol.

Une activité agricole se développe de façon durable dès l'installation de moines au nord-ouest de l'île à partir du XIe siècle après J-C. Le blé est alors la principale culture à laquelle s'ajoute celle de l'orge ou de l'avoine au Moyen-Age.

Des vergers des vignes modifient ensuite le paysage islais. A partir du XIXème, le maraîchage se développe, la pomme de terre fait son apparition. L'élevage se développe, notamment celui des moutons, à partir du XVIIIème et jusqu'au XXème. A partir de la seconde moitié du XIXème, les « maraîchins », venant du continent, s'installent sur l'île. Ils remplacent aux tâches agricoles de nombreux islais qui se sont tournés vers la pêche. Des hameaux se développent autour des exploitations. Une extension urbaine, suivra par la suite mais elle est indépendante de l'activité agricole et elle aura tendance à remplacer les anciennes zones cultivées. L'ouverture à l'économie de la pêche, puis au tourisme feront évoluer le tissu urbain islais puisque le cœur économique de l'île se recentrera davantage autour du port. Au départ entièrement occupée par la chênaie, l'île d'Yeu a connu des bouleversements du point de vue biologique.

En lien avec l'évolution de l'usage du sol, la chênaie a disparu en grande partie à cause de l'agriculture, mais elle refait peu à peu son apparition aujourd'hui dans les friches issues de la déprise agricole. De même l'apparition d'essences allochtones sur l'île est liée à l'activité humaine et à l'ouverture touristique de l'île d'Yeu qui a impliqué entre autre une augmentation du nombre de cyprès.

Version PLU approuvé - 20 février 2014
Version arrêt de projet - 16 mai 2013

Chapitre 3 - Emplois et activités

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Orientation technico-économique de la commune		Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
9	10	11	13	20	20	83	107	75	49	103	71	Fleurs et horticulture diverse	Polyculture et polyélevage	10	5	23	s	s	s	64	96	46

Superficie agricole utilisée				Fourrages et superficies toujours en herbe				Superficie toujours en herbe (STH)				Pommes de terre et tubercules				Légumes frais, fraises, melons				Fleurs et plantes ornementales				Vergers 9 espèces				Jachères			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante		Exploitations en ayant		Superficie correspondante		Exploitations en ayant		Superficie correspondante		Exploitations en ayant		Superficie correspondante		Exploitations en ayant		Superficie correspondante		Exploitations en ayant		Superficie correspondante		Exploitations en ayant		Superficie correspondante		Exploitations en ayant		Superficie correspondante	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
10	9	107	83	8	4	98	65	8	4	5	5	3	3	5	3	3	5	5	12	3	5	0	5		5		5		5		5

Total Bovins				Total Vaches				Vaches laitières				Bovins d'un an ou plus				Bovins de moins d'un an				Chèvres				Brebis nourrices			
Exploitations en ayant		Cheptel correspondant		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant		Exploitations en ayant		Cheptel correspondant	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
s	s	s	s	s		s		s		s		s	s	s	s	s		s		s	s	s	s	4	3	89	s

Actifs agricoles permanents															
Nombre de personnes								Unités de travail annuel (UTA)							
Chefs d'exploitation		Conjoints non		Autres actifs		Salariés permanents		Chefs d'exploitation		Conjoints non		Autres actifs familiaux		Salariés permanents	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
9	13	s	10	s	s	s	s	8	9	s	5	s	s	s	s

	Exploitations										Superficie agricole utilisée (ha)											
Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant	Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus		Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
Commune	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000		
85113 - L'Île-d'Yeu	9	10	4	s	s	s	s	4	s	s	83	107	56	s	s	s	s	58	s	s		

Exploitations												Superficie agricole utilisée (ha)											
Tous statuts		Exploitations individuelles		GAEC		EARL avec chef d'exploitation seul		EARL avec plusieurs coexploitants		Autres		Tous statuts		Exploitations individuelles		GAEC		EARL avec chef d'exploitation seul		EARL avec plusieurs coexploitants		Autres	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
9	10	6	6		s	s	s			s	s	83	107	38	44		s	s	s			s	s

Ensemble des exploitations		Exploitations non concernées par la question succession		Exploitations avec successeur		Exploitations sans successeur ou inconnu	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
9	10	6	s		s	3	4

Extrait du Recensement général agricole 2010

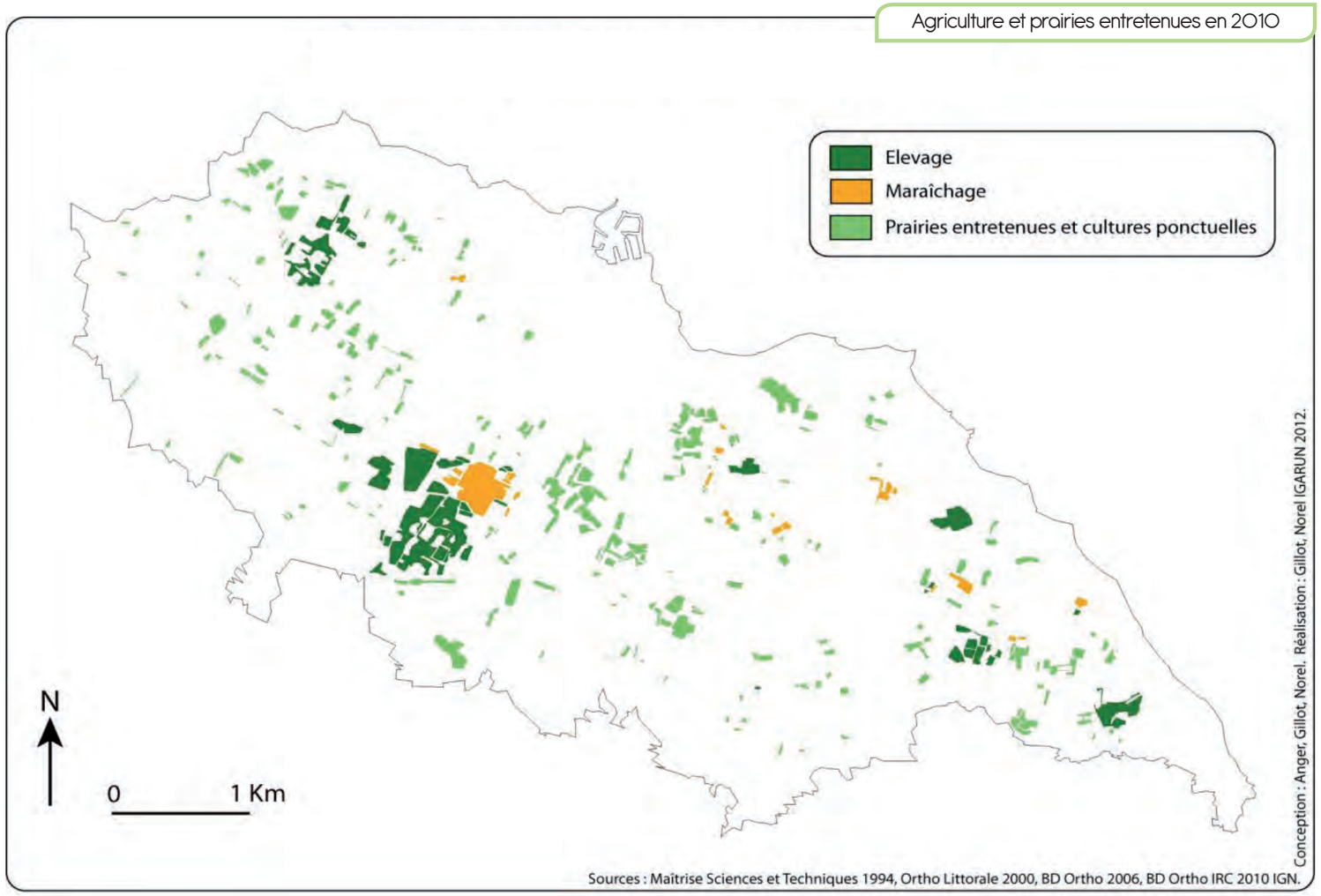
Chapitre 3 - Emplois et activités

2.2.1. L'agriculture islaise aujourd'hui

L'agriculture islaise s'organise principalement autour du binôme élevage-maraîchage. L'élevage est ce qui occupe le plus de place en terme d'agriculture sur l'île avec principalement le secteur de la Bergerie, les Broches, le marais salé et les marais de la Croix, ainsi que la chèvrerie à la Croix. Le maraîchage lui s'observe tantôt ponctuellement (jardin de l'amer, verger et maraîchage près du marais Mottou), tantôt selon des entités plus importantes (notamment sur le secteur de la Bergerie, et à Saint-Sauveur.) Signalons l'activité d'horticulture au sud des Martinières et que l'exploitation d'apiculture n'apparaît pas sur la carte, les ruches étant disséminées sur l'île.

Les « prairies entretenues et cultures ponctuelles » de la carte correspondent à des usages qui ne sont pas strictement agricoles. Les prairies entretenues (en dehors de celles servant de fait à l'activité agricole) recouvrent plusieurs types d'usage sur l'île : la plupart des prairies entretenues servent à des propriétaires pour le pâturage d'animaux domestiques (chevaux, ânes, moutons). Certaines désignent des implantations de jardins familiaux. Ces implantations se localisent généralement autour des bourgs villageois (principalement autour de Saint-Sauveur, en dehors de l'exploitation maraîchère en place). Les zones caractérisées comme étant des prairies entretenues et cultures ponctuelles peuvent correspondre à des usages agricoles indirects. Elles correspondent tantôt à des prairies de fauche permettant un approvisionnement complémentaire en foin pour l'élevage, tantôt à une utilisation des parcelles par les chasseurs pour planter des céréales servant pour le gibier. Ces types d'usage sont variables dans le temps. D'une part la saisonnalité joue évidemment beaucoup par rapport à ce type d'usage. Celui-ci évolue également d'une année sur l'autre. Enfin et dans une moindre mesure, les prairies peuvent correspondre sur la carte à des parcelles à urbaniser dans le futur. A ce titre, elles jouent le rôle de réserves foncières pour les futures extensions urbaines de la commune. Les prairies entretenues et les cultures résiduelles sont un aspect important de l'île qui contribue au maintien de son caractère rural.

Agriculture et prairies entretenues en 2010



2.2.2. Un renouveau de l'agriculture confronté à plusieurs obstacles

- Un contexte agricole marqué par l'insularité

A l'instar des îles de la côte ouest française et plus particulièrement des îles du Ponant, l'agriculture a tenu au cours de l'histoire un rôle prépondérant dans l'économie islaise.
A ce titre, Louis Brigand rappelle dans son ouvrage Les îles du Ponant : histoires et géographies des îles et archipels de La Manche et de l'Atlantique (2002) « Jusque dans les premières années du XXème siècle, l'éco-

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Emplois et activités

nomie de l'île se base en grande partie sur l'agriculture », « les mises en valeur agricole se sont généralisées sur tous les types d'îles, qu'elles soient ou non habitées et quelque soit leur taille. » Cette mise en valeur se matérialise en général autour d'une polyculture vivrière associée à de l'élevage, une utilisation de l'ajonc et des espèces ligneuses des landes rases pour se chauffer (ajonc parfois semé dans des enclos prévus à cet effet) et une économie agricole construite autour du socle familial. Aujourd'hui une trentaine d'îles ont maintenu une activité agricole, avec des différences propres à chacune. Dès lors, même si « les véritables réussites agricoles sont rares », pour reprendre les termes de Louis Brigand, l'agriculture n'en demeure pas moins un élément important du paysage insulaire.

L'île d'Yeu a connu une trajectoire sensiblement identique à celle observée dans une bonne partie des îles du Ponant. L'agriculture demeure une activité structurante et quasiment hégémonique durant le XVIIIème siècle et XIXème siècle, pour progressivement décliner à partir du XXème siècle, déclin se généralisant après la seconde guerre mondiale.

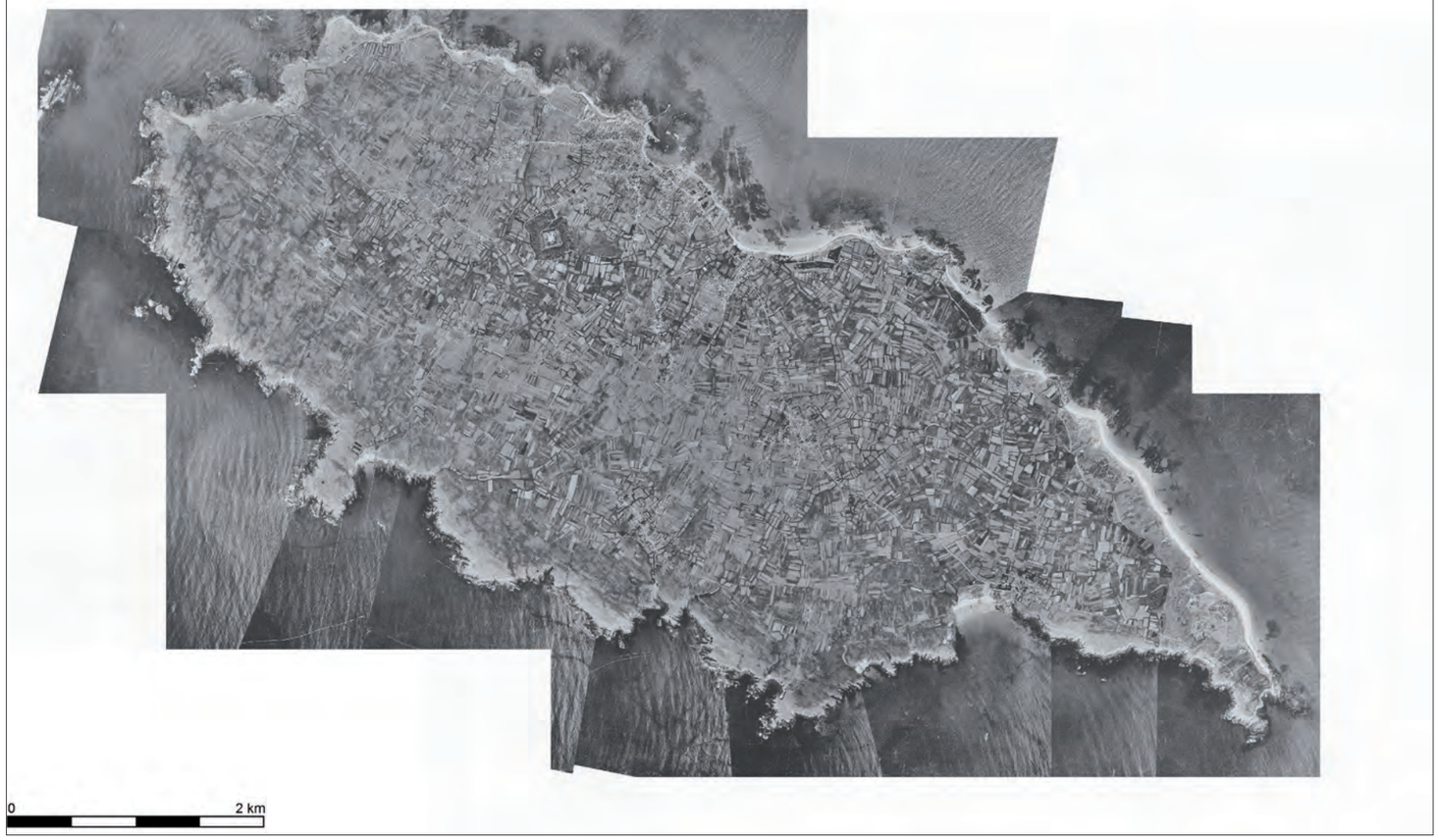
L'observation de la carte de l'agriculture de 1951 nous montre l'emprise importante de l'agriculture sur l'île à cette période.

En dehors de quelques « enclaves non agricoles » observées sur la carte de 1951 (Port Joinville, bois de la citadelle, et secteur nord-ouest de l'île) ainsi que du linéaire côtier l'espace islais est totalement mis en valeur par l'agriculture.

Cette emprise va se réduire considérablement mais les raisons de cette diminution ne se trouvent pas seulement dans le dernier mouvement d'exode rural d'ampleur que connaît la France à partir de 1945.

L'accroissement de l'activité de la pêche (plus rémunératrice alors) participe au processus d'abandon des terres agricoles en même temps qu'un désintérêt des nouvelles générations pour une activité moins bien perçue socialement à cette période.

L'agriculture en 1951



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Emplois et activités

2.2.3. Évolution spatiale de l'agriculture sur l'Île d'Yeu

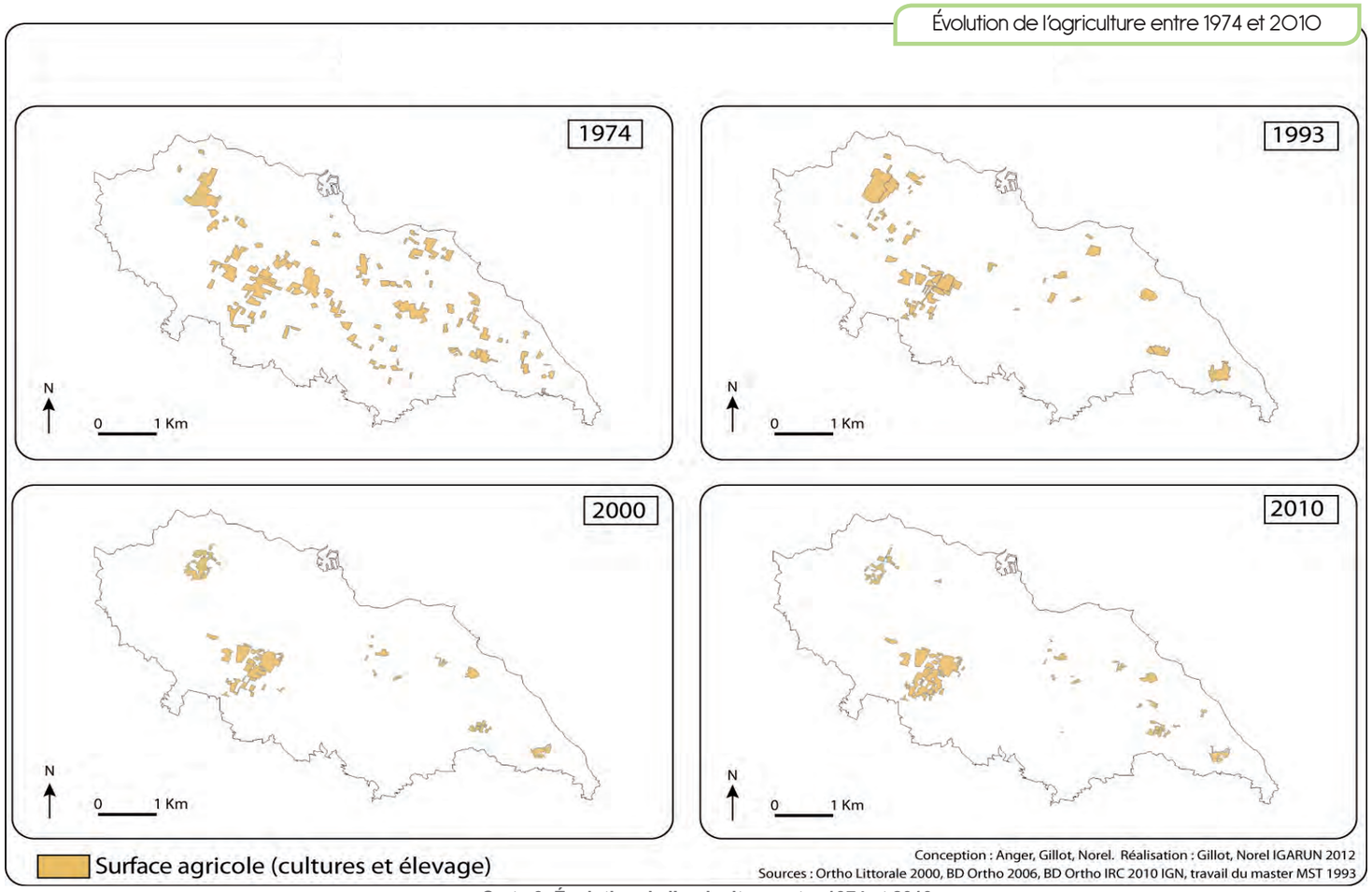
Les cartes de l'évolution de l'agriculture entre 1974 et 2010 soulignent la diminution du rôle de l'agriculture en matière d'occupation du sol.

La déprise agricole se caractérise dans un premier temps, entre 1951 et 1974, par sa généralisation à l'ensemble de l'île. Les continuités s'effacent et la perte en surface des activités agricoles est encore plus marquée dans le nord de l'île aux abords de Port-Joinville, et le tiers sud-est de l'île.

La carte de 1993 traduit l'émiettement considérable de l'activité. Les coupures dessinées entre les secteurs agricoles sur la carte de 1974 se sont confirmées et amplifiées. Quelques entités cohérentes subsistent à travers le secteur de la Bergerie notamment au centre de l'île face à la côte sauvage ou encore au nord-ouest dans la zone comprise entre les Broches et Ker Gigou. L'activité autour de Saint Sauveur s'est considérablement amoindrie. Enfin, les marais à l'est de l'île (marais de la Croix, marais Salé et marais de la Guerche) conservent une certaine mise en valeur agricole. Notons à ce titre que la part des surfaces utilisées pour l'agriculture semble avoir augmenté entre 1974 et 1993 dans la zone des marais de la Croix (à l'extrême sud-est de l'île).
Sept ans plus tard, la tendance à la diminution des surfaces agricoles s'accentue. Des marais jusque là utilisés pour l'agriculture, seuls subsistent le marais Salé et les marais de la Croix.
De nouvelles implantations se remarquent en revanche sur la décennie de 2000 à 2010. On observe l'apparition de surfaces agricoles à l'ouest du marais salé, au nord de la Croix, à proximité du marais Mottou, au sein de la coulée verte de Ker Borny (jardin de l'amer), ainsi qu'au sud des Martinières (horticulture).
On constate donc aujourd'hui qu'en dehors du marais salé et des marais de la croix où subsiste de l'élevage, les zones humides de l'Île d'Yeu n'ont plus le rôle agricole qu'elles ont pu avoir par le passé. L'observation de la carte de 2010 permet de constater une certaine volonté de relocalisation de l'activité agricole sur l'île à travers des projets ponctuels.

L'agriculture a longtemps été un élément structurant de l'espace islais. Bien que son importance a décliné continuellement l'île conserve une vocation agricole encore aujourd'hui par le biais d'actifs ou de porteurs de projets cohérents avec la réalité insulaire. Le maraîchage (culture principale de l'île), l'élevage (moutons, chèvres, projet de vaches laitières), la culture des fruits, l'horticulture, ou encore l'élevage de reines (abeilles Caucasiennes) permettent à l'île aujourd'hui de garder une dimension agricole.

Évolution de l'agriculture entre 1974 et 2010



Carte 6: Évolution de l'agriculture entre 1974 et 2010

Version PLU approuvé - 20 février 2014
Version arrêt de projet - 16 mai 2013

Chapitre 3 - Emplois et activités

2.2.4. Les obstacles à l'activité agricole

L'agriculture sur l'île d'Yeu est confrontée à une série de problématiques, liées à l'insularité en soi, mais également à la trajectoire suivie par l'île au cours de l'histoire.

- Le problème du transport est inhérent au développement des activités islaises. En ce sens, les exploitants subissent un coût supplémentaire lorsqu'ils doivent faire venir du matériel agricole ou bien importer des fourrages du continent. De même, l'export vers le continent des produits issus de l'agriculture de l'île est automatiquement bloqué par le coût rédhibitoire du transport et n'est en l'occurrence pas envisageable dans les conditions actuelles.
- En parallèle, la « finitude » de l'espace islais implique des contraintes importantes en termes d'occupation du sol. Si la problématique du manque d'espace s'observe également sur le continent, elle est exacerbée sur les espaces insulaires. En lien avec la diminution des terres disponibles, le coût du foncier est central dans les problèmes rencontrées sur l'île et constitue un des principaux freins au développement de leur activité pour les agriculteurs.
- Les prix des terrains (cinq à dix fois plus cher que sur le continent) font qu'une grande partie des agriculteurs ne possèdent pas la terre, ce qui rend leur situation fragile. D'où la recherche de baux agricoles par les porteurs de projet. La mise en place de baux pour les agriculteurs ne se fait pas à cause de cette pression foncière. Les propriétaires mettant à disposition leur terrain peuvent récupérer leurs terres plus facilement lorsqu'ils le veulent, c'est-à-dire le plus souvent lorsque leur parcelle passe en zone constructible ou quand les prix du foncier leur sont bénéfiques. De la même manière que les commerçants de l'île souscrivent à des baux emphytéotiques, les agriculteurs devraient pouvoir avoir la garantie que leurs exploitations puissent être viables à moyen et long terme par un accès aux terres qui ne soit pas seulement dépendant des fluctuations du marché foncier. Le Collectif agricole soutient ainsi l'établissement de baux offrant un minimum de garantie. La question du rôle de la commune se pose évidemment dans le rachat de terres pour les mettre à disposition des agriculteurs. La commune soutient d'ailleurs le projet d'élevage bovin, né ces dernières années, et devrait mettre à la disposition des exploitants des terres sous forme de bail emphytéotique. L'achat de terres par la commune est une solution concrète pour les agriculteurs de l'île d'Yeu. Cependant, cela ne peut se réaliser que ponctuellement. La mairie est soumise à un prix rédhibitoire à l'achat de 4 euros du mètre carré. Une action élargie de la mairie passerait par un droit de préempter sur les zones naturelles (compétence actuelle du département) pour pouvoir racheter les terrains intéressants et permettre par la suite une utilisation agricole des terres. L'établissement de nouveaux producteurs est rendu compliqué dès lors que les particuliers attendent le plus longtemps possible pour vendre leur terrain ou le vendent très cher, ce qui profite à des acheteurs plus fortunés en général que les porteurs de projet agricole.
- S'ajoute à ces problématiques le morcellement considérable du parcellaire de l'île. Les propriétés sur l'île sont divisées entre les propriétés communales, les propriétés départementales et les propriétés privées. Ces dernières peuvent être répertoriées dans certains cas en tant que biens sans maître et successions en déshérence. Le morcellement des propriétés sur l'île ajoute beaucoup d'opacité à d'éventuelles appropriations de terrain à des fins de relocalisation de l'activité agricole.

2.2.5. Une démarche qualitative

Le besoin pour l'île d'Yeu est aujourd'hui de valoriser le développement de produits à forte valeur ajoutée, cette dernière devant servir à combler le surcoût lié au transport et à garantir la viabilité de l'activité sur l'île.

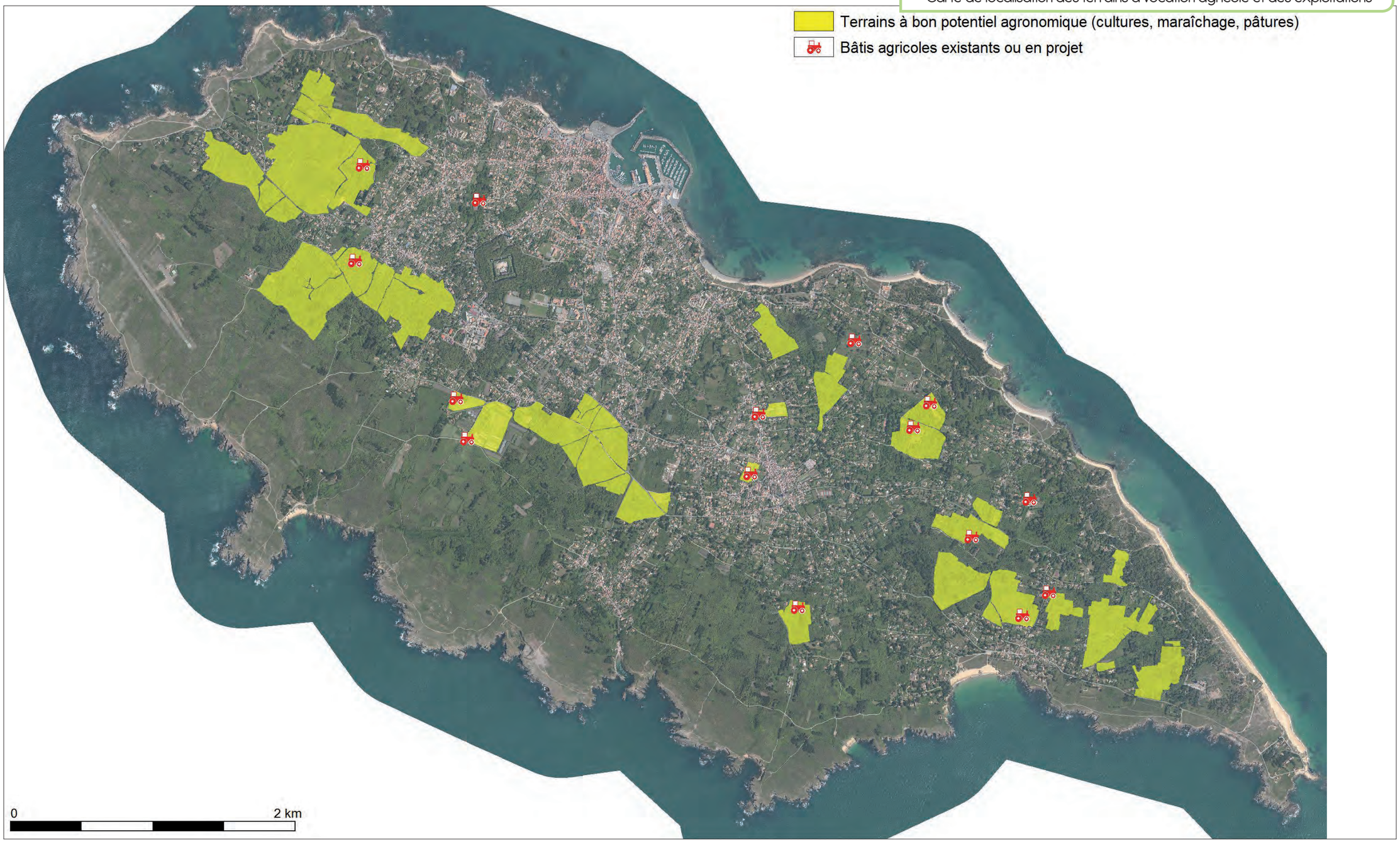
L'agriculture sur l'île d'Yeu n'a de sens que si elle se démarque de l'agriculture intensive pratiquée en général sur le continent. L'activité au sein de la Bergerie en agriculture biologique illustre bien la possibilité de maintenir une activité agricole pérenne sur l'île par un développement qualitatif des productions. La vente de viande de mouton directement à la ferme, ou sur le marché de Port-Joinville, la vente de légumes ainsi que la vente de vêtements en laine des moutons de la Bergerie sont des exemples de ce qui peut être viable sur l'île en terme d'agriculture.
La Bergerie profite d'une clientèle locale (habitants) avec laquelle il existe une réelle relation entre le producteur et l'acheteur, ainsi que d'une population « captive » durant l'été où les touristes sont enclins à acheter des produits plus chers quand ceux-ci, de par leur qualité, véhiculent une image de l'île. Les produits agricoles sont en quelque sorte les vecteurs d'une certaine identité de l'île.

A ce jour, les exploitations agricoles de l'île s'orientent majoritairement vers cette démarche qualitative. Une volonté de relocalisation de l'agriculture à long terme nécessite de considérer sous d'autres angles la gestion foncière et de s'approprier des outils juridiques et de nouveaux moyens d'action favorables au maintien et au développement de l'activité agricole sur l'île. La prise en compte conjointe de la volonté de dynamiser l'agriculture, des besoins en terme d'urbanisation et de la préservation des milieux naturels de l'île doivent permettre l'élaboration d'une gestion cohérente de l'occupation du sol de l'île d'Yeu.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Emplois et activités

Carte de localisation des terrains à vocation agricole et des exploitations



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Emplois et activités

2.3. Les activités maritimes

Ayant été l'un des plus grands ports thoniers de l'Atlantique au XIXème siècle, l'Île d'Yeu a toujours entretenu un lien étroit avec l'activité maritime.

La pêche fait ainsi partie intégrante de l'identité ogienne et, avec une flotte de 31 bateaux de pêche, le Port-Joinville est un spectacle prisé des touristes.

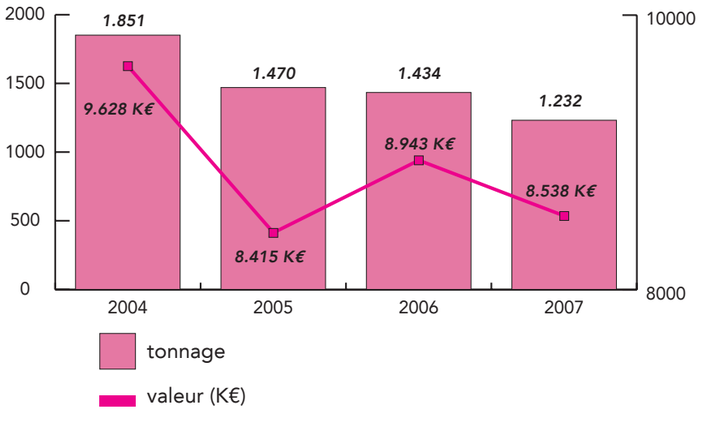
Pourtant l'activité maritime ne cesse de décliner. Des usines de traitement des poissons ont progressivement été fermées et un grand hall de vente à la criée a été démoli en 2005.

Il y a 30 ans, l'Île d'Yeu comptait plus de 600 pêcheurs, en 2001, elle n'en comptait plus que 286 et ils n'étaient plus que 200 en 2006.

L'activité maritime de l'Île-d'Yeu n'a effectivement pas cessé de diminuer entre 2004 et 2007, passant de 1.851 tonnes débarquées en 2004 à 1.232 tonnes débarquées en 2007, soit une baisse de -33,4%.
La valeur des tonnages a fait l'objet d'une évolution plus disparate, mais elle a tout de même diminué de -11,3% en trois ans.

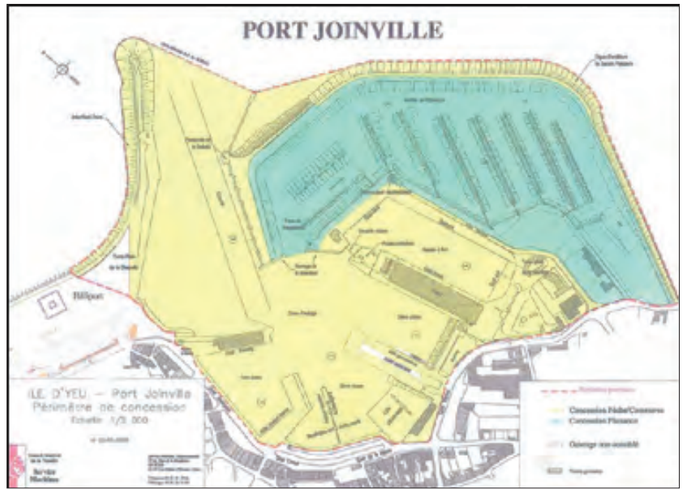
En 2007 à l'Île-d'Yeu, 1.232 tonnes de poissons ont été débarqués dans le port pour une valeur totale de 8,5 millions d'euros.

Même si ces chiffres ne sont pas négligeables pour l'économie locale, le port de l'île est le moins productif parmi les quatre ports gérés par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée.



Évolution de l'activité maritime du port de l'Île d'Yeu

Sur le plan ci-dessous, nous constatons que la plaisance tient une place importante dans le port de l'Île d'Yeu (concession en bleu), mais que ce dernier reste principalement occupé par l'activité de la pêche et de son commerce (concession en jaune).



plan de concession de Port-Joinville
Source : Chambre de commerce et d'industrie de la Vendée

Les métiers de la pêche pratiqués sur l'Île se divisent en deux grandes catégories :

- la pêche au large, qui englobe des activités telles la pêche germonière, intéresse 56% des pêcheurs de l'île pour une flotte de 31 chalutiers ;
- la pêche côtière qui intéresse les abords de l'île est pratiquée par 44 pêcheurs de l'île (flotte de 95 bateaux) et se caractérise par la polyvalence des activités : casiers à crustacés (tourteaux, araignées, homards), casiers à crevettes, palangres à congres ou à bars, filets à soles ou à merlus, drague à patagos.

Au niveau des zones côtières, zones écologiquement sensibles, la pêche est réglementée avec l'instauration de zones de pêches protégées : ce sont des réserves de crustacées et de poissons.

Elles couvrent toute la pointe ouest de l'île, entre le Grand Champ et la Pointe du Châtelet sur une distance d'un mille au large, ainsi que la partie située au sud-est entre le port de la Meule et la Pointe des Corbeaux, sur une distance d'un demi mille au large.

Les cultures marines ont, quant à elles, disparues après la marée noire causée par le naufrage de l'Erika en décembre 1999. Celle-ci ayant entièrement détruit les installations de mytiliculture. »

En 2008, une concession mytilicole est ré-autorisée au large des Conches sur environ 16 ha pour une durée de 33 ans. La production actuellement atteinte est de l'ordre de 180 t/an.

La carte suivante reproduite d'après un extrait du cadastre conchylicole (DDTM85 - 22 mai 2012) localise les différentes parcelles actuellement concédées à la commune sur le Domaine Public Maritime :

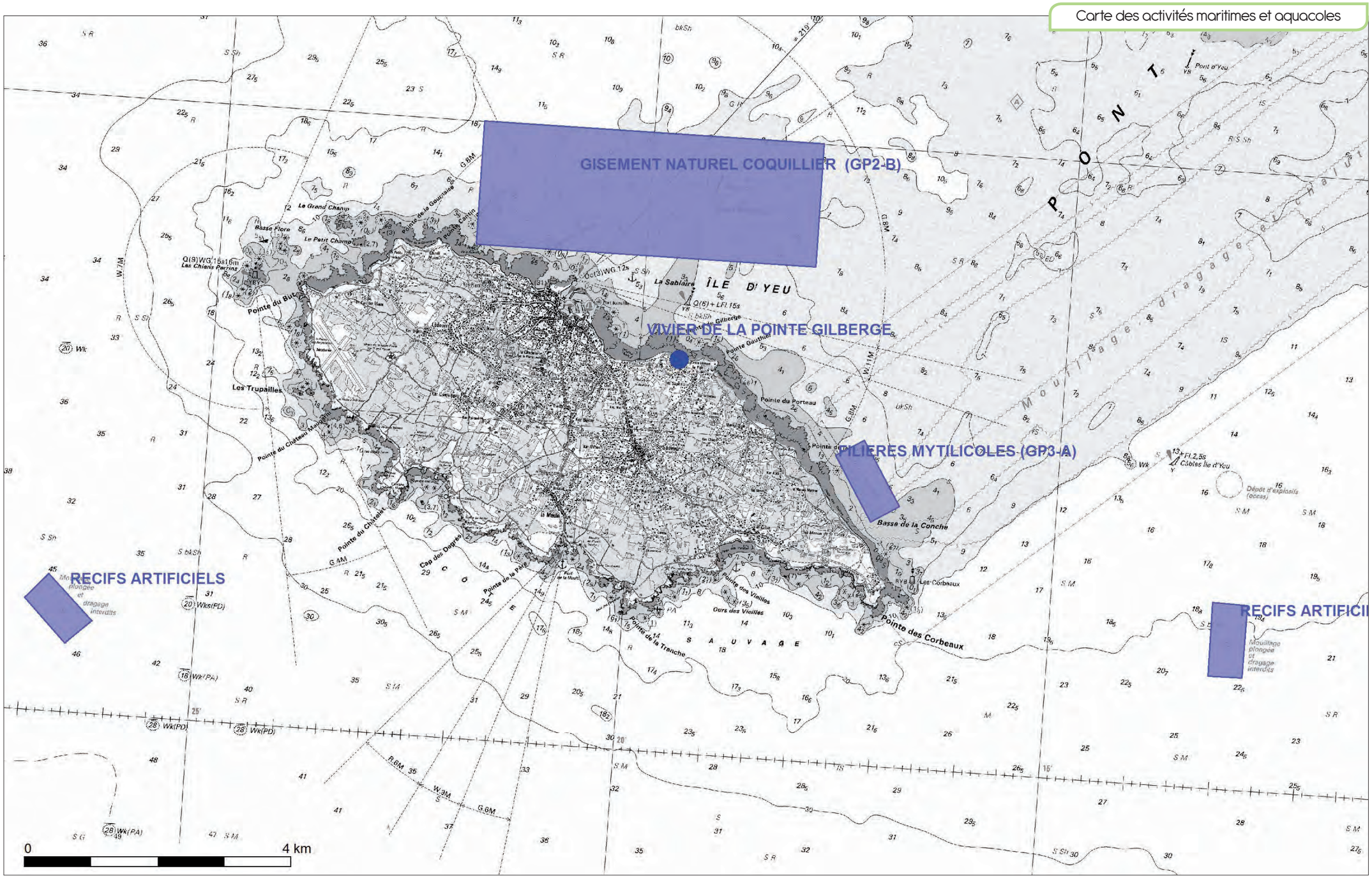
- vivier de la Pointe de Gilberge (concédé depuis 2004-2011 jusqu'à 2039) ;
- concession mytilicole des Conches (concédée depuis 2008 jusqu'à 2032 et 2041) ;
- deux récifs artificiels à vocation scientifique d'environ 50 ha chacun au large de la Meule et de la Pointe des Corbeaux (2007-2017).

La carte suivante localise également sur près de 9,5 km² au large de l'île, le gisement naturel coquillier du banc de la Sablaire, récemment classé comme nouvelle zone de production conchylicole (bivalves fouisseurs) par l'arrêté préfectoral n°02/DML/CM/2011 du 31 mai 2011.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Emplois et activités

Carte des activités maritimes et aquacoles



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Emplois et activités

2.4. Les activités artisanales et industrielles

L'activité artisanale est très développée dans la commune, la commune possède d'ailleurs une zone d'activités située au cœur de l'île. La Zone d'Activités de la Marêche est essentiellement composée d'activités artisanales, notamment liée au secteur de la construction du fait d'un nombre élevé de constructions de résidences secondaires, mais aussi de hangars à bateaux et à véhicules très consommateurs de foncier.

Cette zone a été créée en 1997 et regroupe 12 entreprises sur une surface de 4 hectares. Ayant un potentiel important de développement, elle a récemment fait l'objet d'un projet d'extension de 2,5 hectares en direction du sud. Aujourd'hui, une réflexion est menée pour agrandir cette zone pour tenir compte des projets d'équipements de la commune.

2.5. Le tourisme

Le tourisme s'est particulièrement développé sur l'île au cours des dernières années car le territoire ogien compte parmi l'une des principales destinations touristiques de la région Pays-de-la-Loire.

Le caractère touristique de l'île est extrêmement important pour le développement économique de la commune car le tourisme impacte largement sur l'activité artisanale et commerciale islaise.

Ainsi, les touristes (résidents à temps partiel, estivants ou visiteurs d'un jour) peuvent être considérés comme la nouvelle richesse de l'Île d'Yeu, mais l'on ne doit pas considérer cette activité économique en tant que telle car elle est soumise à une saisonnalité forte.

Nous pouvons remarquer que le nombre d'hôtels présents dans la commune est resté le même entre 2006 et 2010, seule une chambre a été ajoutée.
Leur niveau de standing s'est cependant élevé car en 2010, la commune ne compte plus que des hôtels 2 ou 3 étoiles alors qu'en 2006, le territoire comptait un hôtel sans étoile.

	2006		2010	
	hôtels	chambres	hôtels	chambres
ensemble	5	101	5	102
0 *	1	18	0	0
1 *	0	0	0	0
2 *	3	65	4	84
3 *	1	18	1	18
4 * et luxe	0	0	0	0

Nombre et capacité des hôtels selon classification hôtelière

La commune possède également un camping municipal 2 étoiles. Entre 2006 et 2010, sa capacité d'accueil a augmenté de 37 emplacements, passant de 141 à 178 emplacements.
En outre, il ne faut pas oublier que la commune dispose de bien d'autres types d'hébergements touristiques, parmi lesquels les locations, les chambres d'hôtes et les centres de vacances.

2.6. Les activités sportives et de loisirs

Le panel d'activités de loisirs proposé sur le territoire communal est large car il constitue un enjeu touristique. Ainsi, L'Île-d'Yeu dispose de :

activités aquatiques	activités sportives diverses	activités aériennes	autres activités
1 école de Surf	2 centres équestres	1 aéroclub	1 école de cirque
1 école de voile	4 club de tennis	1 centre de parachutisme	1 club de billards
2 clubs de kayak	1 skate park		1 club de bridge
1 club de plongée			1 minigolf
			1 cinéma
			1 discothèque
			2 musées

Les activités sportives et de loisirs

En période estivale, des animations variées sont organisées au sein de l'île (tournois, danses folkloriques, concours sportifs, concerts, cinémas en plein air, régates, etc.).
Il semble toutefois que les activités envisageables en cas de mauvais temps soient insuffisantes. En effet, les activités sportives et de loisirs proposées sur l'île sont essentiellement tournées vers les espaces naturels car il s'agit d'activités de plein air. Cela ne contribue donc pas au maintien des touristes sur l'île en dehors de la période estivale.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Emplois et activités

→ |synthèse

- → | Un tissu économique diversifié mais fragile
- → | Un secteur pêche en déclin
- → | Une agriculture en baisse mais en reprise

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - Accessibilité et transports à l'Île d'Yeu

I. Les transports reliant l'Île au continent

Le territoire de l'île d'Yeu possède trois portes d'entrée sur son territoire depuis le continent.

1.1. Le transport maritime

Les liaisons avec le continent sont essentiellement assurées par voie maritime, ce qui représente environ 94% du trafic annuel de passagers.

Deux compagnies se partagent les flux maritimes de passagers entre l'île et le continent :

- Yeu Continent, géré par le Conseil Général de Vendée (liaison l'Île d'Yeu/Fromentine) ;
- la Compagnie Vendéenne, société privée (liaisons l'Île d'Yeu /Fromentine et l'Île d'Yeu/Saint-Gilles-Croix-de-Vie). Ce prestataire de service intervient uniquement pendant la haute saison.

Il faut toutefois noter que la Compagnie Vendéenne ne propose ses services qu'en période de haute saison.

Pour se rendre au port de Fromentine, plusieurs alternatives multimodales sont proposées :

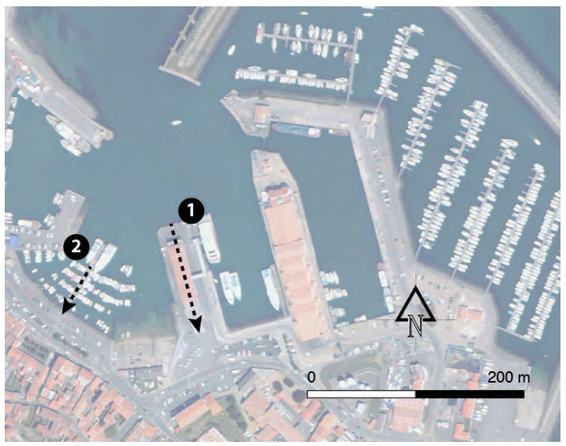
- par train : à 2 h de Paris, puis correspondance ou location de voiture ;
- par la route : à 4h30 de Paris par l'autoroute via Nantes ou La Roche-sur-Yon, puis direction Noirmoutier ;
- par autocar : à 1h15 de Nantes (gare SNCF Sud), puis desserte assurée par autocar (liaison directe en correspondance avec le train de Nantes /Noirmoutiers via Fromentine).

Les accès sur l'île depuis le continent se font directement sur le Port-Joinville en deux endroits distincts :

- la Compagnie Vendéenne : sur le port face aux commerces (2) ;
- Yeu Continent : à la gare maritime dont le bâtiment a été récemment restructuré afin, notamment de rendre les infrastructures accessibles aux personnes à mobilité réduite (1).







Les points d'accès du port maritime de Port-Joinville
source : bureau d'études PLU

1.1.1. La Compagnie Yeu Continent

Au départ de Fromentine, la Compagnie assure la liaison maritime toute l'année vers l'Île d'Yeu.

Quatre bâteaux assurent les liaisons entre le continent et l'île d'Yeu :

- Le cargo Insula Oya 2, depuis 1982, assurant le trafic passagers et marchandises ;
- Les deux catamarans Pont d'Yeu et Le Châtelet depuis 2006, Navires à Grande Vitesse assurant le trafic passagers ;
- le CASAM IV assurant le trafic de marchandises.

Les dernières statistiques 2012 disponibles sur Yeu Continent (source Régie) :

Voyageurs	441 795
Véhicules	8 787
Marchandises au tonnage	13 369 t
Marchandises au volume	6 988 m³
Nombre de voyages	1 327

La Compagnie est le principal pourvoyeur en fréquence et en quantité de transports de personnes.

1.1.2. La Compagnie Vendéenne

La compagnie Vendéenne, d'essence privée, assure depuis 10 ans une offre complémentaire à l'offre publique.

Contrairement à Yeu Continent, la compagnie n'assure pas une liaison tout au long de l'année (pas de rotation en période hivernale) ; elle vient compléter l'offre publique pendant la haute saison et ainsi faire face à l'afflux estival.

Aucune statistique de fréquentation n'est disponible, mais la compagnie met à disposition 4 navires rapides.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - Accessibilité et transports à l'Île d'Yeu

Notons également la présence d'un port de plaisance qui constitue aussi un motif de liaison maritime.

L'offre de liaison maritime a mis en place une tarification particulière pour les islais et dernièrement, pour les résidents secondaires, mais celle-ci demeure encore onéreuse.

En outre, la fréquence des traversées, dépendant également des heures de marée, constituent un 'handicap'.

1.2. Le transport aérien

Une alternative au bateau existe pour relier l'île au continent : le transport aérien.

Deux sites sont implantés sur l'île :

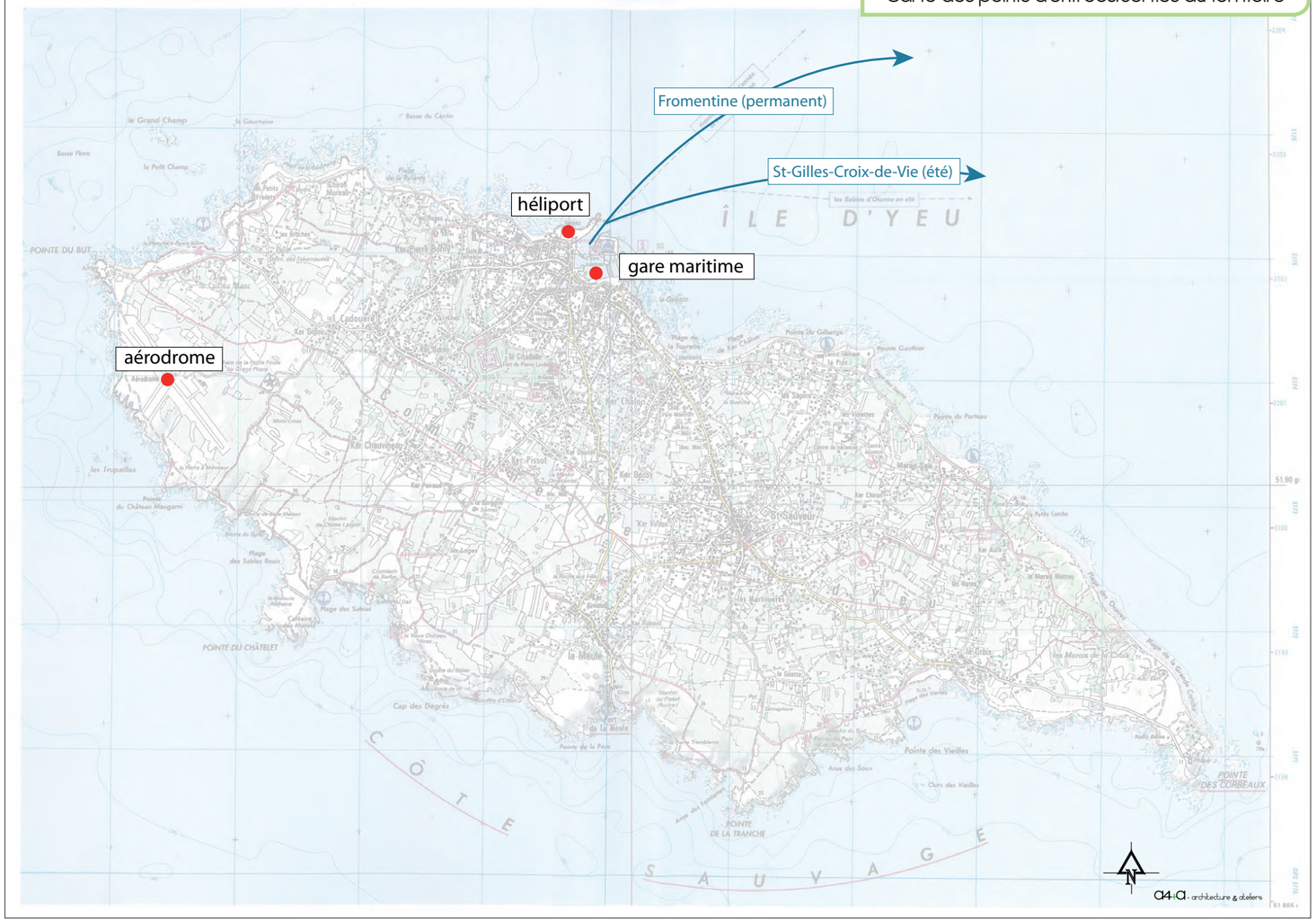
- l'aérodrome situé au sud-ouest de l'île permet à des vols particuliers d'atterrir sur l'île. La piste a fait l'objet d'une extension de ses pistes afin d'augmenter le potentiel d'accueil ;
- l'héliport, implanté à l'extrémité ouest de Port-Joinville, assure à la fois les liaisons sanitaires ainsi que les liaisons passagers. Cette offre est assurée par la société OYA Services.

Synthèse des passages allers/retours

Passages aller/retour	2006	2007	2008	2009	2010
Compagnies maritimes	662 475	627 873	630 844	658 152	650 754
Transport aérien (Oya et avions privés)	25 072	20 703	19 285	21 851	21 755
Port de plaisance (nuitées)	21 090	19 213	20 581	22 637	22 765
TOTAL	708 637	667 789	670 710	702 640	695 274

Source : Service Maritime du Conseil Général de la Vendée

Carte des points d'entrées/sorties du territoire



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 4 - Accessibilité et transports à l'Île d'Yeu

II. Le maillage viaire

2.1. Le réseau de desserte

La commune dispose d'un réseau routier ancien de part son cadre insulaire. L'emprise très limitée des voies le rend relativement inadapté pour faire face à la hausse des flux pendant l'été. Toutefois, exception faite de cette particularité estivale, **le réseau est performant et irrigue bien le territoire**.

Ce réseau s'organise à partir de Port-Joinville sur trois axes desservant différents secteurs de l'île :

- la RD 22 b reliant le Port à Saint-Sauveur constitue l'axe structurant de l'île. Il permet de relier les deux principales entités urbaines et le sud-est de la commune ;
- la RD 22 a reliant Port-Joinville à la Meule et son port. Il forme l'axe central du territoire ;
- l'axe 'Port-Joinville/Cadouère' assurant les liaisons vers la partie ouest de l'île avec notamment l'aérodrome.

Ces axes sont complétés par deux voies transversales : la route reliant Cadouère à Saint-Sauveur et la RD 22 c entre La Meule et Saint-Sauveur. La première est complétée par un réseau en peigne qui dessert différents secteurs de la côte sud: aérodrome, Sabias, ...

Une étude de circulation, déplacement et de sécurité a été menée en 2007 par le cabinet Concept Ingénierie Diffusion. Celle-ci a révélé plusieurs problèmes :

- un usage important des voitures à l'origine de dysfonctionnements ;
- un plan de circulation dont la lecture n'est pas simple : manque de signalétique ;
- des axes structurants où s'est développée l'urbanisation en linéaire et qui absorbent difficilement les flux automobiles actuels ;
- un réseau important de voies secondaires d'emprise étroite mais qui dessert des quartiers en développement ;
- un ensemble de chemins à vocation piétonne (chemin douanier), mais utilisé parfois pour la circulation automobile ;
- une trame urbaine caractérisée par des rues étroites et tortueuses où il est difficile de circuler ;
- des aménagements insuffisants en particulier pour les piétons très nombreux, mais aussi en terme de signalétique ;
- des problèmes liés au stationnement en ville mais aussi sur la côte avec le développement des parkings sauvages ;
- les piétons et deux-roues très peu pris en compte avec un manque certain d'aménagement alors que leur nombre est très important en saison: 30.000 personnes, 25 à 30.000 deux roues.

Pour prévenir de tout danger et amener l'automobiliste à ralentir dans des zones à risques, la commune a mis en place plusieurs zone 30 :

- la rue des Sicardières ;
- Une partie de la rue Clémenceau ;
- La rue Pierre Henry
- Les rues du Petit Moulin et du Sud ;
- La rue Saint-Hilaire ;
- La route de Ker Pissot
- La rue des Petites Côtes
- La zone de la Croix de Jubilé.

Enfin, d'autres tronçons ont fait l'objet d'aménagement de sécurité :

- La rue des Sicardières (ronds-points et aménagement divers) ;
- Le carrefour de Ker Pissot-Clémenceau ;
- Le carrefour de la rue des Corsaires et de Ker Doucet ;
- La sortie de la ZA de la Marêche (mise en place d'un rond-point) ;
- La rue du Doceur Viaud Grand Marais (mise en place d'un plateau surélevé) ;
- La rue Ker Pierre Borny (deux dos d'âne) ;
- Le passage entre les deux terrains de camping (plateau surélevé) ;
- La rue de la Lutine.

2.2. Le stationnement

On dénombre plusieurs aménagements spécifiques dédiés au stationnement. Les plus importants sont situés à Port-Joinville, ainsi qu'à proximité de l'héliport.

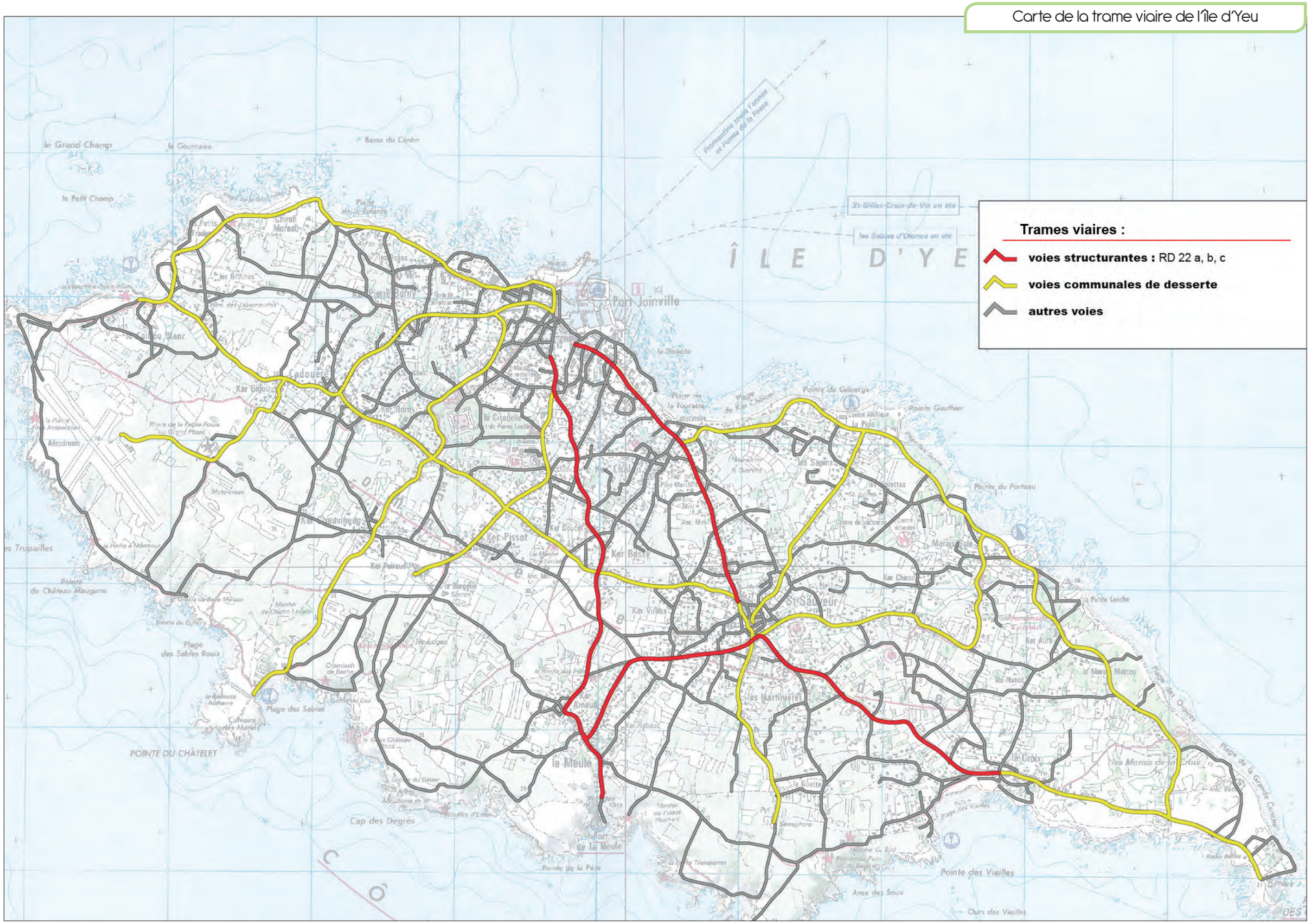
Le stationnement se fait en période estivale, parfois de façon souvent anarchique sur les différents sites attractifs de l'île. Dans certains cas, c'est le peu d'identification ou le manque d'organisation qui crée ou amplifie ce phénomène.

Consciente des enjeux liés à la place automobile, la municipalité a lancé plusieurs projets d'acquisition de parcelles afin d'optimiser la gestion des flux automobiles en direction de Port-Joinville (projets sur les entrées au centre-ville), mais aussi à Saint-Sauveur et ce, dans un souci d'optimisation de la canalisation des flux automobiles.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 4 - Accessibilité et transports à l'Île d'Yeu

Carte de la trame viaire de l'île d'Yeu



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 4 - Accessibilité et transports à l'Île d'Yeu

III. Les circulations douces

La commune dispose d'un ensemble d'itinéraires piétons et cycles parcourant l'ensemble du territoire et constituant un attrait touristique notable.

L'île compte :

- 2 grands circuits cyclistes, soit environ 11 km ;
- 5 circuits pédestres balisés et non balisés sur environ 50 km de parcours.

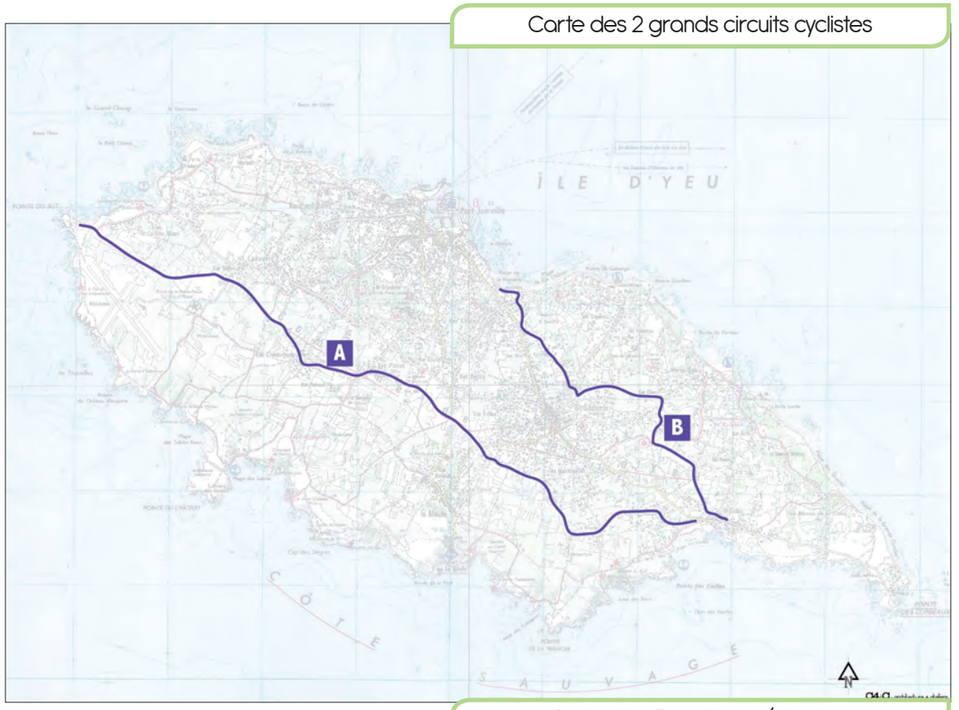
L'étude préalable à la restauration et à la mise en valeur des espaces naturels vise à proposer une réelle stratégie en matière de maillage de l'île vers les sites les plus visités.

D'autre part, depuis quelques années, la municipalité a limité les possibilités de longer la côte en posant des chaînes en travers de certains chemins.

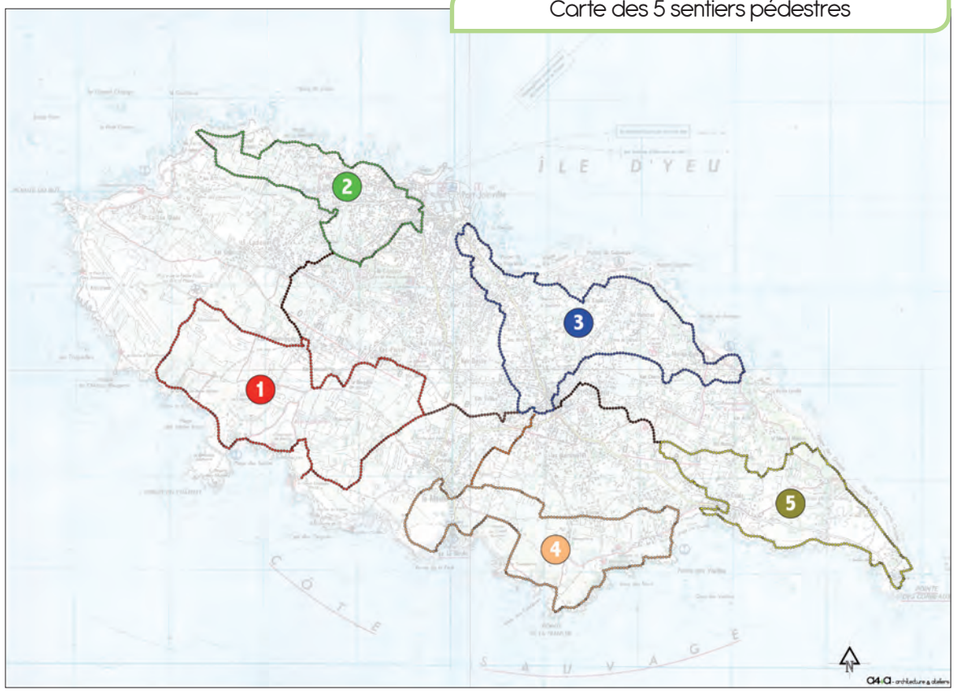
Cette mesure très positive amorce un principe de desserte non plus 'maillée' mais 'en peigne', qui préserve, autant que faire se peut, les différents accès à la côte, tout en limitant les possibilités de parcours linéaires le long de cette côte.

Ce dispositif est aujourd'hui appliqué en période estivale.

Carte des 2 grands circuits cyclistes



Carte des 5 sentiers pédestres



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 4 - Accessibilité et transports à l'Île d'Yeu

IV. Le transport collectif sur le territoire

4.1. Le bus

Depuis juillet 2002, la commune a mis en place un service de bus adapté selon les périodes de l'année afin de :

- limiter la circulation routière et accroître la sécurité,
- proposer autre moyen de transport,
- permettre aux personnes dépourvues de moyens de déplacement de profiter pleinement de l'île,
- participer au développement économique de l'île.

Ainsi, la commune a mis à la disposition de ses administrés et des usagers :

- des services en lignes régulières ouverts à tout public avec un niveau d'offre variant selon les périodes,
- des circuits de ramassage scolaire,
- d'un service d'été sur juillet et août,
- d'un service moyenne saison sur avril, mai, juin, septembre et octobre,
- d'un service basse saison pour les autres mois,
- d'un service de nuit «Noctambus» pour le 13 juillet et le 14 août, la fête de la Meule, la fête du Porc.

Ce service de transport collectif, baptisé ID Bus, se compose de 5 lignes :

- la ligne 1 qui va de Port-Joinville à la plage des Sabias (matin et après-midi) ;
- la ligne 2 qui relie Port-Joinville à La Meule/Port (le matin uniquement) ;
- la ligne 3 qui va de Port-Joinville à La Croix/plage des Vieilles (uniquement l'après-midi) ;
- la ligne 4 qui relie Port-Joinville à La Meule/Port (uniquement l'après-midi) ;
- la ligne 5 qui relie Port-Joinville à La Meule (uniquement l'après-midi).

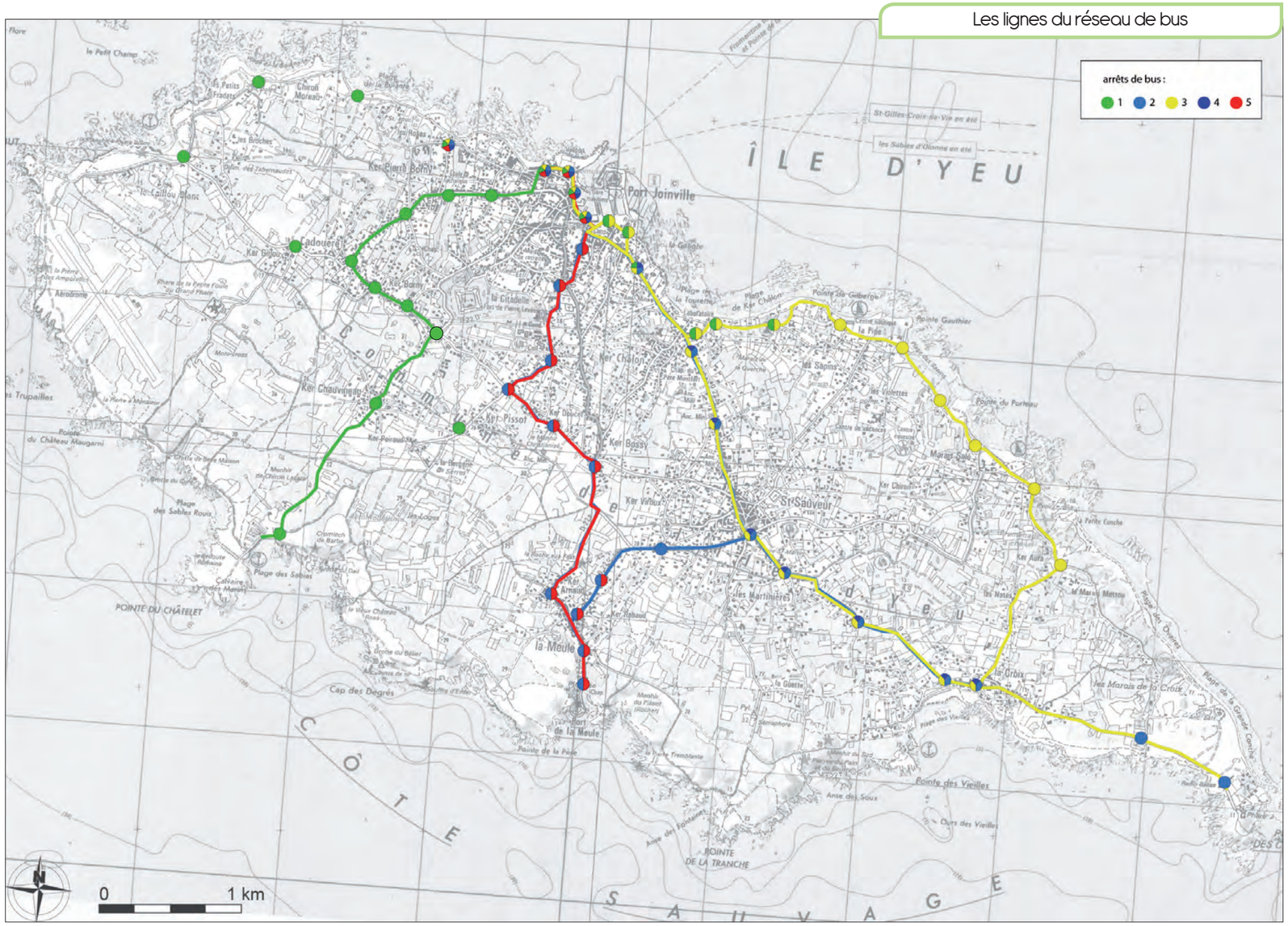
En 2011, c'est ainsi qu'IDBus a transporté plus de 54 000 voyageurs.

Le maillage du réseau de transport collectif irrigue bien le territoire communal ainsi que les principaux noyaux urbains comme le montre la carte suivante.

4.2. Le transport scolaire

Tout comme le transport public voyageurs, le transport scolaire est assuré par la société KEOLIS ATLANTIQUE.

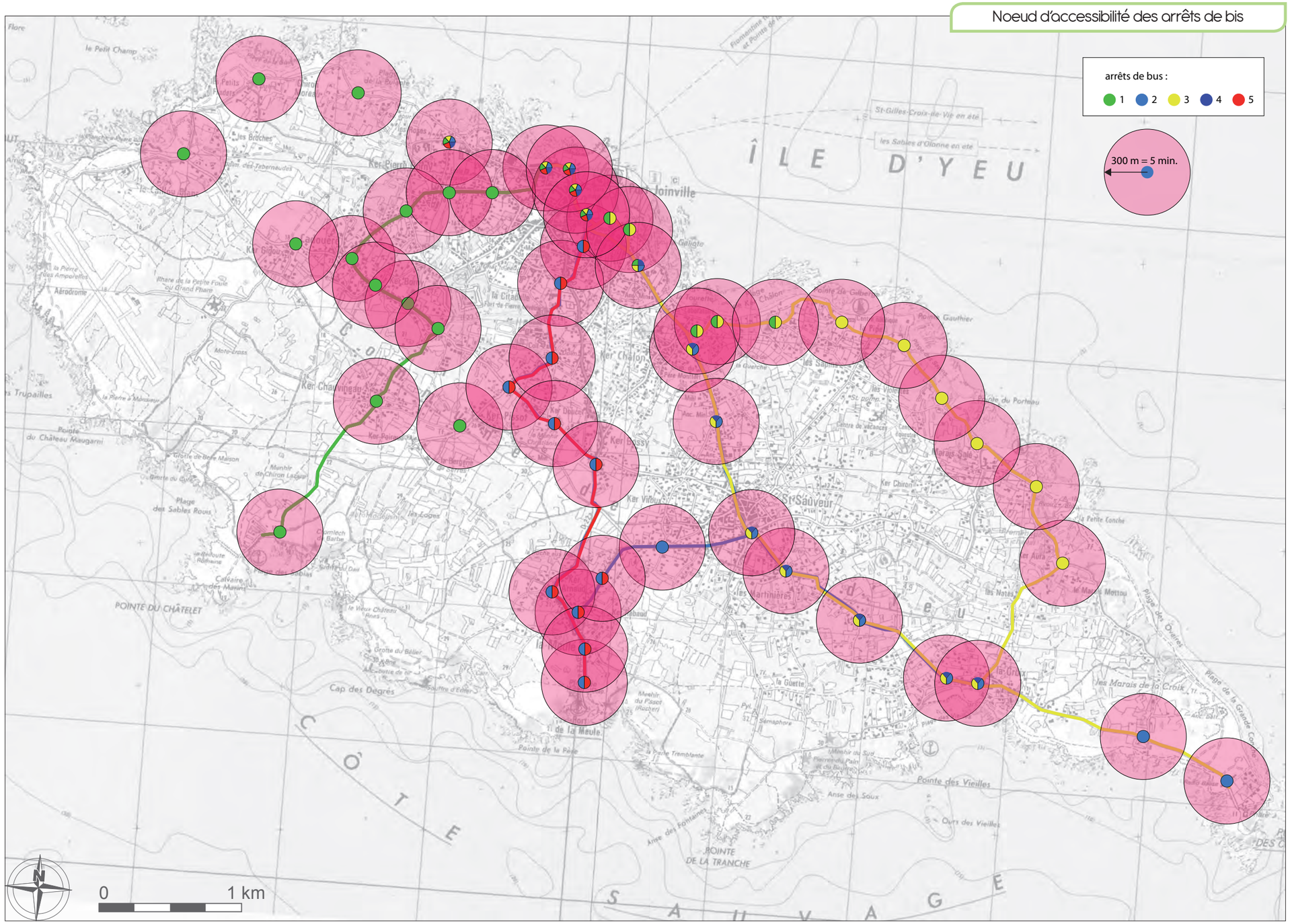
Les lignes du réseau de bus



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 4 - Accessibilité et transports à l'Île d'Yeu

Noeud d'accessibilité des arrêts de bis



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - Accessibilité et transports à l'Île d'Yeu

V. Les autres modes de transport

Le vélo apparaît comme le moyen le plus visible et le plus adapté pour se déplacer sur l'île.
La location de vélos est donc très développée sur la commune ; on trouve d'ailleurs plusieurs enseignes de locations de vélos sur les quais de Port-Joinville, qui comptent parmi les ambassadeurs de la promotion touristique insulaire.

Il est également possible de louer des scooters (4 loueurs) et des voitures (2 loueurs).

La commune dispose aussi de deux compagnies de taxis.

La commune a également récemment mis en place un service de covoiturage en ligne sur son site internet (en attente localisation des plateformes). Par ailleurs, la commune a initié la mise en place de la voiture électrique (la mairie possède déjà deux véhicules).

Les touristes peuvent également profiter d'autres modes de déplacements : sorties en mer à bord de voiliers ou de bâteaux de pêche, excursions en car et en petit train, promenades en calèche et balades à dos d'âne.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - Accessibilité et transports à l'Île d'Yeu

→ synthèse

- → un réseau viaire complet irriguant bien le territoire
- → certains carrefours dangereux
- → des axes le plus souvent partagés dans les usages fonctionnels (véhicules et vélos), surtout pendant la période estivale
- → une offre de transports collectifs satisfaisant
- → une politique automobile orientée vers le mode électrique et l'autopartage
- → un projet de désenclavement de la circulation automobile de Port-Joinville (projet de rocade)

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 5 - équipements et services

I. Les équipements scolaires et parascolaires

1.1. Les écoles primaires et maternelles

La commune bénéficie d'un ensemble d'équipements scolaires assez important répartis sur quatre établissements proposant une offre publique et privée.

	fonction	effectifs	nombre de classes	capacité maximale
école publique Port-Joinville	maternelle	85	4	100
école publique Saint-Sauveur	maternelle et primaire	79	4	120
école publique Le Pù	primaire	100	5	150
école privée Notre-Dame du port	maternelle	93	4	100
école privée Notre-Dame du Port	primaire	170	7	350 (avec collège)

Données 2011

Le projet de regroupement des écoles publiques de Port-Joinville sur un seul site a été mis en place en 2011.

De fait, le site des Sicardières constitue un des 3 pôles scolaires de l'île regroupant les écoles, le complexe sportif ainsi que la cantine.

Nota :
La baisse des effectifs ont rendu inéluctable la fermeture d'une classe. Les effectifs ont été regroupés dans l'école neuve du Ponant. Le choix s'est aussi porté sur une fusion des écoles afin de préserver les antériorités des enseignantes sur l'île.

Les centres de loisirs et les services jeunesse et famille de la mairie devraient être transférés dans les locaux de l'école de Saint-Sauveur.

1.2. Les collèges et lycées

La commune compte un collège public comptant 4 classes pour 111 élèves avec une capacité maximale de 250 élèves. L'île bénéficie également d'un collège privé avec 4 classes pour un effectif de 114 élèves (capacité en lien avec l'école primaire : 350 élèves).

Il n'existe pas de lycée sur l'île, aussi les lycéens vont sur le continent. Toutefois, le territoire compte deux écoles dispensant une formation professionnelle en lien avec les activités maritimes de l'île : l'école de pêche et le centre technique des métiers pour 22 élèves.

1.3. L'enseignement supérieur

Tout comme pour le lycée, les étudiants de l'île se rendent sur le continent pour leurs études supérieures. La localisation dépend naturellement de leur choix d'orientation.

1.4. L'offre parascolaire

Les équipements dédiés à l'offre parascolaire sont nombreux sur l'île :

- Point rencontre 9-12 ans (Les Traînes Bottes) ;
- Espace Jeunes 13-20 ans ;
- Les Galopins ;
- Point Info Jeunesse.

II. Les équipements culturels

L'offre culturelle est également abondante avec notamment :

- la bibliothèque Amicale Laïque ,
- la bibliothèque de port-Joinville ;
- la bibliothèque de Saint-Sauveur ;
- le cinéma islais ;
- le musée de la pêche.

L'offre culturelle a fait l'objet d'une programmation dans le cadre du projet de La Spay, afin de compléter et de moderniser cette dernière mais ce projet n'est plus d'actualité.

III. Les équipements sportifs

La commune dispose d'un complexe sportif à proximité du pôle scolaire des Sicardières ainsi qu'une offre privée plus complète et diversifiée.

IV. Les équipements sanitaires et sociaux

4.1. Les équipements de santé

La commune dispose d'un hôpital, mais en fonction des cas, une évacuation sanitaire a lieu vers l'hôpital de Nantes.

4.2. Les équipements d'accueil des personnes âgées

La commune bénéficie de deux équipements pour personnes âgées :

- le foyer «Les Chênes verts» ;
- le foyer «Calypso».

4.3. Les équipements d'accueil de la petite enfance

- la Baleine Bleue ;
- une Halte-garderie ;
- une crèche.

V. Les équipements administratifs et divers

La commune dispose de nombreux équipements publics :

- la mairie ;
- un centre des impôts ;
- les ateliers techniques municipaux ;
- une caserne de gendarmerie ;
- une caserne de pompiers ;
- un poste de Police Municipale ;
- Assedic ;
- un relais emploi ;
- un camping municipal ;
- un Point Info Familles ;
- CPAM.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 5 - équipements et services

VI. Les équipements liés à l'environnement

6.1. Les équipements liés à l'eau potable

La réserve aquifère du sous-sol de l'île est insuffisante pour garantir une alimentation satisfaisante des populations en eau potable. Depuis 1961, l'alimentation de l'île en eau potable est donc assurée depuis le continent par une canalisation sous-marine (17 km), entre la plage de la Tonnelle à Saint-Jean-de-Monts (poste de surpression) et les réservoirs situés entre le Marais Salé et la Pointe du Porteau (2 bâches de reprise de 5000 m³ et 500 m³). Après chloration, l'eau est envoyée sous pression vers le réseau de distribution de Saint-Sauveur et vers le réservoir de Port Joinville (château d'eau – 1 500 m³) et le réseau desservant l'île (115 km).



Canalisation sous-marine (travaux en 2009)



Réservoirs du Marais Salé



Réservoir de Port-Joinville

Les éléments relatifs à l'origine de l'eau fournie à l'Ile d'Yeu, au réseau de distribution, aux volumes consommés, à la qualité de l'eau distribuée et à la gestion du service d'eau potable sont présentés aux paragraphes 3. et 6.2.1. du Chapitre 7 (Santé publique).

6.2. Les équipements liés aux eaux usées

Suite à l'étude de zonage d'assainissement retenu en 2005, l'agglomération de Port Joinville, Saint-Sauveur, La Meule et les villages situés dans l'axe Ker Gigou – Saint-Sauveur sont desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. Tous les autres secteurs relèvent de l'assainissement individuel.

La commune de l'Île d'Yeu est actuellement équipée d'un dispositif d'assainissement collectif se composant d'un réseau de collecte des eaux usées assurant le transfert des effluents vers la station d'épuration de l'île.

La station d'épuration est implantée rue des Roses à la sortie de Port Joinville sur la route côtière en direction de l'ouest de l'île. Mise en service en juillet 2000, l'installation est conçue pour traiter une charge journalière de pollution de 19 500 Equivalent-Habitants (EH) en été et 6 500 EH en hiver. La filière de traitement est une «boues activées», associée aux techniques de filtration membranaire.
Le rejet de l'ancienne station d'épuration dans l'Anse des Roses a été conservé, avec un prolongement de l'émissaire pour assurer le rejet sous le niveau des plus basses eaux en période de marée basse. La filière boues de la station se compose d'une unité de déshydratation et d'une unité (serres) de séchage solaire des boues associée à une unité de compostage de déchets verts. Les boues sont actuellement utilisées comme terres de recouvrement de l'ancien centre d'enfouissement des déchets de la Pointe des Corbeaux.



station d'épuration



Plage des Roses au large de laquelle s'effectue le rejet

Les éléments relatifs à la charge et aux performances de traitement de la station, aux performances des installations individuelles, et à la gestion des services d'assainissement non collectif et collectif, sont présentés au paragraphe 6.2.2. du Chapitre 7 (Santé publique).

6.3. Les équipements liés au traitement des déchets

La commune de l'Île d'Yeu disposait à l'extrémité Sud-Est de l'île vers la Pointe des Corbeaux d'un Centre de Stockage des Déchets Ultimes Non Dangereux (CSDU) ou Centre d'Enfouissement Technique de classe

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - équipements et services

2 (CET2), et d'une éco-station (déchèterie). Ces sites sont fermés depuis mi-2010 et sont en cours de réhabilitation.

Depuis la fermeture de ces sites, la commune dispose dans la zone d'activités de la Marêche d'un Centre de Transfert des Déchets ménagers et assimilés (CTD), ouvert mi-2012, et d'une déchèterie ouverte fin 2012. La commune dispose également de 16 points de tri sélectif répartis sur tout le territoire.



Anciens CET et éco-station des Corbeaux

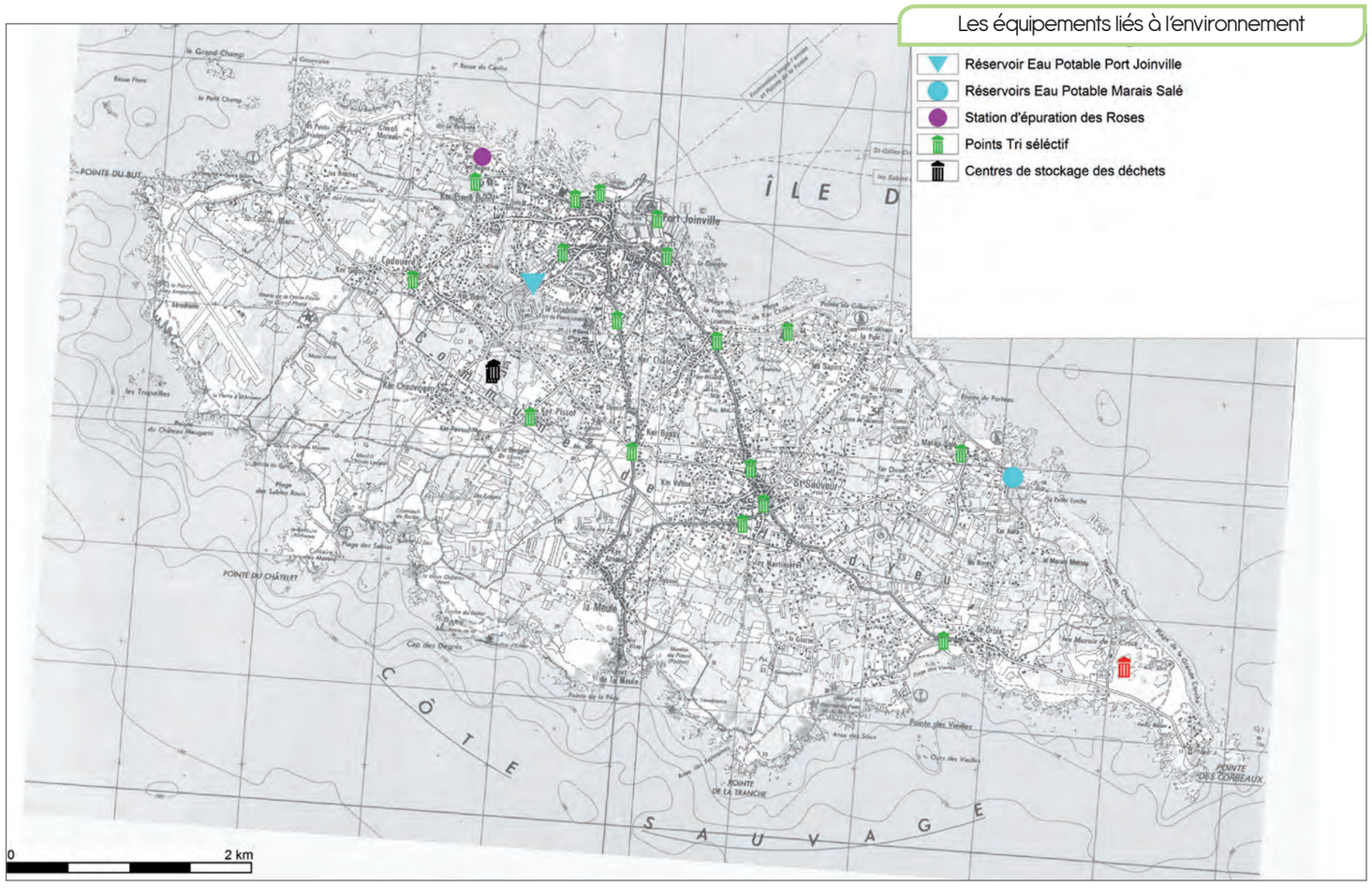


CTD de La Marêche



Points de tri sélectif

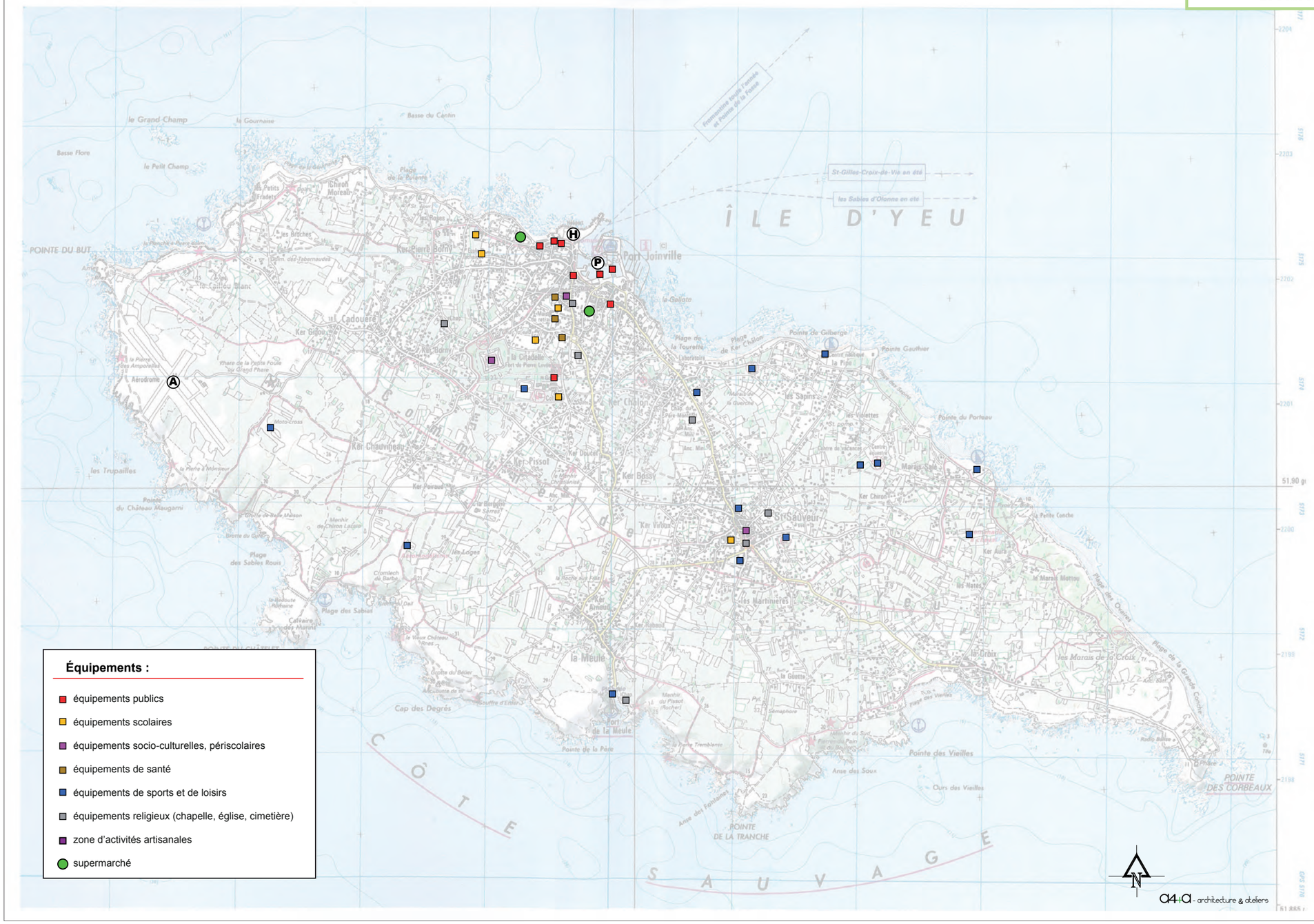
Les éléments relatifs à la gestion des déchets (historique, service, tonnages,...) sont présentés au paragraphe 7. du Chapitre 7 (Santé publique) ; ceux relatifs au suivi post-exploitation et à la réhabilitation du CET de la Pointe des Corbeaux sont présentés au paragraphe 1.3.1. du Chapitre 7 (Santé publique).



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - équipements et services

Localisation des équipements



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Volet 3

Explications des choix retenus pour établir le projet

Chapitre 1 - Avant propos

Le Plan Local d'Urbanisme de l'Île d'Yeu est avant tout un projet de territoire qui se traduit, ensuite, par des règles d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la commune à moyen et long termes : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU, zonage et règlement écrit notamment.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définies à partir du diagnostic, sont donc une partie essentielle du PLU.

Même si la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Ainsi, le PLU de l'Île d'Yeu, encore plus que le Plan d'Occupation des Sols (POS), est un outil de développement et d'aménagement de l'espace.
La présente partie a pour objectif d'expliquer le passage des enjeux identifiés dans le diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de comprendre les choix retenus pour l'établissement du PADD.

I. Un projet respectueux des objectifs fondamentaux

Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de sa compétence.

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer à la fois :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte, en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains, et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites, et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des en- sembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, et des nuisances de toute nature.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de "développement durable". Le concept de développement durable peut être résumé en une formule simple et compréhensible par tous : *"un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".*
Ses principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine… et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durables de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes « doux » de déplacement.



«Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la possibilité, pour les générations futures, de satisfaire aux leurs»

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatible avec le SDAGE.
Le contenu de ces documents et la déclinaison des orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune sont développées dans le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement (volets 1 et 2).
Elles font partie des invariants qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de la commune.
Les divers documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme, doivent respecter ces grands enjeux.

La conjugaison de ces trois principes (le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale, le principe de préservation de l'environnement) et des données locales (les perspectives économiques et démographiques, les caractères du territoire communal, les besoins répertoriés) constitue un des fondements de la réflexion dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Avant propos

II. Les axes fondamentaux du PADD

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de l'île d'Yeu résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les enseignements du diagnostic basés sur une analyse des composantes et du fonctionnement du territoire et de ses perspectives d'évolution (caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines, tendances, contraintes, atouts, handicaps, potentiels, besoins et invariants à prendre en compte ...) ;
- la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable assumant pleinement ses responsabilités dans la lutte contre le réchauffement climatique.

La démarche qui a été adoptée pour définir le projet d'aménagement et de développement durables s'est déroulée en deux temps.
Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

Cette politique vise à assurer la continuité, dans le temps, du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations engagées permettront **un développement équilibré de l'ensemble du territoire,** en garantissant à la fois, sur le long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables «environnement» et «devenir».
Le PADD porte les ambitions de la commune pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le PLU.
Conformément aux dispositions prévues dans le code de l'urbanisme, le PADD fait l'objet d'un rapport spécifique, détaché du rapport de présentation du PLU mais constituant une pièce déterminante du PLU (pièce n°2 du dossier).

Au travers du PADD, les Élus ont souhaité exprimer et formaliser une vision à l'horizon de 2025/2030 au cœur d'un projet qui ferait de la commune un territoire équilibré.
Le diagnostic territorial préalable au PLU a **mis en évidence les 8 enjeux suivants** :

1 - tendre vers une urbanisation équilibrée pour :
- limiter la consommation excessive de l'espace insulaire ;
- limiter les coûts d'équipement et de fonctionnement induits ;
- répondre aux problèmes d'assainissement et d'alimentation en eau potable ;
- réduire le mitage des paysages et donc de la dilution de l'identité islaise.

2 - requalifier et renouveler le tissu urbain pour :
- donner à l'Île d'Yeu la capacité de répondre à la demande de logements ;
- renforcer la mixité urbaine et sociale ;
- redonner une qualité de vie à certains secteurs dévitalisés ;
- limiter l'étalement pré-urbain et retrouver une qualité architecturale et paysagère.

3 - appuyer le développement des activités économiques existantes pour :
- maintenir la dynamique commerciale et touristiques des pôles centraux de l'île ;
- soutenir les secteurs économiques de l'agriculture et de la pêche ;
- favoriser les services à la personne ;
- organiser le développement des zones d'activités économiques.

4 - assurer l'extension et l'accueil de nouvelles activités économiques pour :
- répondre aux problèmes de l'emploi ;
- assurer l'équilibre des fonctionnalités emploi/habitat à l'échelle communale ;
- développer l'attractivité économique en favorisant notamment de nouvelles filières économiques.

5 - adopter une politique d'exemplarité et d'expérimentation pour préserver l'environnement en :
- favorisant les constructions privilégiant la performance de haute qualité environnementale ;
- assurant la promotion des énergies propres et renouvelables ;
- mettant en oeuvre un nouveau mode de déplacement écoresponsable et respectueux du cadre environnemental.

6 - protéger l'agriculture, l'environnement, les paysages et le patrimoine pour :
- préserver la biodiversité ;
- préserver les paysages littoraux ;
- protéger la ressource en eau ;
- sauvegarder et valoriser le patrimoine agricole, naturel, paysager et urbain («l'identité islaise»).

7 - assurer le développement d'une mobilité multimodale et respectueuse de l'environnement pour :
- mieux desservir les zones d'urbanisation ;
- adapter les capacités de stationnement selon les secteurs d'enjeux ;
- atténuer l'impact des coupures urbaines et les dysfonctionnements de certains secteurs ;
- améliorer la sécurité, traiter les espaces et voies publiques en entrées de villages et hameaux ;
- développer les modes de circulations douces ;
- repenser la propriété et l'utilisation du véhicule ;
- repenser la mobilité sous forme collective.

8 - développer une politique touristique globale pour :
- répondre à l'insuffisance des structures d'hébergement touristiques ;
- assurer une diversification des activités touristiques et culturelles ;
- favoriser la diversification économique et l'emploi ;
- poursuivre la politique du maillage des circulations douces (sécurisation, aménagements, ...).

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

I. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

1.1. Cadre législatif

L'article 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi grenelle 2, est venu préciser le contenu du rapport de présentation, nouvellement codifié à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, en exigeant de ce dernier qu'il présente désormais :

- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- et qu'il justifie les objectifs compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation d'espace fixés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

1.2. Méthodologie

Afin de quantifier la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers nous avons, en l'absence du cadastre 1996, pris en considération les données cadastrales et bâties 2007, sur la base du zonage opposable.

En comparaison entre les données SIG de 2007 et de 2013, le PLU a mené une analyse fine au regard des zones du POS, à savoir :

- les zones naturelles : NB, NA, NO, ND et RNU ;
- les zones agricoles NC.

Nota : compte tenu des caractéristiques liées aux espaces forestiers et l'analyse obligatoire du fait de la Loi Littoral, se référer à la partie traitement des boisements.

La base de référence de l'analyse est le parcellaire consommé. Ainsi, pour chaque zone naturelle et agricole, deux cartes ont été mises en place : l'une établissant le constat depuis 1996* jusqu'en 2007 et l'autre, plus précise, entre 2007 et 2013.

* : la référence à l'année 1996 correspond aux délimitation des différents zonages. En l'absence de données relatives aux constructions, il n'a pas été possible de mener la comparaison depuis 1996.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

Les zones en rouge sur les cartes ci-contre identifient les secteurs naturels consommés entre 1996 et 2007, puis entre 2007 et 2013, alors que les zones vertes localisent les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'une artificialisation (espaces naturels non consommés).

En 2007, sur les 379 hectares de zone NB, 243 ha avaient été consommées.

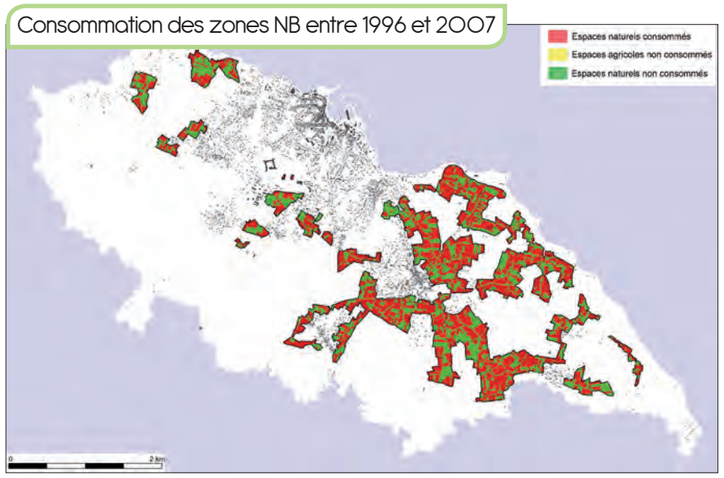
En 2013, les espaces consommés étaient estimés à 253 ha, soit une progression de 10 ha en 7 ans.

Ainsi sur la période considérée (2007-2013), on observe une consommation de 4,1% des terres inscrites en NB (+10 ha).

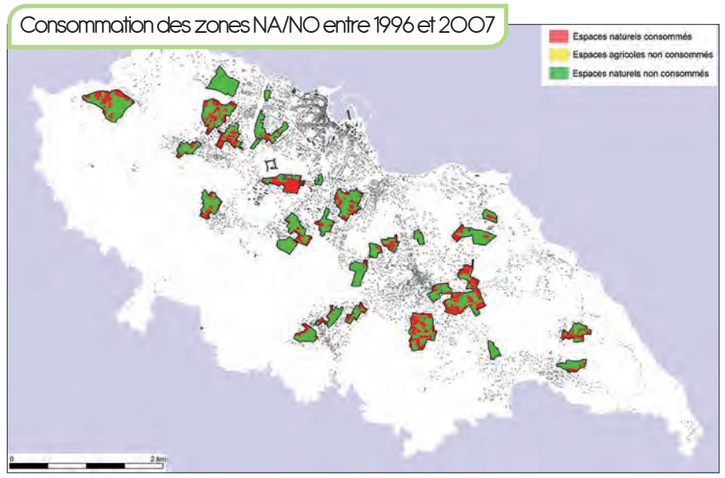
La consommation des espaces naturels classés en NA/NO enregistre une évolution plus importantes, 8,4% (+5 ha).

La consommation de ces espaces naturels est somme toute logique compte tenu de leur vocation au titre du POS puisque les zones NB, NA et NO étaient destinées à une ouverture à l'urbanisation.

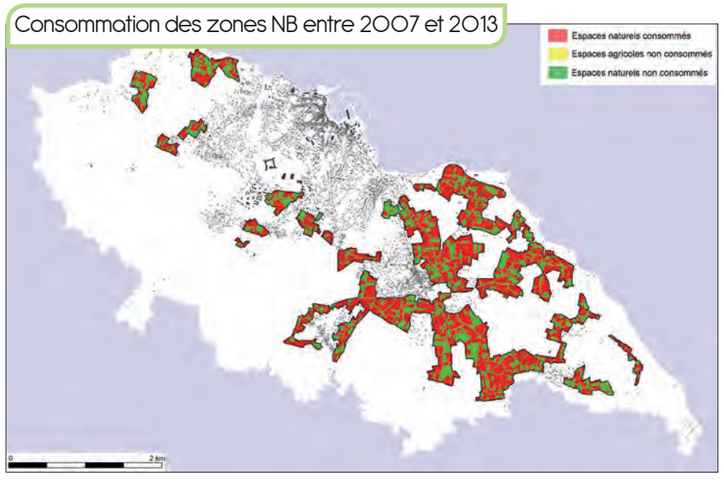
Consommation des zones NB entre 1996 et 2007



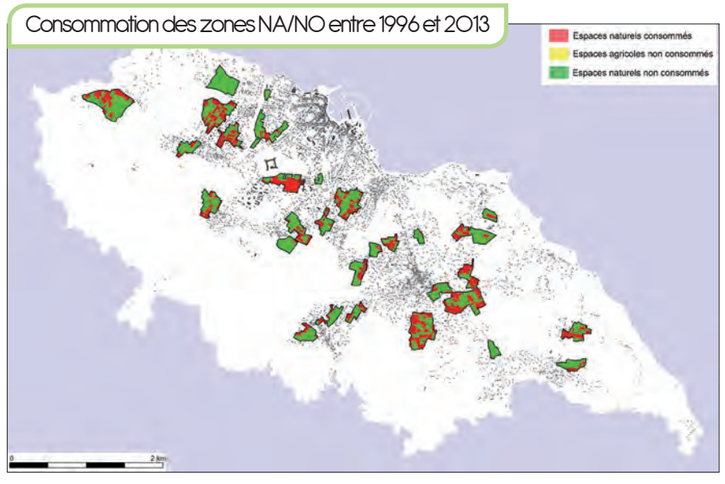
Consommation des zones NA/NO entre 1996 et 2007



Consommation des zones NB entre 2007 et 2013



Consommation des zones NA/NO entre 1996 et 2013



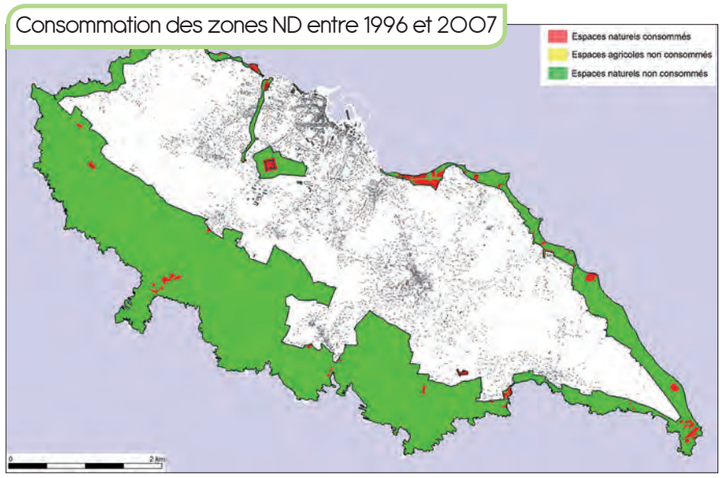
Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

Les zones naturelles strictes correspondent aux zones ND et RNU du document d'urbanisme.

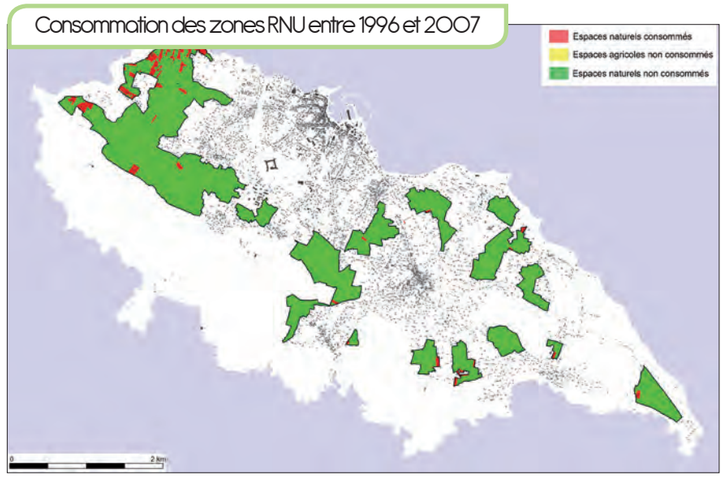
La zone ND a été épargnée compte tenu des périmètres de protection ; sa consommation n'a pas évolué depuis 2007.

En revanche, pour les secteurs RNU, la consommation est estimée à +1,5 ha, soit une évolution de +7,5%. Cette évolution mesurée s'est opérée au cas par cas selon les décisions de l'instruction.

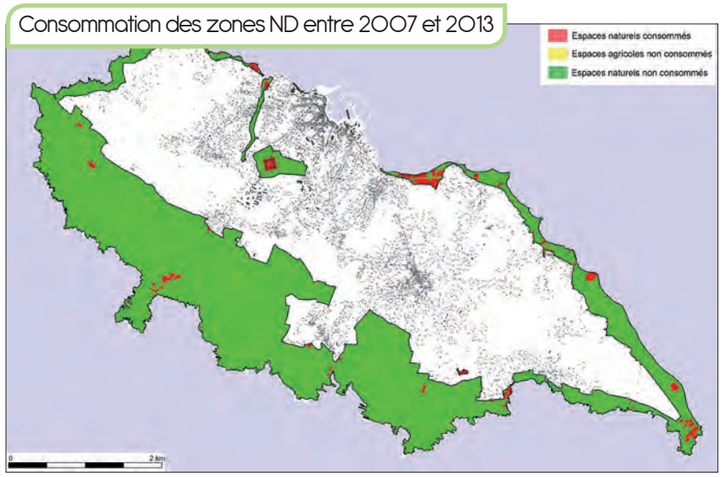
Consommation des zones ND entre 1996 et 2007



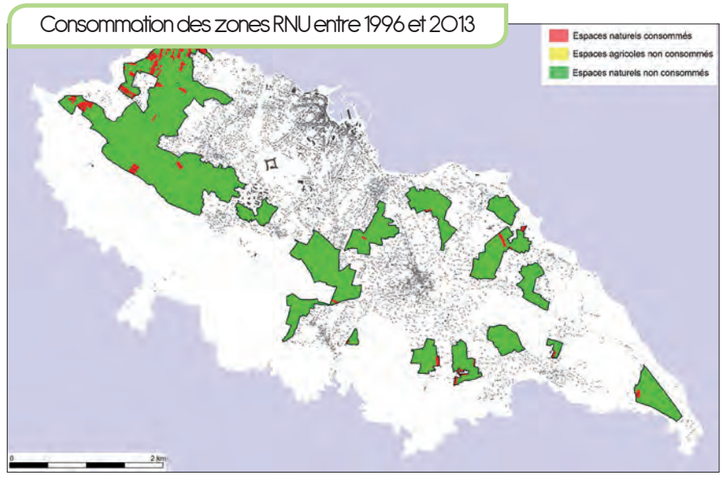
Consommation des zones RNU entre 1996 et 2007



Consommation des zones ND entre 2007 et 2013



Consommation des zones RNU entre 1996 et 2013



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

La consommation des surfaces agricoles est, quant à elle, restée stable depuis 2007.

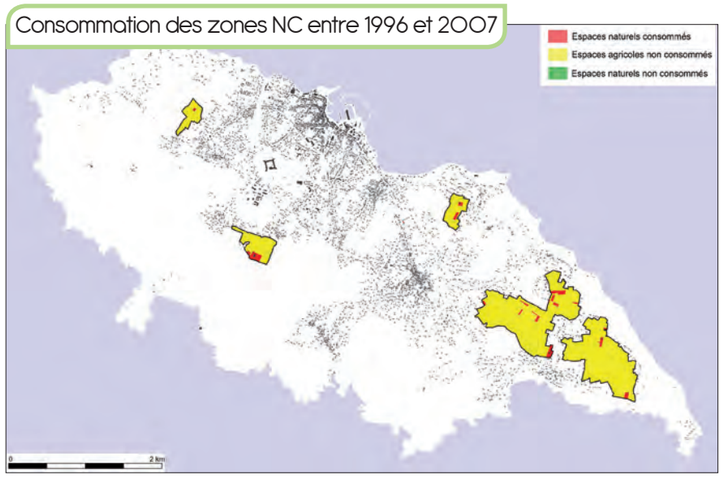
En conclusion, on relève que 16,5 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommées depuis 2007, soit un peu plus de 2 hectares par an. Cela représente une diminution de 4,7% de ces mêmes espaces.

Ramenée à la superficie du territoire, cela représente une perte de 0,7%.

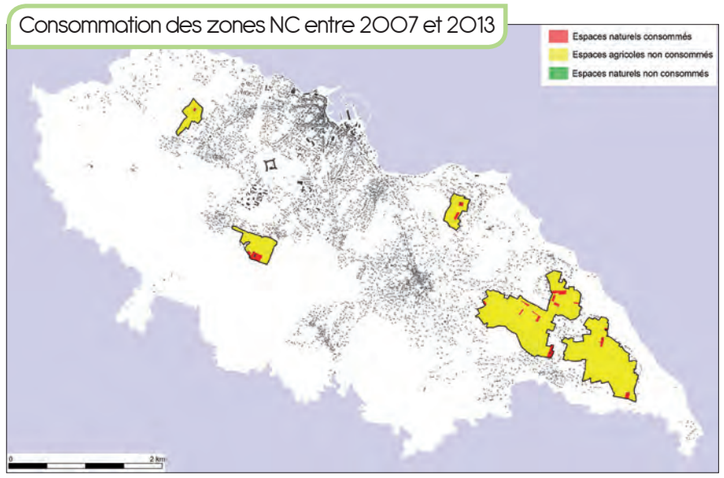
La diminution «maîtrisée» de la consommation des espaces naturels et agricoles depuis 2007 intervient comme une réponse appropriée aux enjeux de la commune, notamment au regard «des abus» des années 1980.

La carte page suivante illustre la volonté de modérer la consommation des espaces naturels de la commune, puisque 219 hectares permettant une urbanisation ont été annulées par le PLU.

Consommation des zones NC entre 1996 et 2007



Consommation des zones NC entre 2007 et 2013



	Surface zone	Espaces consommés en 2007 (depuis 1996)		Espaces consommés entre 2007-2013		Évolution de la consommation entre 2007 et 2013	
		Surface	%	Surface	%	Surface	%
Zones naturelles	**1 832 ha**	**346 ha**	**18,8%**	**362,5 ha**	**19,7%**	**+16,5 ha**	**+4,7%**
NB	379 ha	243 ha	64,1%	253 ha	66,7%	+10,0 ha	+4,1%
NA/NO	165 ha	59 ha	35,7%	64 ha	38,7%	+5,0 ha	+8,4%
ND	891 ha	24 ha	2,7%	24 ha	2,7%	0 ha	-
RNU	402 ha	20 ha	4,9%	21,5 ha	5,3%	+1,5 ha	+7,5%
Zones agricoles	**149 ha**	**6,5 ha**	**4,3%**	**6,5 ha**	**4,3%**	**0 ha**	**-**
Total	**1 986 ha**	**352,5 ha**	**17,7%**	**369 ha**	**18,6%**	**+16,5 ha**	**+4,7%**

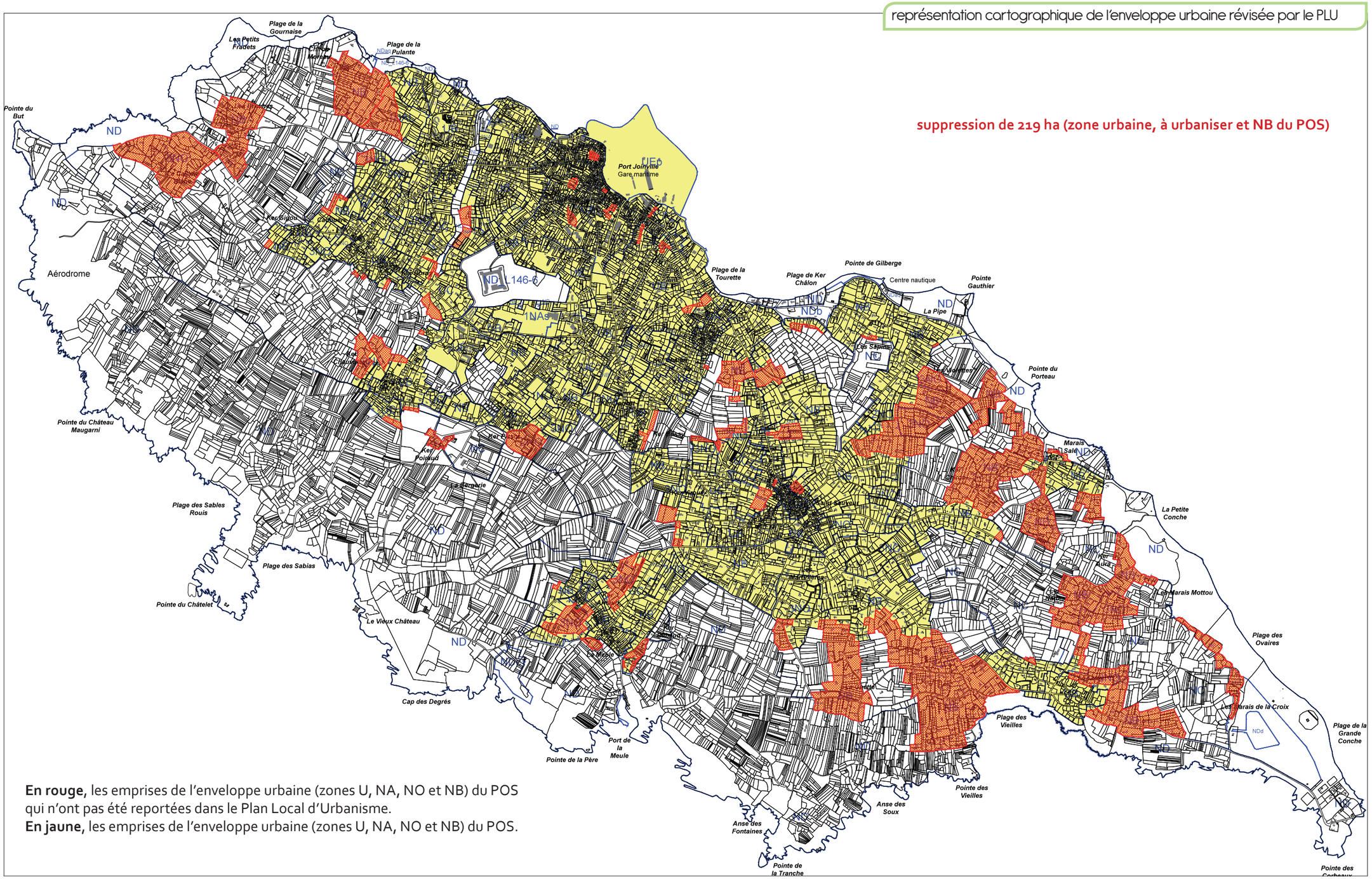
Tableau de la consommation des espaces naturels et agricoles

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

représentation cartographique de l'enveloppe urbaine révisée par le PLU

suppression de 219 ha (zone urbaine, à urbaniser et NB du POS)



En rouge, les emprises de l'enveloppe urbaine (zones U, NA, NO et NB) du POS qui n'ont pas été reportées dans le Plan Local d'Urbanisme.
En jaune, les emprises de l'enveloppe urbaine (zones U, NA, NO et NB) du POS.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

II. Les prévisions en termes de projections démographiques et les besoins fonciers induits

Depuis plus de 20 ans, la commune se distingue par une décroissance démographique. Durant cette période, elle a perdu 242 habitants permanents.

Même si ce rythme de décroissance a diminué durant la dernière période intercensitaire (1999-2009), la commune continue à perdre 11 habitants par an.

Face aux enjeux de l'île qui sont de **maintenir un seuil démographique suffisant pour permettre la pérennité des équipements publics,** des activités commerciales et économiques et ne pas réduire le territoire à unique usage résidentiel de tourisme, la commune s'est orientée vers une ambition d'atteindre le seuil démographique de 5 000 habitants permanents. Elle a donc retenu l'hypothèse C (cf. tableau suivant).

Afin de s'inscrire dans une nouvelle perspective de reprise démographique, la commune doit être en mesure de prévoir dans le PLU une offre en foncier à destination des activités, mais aussi à destination des personnes souhaitant s'établir sur l'île. Cette dernière doit s'opérer par la mise en place d'une offre de logements permettant de répondre favorablement au parcours résidentiel (1).

❶ projection des hypothèses de croissance démographique

hypothèses	hypothèse A (moy. 30 ans)	hypothèse B (tendanciel)	hypothèse C (prospectif)
variation	-0,13% /an	-0,23% /an	0,50% /an
2009	4 699	4 699	4 699
2015	4 669	4 645	4 818
2020	4 638	4 592	4 939
2025	4 608	4 539	5 064
bilan	- 91 hab	- 160 hab	+ 365 hab.
bilan/an	-6 hab /an	-11 hab /an	+24 hab /an

Nota : ces données ont recalées depuis le PADD en prenant en considération les nouveaux indicateurs statistiques de l'Insee publiés le 1er janvier 2012.

Au regard de ces projections démographiques, la commune a considéré les besoins fonciers nécessaires permettant tout à la fois de répondre favorablement à la croissance démographique estimée à l'horizon 2025, mais également aux besoins du point mort (2).

❷ La capacité résiduelle

Ce travail a conduit à considérer les besoins théoriques satisfait par la capacité résiduelle (3) de la commune, c'est-à-dire les terrains actuellement urbanisables et permettant d'accueillir une construction.

L'outil Système d'Information Géographique (SIG) a permis d'estimer assez finement cette capacité en pondérant celle-ci de plusieurs éléments :

- les parcelles faisant l'objet d'un emplacement réservé ;
- les parcelles ayant une configuration incompatible avec un projet de construction (faible largeur, parcelles trop petites, parcelles en dehors de la bande constructibilité, ...) ;
- les parcelles concernées par des dispositifs de protection paysagères et environnementales tels que les Espaces Boisés Classés, les fossés, ...

Dès lors qu'une parcelle était concernée par un ou plusieurs de ces éléments de pondération, elle n'a pas été comptabilisée dans la capacité résiduelle.

L'inventaire mis en place a estimé à **environ 17 ha la capacité résiduelle** sur le territoire de l'île d'Yeu.
Après renseignements pris auprès des services techniques de la commune, une grande majorité de ces terrains n'ont jamais fait l'objet d'une demande de permis de construire, de lotir ou d'aménager.
Compte tenu de ces éléments de «blocage foncier», mais en considérant aussi que les zones dédiées à l'urbanisation seront moins importants que dans le cadre du POS, l'urbanisation des parcelles dites de capacité résiduelle devrait s'accélérer, contribuant ainsi à un mécanisme de densification urbaine (par comblement des dents creuses).

En tout état de cause, considérant que toutes ces parcelles ne seront pas urbanisées à échéance du PLU, nous avons retenu un coefficient de rétention foncière estimé à 30%.

	superficie	nb théorique de logements*
capacité résiduelle brute	17 ha	340 unités
capacité résiduelle avec 30% de rétention foncière		238 unités

* sur la base théorique de 20 log./ha

❸ Les besoins induits par les prévisions démographiques

Compte tenu des ambitions affichées par la commune à échéance du PLU (+365 habitants d'ici 2025), nous avons calculé le nombre de logements théoriques nécessaires pour «absorber» les nouveaux habitants :

Sur la base de 2,3 personnes par ménage, les besoins en logements induits sont estimés à : 365 / 2,3 = **159 logements**

❹ Les besoins induits par le point mort

Le besoin de construction de logements n'est pas lié au seul développement démographique.
En effet, la production de logement permet de répondre :

- aux besoins découlant de la croissance démographique ;
- aux besoins en desserrement des ménages. Le desserrement est notamment le résultat d'un phénomène de décohabitation des jeunes, du vieillissement de la population, de la modification des structures familiales ;
- aux besoins nécessaires au renouvellement du parc et à sa fluidité (prise en compte de la variation du parc des résidences secondaires ou occasionnelles et des logements vacants) ;
- aux besoins résultants des transformations au sein du parc (remplacement des logements détruits ou désaffectés (l'importance du renouvellement dépend de la vétusté du parc, des opérations de réhabilitation engagées).

Le point mort est égal à la somme des trois derniers besoins ci-dessus.
Il correspond au nombre de logements à réaliser pour maintenir une stabilité démographique.

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

CALCUL DU RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS (A)				
variation du parc entre 1999 et 2009				423
logements en 1999		5 485		
logements en 2009		5 062		
construction neuve entre 1999 et 2009				593*
nombre de logements dus au renouvellement urbain				**+170**
CALCUL DE LA VARIATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS (B)				
RS	en 1999	2 832	en 2009	3 199
LV	en 1999	162	en 2009	156
total	en 1999	2 994	en 2009	3 355
			variation	**+ 361**
CALCUL DU BESOIN LIÉ AU DESSERREMENT (C)				
population des ménages en 1999				4 776
taille des ménages en 2009				2,2
nombre de résidences principales en 1999				2 061
(pop ménage 99/taille ménage 09)-nb RP99				**+110**
POINT MORT (TOTAL A + B + C)				**641**

* données mairie

Nota : Ce tableau de calcul reprend la méthodologie appliquée par la DDTM du Calvados.

Synthèse des besoins

besoins induits par la croissance démographique	159 logements
besoins induits par le point mort	641 logements
total	**800 logements**

Synthèse des disponibilités foncières (pour l'habitat) proposées par le projet de PLU

	Surface réelle	Surface effective*	Logements estimés	Base théorique
Capacité résiduelle avec rétention foncière (A)	**17 ha**	-	**238 logements**	**20 log/ha**
Capacité des zones 1AU (B)				
Le Grand Pas (OAP)	0,58 ha	0,46 ha	12 logements	OAP
La Garde (OAP)	0,92 ha	0,73 ha	17 logements	OAP
Ker Doucet (OAP)	0,85 ha	0,48 ha	10 logements	OAP
La Belle Poule (OAP)	1,44 ha	1,06 ha	20 logements	OAP
Le Hollandais Volant (OAP)	1,75 ha	1,40 ha	25 logements	OAP
Les Rieux (OAP)	0,40 ha	-	-	ER
La Missionnaire (ER logement)	0,68 ha	0,45 ha	10 logements	OAP
Chemin de la Messe (OAP)	0,67 ha	0,53 ha	10 logements	OAP
Le Tardy (OAP)	2,65 ha	1,64 ha	29 logements	OAP
La Tonnelle (OAP)	1,06 ha	0,81 ha	20 logements	OAP
Les Bossiles (ZAC)	0,7 ha	-	14 logements	20 log/ha
total	**11,2 ha**		**167 logements**	
capacité des zones 2AU (C)				
Coulée verte (ZAC)	1,8 ha	-	36 logements	20 log/ha
La Meule (ZAC)	1,7 ha	-	34 logements	20 log/ha
Ker Bossy (ZAC)	1,9 ha	-	38 logements	20 log/ha
Le Grand Pas	1,6 ha	-	32 logements	20 log/ha
Cadouère	2,7 ha	-	54 logements	20 log/ha
Chemin de l'Aloumone	2,4 ha	-	48 logements	20 log/ha
Chemin de la grande Rémangère	1,4 ha	-	28 logements	20 log/ha
Puits des Suisses Nord	0,8 ha	-	16 logements	20 log/ha
Puits des Suisses Sud	0,8 ha	-	16 logements	20 log/ha
Versailles	1,7 ha	-	34 logements	20 log/ha
total	**16,8 ha**		**336 logements**	
TOTAL A + B + C			**743 logements**	

** application coefficient VRD de 20% + déduction des boisements protégés (EBC).*

Bilan

besoins théoriques en logement à l'horizon 2025	800 logements
capacité théorique résiduelle	238 logements
capacité théorique des zones 1AU	167 logements
capacité théorique des zones 2AU	336 logements

Ainsi, lorsque l'on compare les besoins en termes de logements et les disponibilités foncières, on s'aperçoit que le projet de PLU reste conforme aux objectifs de la commune.

Dans une vision raisonnée de son développement, la commune a souhaité organiser une ouverture à l'urbanisation pragmatique à l'échéance du PLU (10-15 prochaines années), soit 238 + 167 logements = 405 unités (soit une trentaine de logements par an environ).
Enfin, 336 logements en réserve pourront être absorbés dans un second temps avec l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

Au besoin, selon l'évolution du territoire et du bilan triennal du PLU, la commune pourra recaler les densités théoriques des zones de réserve foncière (2AU) par le biais d'une modification ou révision du PLU.

(1) parcours résidentiel
Durant sa vie, un individu suit un parcourt résidentiel qui lui permet d'adapter son logement au différentes situations familiales qu'il peut rencontrer. Suivre ce parcourt demande d'avoir une mobilité résidentielle normale.

(2) point mort
Le point mort correspond au nombre théorique de logements à produire pour maintenir une stabilité démographique. Il correspond aux besoins induits par les phénomènes de desserrement des ménages, les besoins nécessaires au renouvellement du parc et la variation des résidences secondaires et des logements vacants.

(3) capacité résiduelle
La capacité résiduelle d'urbanisation correspond à la somme des surfaces disponibles à l'urbanisation dans chacune des zones à vocation urbaine du PLU. Elle comprend ainsi le secteurs non bâtis entre des tissus urbains constitués (dents creuses, ...)

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

III. La capacité d'accueil (L.146-2 du code de l'urbanisme)

L'article L.146-2 du code de l'urbanisme dispose que «pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux définis à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et marines ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés...».

La capacité d'accueil est notamment déterminée en fonction des besoins liés à l'évolution de la population, à l'offre de logements et aux activités économiques.

Par la notion de capacité d'accueil, la loi ne donne pas de définition précise.

Aussi, il apparaît logique de prendre en compte :

- la population permanente qui réside sur le territoire ;
- la population touristique saisonnière qui séjourne sur le territoire ;
- les travailleurs saisonniers ;
- les visiteurs à la journée qui exercent des pressions multiples sur le territoire.

Cette approche permet d'aller au-delà de la notion de logement et d'intégrer des problèmes tels que la circulation, le stationnement ou l'encombrement physique des espaces naturels et urbains.

Malheureusement, les données statistiques ne sont pas disponibles pour tous les champs nécessaires afin de qualifier la capacité d'accueil du territoire.

Aussi, compte tenu des éléments rassemblés, nous traiterons la capacité d'accueil selon la méthode suivante :

- détermination de la population actuelle et celle issue du scénario de développement ;
- détermination de la population issue de la «charge commerciale» ;
- détermination de la population issue de la «charge non-commerciale» ;
- détermination des logements supplémentaires à échéance du PLU et au-delà de l'échéance du PLU (réserves foncières).

facteur démographie insulaire

population 2009	4 699 hab.

projection des hypothèses de croissance démographique

hypothèses	hypothèse A (moy. 30 ans)	hypothèse B (tendanciel)	hypothèse C (prospectif)
variation	-0,13% /an	-0,23% /an	0,50% /an
2009	4 699	4 699	4 699
2015	4 669	4 645	4 818
2020	4 638	4 592	4 939
2025	4 608	4 539	5 064
bilan	- 91 hab	- 160 hab	+ 365 hab.
bilan/an	-6 hab /an	-11 hab /an	+24 hab /an

Nota : ces données ont recalées depuis le PADD en prenant en considération les nouveaux indicateurs statistiques de l'Insee publiés le 1er janvier 2012.

La commune a retenu l'hypothèse C considérant que le territoire souhaitait mette en oeuvre les conditions de développement lui permettant d'avoir environ 5 000 habitants permanents tout au long de l'année.

facteur tourisme commercial

La capacité d'accueil issue de la charge commerciale a été estimée en fonction des strutctures d'accueil (hôtels, campings, chambres d'hôtes, ...) pour lesquelles deux estimations ont été effectuées : l'une en période normale, l'autre en période de pointe.

hôtels	
nombre de chambres	99
capacité normale	198 lits
capacité en pointe	221 lits

campings	
emplacements	178
capacité normale	534 pers.
capacité en pointe	712 pers.

chambres d'hôtes	
chambres	37
capacité normale	80 lits
capacité en pointe	80 lits

location meublées	
nombre	256
capacité normale	790 lits
capacité en pointe	968 lits

centres de vacances	
capacité normale	385 lits
capacité en pointe	665 lits

Port de plaisance	
capacité structure	170 anneaux
capacité personnes	510 pers.

facteur tourisme non-commercial

Cela comprend les personnes susceptibles d'être logées en dehors des réseaux professionnels.
Du fait de l'absence de données statistiques, des ratios ont été employés afin d'appréhender le nombre de personnes théoriques susceptibles d'être hébergées par ce type de logement.

résidents secondaires	
nombre résidences	3 199 unités
capacité normale	15 995 pers.*
capacité en pointe	22 393 pers.**

* : base 5 personnes/résidence
** : base 7 personnes/résidence

visiteurs résidences principales	
nombre résidences	2 130 unités
capacité normale	4 699 pers.
capacité en pointe	8 520 pers.*

* : base 4 personnes/résidence

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

Estimation de la fréquentation touristique annuelle
source AG office du Tourisme 2010

	2006	2007	2008	2009	2010
voies maritimes aller-simple	245 296	252 727	231 745	245 680	236 919
transport aérien	13 830	12 898	14 539	14 133	15 056
port de plaisance (nuitées)	84 360	76 844	80 173	90 548	91 060
total	**343 486**	**342 469**	**326 457**	**350 361**	**343 035**

Fréquentation touristique = estimation des passages maritimes et aériens non islais relevés en Aller Simple entre le continent et Yeu. Le calcul de la fréquentation se fait en appliquant les ratios de passagers définis par le Service Maritime du Conseil Général.

Répartition des ratios de passagers 2010
source : Service Maritime CG 85

	islais	non islais
Yeu Continent	32,0%	68,0%
Cie Vendéenne Fromentine	20,0%	80,0%
Cie Vendéenne St Gilles	-	100,0%
hélico	35,4%	64,6%

Estimation de la fréquentation touristique par saison
source AG office du Tourisme 2010

	haute saison	%	avant et après saison	%	basse saison	%
2007	144 955	42,30%	136 648	42,30%	60 866	17,70%
2008	149 629	45,80%	121 985	45,80%	54 843	16,70%
2009	155 841	44,48%	139 379	44,48%	55 141	15,74%
2010	159 080	46,37%	127 986	37,31%	53 139	22,78%

haute saison : juillet et août ;
avant et après saison : avril, mai, juin, septembre ;
basse saison : janvier, février, mars, octobre, novembre, décembre

Les passages en Aller/Retour sans distinction Insulaires et continentaux
source AG office du Tourisme 2010

	2006	2007	2008	2009	2010
voies maritimes	662 475	627 873	630 844	658 152	650 754
transport aérien	25 072	20 703	19 285	21 851	31 755
port de plaisance (nuitées)	21 090	19 213	20 851	22 637	22 765
total	**708 637**	**667 789**	**670 710**	**702 640**	**695 274**

D'après l'ensemble des éléments précédents, la commune a une capacité d'accueil touristique totale estimée à :

- 18 492 personnes en période normale ;
- 34 069 personnes en période de pointe.

Les perspectives du PLU

	logements	habitants
recensement Insee 2009	5 485	4 699
habitants échéance PLU	+ 169	+371,8
habitants capacité résiduelle	+ 238	+523,6
total	**+407**	**+ 895**
soit	**5 892**	**5 594**

Les perspectives au-delà du PLU

	logements	habitants
projection 2025	5 892	5 594
habitants échéance 2AU	+ 336	+739
soit	**6 228**	**6 333**

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

Avec pour fil conducteur mixité et qualité, les orientations générales définies ont pour objectif de réduire les inégalités urbaines et traduisent à la fois :

→ | Une perspective démographique raisonnée, avec un objectif de 5 000 habitants permanents

Basée sur la capacité résidentielle à l'année, au travers d'un seuil démographique déjà atteint par le passé, l'objectif est de stabiliser la population islaise à environ 5 000 habitants permanents.

Cet objectif se justifiant par le fait que les équipements publics sont aujourd'hui bien dimensionnés et que la gestion urbaine sera ainsi maîtrisée, notamment au regard des moyens financiers nécessaires.

→ | Un tissu urbain structuré, diversifié et attractif

- en travaillant sur la structuration du tissu urbain afin de conforter les polarités majeures du territoire par le biais, notamment, du renforcement de la mixité urbaine ;
- en définissant une densité adéquate pour permettre la satisfaction des besoins de la population (hypothèse démographique, besoins en logements, parcours résidentiel, réalisation d'équipements, ...) ;
- en veillant à la croissance de l'emploi et à sa diversification par l'accueil d'activités nouvelles, au maintien des activités traditionnelles, à la modernisation et au renforcement de l'offre commerciale de proximité.

→ | Un environnement préservé et valorisé

- en préservant et valorisant les espaces naturels ;
- en intégrant des objectifs de préservation et d'amélioration de la biodiversité et de valorisation des jardins, des places, des espaces verts, ..., reliés par des maillages de circulation douce ;
- en privilégiant la mise en place d'une urbanisation compacte rompant avec l'effet d'étalement urbain et de mitage de l'espace naturel ;
- en donnant la priorité au transport public, au vélo, à la marche à pied et à la réduction du trafic automobile à usage privatif dans la politique des déplacements ;
- en valorisant les éléments emblématiques du paysage qu'ils soient bâtis ou naturels.

→ | Une ambition qualitative forte

- pour une qualité urbaine appuyée sur l'espace public, la mixité entre habitat et activités, le recours aux énergies propres, le soutien aux nouveaux modes de construction (objectifs de haute qualité environnementale), ... sont des éléments essentiels pour une valorisation du cadre de vie et le respect du territoire.

Des ces enjeux dégagés dans la phase diagnostic et du projet «politique» porté par le conseil municipal, **5 grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été retenus pour structurer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, véritable projet prospectif sur lequel va se construire l'avenir de l'île d'Yeu pour les 10-15 prochaines années.

→ | Les 5 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de l'île d'Yeu

Axe n°1 :
Créer les conditions d'un territoire solidaire, harmonieux et de qualité

Axe n°2 :
Améliorer la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Axe n°3 :
Développer la multimodalité et engager de nouvelles mobilités respectueuses du cadre naturel, mais aussi vecteur de découverte du territoire

Axe n°4 :
Faire de l'Île d'Yeu un territoire exemplaire et d'expérimentations

Axe n°5 :
Accompagner et accentuer le développement économique islais

Nota : Ces axes ne revêtent pas de hiérarchisation en terme de priorités.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

	AXE 1 CRÉER LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE SOLIDAIRE, HARMONIEUX ET DE QUALITÉ
1.	Répondre à la demande de logements et à l'évolution des besoins de chacun
	Maintenir la production de logements pour satisfaire les besoins en matière d'habitat
	Adapter l'offre de logements à l'évolution de la démographie et des modes de vie
	Assurer la mixité sociale dans les nouveaux programmes
2.	Renforcer les centres urbains existants pour offrir aux habitants un territoire à la fois attractif et économe en ressources
	Favoriser la création de nouvelles formes urbaines offrant une plus grande compacité des programmes
	Conforter tous les espaces urbaines existants en créant des zones d'extension urbains proportionnées
3.	Mettre en œuvre un rééquilibrage du parc de logements
4.	Concevoir un territoire de proximité afin de limiter le recours systématique au véhicule à usage privatif
	Améliorer l'accessibilité, l'interconnexion et l'intermodalité
	Permettre un renforcement urbain en adéquation avec les différents modes de déplacements
	Renforcer la mixité fonctionnelle dans les centres
5.	Œuvrer pour la réduction des risques naturels
6.	Encourager le dynamisme associatif et l'offre culturelle
	Programmer des équipements à dimension polyvalente
	Favoriser les échanges culturels et sportifs
7.	Moderniser et adapter les équipements publics
8.	Développer les mesures pour le maintien à domicile des populations fragiles

	AXE 2 AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE
1.	Préserver, protéger et valoriser les milieux naturels
	Préserver les espaces remarquables littoraux dans le respect des principes édictés par la Loi Littoral
	Prendre en compte les zonages de protection de l'environnement établis aux niveaux national, communautaire et international et ceux établis localement
	Respecter les principes édictés par la Loi sur l'Eau
2.	Encourager la restauration et la reconstitution des espaces naturels pour une meilleure relation entre les espaces urbanisés et le milieu naturel
	Préserver et créer des secteurs dits de «poumon-vert»
	Identifier et valoriser les espaces boisés qu'ils fassent l'objet d'un classement ou d'un inventaire
	Préserver la biodiversité en renforçant la présence de la nature et des milieux écologiques grâce à la création d'une trame verte et bleue
	Valoriser la diversité des paysages urbains et naturels qu'offre le territoire
	Poursuivre les efforts pour la réhabilitation d'anciens sites techniques et industriels
	Engager la réhabilitation des zones naturelles dégradées
3.	Favoriser l'attractivité du territoire au travers la qualité urbaine, paysagère et architecturale
	Promouvoir la liberté et la qualité architecturales
	Assurer la qualité urbaine
	Traiter et requalifier les coupures urbaines
	Favoriser les constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de performance énergétique

	AXE 3 DÉVELOPPER LA MULTIMODALITÉ ET ENGAGER DE NOUVELLES MOBILITÉS RESPECTUEUSES DU CADRE NATUREL, MAIS AUSSI VECTEUR DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE
	Mettre en oeuvre une offre complémentaire et éco-responsable de déplacement
	Développer et organiser le maillage de sentiers doux
	Développer des itinéraires thématiques de découverte du patrimoine et du savoir-faire local
	Encadrer l'occupation et la circulation des différents modes de déplacement sur les sites à forts enjeux écologiques et environnementaux – canaliser les flux
	Assurer une bonne gestion des différents modes de déplacement
	Poursuivre les efforts en matière de déplacement collectif

	AXE 4 FAIRE DE L'ILE D'YEU UN TERRITOIRE EXEMPLAIRE ET D'EXPÉRIMENTATIONS
1.	Participer à la production d'énergie propre et concourir à la recherche de l'excellence énergétique...
	... au travers de l'énergie solaire
	... au travers la ressource éolienne
	... au travers la ressource énergétique de la mer
	... au travers la biomasse terrestre
2.	Économiser et rationaliser les ressources naturelles du territoire
	Organiser la filière bois énergie
	Économiser la ressource en eau
3.	Poursuivre la politique de réduction et de recyclage des déchets
4.	Favoriser les constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique

	AXE 5 ACCOMPAGNER ET ACCENTUER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ISLAIS
1.	Créer les conditions d'un renforcement des activités sportuaires, logistiques, industrielles et de loisirs
	Optimiser les ressources foncières du port
	Prioriser les aménagements permettant efficacité et harmonie des usages
2.	Considérer l'amélioration de la qualité environnementale et paysagère ainsi que la prévention des risques technologiques comme condition d'un développement économique durable
	Mettre en oeuvre des mesures permettant d'améliorer la qualité environnementale
	Prendre en compte l'exposition aux risques technologiques
3.	Soutenir et développer les activités maritimes
	Aider le développement de la zone économique maritime
	Soutenir l'école de pêche et favoriser la diversification des méthodes et des espèces pêchées
	Aider les projets de reconversion
4.	Favoriser le maintien et le renforcement de l'offre commerciale
	Encourager une activité commerciale «permanente»
	Soutenir la création d'une image de marque «île d'Yeu»
5.	Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en préservant les espaces dédiés à cette activité
	Promouvoir la pluriactivité des cultures
	Les zones maraîchères : des espaces à préserver
	Pérenniser les structures bâties des exploitations agricoles
	S'engager dans la mise en place d'un zonage dit zone agricole protégée
	Promouvoir les circuits de distribution courts
6.	Développer le secteur du tourisme en adéquation avec l'environnement
	Favoriser la qualité de l'accueil et leurs normes
	Offrir des activités sportives et culturelles afin de diversifier l'offre communale de découverte de l'île (offre a-saisonnale)
	Valoriser les richesses naturelles, historiques et culturelles de l'île, en mettant en place des nouveaux parcours de découverte du territoire
	Obtenir un label et/ou une certification touristique
	Engager une réflexion concertée sur la gestion des liaisons île/continent
7.	Accompagner le développement de nouvelles filières économiques
	Anticiper les évolutions de l'emploi et développer l'offre de formation professionnelle appropriée
	Appuyer les projets couplant intérêt environnemental et production d'énergie propre
	Accompagner l'émergence de nouveaux métiers ainsi que de nouvelles filières économiques

Lors du débat du 28 juillet 2011, les Élus du conseil municipal ont validé, à l'unanimité, les orientations du PADD.

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

- secteur de développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine «agglomérée» (limite de l'extension urbaine «dense»)
- secteur d'habitat diffus au sein des zones naturelles dont les capacités d'urbanisation sont contenues dans l'enveloppe existante (limitation du mitage des espaces naturels)
- secteur présentant un fort enjeu de développement et d'aménagement - zone prioritaire de renouvellement urbain (Le Quartier des Usines) faisant l'objet d'une programmation mixte
- affirmation et confortement de la centralité multifonctionnelle
- réaménagement et redynamisation du front de port en lien avec l'arrière-port
- secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitat opérés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
- secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitat faisant l'objet d'un projet d'ensemble ou d'orientation d'aménagement programmé (OAP)
- zones de réserves foncière en vue d'organiser le développement urbain de la commune à l'échéance du PLU
- mise en cohérence des limites de zones naturelles partiellement urbanisées : zone de transition entre l'enveloppe urbaine agglomérée et les secteurs d'habitat diffus
- limite d'extension urbaine («coupure d'urbanisation»)
- amélioration et/ou création de structures d'accueil pour personnes âgées et/ou fragiles
- projet d'équipement culturel et de services publics (La Spay)
- secteurs à urbaniser nécessitant une démarche paysagère particulière

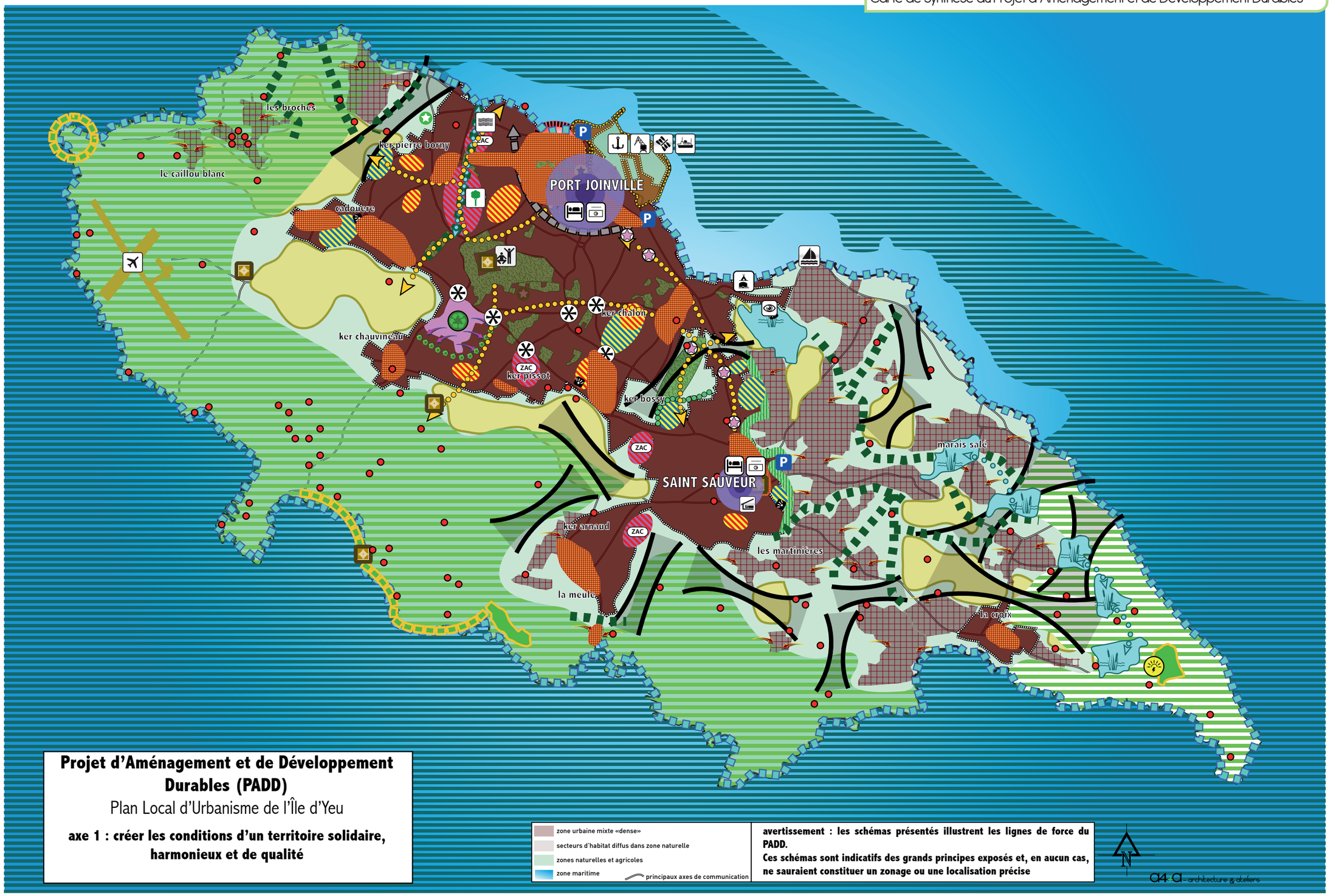
- périmètre maritimes d'intérêt environnemental de premier ordre (NATURA 2000 maritime)
- périmètre terrestre d'intérêt environnemental de premier ordre (NATURA 2000, site classé, espaces remarquables,...)
- secteurs de marais et de zones humides à protéger et à valoriser
- développement de la trame bleue (mise en réseaux des milieux humides et des réseaux hydrographiques : le cours du moulin, ...)
- développement de la trame verte (coupure d'urbanisation)
- secteurs dits de «poumon-vert» permettant une aération du tissu urbanisé
- secteurs anciens dont les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères doivent être préservées et valorisées
- secteurs de réhabilitation environnementale (site et linéaire)
- secteurs de «jardins urbains» à conserver et valoriser
- éléments remarquables du patrimoine faisant l'objet d'une démarche de valorisation
- éléments du petit patrimoine à préserver et valoriser, servant de support au développement des itinéraires de découverte (itinéraire des moulins,...)
- sites archéologiques connus

- créer et allonger les continuités cyclables et pédestres
- projet de contournement de Port-Joinville
- aires de parking-relais principaux
- secteurs de points noirs faisant l'objet d'aménagements spécifiques (sécurisation et traitement paysager)
- projet de servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL)

- secteur d'enjeu pour le développement des infrastructures portuaires et d'accueil des activités nouvelles (améliorer et développer les 4 fonctions du Port de l'île d'Yeu)
  - activités de pêche
  - activités logistiques
  - activités de plaisance
  - activités de transports
- maintenir et conforter les polarités économiques et commerciales
- secteurs d'enjeux pour le développement de l'activité commerciale
- secteurs d'enjeux pour le développement des activités et infrastuctures touristiques
- secteurs de développement et de protection de l'agriculture
- secteur de développement de la zone d'activités économiques de La Marêche (intégrant une démarche environnementale)
- zone de tampon paysager à aménager entre la zone d'activités et le tissu résidentel afin de réduire les nuisances de toute nature
- aménagements qualitatifs de l'aérodrome islais
- aménagements du camping
- secteur de développement des activités nautiques
- projet «Pôle Mer»
- projet d'équipement vert («arboretum»)
- projet de parc de loisirs de plein air avec aménagements adaptés au site
- projet d'infrastructure touristique à dimension sociale («La Missionnaire»)
- projet de zone d'activités artisanales et commerciales
- projet de zones de loisirs
- projet d'aménagement d'un bélvédère - observatoire du marais de la Guerche
- projet d'implantation de la plate-forme de compostage de déchets verts et de traitement des gravats (avec des mesures de limitation de nuisances de toute nature)
- projet d'implantation de panneaux photovoltaïques en lien avec la réhabilitation du site

Chapitre 2 - Choix retenus concernant le scénario de développement

Carte de Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Plan Local d'Urbanisme de l'Île d'Yeu

axe 1 : créer les conditions d'un territoire solidaire, harmonieux et de qualité

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation

I. Principes généraux des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement ont été introduites dans le Code de l'Urbanisme par l'article L.123-1-4 issu de la loi Urbanisme et Habitat (Loi n°2003-190 du 2 juillet 2003).

L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme a par ailleurs été modifiée par la Loi Engagement National pour l'Environnement (Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle II) rendant les orientations d'aménagement et de programmation obligatoires alors qu'elles n'étaient facultatives jusqu'alors.

→| Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme

«*Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est établi par une commune, seul le volet aménagement est requis.

Conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation :

- *peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- *peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*»

II. Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement.

Aussi tel que le stipule l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme :

«*Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions […] ; Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.*»

Aussi, les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.
La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti, etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces publics, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et en respecter les principes.
Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais doivent contribuer à leur mise en oeuvre ou, tout au moins, ne pas les remettre en cause.

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés.

Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement.
Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en oeuvre opérationnelle des projets.

Ainsi, ces orientations permettent d'organiser les développements futurs sans pour autant figer les aménagements.

III. La philosophie des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune met en avant plusieurs ambitions en termes de principes d'aménagement, parmi lesquelles nous pouvons citer :

- dessiner des opérations qui définissent des trames parcellaires variées afin de permettre une mixité de l'occupation humaine et sociale ;
- reprendre une morphologie urbaine adaptée à l'environnement immédiat du secteur ;
- orienter les constructions et les jardins pour optimiser l'espace et répondre à des exigences de performance énergétique ;
- arborer les espaces communs pour renvoyer une image de commune verte ;
- traiter les lisières urbaines par une trame végétale spécifique ;
- limiter l'emprise de la voirie pour donner la priorité aux piétons ;
- orienter les constructions pour éviter les problème de voisinage ;
- casser le caractère rectiligne des voies de circulation pour une meilleure appropriation par les piétons notamment ;
- S'inscrire obligatoirement dans les préconisation du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage d'assainissement pluvial ;
- etc.

IV. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de la commune

Les orientations d'aménagement du PLU de la commune de L'Île d'Yeu s'inscrivent dans la continuité du PADD en visant à renforcer l'application des principes annoncés par ses orientations générales.

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation

Elles concernent les sites de développement urbain inscrits dans les documents graphiques (zonage) du PLU en particulier :

- OAP n°1 : secteur du Grand Pas ;
- OAP n°2 : secteur de La Garde ;
- OAP n°3 : secteur de Ker Doucet ;
- OAP n°4 : secteur de La Belle Poule ;
- OAP n°5 : secteur du Hollandais Volant ;
- OAP n°6 : secteur de La Missionnaire ;
- OAP n°7 : secteur du chemin de la Messe ;
- OAP n°8 : secteur du Tardy ;
- OAP n°9 : secteur de La Tonnelle.

Soucieux d'être en adéquation avec les projets en cours, la commune a souhaité mettre en place un emplacement réservé sur la zone 1AUa des Rieux. Initialement, elle faisait l'objet d'une OAP. Compte tenu des éléments d'information de la part de Vendée Habitat en termes d'aménagement, il est apparu logique de mettre en place un emplacement réservé à destination du logement social conformément à l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme et non plus une OAP qui viendrait certainement bloquer le projet.
Toutefois, les ambitions de programmation de la commune sont pris en considération au travers d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux.

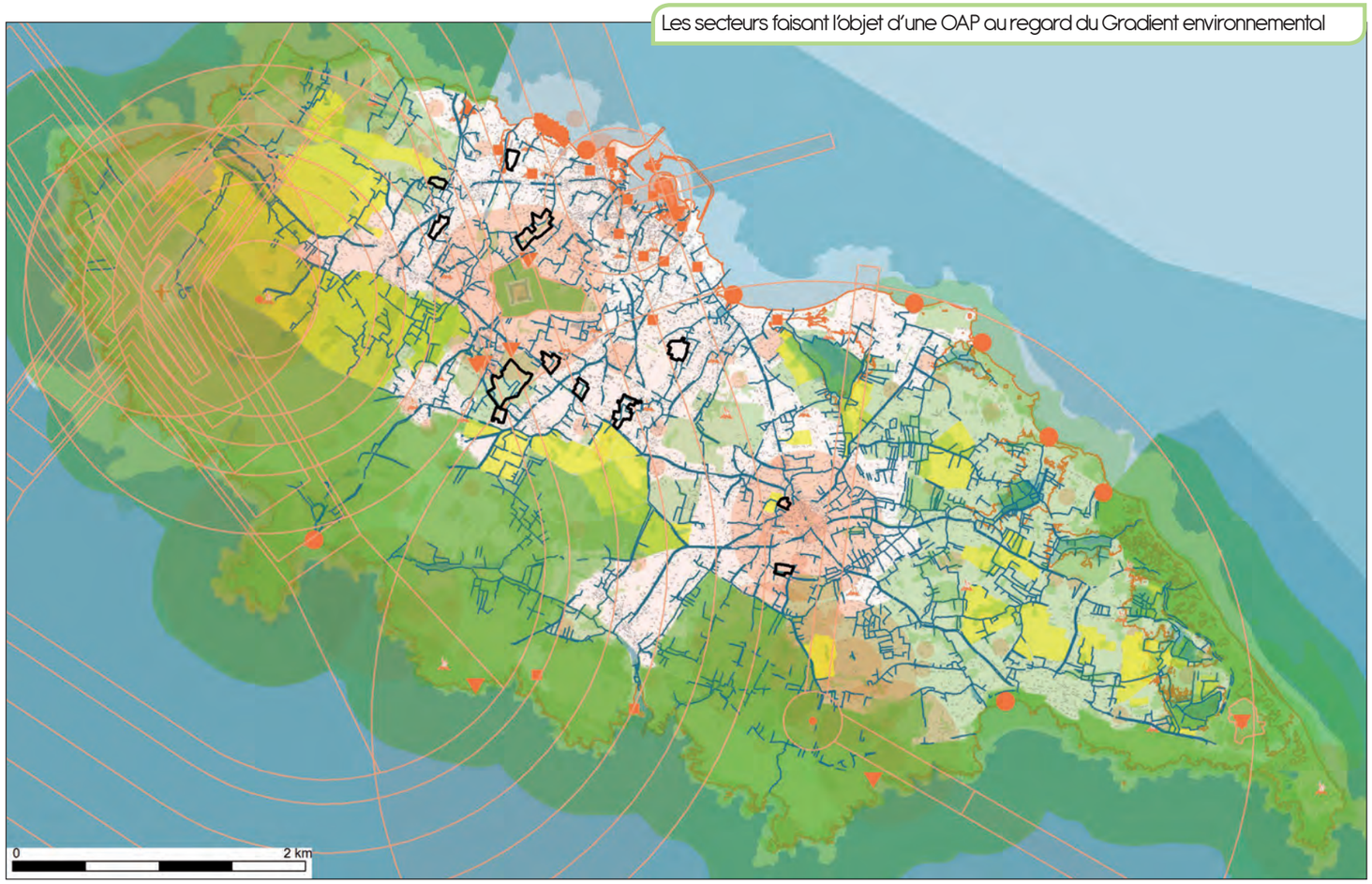
Enfin, une dernière orientation d'aménagement et de programmation a été retenue pour un site à vocation d'activités économiques :

- OAP n°10 : le secteur de La Marêche.

Chacun de ces sites fait ainsi l'objet de prescriptions traduites dans un schéma d'aménagement global et d'explications des principes attendus. En l'occurrence ces orientations d'aménagement indiquent des principes concernant :

- les principes de desserte et d'accès,
- les principes paysagers et urbains,
- les objectifs de mixité et ambitions architecturales.

Les secteurs faisant l'objet d'une OAP au regard du Gradient environnemental



Chacune des zones urbanisables a été prospectée à différentes saisons entre 2010 et 2011 par une équipe pluridisciplinaire (architecte-urbaniste, paysagiste, environnementaliste) avec les membres de la commission PLU. Une analyse multi-critères a été effectuée pour chaque site (ensemble des paramètres traités dans la partie 1. État Initial de l'Environnement) et traduite sur la carte de gradient environnemental synthétisant les enjeux relatifs aux trames verte et bleue, agricole, littorale et relatifs aux risques/nuisances/servitudes.
La desserte par les réseaux électriques, eau potable, eaux usées et incendie et par le réseau de transport public a également appréhendée pour chaque site.

Notons également que les zones à urbaniser (entre autres) ont fait l'objet d'un passage en commission départementales de la Nature, des Paysages et des Sites en 2013.

Nota : Leur compatibilité avec la Loi Littoral est traité plus loin dans le rapport (toutefois les zones à urbaniser sont situées en dehors des espaces proches du rivage et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie par les villages et l'agglomération de Port-Joinville.

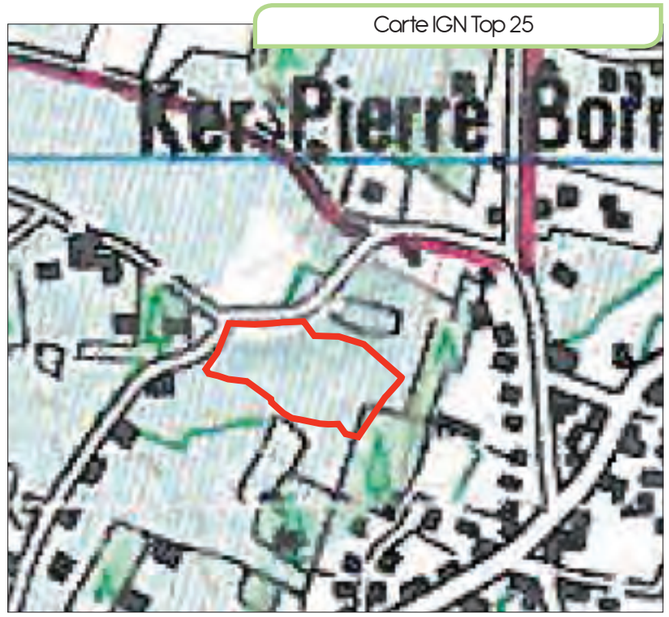
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation

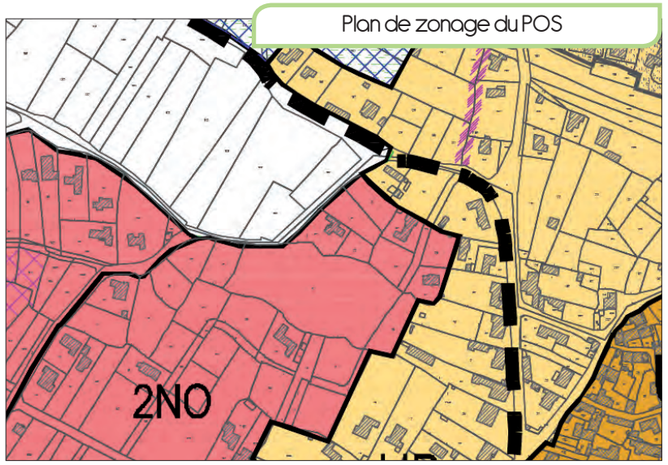
Photographie aérienne



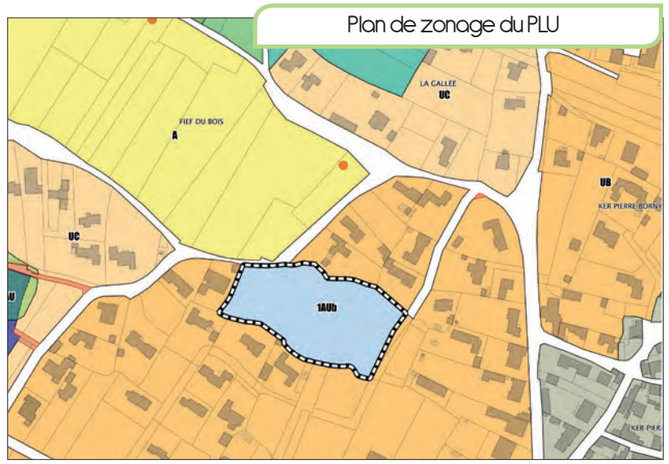
Carte IGN Top 25



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



4.1. L'OAP du secteur du Grand Pas

La zone 1AUb ddu Grand Pas constitue l'un des secteurs d'urbanisation aux franges est de l'agglomération de Port-Joinville.

Actuellement, le secteur est classé en zone 2NO au POS.

Ce secteur est actuellement intégré dans un tissu urbain déjà constitué, entre des secteurs résidentiels de densité différente (UB). Aussi, il demeure un des rares secteurs vierges au sein d'un tissu urbain constitué.

Actuellement, le site est occupé par une prairie enherbée qui ne fait plus l'objet d'une pratique agricole connue.
Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain, ni de secteur paysager qualitatif (nous sommes également en dehors du périmètre de Site Classé).
Face aux enjeux d'urbanisation de ce site, la commune a souhaité mettre en place un schéma d'orientation et de programmation afin de densifier le site et de mieux l'intégrer à l'environnement (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Le projet au regard des contraintes réglementaires

L'assiette du projet est située à l'intérieur du site inscrit. Conformément aux dispositions réglementaires, tout projet devra nécessairement recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet au regard des dispositions de la Loi Littoral

Le secteur de projet constitue non pas une extension logique de la zone résidentielle existante, mais plutôt une possibilité de densification (dent creuse au sein d'un tissu urbanisé située à l'intérieur de l'enveloppe de l'agglomération.

Le site, bien que non bâti aujourd'hui, ne correspond pas à un espace remarquable (absence de milieux particuliers à protéger).

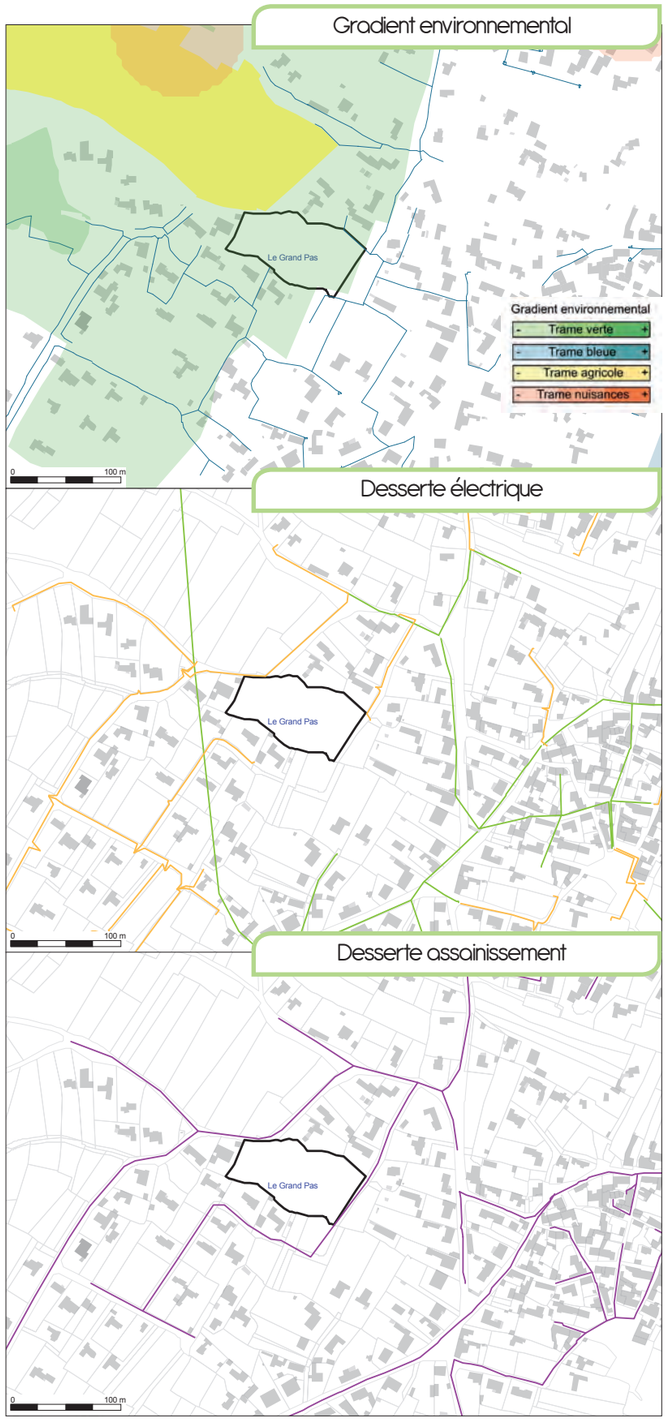
Évaluation de l'impact sur l'environnement et les activités agricoles

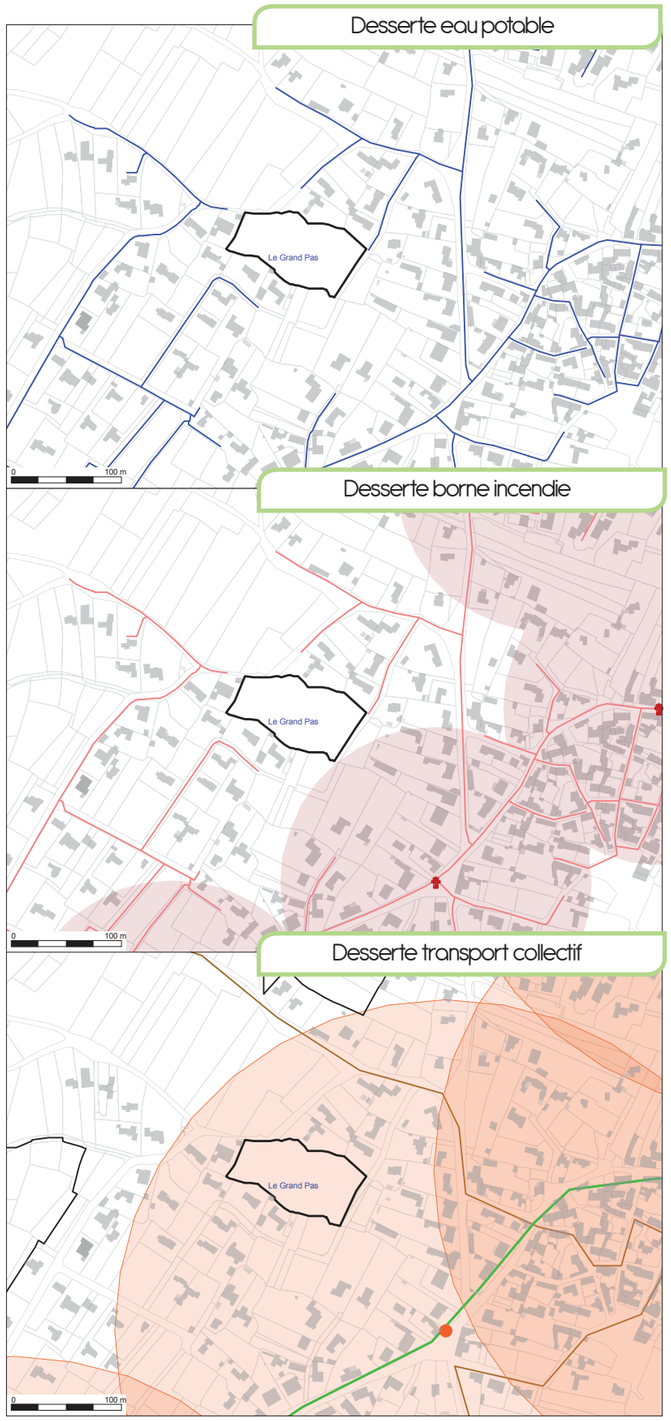
Actuellement, le site est occupé par une friche naturelle enherbée, avec un bosquet à l'est mais dont la plupart des essences sont tombées suite à des événements tempétueux.

Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain. Il en est de même pour l'analyse environnementale qui n'a décelé

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation





aucune caractéristique ou milieux à protéger d'un point de vue écologique et biodiversité.

Enfin, aucune activité ou pratique agricole n'est connu sur le site.

Les attentes en termes d'aménagement et de programmation

L'ouverture à urbaniser de la zone a laissé la place à un schéma d'orientation et de programmation afin de limiter les impacts sur l'environnement, mais aussi orienter la forme et l'armature urbaine souhaité sur ce site.

Un principe de desserte transversale est ainsi mise en place afin d'éviter l'organisation d'un projet orientée autour d'une raquette. La voie de desserte créée devra laisser place à une conception paysagère prévoyant des bandes enherbées pour éviter ,d'une part, le stationnement des véhicules sur la voie publique, mais aussi favoriser l'infiltration des eaux, d'autre part.

D'un point de vue insertion paysagère, il est demandé l'organisation d'une zone tampon paysagère avec le tissu résidentiel au nord et au sud.

De façon générale, il est demandé un travail de continuité végétale, notamment par le biais de haies épaisses naturelles «semi- sauvages» (sans clôture, d'essences mélangées d'ormeaux, d'aubépines, de prunelliers, de différents saules, ...), de boisements de chênes verts, de cupressus et pins en bosquets afin d'être en adéquation avec le patrimoine paysager de l'île et de consolider et faciliter l'intégration des constructions dans le site.

En outre, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une continuité urbaine avec l'environnement urbain préexistant :

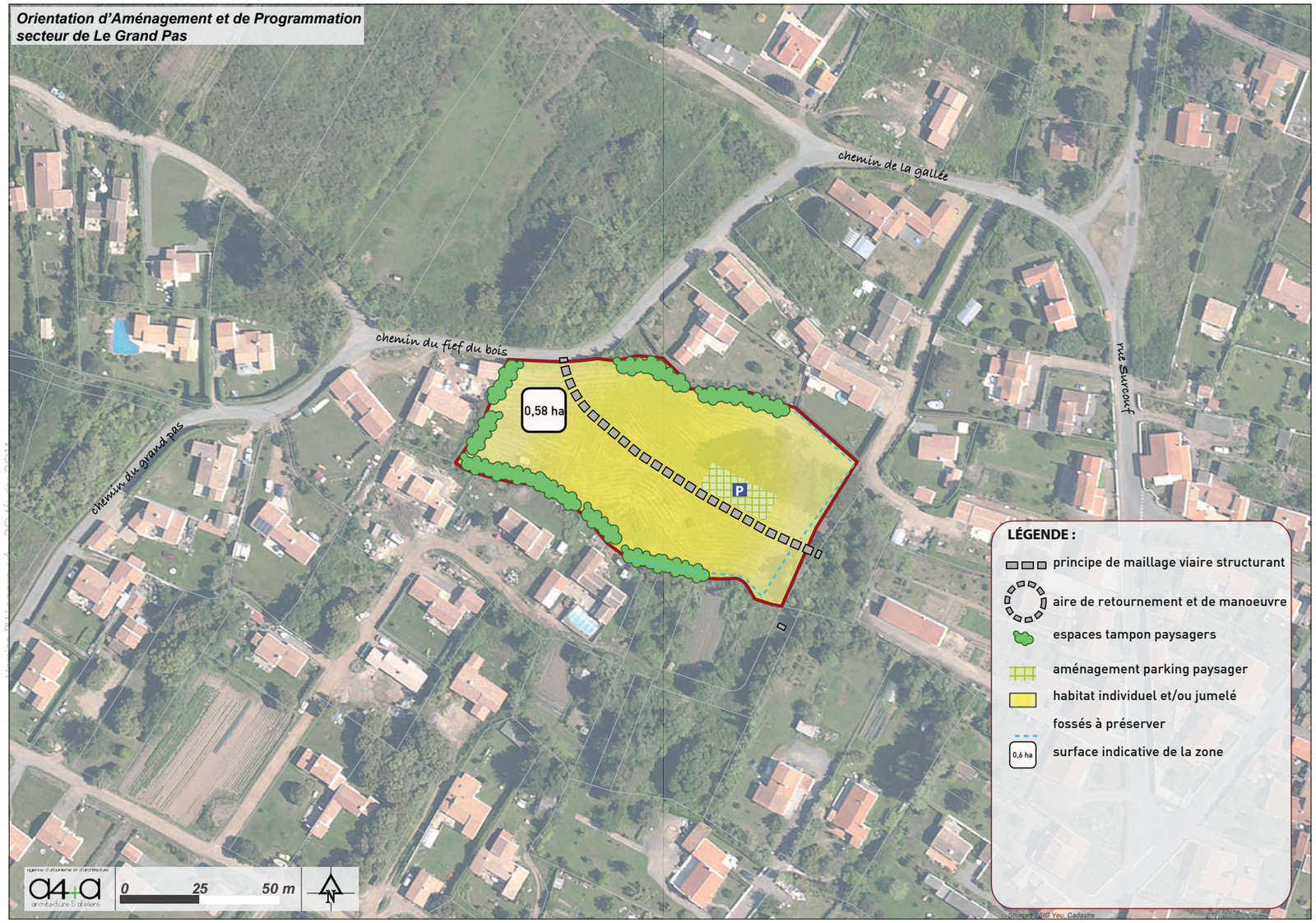
- cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ... ;
- cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant à proximité (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, ...).

En termes de programmation, l'OAP souhaite que les pétitionnaires mettent en oeuvre un projet inscrit dans une diversité de typologie de logement afin d'éviter une banalisation du tissu.

Aussi, tout en orientant un choix porté vers des programmes de mai-

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



sons individuelles et/ou de la maison jumelée (afin de favoriser la mixité), l'objectif affiché est de 10 à 12 lots en évitant une banalisation de l'architecture par une typologie variée (soit une densité maximale de 25,7 logements/ha).

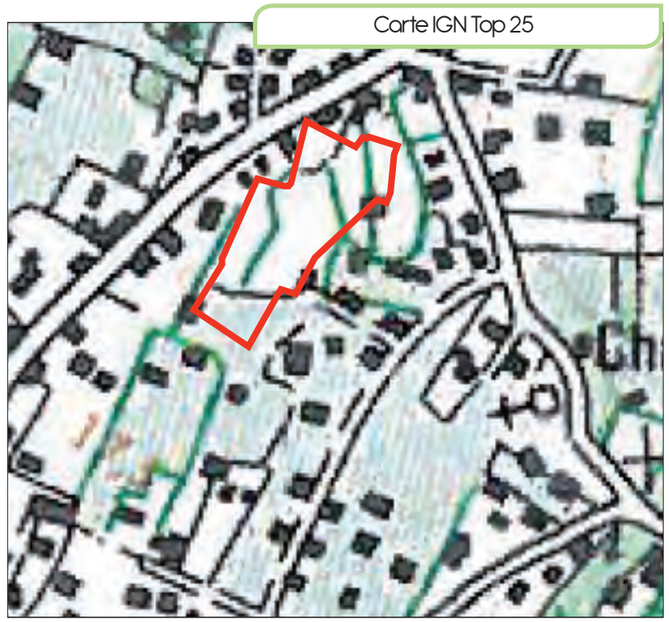
Cela représente ainsi une superficie moyenne des parcelles constructibles d'une moyenne de 400 et 470 m² environ.

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation

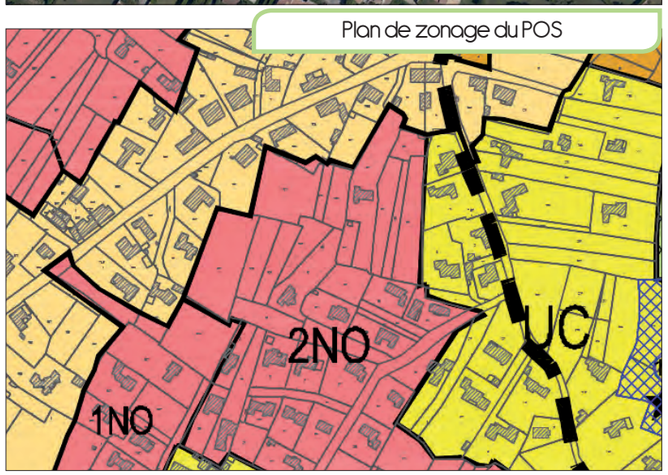
Photographie aérienne



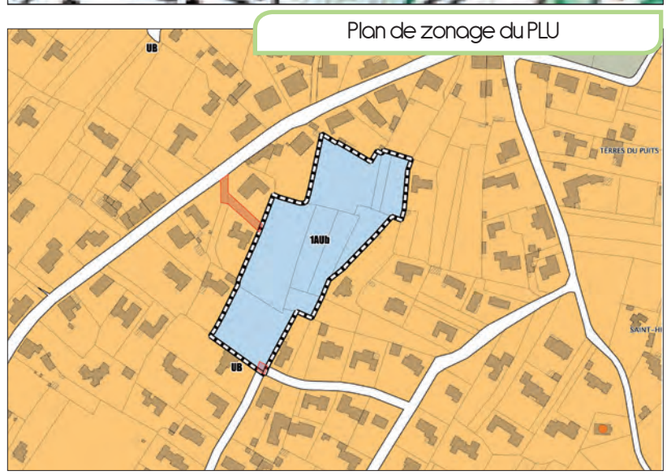
Carte IGN Top 25



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



4.2. L'OAP du secteur de la Garde

La zone 1AUb de La Garde constitue l'un des secteurs d'extension de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

Actuellement, le secteur est classé en zone2NO au POS, donc urbanisable.

Ce secteur est actuellement intégré dans un tissu urbain déjà constitué, entre des secteurs résidentiels particulièrement dense (UB). Aussi, il demeure une des rares opportunités dans le secteur.

Actuellement, le site est occupé par une prairie enherbée avec quelques boisements de moyenne tige qui ne fait l'objet d'aucune pratique agricole connue.
Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain, ni de secteur paysager qualitatif (nous sommes également en dehors du périmètre de Site Classé).
Face aux enjeux d'urbanisation de ce site, la commune a souhaité mettre en place un schéma d'orientation et de programmation afin de densifier le site et de mieux l'intégrer à l'environnement (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Le projet au regard des contraintes réglementaires

L'assiette du projet est située à l'intérieur du site inscrit. Conformément aux dispositions réglementaires, tout projet devra nécessairement recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet au regard des dispositions de la Loi Littoral

Le secteur de projet constitue non pas une extension logique de la zone résidentielle existante, mais plutôt une possibilité de densification (dent creuse au sein d'un tissu urbanisé située à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée de Port Joinville).

Le site, bien que non bâti aujourd'hui, ne correspond pas à un espace remarquable (absence de milieux particuliers à protéger).

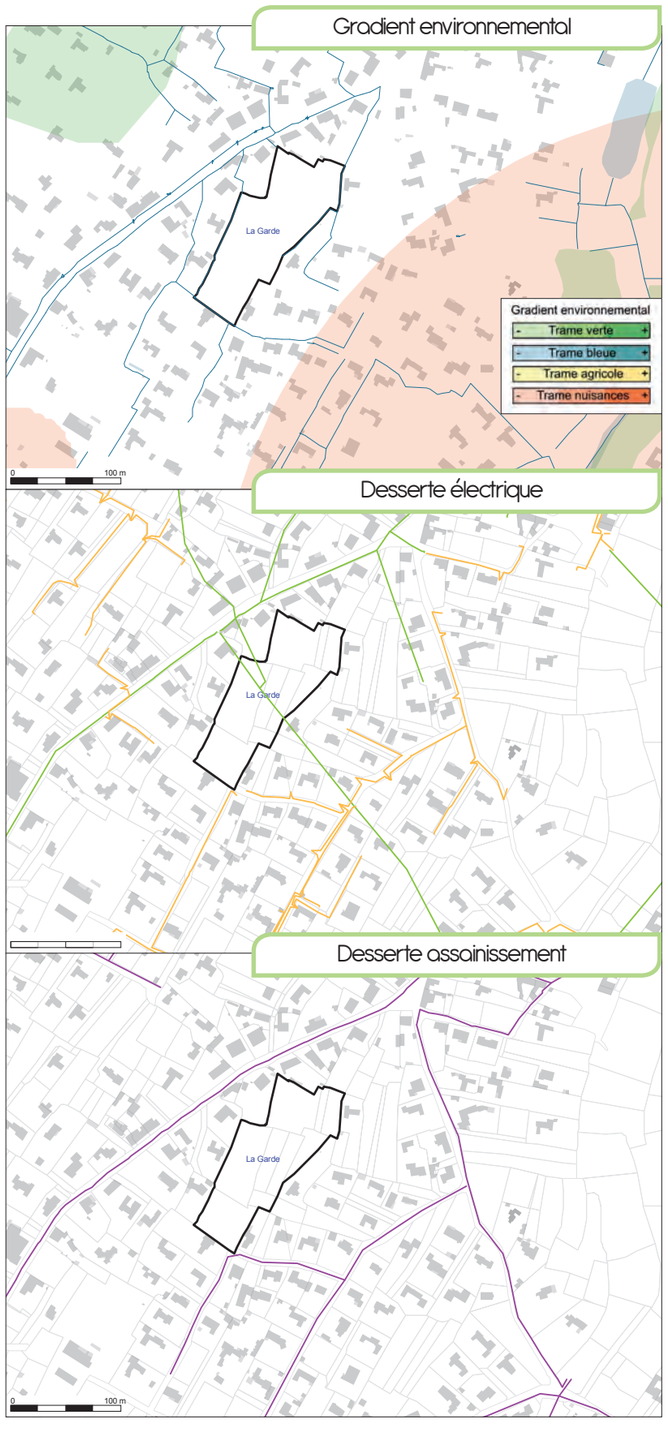
Évaluation de l'impact sur l'environnement et les activités agricoles

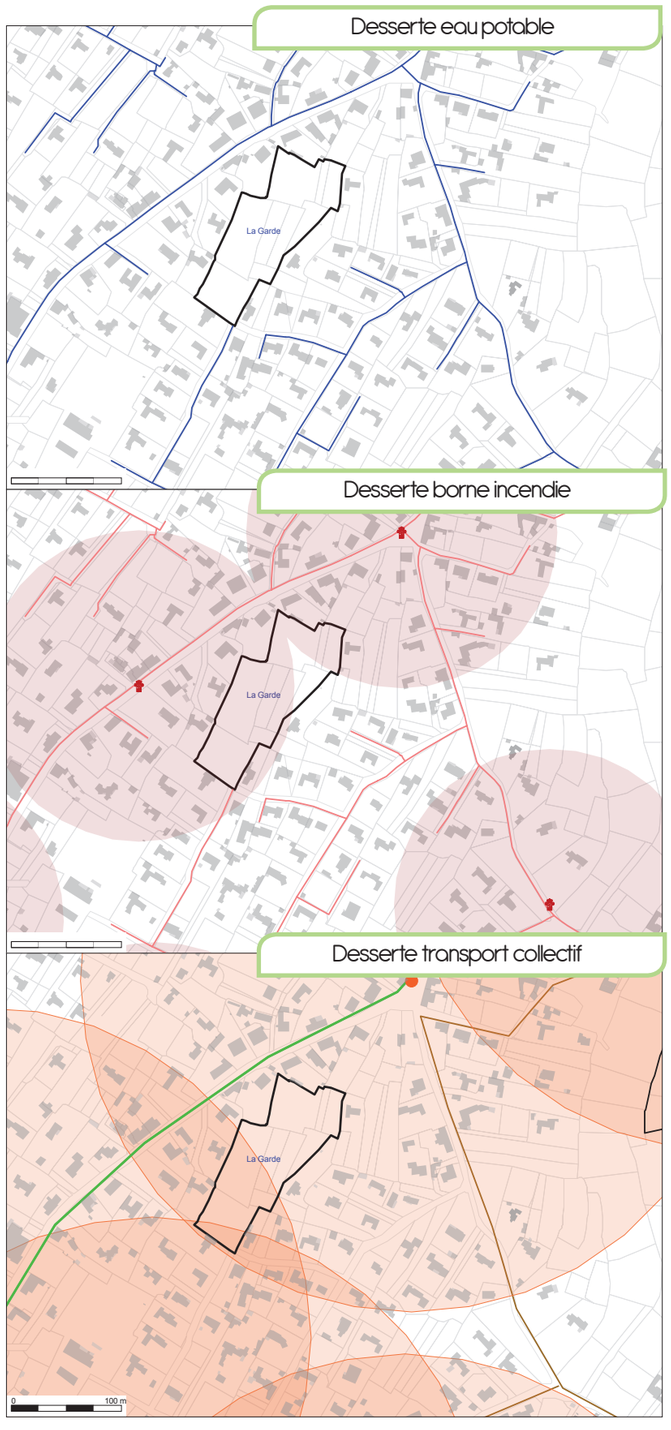
Actuellement, le site est occupé par une friche naturelle enherbée.

Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain. Il en est de même pour l'analyse environnementale qui n'a décelé

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation





aucune caractéristique ou milieux à protéger d'un point de vue écologique et biodiversité.

Enfin, aucune activité ou pratique agricole n'est connu sur le site.

On notera la présence d'un fossé en limite est et identifié par l'OAP et pour lequel des mesures de préservation ont été mises en place.

Les attentes en termes d'aménagement et de programmation

L'ouverture à urbaniser de la zone de La Garde a laissé la place à un schéma d'orientation et de programmation afin de limiter les impacts sur l'environnement, mais aussi orienter la forme et l'armature urbaine souhaité sur ce site.

Un principe de desserte transversale avec une connexion au réseau viaire existant est ainsi mise en place afin d'éviter l'organisation d'un projet orientée autour d'une raquette. La voie de desserte créée devra laisser place à une conception paysagère prévoyant des bandes enherbées pour éviter ,d'une part, le stationnement des véhicules sur la voie publique, mais aussi favoriser l'infiltration des eaux, d'autre part.

D'un point de vue insertion paysagère, il est demandé l'organisation d'une zone tampon paysagère avec le tissu résidentiel sur le pourtour de la zone.

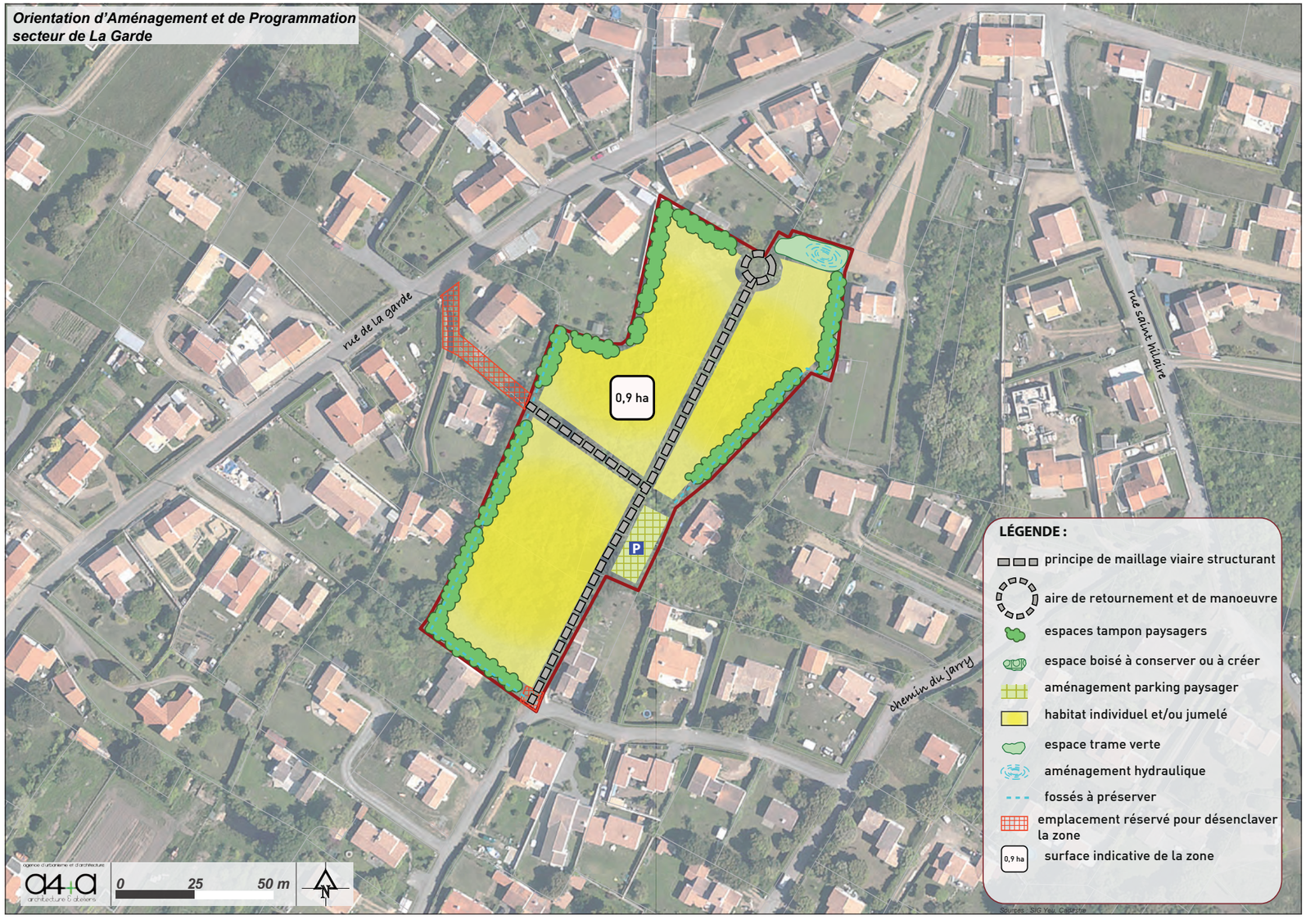
Les enjeux hydrauliques sont également soulignés par le figuré fossé à préserver et ce, pour éviter tout comblement de nature à accentuer le ruissellement des eaux pluviales et entraîner des dysfonctionnements vers l'aval.

De façon générale, il est demandé un travail de continuité végétale, notamment par le biais de haies épaisses naturelles «semi- sauvages» (sans clôture, d'essences mélangées d'ormeaux, d'aubépines, de prunelliers, de différents saules, ...), de boisements de chênes verts, de cupressus et pins en bosquets afin d'être en adéquation avec le patrimoine paysager de l'île et de consolider et faciliter l'intégration des constructions dans le site.

En outre, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une continuité urbaine avec l'environnement urbain préexistant :

- cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ... ;
- cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant à proximité (implantation, volumétrie, orientation,

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



aspect extérieur, clôture, ...).

En termes de programmation, l'OAP souhaite que les pétitionnaires mettent en oeuvre un projet inscrit dans une diversité de typologie de logement afin d'éviter une banalisation du tissu.

Aussi, tout en orientant un choix porté vers des programmes de maisons individuelles et/ou de la maison jumelée (afin de favoriser la mixité), l'objectif affichée est d'atteindre une densité variable entre 15 et 17 lots (soit une densité maximale de 23 logements/ha).

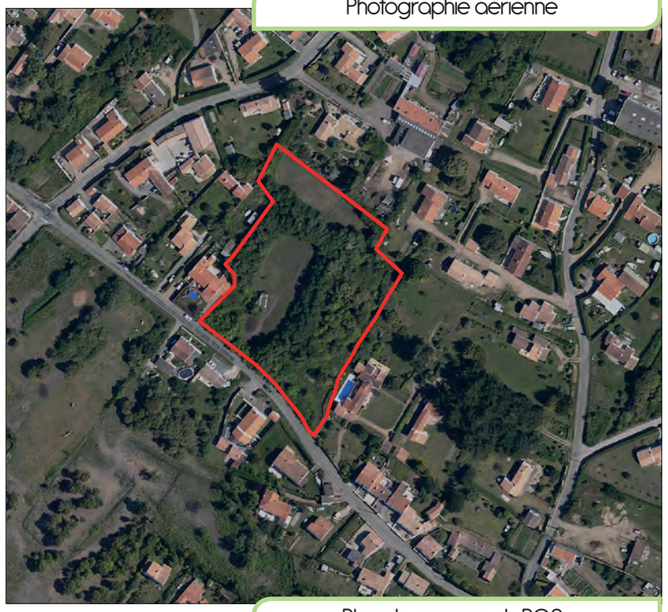
Cela représente ainsi une superficie moyenne des parcelles constructibles oscillant entre 450 et 500 m² environ.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation

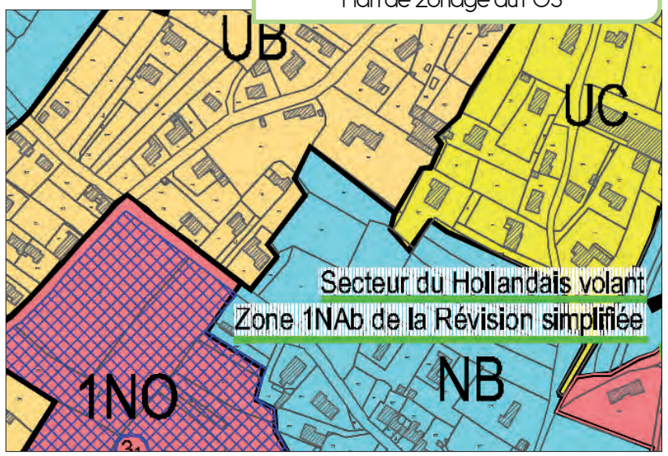
Photographie aérienne



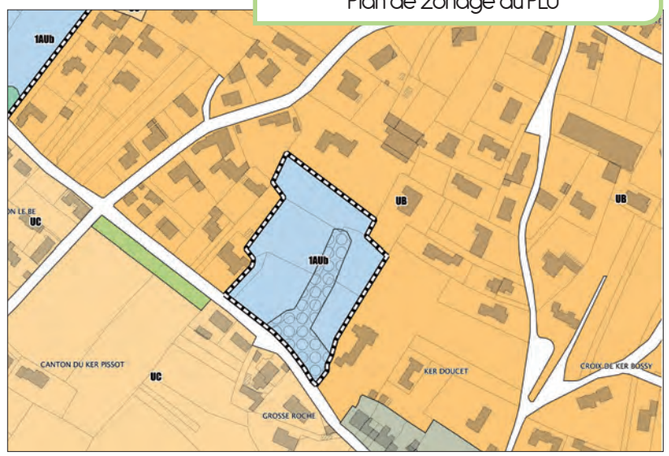
Carte IGN Top 25



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



4.3. L'OAP du secteur de Ker Doucet

La zone 1AUb de Ker Doucet constitue l'un des secteurs d'extension de l'urbanisation dans la limite sud de l'agglomération de Port-Joinville.

Le POS classe actuellement ce secteur en zone NB. Celui-ci est actuellement intégré dans un tissu urbain déjà constitué, entre des secteurs résidentiels relativement dense et classé en zone UB. Aussi, il demeure le seul secteur vierge au sein d'un tissu urbain organisé.

Actuellement, le site est occupé par une prairie enherbée composée de quelques fourrés avec des massifs boisés contribuant à aérer le tissu existant. Notons également que le site est à proximité de la ZAC pour lequel un permis d'aménager est en cours. Nous sommes en présence d'un quartier qui se densifie et qui se définit comme un secteur véritablement urbain.

Face aux enjeux d'urbanisation de ce site (notamment hydraulique et paysager, la commune a souhaité mettre en place un schéma d'orientation et de programmation afin de densifier le site et de mieux l'intégrer à l'environnement (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Le projet au regard des contraintes réglementaires

L'assiette du projet est située à l'intérieur du site inscrit. Conformément aux dispositions réglementaires, tout projet devra nécessairement recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet au regard des dispositions de la Loi Littoral

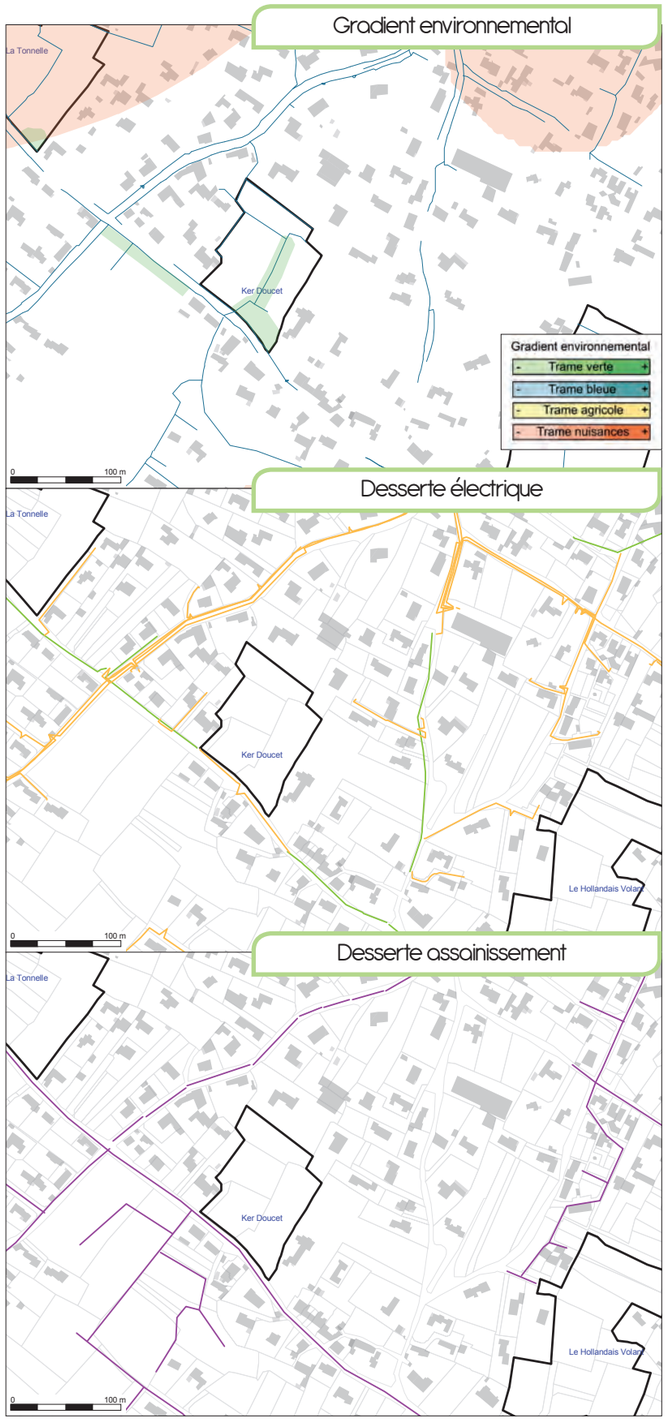
Le secteur de projet de Ker Doucet constitue non pas une extension logique de la zone résidentielle existante, mais plutôt une possibilité de densification (dent creuse au sein d'un tissu urbanisé).

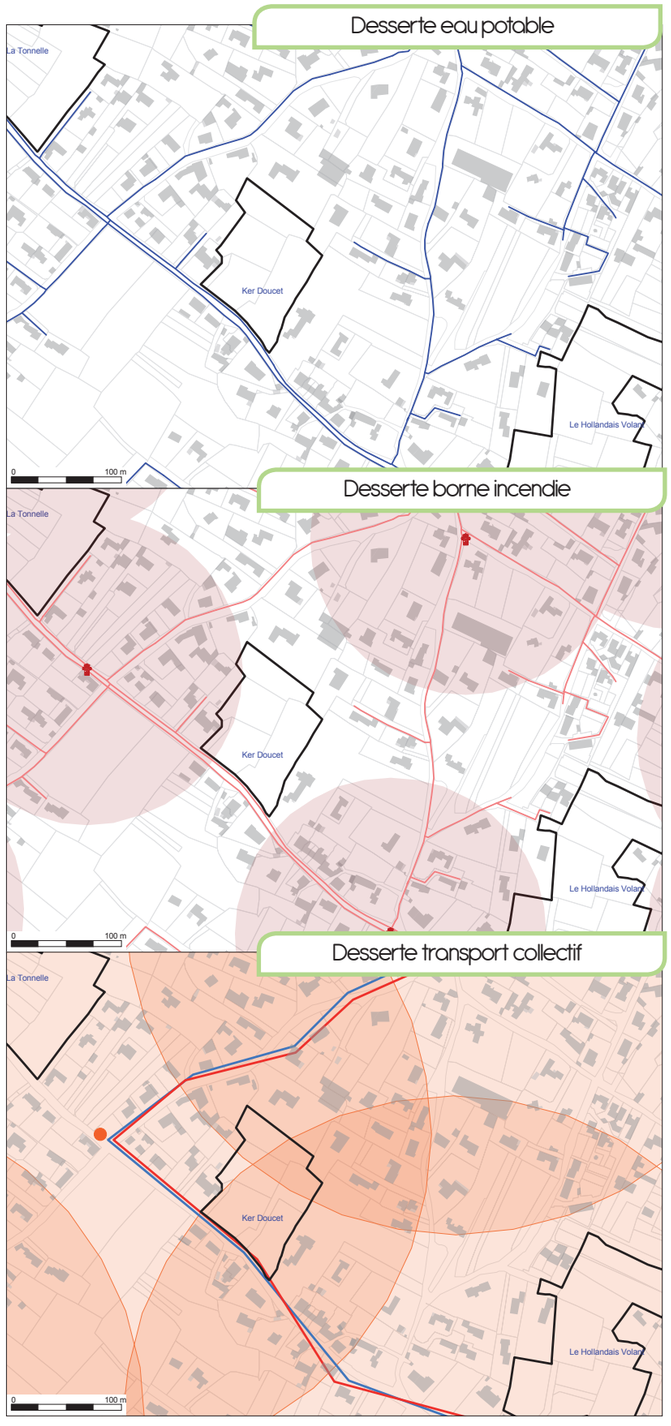
Le site, bien que non bâti aujourd'hui, ne correspond pas à un espace remarquable (absence de milieux particuliers à protéger). À ce titre, et compte tenu du fait que le pourtour de cette zone est déjà urbanisée, l'emprise foncière de cette zone n'a pas été reporté dans le nouveau périmètre des Espaces Remarquables du Littoral.

Évaluation de l'impact sur l'environnement et les activités agricoles

Actuellement, le site est occupé par une friche naturelle enherbée avec quelques massifs boisés.
Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain. Il en est de même pour l'analyse environnementale qui n'a

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation





décelé aucune caractéristique ou milieux à protéger d'un point de vue écologique et biodiversité.

Toutefois, le site a un impact hydraulique de premier (caractérisée par des saules) plan puisqu'il est l'exutoire de l'écoulement pluvial des parties urbanisées amont (un bassin versant urbanisé d'environ 15 ha y compris la route départementale).

Les attentes en termes d'aménagement et de programmation

La voie de desserte créée devra laisser place à une conception paysagère prévoyant des bandes enherbées pour éviter, d'une part, le stationnement des véhicules sur la voie publique, mais aussi favoriser l'infiltration des eaux, d'autre part.

D'un point de vue insertion paysagère, il est demandé l'organisation d'une zone tampon paysagère avec le tissu résidentiel sur les limites ouest, est et nord.
Un EBC est mis en place afin d'assurer une coupure verte sur un site identifié comme coupure d'urbanisation par le PAC mais dont la réalité terrain illustre bien que le secteur est dorénavant bâti. De plus, l'EBC est également justifié pour protéger le fossé qui jour un rôle hydraulique très important.

De façon générale, il est demandé un travail de continuité végétale, notamment par le biais de haies épaisses naturelles «semi- sauvages» (sans clôture, d'essences mélangées d'ormeaux, d'aubépines, de prunelliers, de différents saules, ...), de boisements de chênes verts, de cupressus et pins en bosquets afin d'être en adéquation avec le patrimoine paysager de l'île et de consolider et faciliter l'intégration des constructions dans le site.

Une attention particulière a été portée sur la trame hydraulique à respecter.

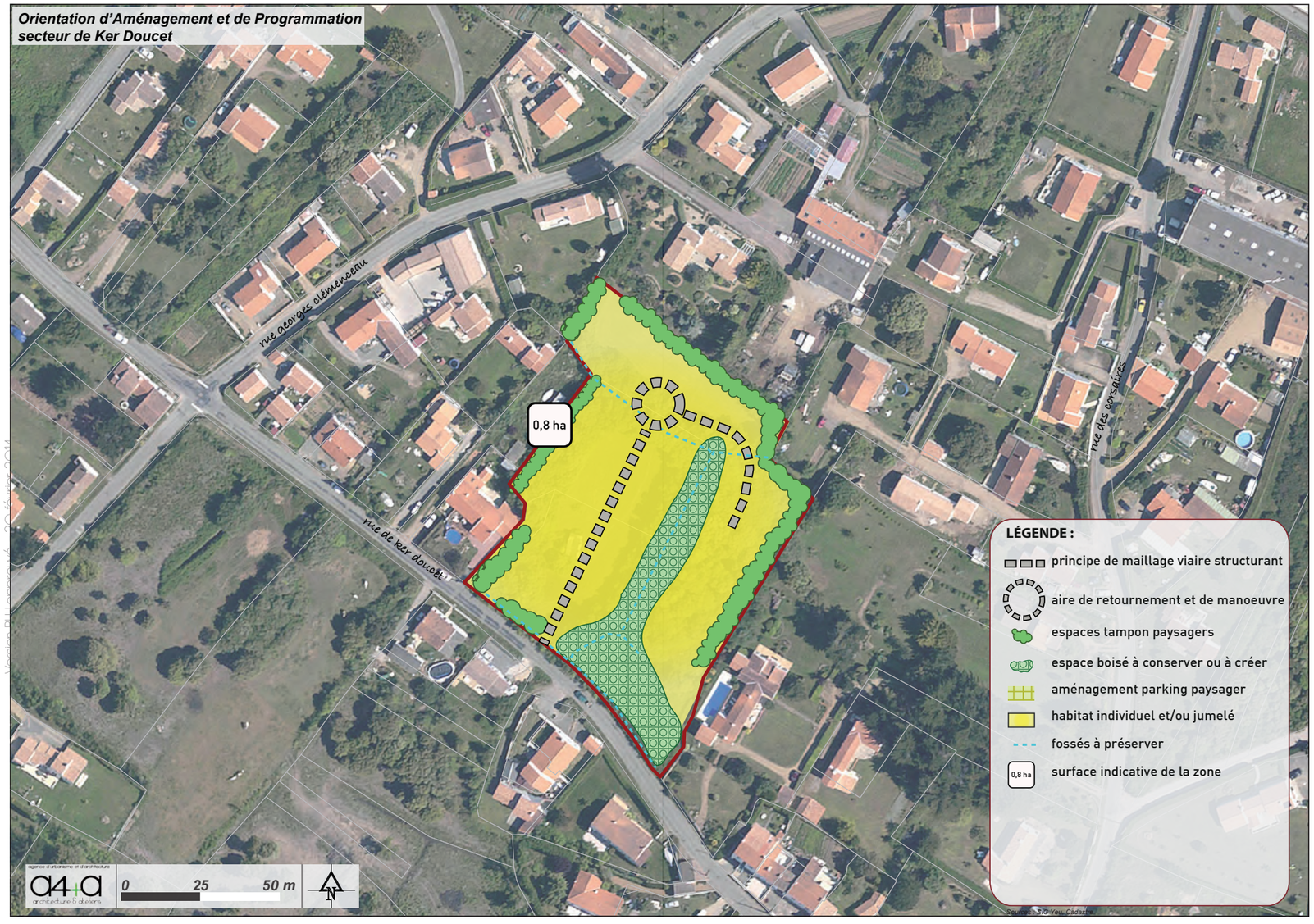
En outre, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une continuité urbaine avec l'environnement urbain préexistant :

- cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ... ;
- cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant à proximité (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, ...).

En termes de programmation, l'OAP souhaite que les pétitionnaires mettent en oeuvre un projet inscrit dans une diversité de typologie de logement afin d'éviter une banalisation du tissu.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



Aussi, tout en orientant un choix porté vers des programmes de maisons individuelles et/ou de la maison jumelée (afin de favoriser la mixité), l'objectif affichée est d'atteindre une densité variable entre 8 et 10 lots, compte tenu de l'EBC et des fossés hydrauliques.

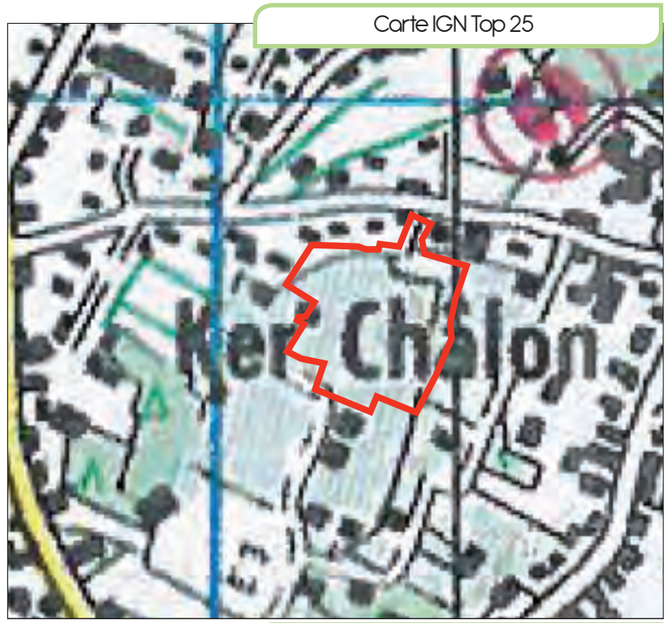
Cela représente ainsi une superficie moyenne des parcelles constructibles d'une moyenne de 700 m2 environ.

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation

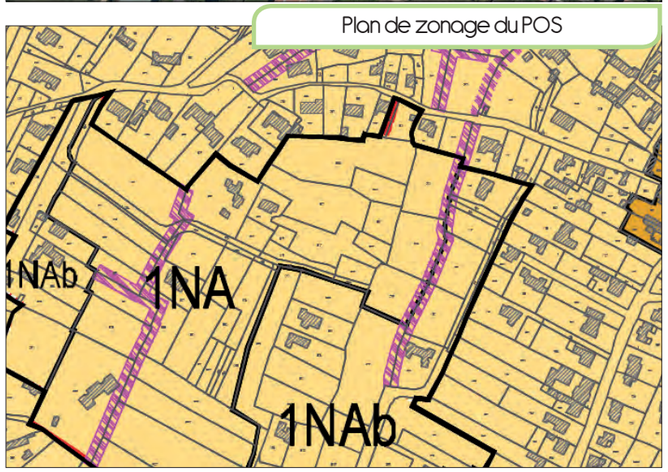
Photographie aérienne



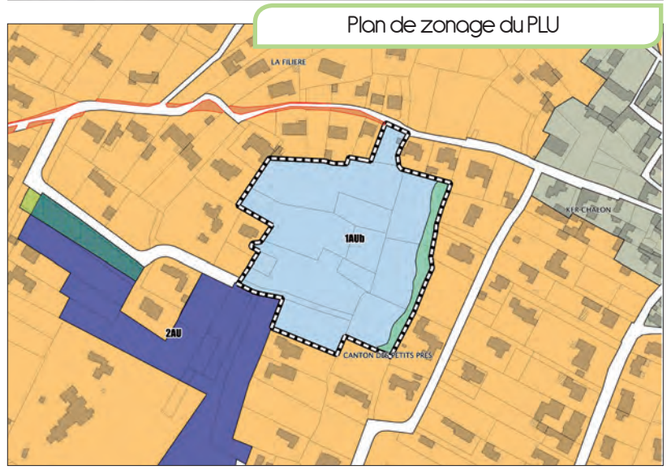
Carte IGN Top 25



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



4.4. L'OAP du secteur de la Belle Poule

La zone 1AUb de la Belle Poule constitue l'un des secteurs d'extension de l'urbanisation du village de Ker Châlon.

Le POS classait déjà ce terrain de 14 484 m² en zone constructible 1NA. Ce secteur est actuellement intégré dans un tissu urbain déjà constitué, au coeur même d'une zone UB au PLU, il demeure une des rares opportunités foncières à échéance du PLU à proximité de Ker Chalon.

Le site est occupé par une friche enherbée avec quelques taillis sans valeur écologique réelle ni même d'intérêt paysager à l'exception d'une bande de boisement à l'extrémité est de la zone.
Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain, ni de secteur paysager qualitatif (nous sommes également en dehors du périmètre de Site Classé).
Face aux enjeux d'urbanisation de ce site, la commune a souhaité mettre en place un schéma d'orientation et de programmation afin de densifier le site et de mieux l'intégrer à l'environnement (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Le projet au regard des contraintes réglementaires

Aucune contrainte particulière n'est relevé, l'assiette du projet étant située certes en site inscrit mais à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Port Joinville.

Le projet au regard des dispositions de la Loi Littoral

Le secteur de projet de La Belle Poule constitue non pas une extension logique de la zone résidentielle existante, mais plutôt une possibilité de densification (dent creuse au sein d'un tissu urbanisé située à l'intérieur de l'enveloppe de la zone agglomérée de Port-Joinville).

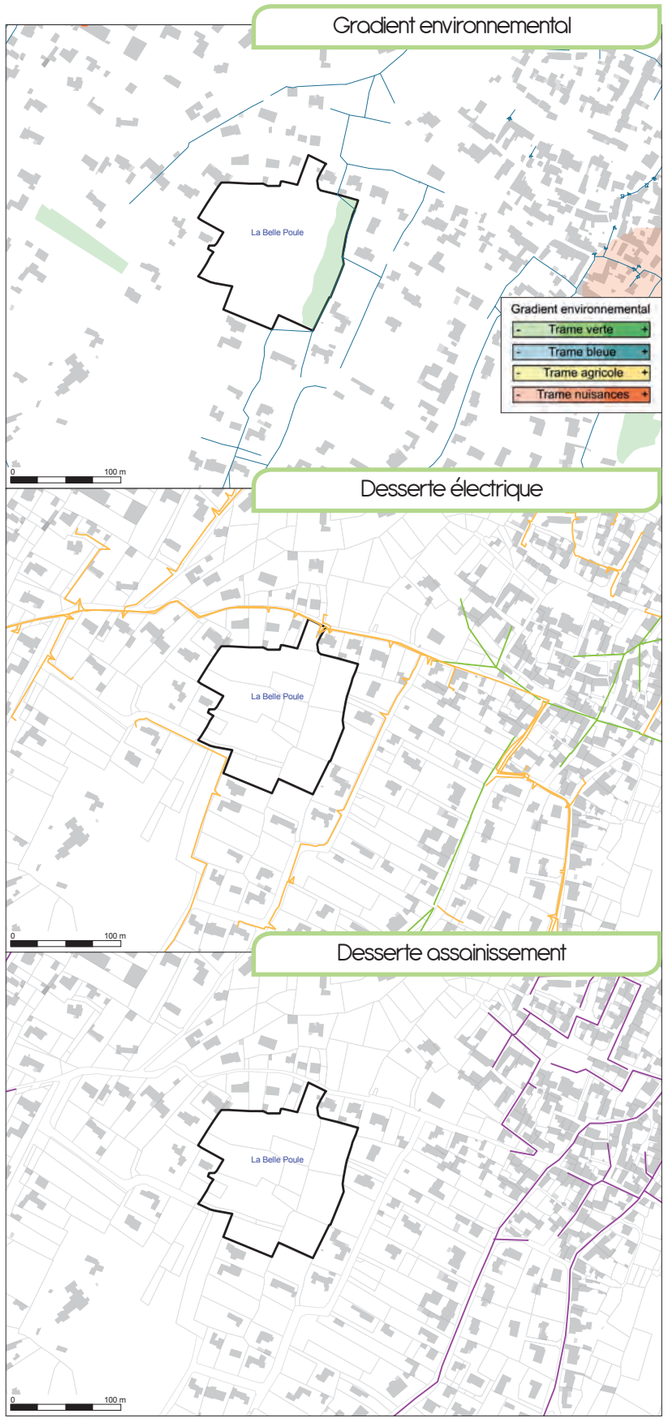
Évaluation de l'impact sur l'environnement et les activités agricoles

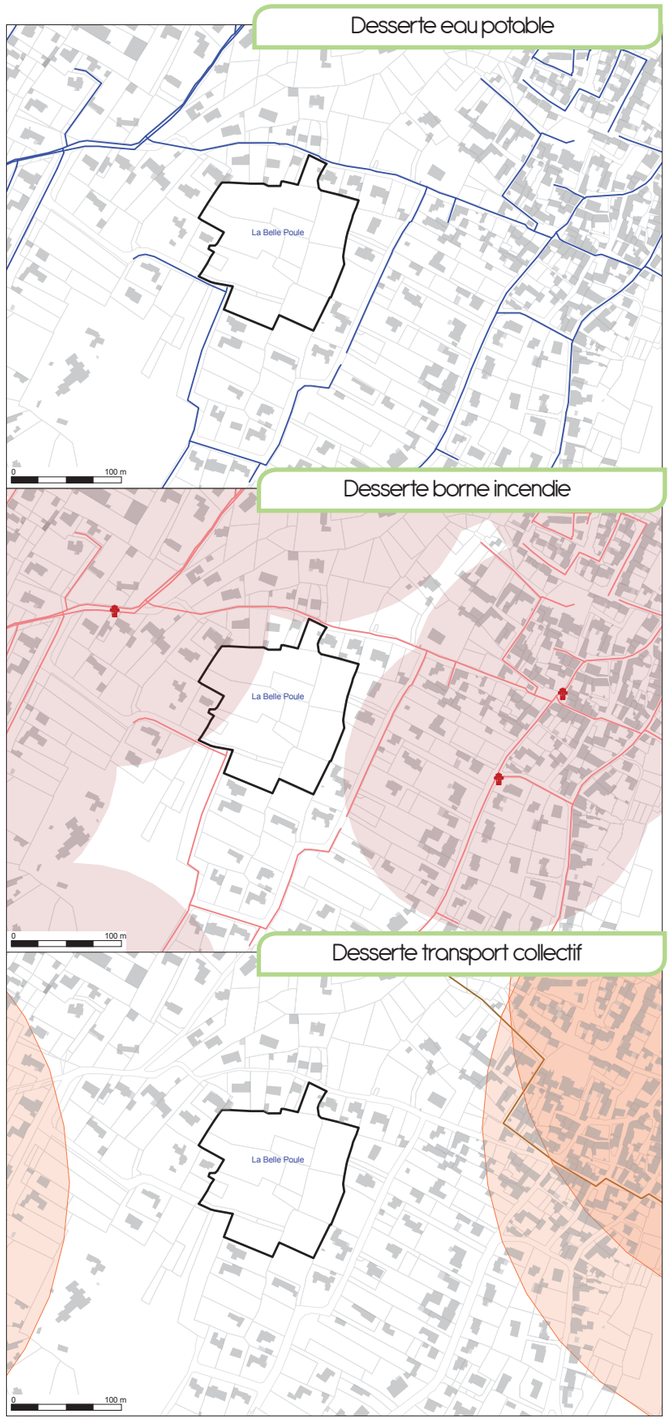
Actuellement, le site est occupé par une friche naturelle enherbée, en partie boisée sur la partie est.

Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain. Il en est de même pour l'analyse environnementale qui n'a décelé aucune caractéristique ou milieux à protéger d'un point de vue écologique et biodiversité. L'OAP veille néanmoins à préserver les boisements existants en lisière est de la zone pour favoriser la trame verte urbaine et assurer une «zone tampon» avec le tissu résidentiel.
On notera la présence d'un fossé en limite Est, mais en dehors du péri-

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation





mètre.
Enfin, aucune activité ou pratique agricole n'est connu sur le site.

Les attentes en termes d'aménagement et de programmation

L'ouverture à urbaniser de la zone a laissé la place à un schéma d'orientation et de programmation afin de limiter les impacts sur l'environnement, mais aussi orienter la forme et l'armature urbaine souhaité sur ce site.

Un principe de desserte transversale est ainsi mise en place afin d'éviter l'organisation d'un projet orientée autour d'une raquette. Une connexion au réseau viaire existant est demandée depuis la rue de la Belle Poule et le chemin de l'Aloumone.
La voie de desserte créée devra laisser place à une conception paysagère prévoyant des bandes enherbées pour éviter ,d'une part, le stationnement des véhicules sur la voie publique, mais aussi favoriser l'infiltration des eaux, d'autre part.

D'un point de vue insertion paysagère, il est demandé l'organisation d'une zone tampon paysagère avec le tissu résidentiel à l'Est et au Sud. Dans le même objectif et compte tenu de l'intérêt paysager (poumon vert) et écologique, le boisement présent sur la partie est du site sera préservé (EBC).

De façon générale, il est demandé un travail de continuité végétale, notamment par le biais de haies épaisses naturelles «semi- sauvages» (sans clôture, d'essences mélangées d'ormeaux, d'aubépines, de prunelliers, de différents saules, ...), de boisements de chênes verts, de cupressus et pins en bosquets afin d'être en adéquation avec le patrimoine paysager de l'île et de consolider et faciliter l'intégration des constructions dans le site.

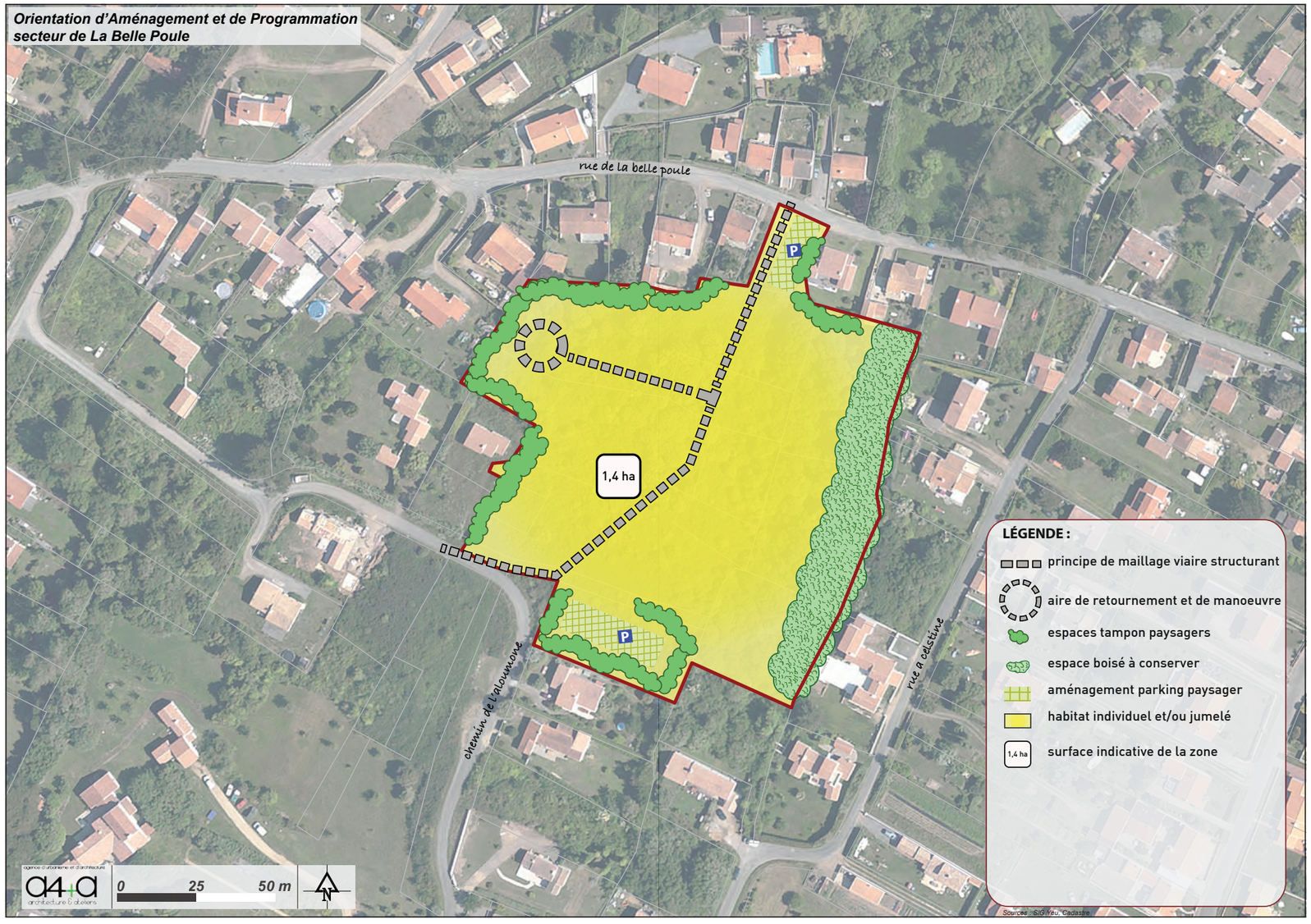
En outre, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une continuité urbaine avec l'environnement urbain préexistant :

- cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ... ;
- cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant à proximité (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, ...).

En termes de programmation, l'OAP souhaite que les pétitionnaires mettent en oeuvre un projet inscrit dans une diversité de typologie de logement afin d'éviter une banalisation du tissu.
Aussi, tout en orientant un choix porté vers des programmes de maisons individuelles et/ou de la maison jumelée (afin de favoriser la mixi-

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



té), l'objectif affiché est d'atteindre une densité variable entre 14 et 20 lots, compte tenu du tissu environnant, des principes de voirie, mais surtout de l'EBC.

Cela représente ainsi une superficie moyenne des parcelles constructibles oscillant entre 700 et 1 000 m² environ.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

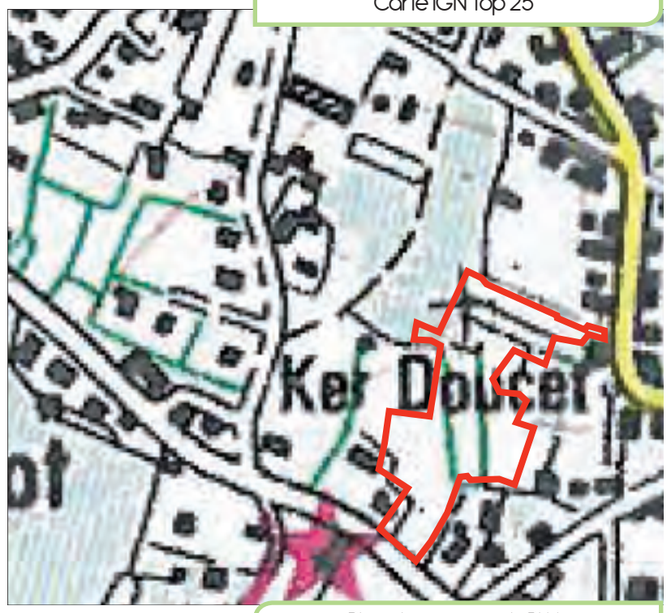
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation

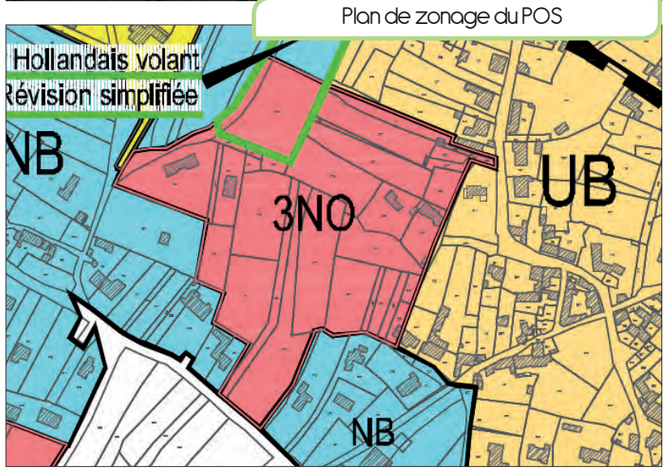
Photographie aérienne



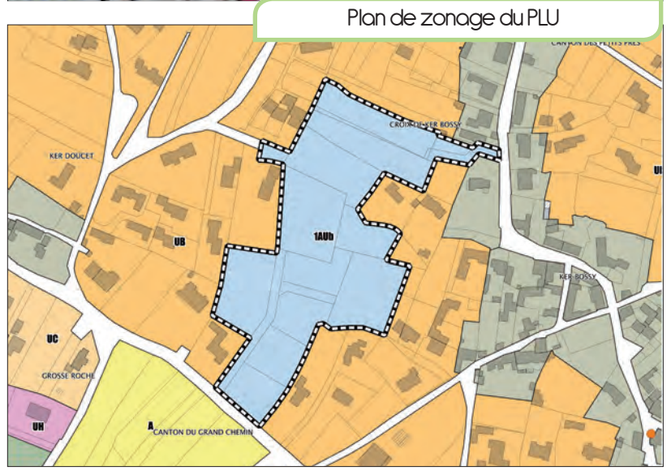
Carte IGN Top 25



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



4.5. L'OAP du secteur du Hollandais Volant

La zone 1AUd du Hollandais Volant constitue l'un des secteurs d'extension de l'urbanisation entre Port Joinville et Saint-Sauveur, à l'intérieure de l'enveloppe urbaine agglomérée

Actuellement, le secteur est classé en zone 3NO au POS donc urbanisable.

Ce secteur est actuellement intégré dans un tissu urbain déjà constitué, entre des secteurs résidentiels de forte densité (UB). Aussi, il demeure le seul secteur vierge au sein d'un tissu urbain constitué.

Actuellement, le site est occupé par une prairie enherbée composée de quelques boisements, mais qui ne fait l'objet d'aucune pratique agricole connue.
Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain, ni de secteur paysager qualitatif (nous sommes également en dehors du périmètre de Site Classé).
Face aux enjeux d'urbanisation de ce site, la commune a souhaité mettre en place un schéma d'orientation et de programmation afin de densifier le site et de mieux l'intégrer à l'environnement (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Le projet au regard des contraintes réglementaires

L'assiette du projet est située à l'intérieur du site inscrit. Conformément aux dispositions réglementaires, tout projet devra nécessairement recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet au regard des dispositions de la Loi Littoral

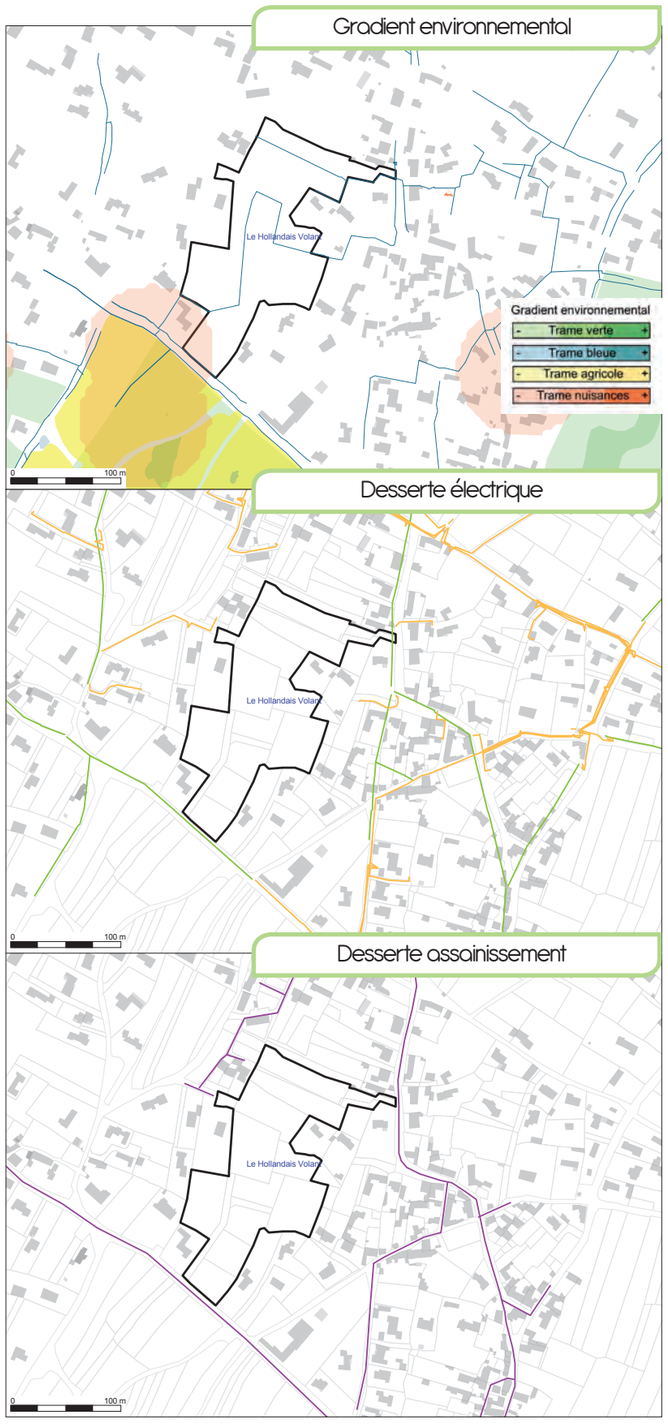
Le secteur de projet constitue non pas une extension logique de la zone résidentielle existante, mais plutôt une possibilité de densification (dent creuse au sein d'un tissu urbanisé située à l'intérieur de l'enveloppe du village de Saint-Sauveur).

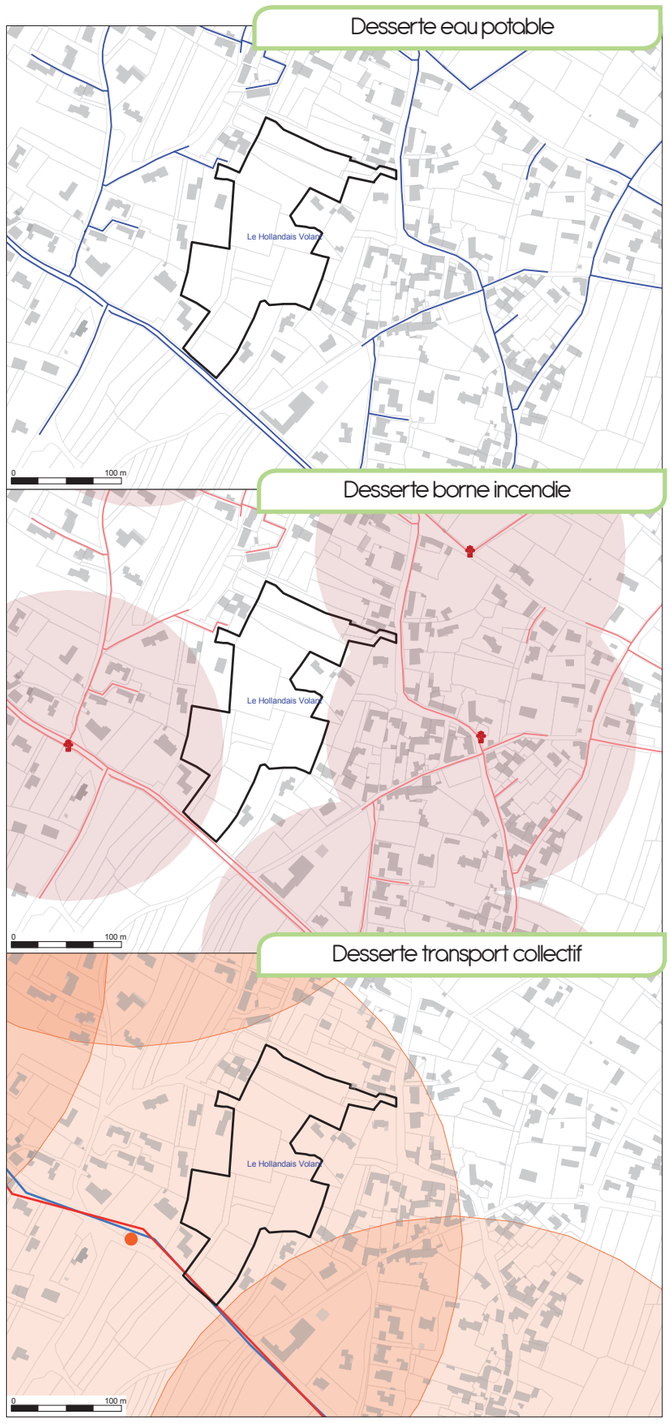
Le site, bien que non bâti aujourd'hui, ne correspond pas à un espace remarquable (absence de milieux particuliers à protéger).

Évaluation de l'impact sur l'environnement et les activités agricoles

Actuellement, le site est occupé par une friche naturelle enherbée, en partie boisée sur la partie nord.

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation





Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain. Il en est de même pour l'analyse environnementale qui n'a décelé aucune caractéristique ou milieux à protéger d'un point de vue écologique et biodiversité.

Enfin, aucune activité ou pratique agricole n'est connu sur le site.

On notera la présence de plusieurs fossés identifiés par l'OAP et pour lequel des mesures de préservation ont été mises en place.

Les attentes en termes d'aménagement et de programmation

L'ouverture à urbaniser de la zone a laissé la place à un schéma d'orientation et de programmation afin de limiter les impacts sur l'environnement, mais aussi orienter la forme et l'armature urbaine souhaité sur ce site.

Un principe de desserte transversale est ainsi mise en place afin d'éviter l'organisation d'un projet orientée autour d'une raquette. La voie de desserte créée devra laisser place à une conception paysagère prévoyant des bandes enherbées pour éviter ,d'une part, le stationnement des véhicules sur la voie publique, mais aussi favoriser l'infiltration des eaux, d'autre part.

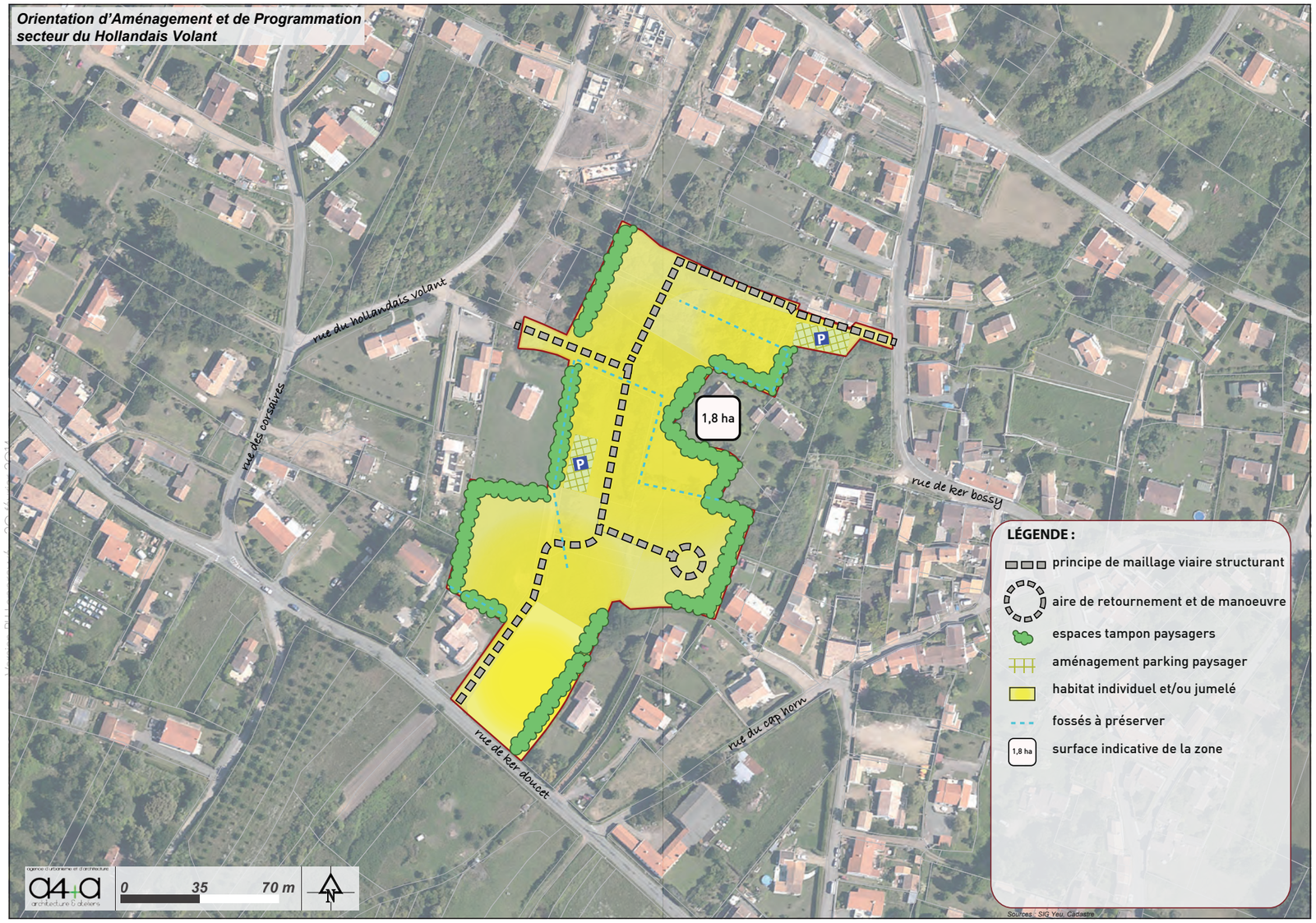
D'un point de vue insertion paysagère, il est demandé l'organisation d'une zone tampon paysagère avec le tissu résidentiel sur les franges est et ouest.

Les enjeux hydrauliques sont également soulignés par le figuré fossé à préserver et ce, pour éviter tout comblement de nature à accentuer le ruissellement des eaux pluviales et entraîner des dysfonctionnements vers l'aval.

De façon générale, il est demandé un travail de continuité végétale, notamment par le biais de haies épaisses naturelles «semi- sauvages» (sans clôture, d'essences mélangées d'ormeaux, d'aubépines, de prunelliers, de différents saules, ...), de boisements de chênes verts, de cupressus et pins en bosquets afin d'être en adéquation avec le patrimoine paysager de l'île et de consolider et faciliter l'intégration des constructions dans le site.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



En outre, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une continuité urbaine avec l'environnement urbain préexistant :

- cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ... ;
- cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant à proximité (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, ...).

En termes de programmation, l'OAP souhaite que les pétitionnaires mettent en oeuvre un projet inscrit dans une diversité de typologie de logement afin d'éviter une banalisation du tissu.

En termes d'objectifs d'unités de logements, la zone devra accueillir entre 20 et 25 lots en évitant une banalisation de l'architecture par une typologie variée (soit une densité maximale de 18 logements/ha).

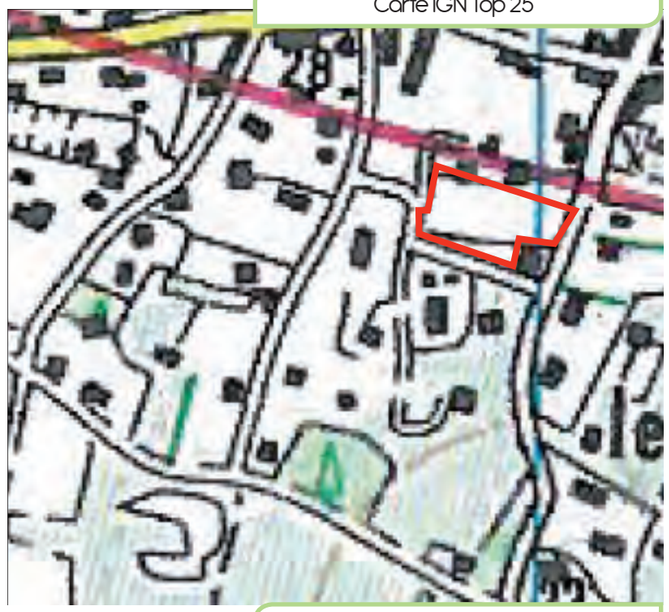
Cela représente ainsi une superficie moyenne des parcelles constructibles oscillant entre 560 et 700 m² environ.

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation

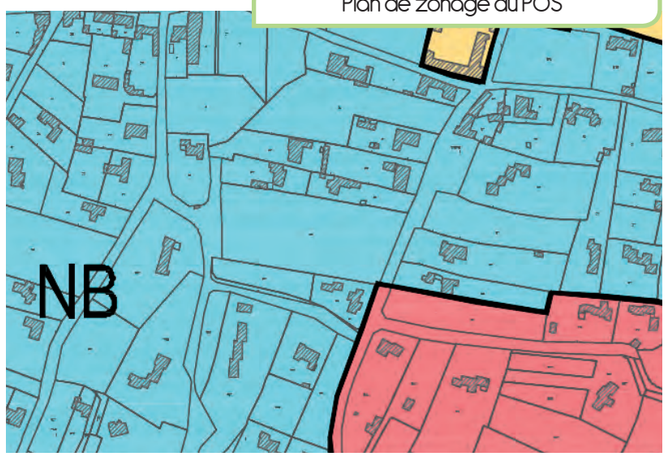
Photographie aérienne



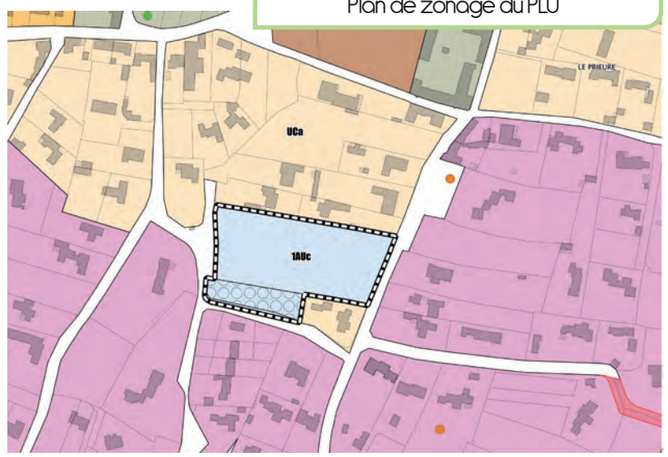
Carte IGN Top 25



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



4.6. L'OAP du secteur de La Missionnaire

La zone 1AUc de la Missionnaire constitue l'un des secteurs d'extension de l'urbanisation dans le Village de Saint-Sauveur.

Actuellement, le secteur est classé en zone NB au POS.

Ce secteur est actuellement intégré dans un tissu urbain déjà constitué, entre des secteurs résidentiels de densité différente (UC et Uha). Aussi, il demeure le seul secteur vierge au sein d'un tissu urbain constitué.

Actuellement, le site est occupé par une prairie enherbée qui ne fait l'objet d'aucune pratique agricole connue.
Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain, ni de secteur paysager qualitatif (nous sommes également en dehors du périmètre de Site Classé).
Face aux enjeux d'urbanisation de ce site, la commune a souhaité mettre en place un schéma d'orientation et de programmation afin de densifier le site et de mieux l'intégrer à l'environnement (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Le projet au regard des contraintes réglementaires

L'assiette du projet est située à l'intérieur du site inscrit. Conformément aux dispositions réglementaires, tout projet devra nécessairement passer en commission des sites et recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il en va de même pour le périmètre monument historique de l'église de Saint-Sauveur (au Nord du secteur), le site étant dans l'aire des 500 mètres.

Notons également que la zone n'est pas concernée par :

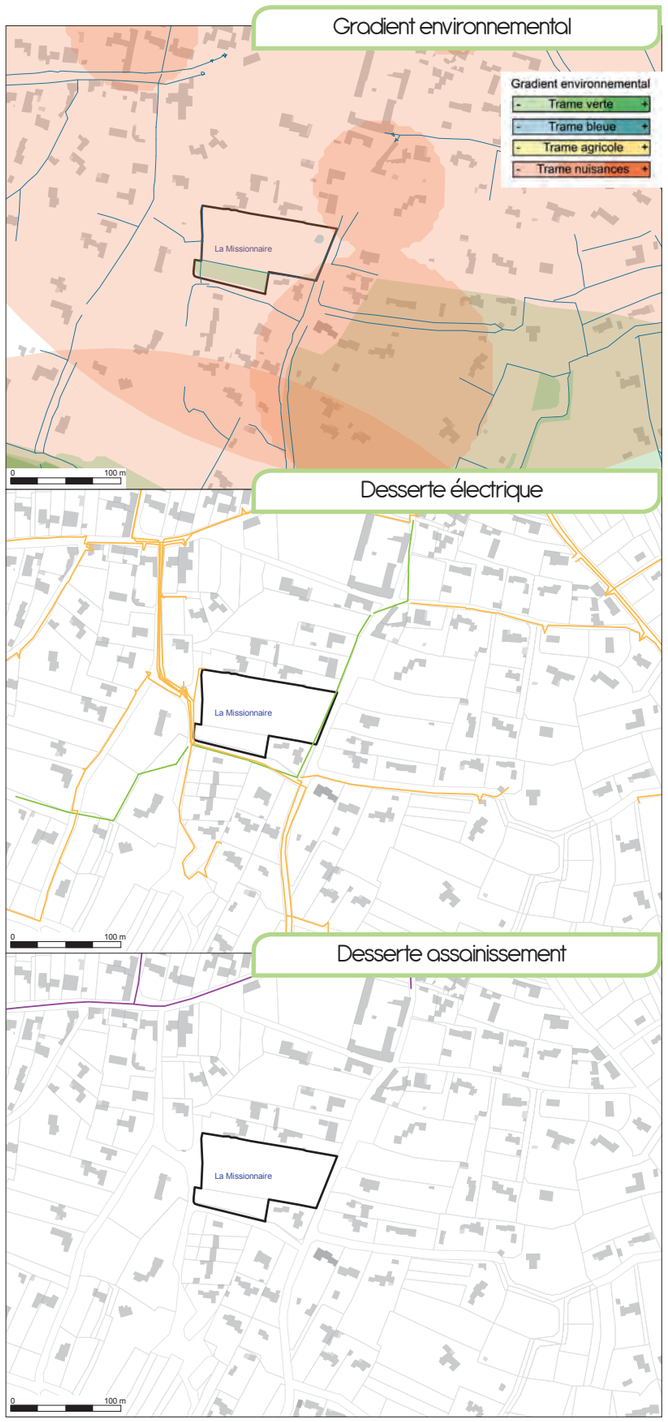
- les espaces remarquables du littoral ;
- le SIC Natura 2000 «Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Île d'Yeu» ;
- le site classé.

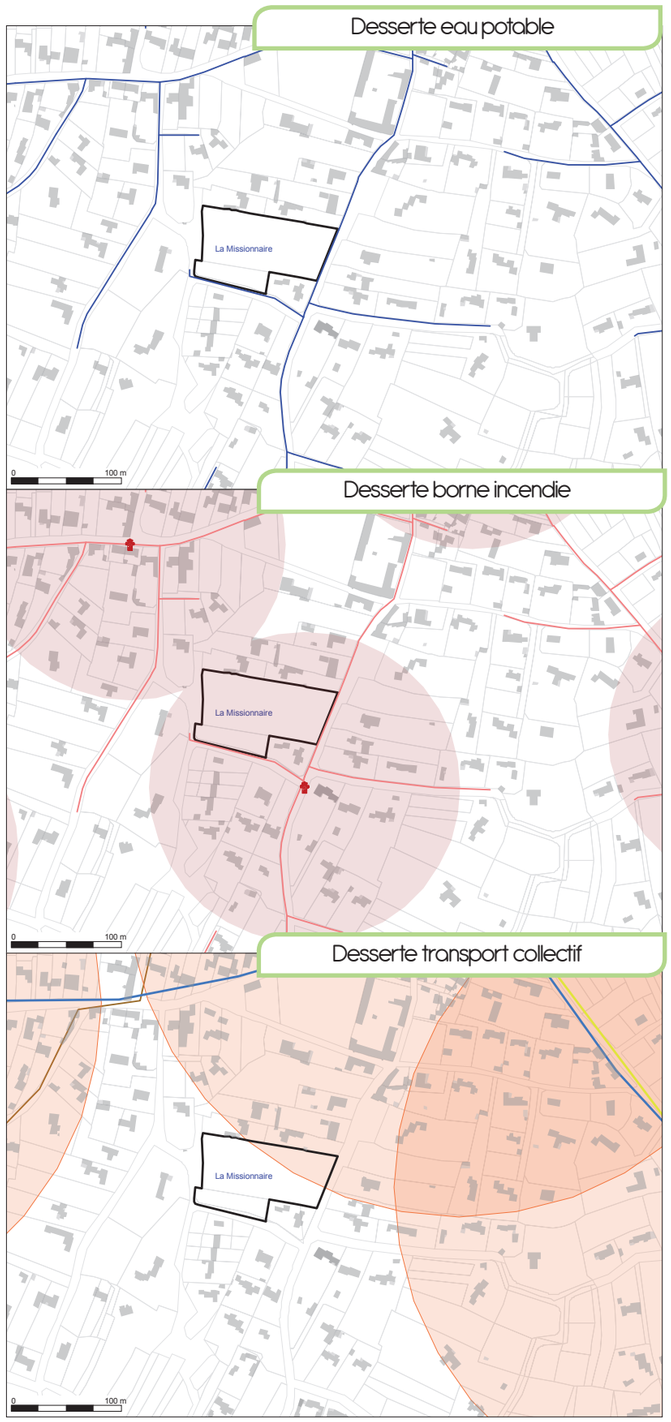
Le projet au regard des dispositions de la Loi Littoral

Le secteur de projet de La Missionnaire constitue non pas une extension logique de la zone résidentielle existante, mais plutôt une possibilité de densification (dent creuse au sein d'un tissu urbanisé située à l'intérieur de l'enveloppe du village de Saint-Sauveur). Rappelons que le village de Saint-Sauveur est, après l'agglomération de Port-Joinville, le plus gros secteur d'habitat du territoire.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation





Le site, bien que non bâti aujourd'hui, ne correspond pas à un espace remarquable (absence de milieux particuliers à protéger). À ce titre, et compte tenu du fait que le pourtour de cette zone est déjà urbanisée, l'emprise foncière de cette zone n'a pas été reportée dans le nouveau périmètre des Espaces Remarquables du Littoral.

Évaluation de l'impact sur l'environnement et les activités agricoles

Actuellement, le site est occupé par une friche naturelle enherbée, en partie boisée sur la partie sud-ouest.

Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain. Il en est de même pour l'analyse environnementale qui n'a décelé aucune caractéristique ou milieux à protéger d'un point de vue écologique et biodiversité.

Enfin, aucune activité ou pratique agricole n'est connu sur le site.

On notera la présence d'un fossé en limite sud et identifié par l'OAP et pour lequel des mesures de préservation ont été mises en place.

Les attentes en termes d'aménagement et de programmation

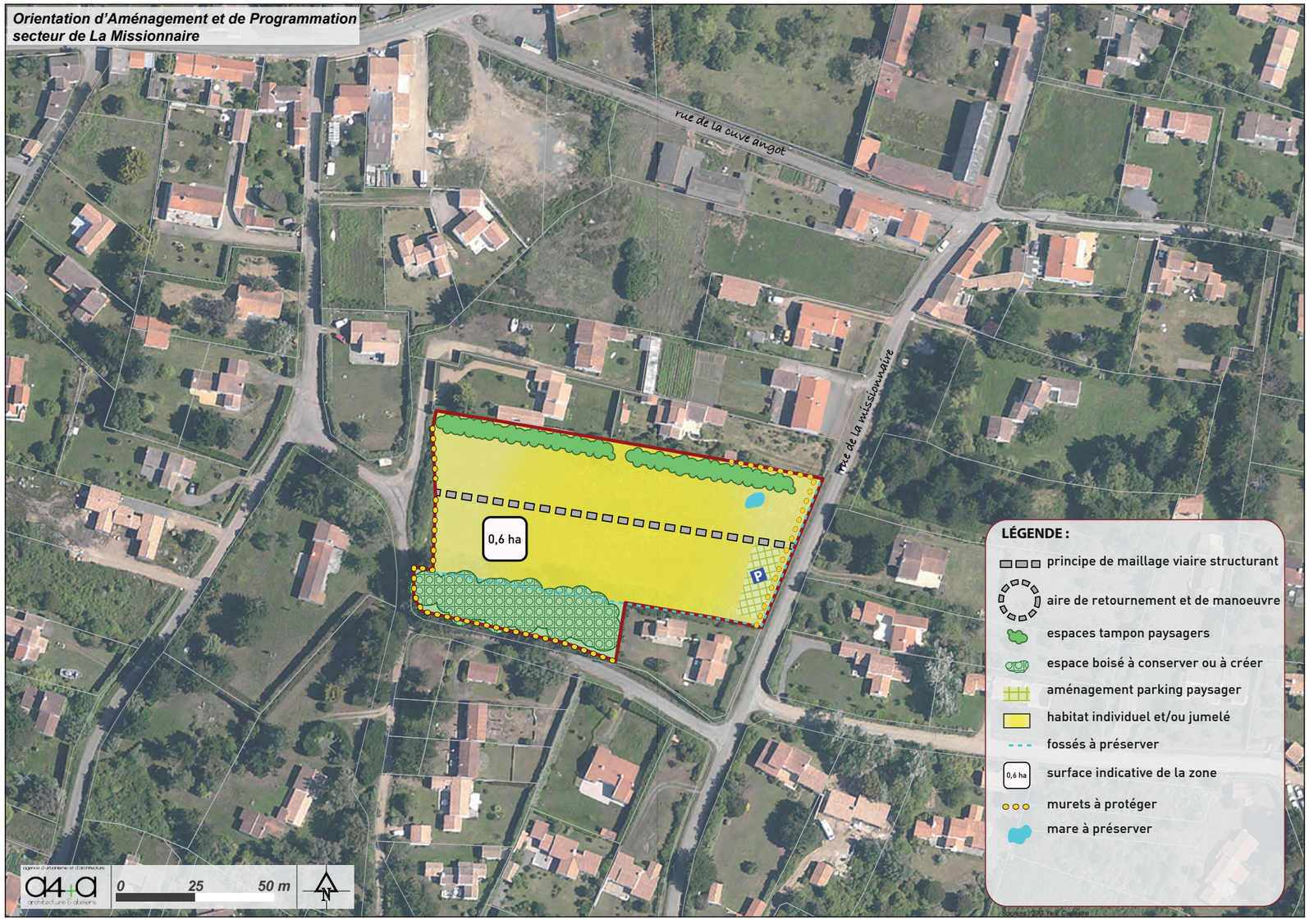
L'ouverture à urbaniser de la zone de La Missionnaire a laissé la place à un schéma d'orientation et de programmation afin de limiter les impacts sur l'environnement, mais aussi orienter la forme et l'armature urbaine souhaité sur ce site.

Un principe de desserte transversale est ainsi mise en place afin d'éviter l'organisation d'un projet orientée autour d'une raquette. La voie de desserte créée devra laisser place à une conception paysagère prévoyant des bandes enherbées pour éviter ,d'une part, le stationnement des véhicules sur la voie publique, mais aussi favoriser l'infiltration des eaux, d'autre part.

D'un point de vue insertion paysagère, il est demandé l'organisation d'une zone tampon paysagère avec le tissu résidentiel au nord. Dans le même objectif et compte tenu de l'intérêt paysager (poumont vert aèrent le tissu urbain) et écologique, le boisement présent sur la partie sud-ouest du site sera préservé (EBC). Les murets traditionnels sur les limites du secteur font également l'objet de mesures de préservation.

Les enjeux hydrauliques sont également soulignés par le figuré fossé à préserver et ce, pour éviter tout comblement de nature à accentuer le ruissellement des eaux pluviales et entraîner des dysfonctionnements vers l'aval.

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



De façon générale, il est demandé un travail de continuité végétale, notamment par le biais de haies épaisses naturelles «semi- sauvages» (sans clôture, d'essences mélangées d'ormeaux, d'aubépines, de prunelliers, de différents saules, ...), de boisements de chênes verts, de cupressus et pins en bosquets afin d'être en adéquation avec le patrimoine paysager de l'île et de consolider et faciliter l'intégration des constructions dans le site.

En outre, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une continuité urbaine avec l'environnement urbain préexistant :

- cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ... ;
- cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant à proximité (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, ...).

En termes de programmation, l'OAP souhaite que les pétitionnaires mettent en oeuvre un projet inscrit dans une diversité de typologie de logement afin d'éviter une banalisation du tissu.

Aussi, tout en orientant un choix porté vers des programmes de maisons individuelles et/ou de la maison jumelée (afin de favoriser la mixité), l'objectif affichée est d'atteindre une densité variable entre 6 et 10 lots, compte tenu du tissu environnant mais surtout de l'EBC et de la mare.

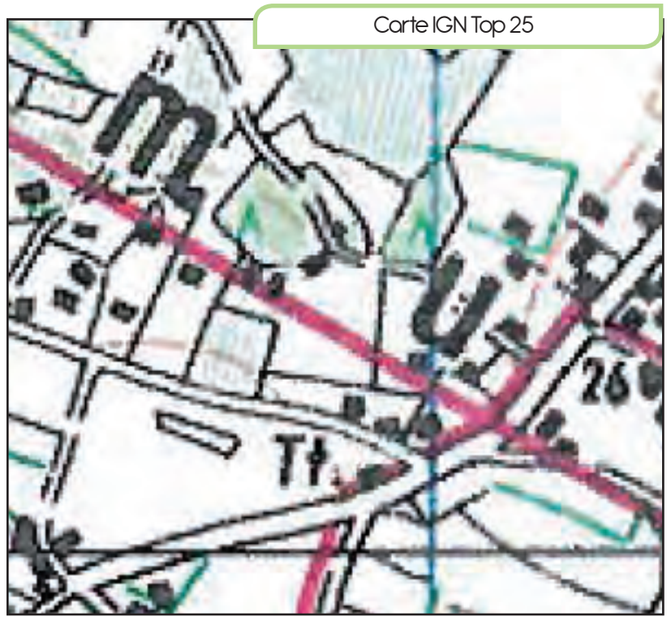
Cela représente ainsi une superficie moyenne des parcelles constructibles oscillant entre 450 et 750 m² environ.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

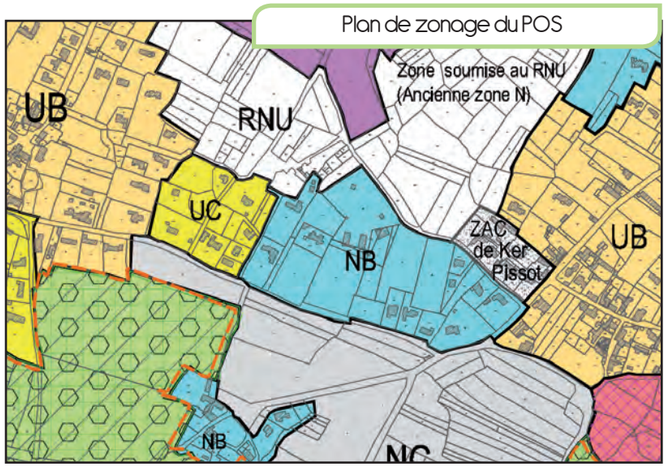
Photographie aérienne



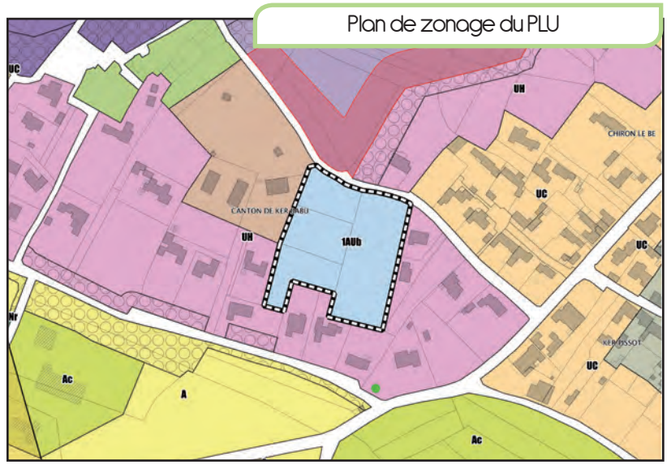
Carte IGN Top 25



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



4.7. L'OAP du secteur du chemin de la Messe

La zone 1AUc de la Missionnaire constitue l'un des secteurs d'extension de l'urbanisation dans le Village de Saint-Sauveur.

Actuellement, le secteur est classé en zone NB au POS.

Ce secteur est actuellement intégré dans un tissu urbain déjà constitué, entre des secteurs résidentiels de densité différente (UC et Uha). Aussi, il demeure le seul secteur vierge au sein d'un tissu urbain constitué.

Actuellement, le site est occupé par une prairie enherbée qui ne fait l'objet d'aucune pratique agricole connue.
Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain, ni de secteur paysager qualitatif (nous sommes également en dehors du périmètre de Site Classé).
Face aux enjeux d'urbanisation de ce site, la commune a souhaité mettre en place un schéma d'orientation et de programmation afin de densifier le site et de mieux l'intégrer à l'environnement (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Le projet au regard des contraintes réglementaires

L'assiette du projet est située à l'intérieur du site inscrit. Conformément aux dispositions réglementaires, tout projet devra nécessairement recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Compte tenu de l'équipement de plein air et de loisirs, des dispositions sont à prendre pour limiter les nuisances avec le tissu résidentielle.

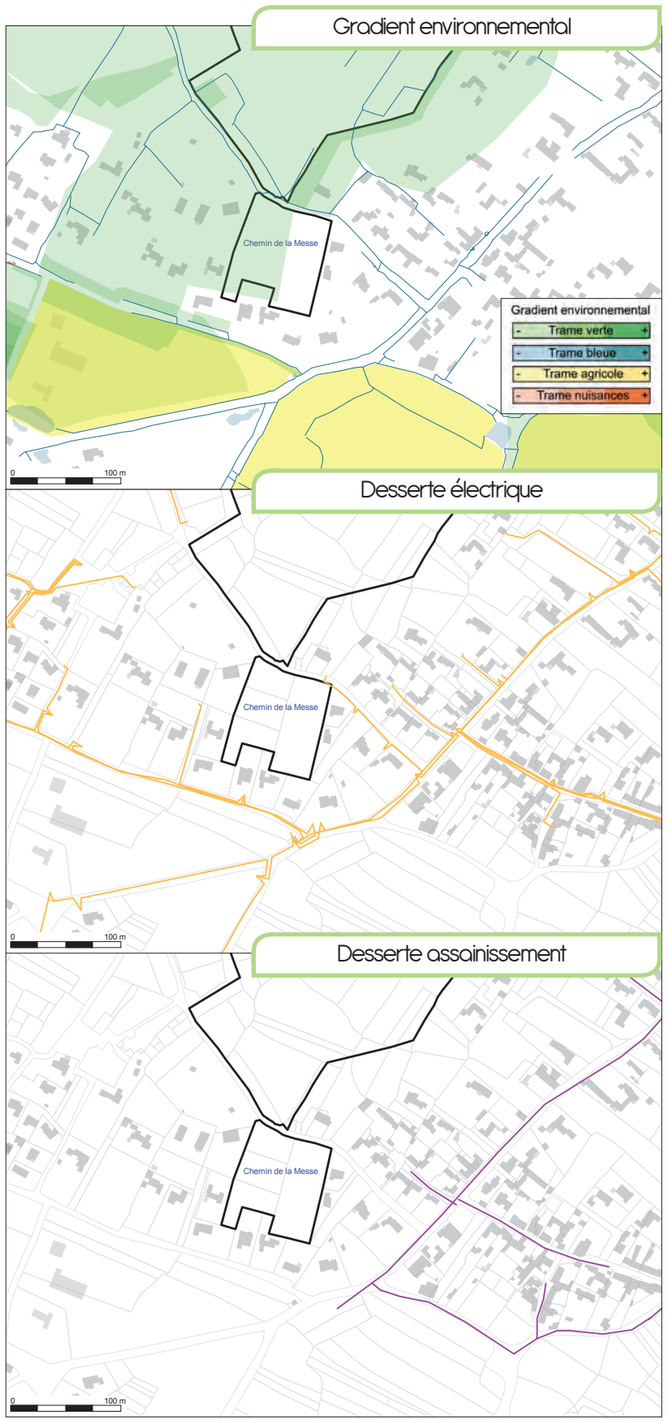
Le projet au regard des dispositions de la Loi Littoral

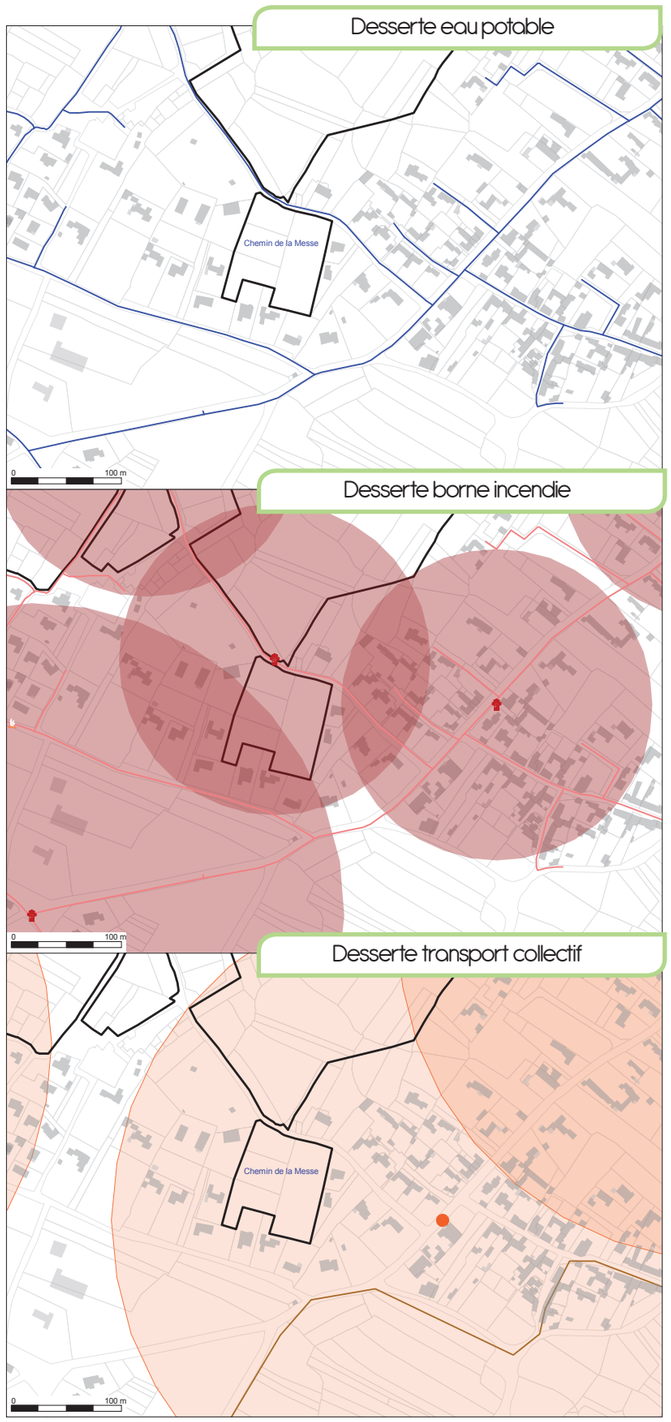
Le secteur de projet constitue non pas une extension logique de la zone résidentielle existante, mais plutôt une possibilité de densification (dent creuse au sein d'un tissu urbanisé située à l'intérieur de l'enveloppe du village de Port-Joinville).

Le site, bien que non bâti aujourd'hui, ne correspond pas à un espace remarquable (absence de milieux particuliers à protéger). À ce titre, et compte tenu du fait que le pourtour de cette zone est déjà urbanisée (avec notamment la zone d'activités de la Marêche à proximité), l'emprise foncière de cette zone n'a pas été reportée dans le nouveau périmètre des Espaces Remarquables du Littoral.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation





Évaluation de l'impact sur l'environnement et les activités agricoles

Actuellement, le site est occupé par une friche naturelle enherbée.

Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain. Il en est de même pour l'analyse environnementale qui n'a décelé aucune caractéristique ou milieux à protéger d'un point de vue écologique et biodiversité.

Enfin, aucune activité ou pratique agricole n'est connu sur le site.

Les attentes en termes d'aménagement et de programmation

L'ouverture à urbaniser de la zone a laissé la place à un schéma d'orientation et de programmation afin de limiter les impacts sur l'environnement, mais aussi orienter la forme et l'armature urbaine souhaité sur ce site.

La voie de desserte créée devra laisser place à une conception paysagère prévoyant des bandes enherbées pour éviter ,d'une part, le stationnement des véhicules sur la voie publique, mais aussi favoriser l'infiltration des eaux, d'autre part.

D'un point de vue insertion paysagère, il est demandé l'organisation d'une zone tampon paysagère avec le tissu résidentiel sur tout le pourtour de la zon et tout particulièrement sur le nord est.

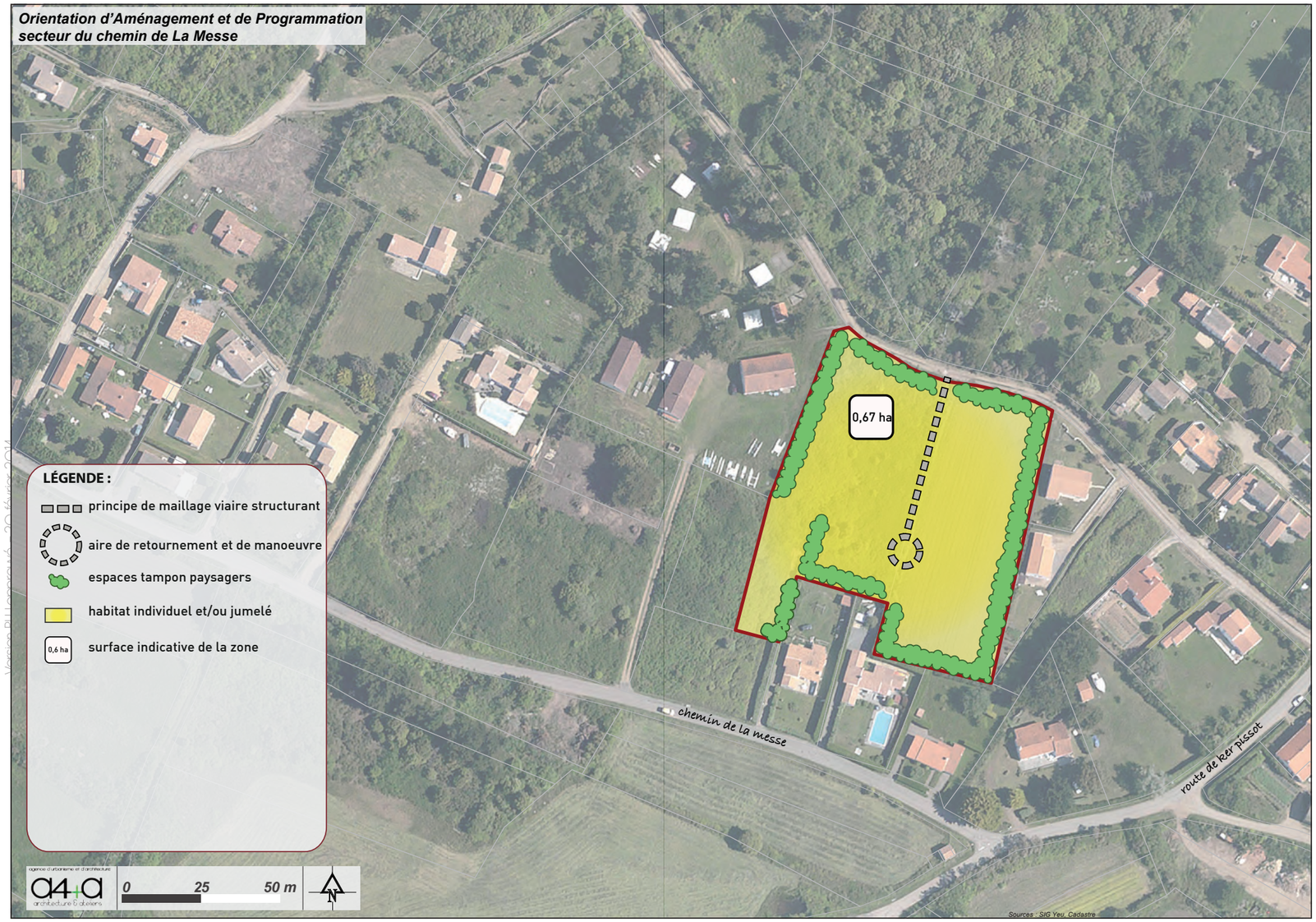
De façon générale, il est demandé un travail de continuité végétale, notamment par le biais de haies épaisses naturelles «semi- sauvages» (sans clôture, d'essences mélangées d'ormeaux, d'aubépines, de prunelliers, de différents saules, ...), de boisements de chênes verts, de cupressus et pins en bosquets afin d'être en adéquation avec le patrimoine paysager de l'île et de consolider et faciliter l'intégration des constructions dans le site.

En outre, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une continuité urbaine avec l'environnement urbain préexistant :

- cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ... ;
- cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant à proximité (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, ...).

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



En termes de programmation, l'OAP souhaite que les pétitionnaires mettent en oeuvre un projet inscrit dans une diversité de typologie de logement afin d'éviter une banalisation du tissu.

En termes d'objectifs d'unités de logements, la zone devra accueillir entre 8 et 10 lots en évitant une banalisation de l'architecture par une typologie variée (soit une densité maximale de 18,5 logements/ha).

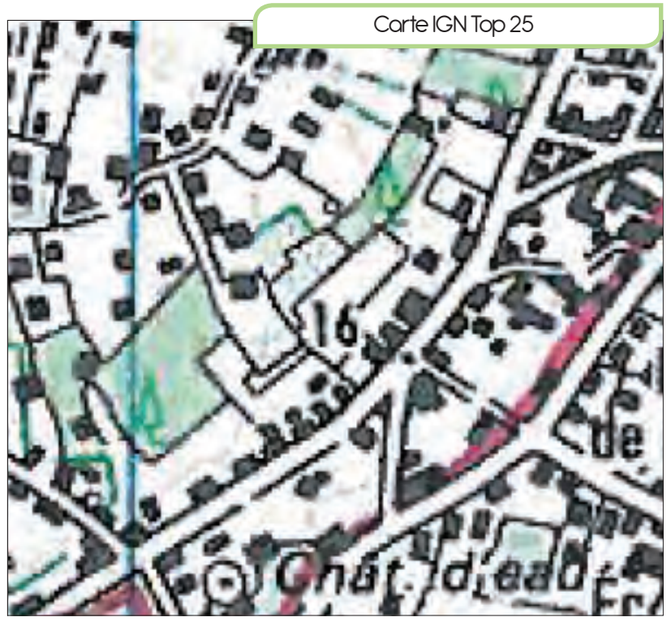
Cela représente ainsi une superficie moyenne des parcelles constructibles oscillant entre 530 et 670 m² environ.

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation

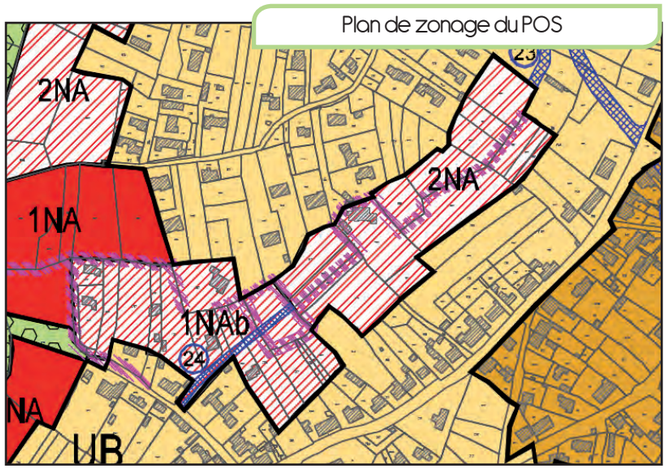
Photographie aérienne



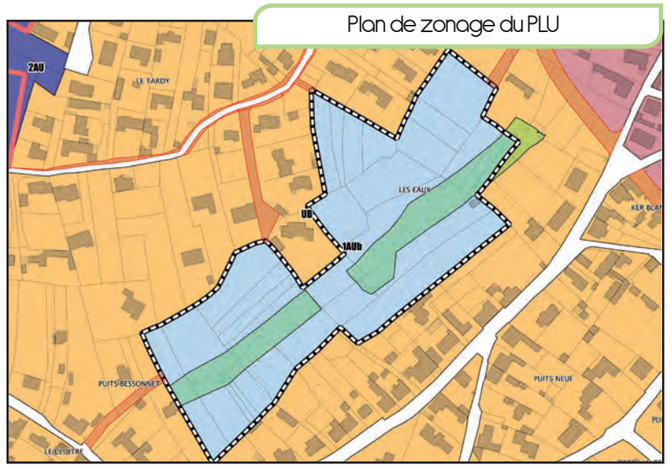
Carte IGN Top 25



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



4.8. L'OAP du secteur du Tardy

La zone 1AUb de la Missionnaire constitue l'un des secteurs d'extension de l'urbanisation à l'ouest de l'agglomération de Port-Joinville.

Cette zone était déjà programmée à l'urbanisation (2NA et 1NAb) ; le PLU maintien la vocation à urbaniser.

Ce secteur est actuellement intégré dans un tissu urbain déjà constitué, entre des secteurs résidentiels de densité différente (UB). Aussi, il demeure le seul secteur vierge au sein d'un tissu urbain constitué.

Actuellement, le site est occupé par une prairie enherbée avec de nombreux boisements.
Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain, ni de secteur paysager qualitatif (nous sommes également en dehors du périmètre de Site Classé) si ce n'est un intérêt paysagé pour les boisements qui font l'objet d'un classement en Espace Boisé Remarquable.
Face aux enjeux d'urbanisation de ce site, la commune a souhaité mettre en place un schéma d'orientation et de programmation afin de densifier le site et de mieux l'intégrer à l'environnement (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Le projet au regard des contraintes réglementaires

L'assiette du projet est située à l'intérieur du site inscrit. Conformément aux dispositions réglementaires, tout projet devra nécessairement recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Compte tenu de l'équipement de plein air et de loisirs, des dispositions sont à prendre pour limiter les nuisances avec le tissu résidentielle.

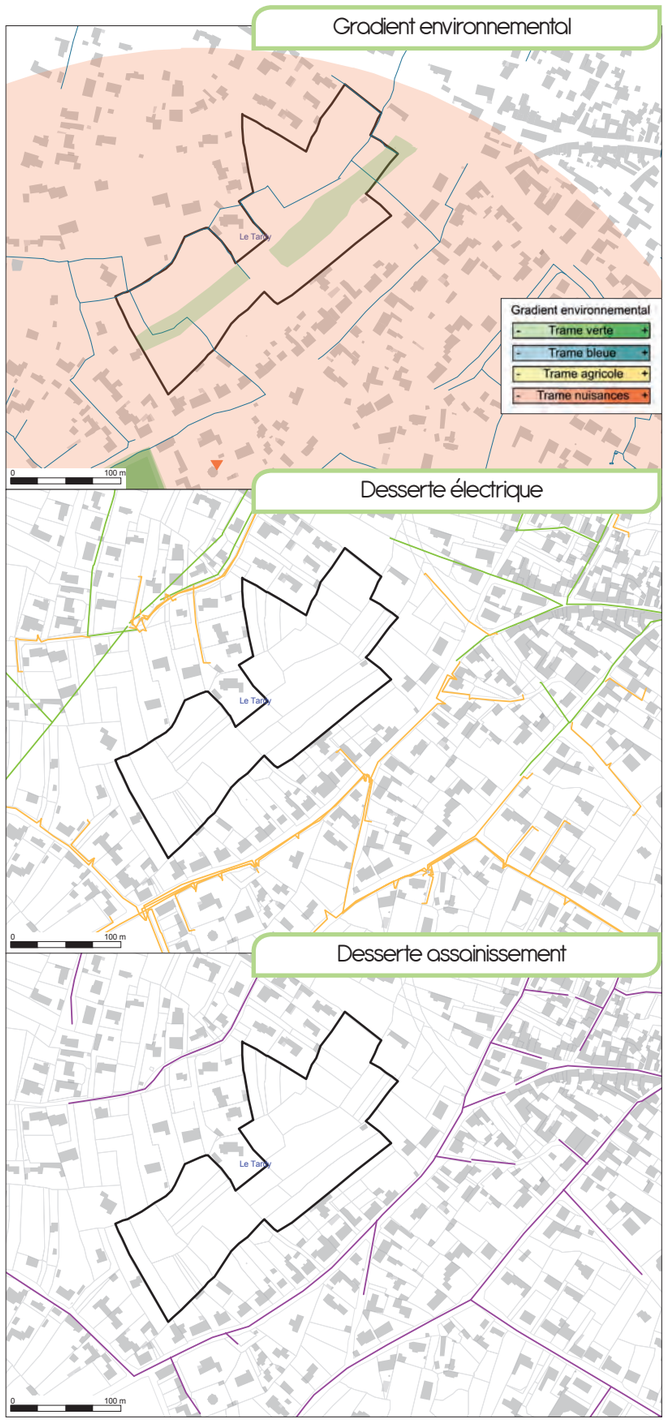
Le projet au regard des dispositions de la Loi Littoral

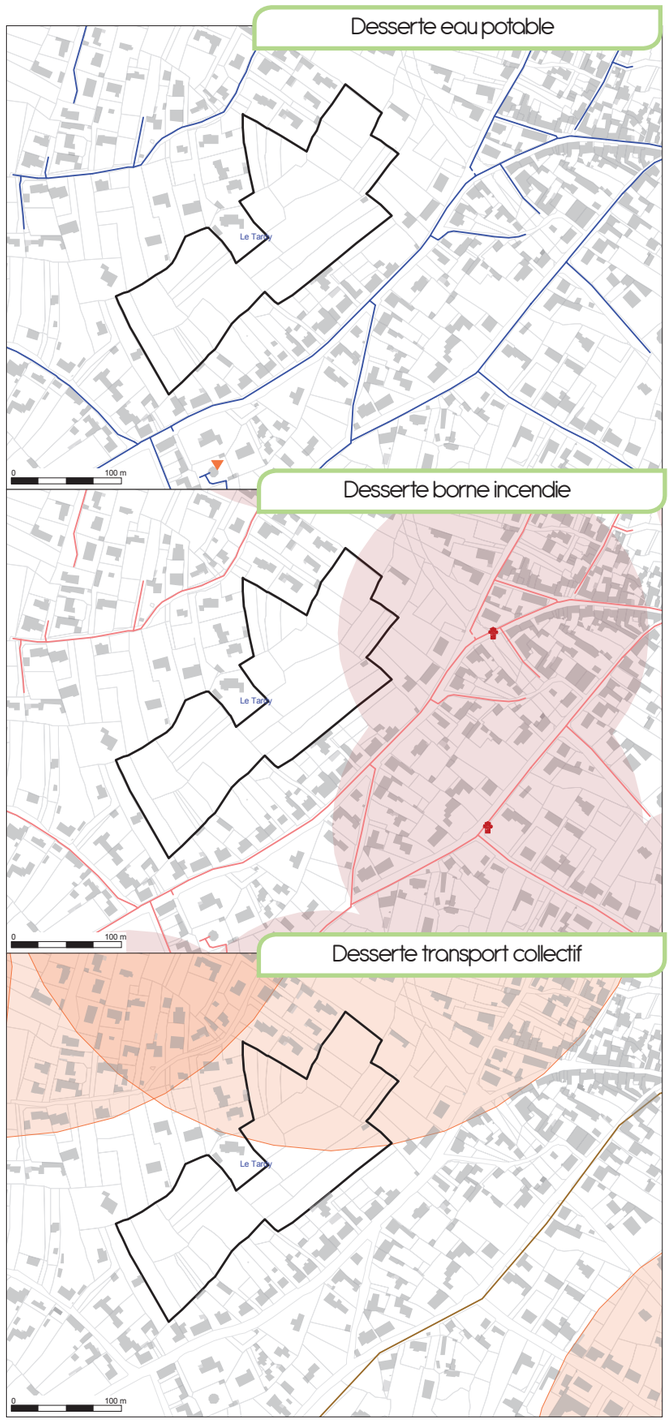
Le secteur de projet constitue non pas une extension logique de la zone résidentielle existante, mais plutôt une possibilité de densification (dent creuse au sein d'un tissu urbanisé située à l'intérieur de l'enveloppe du village de Port-Joinville).

Le site, bien que non bâti aujourd'hui, ne correspond pas à un espace remarquable (absence de milieux particuliers à protéger). À ce titre, et compte tenu du fait que le pourtour de cette zone est déjà urbanisée, l'emprise foncière de cette zone n'a pas été reportée dans le nouveau périmètre des Espaces Remarquables du Littoral.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation





Évaluation de l'impact sur l'environnement et les activités agricoles

La présence de nombreux boisements ayant un intérêt écologique et paysager seront maintenus et protégés au titre d'Espaces Boisés Remarquables (barreau central de la zone) afin de ne pas figer l'opérationnalité de la zone de projet. Le maintien de cet important massif boisé au centre transversal de la zone concoure également à la mise en place d'un véritable poumon vert à partir duquel le nouveau quartier devra s'intégrer. Elle composera ainsi une sorte de colonne vertébrale du futur quartier résidentiel.
Afin d'améliorer l'intégration du futur programme, il est également imposé une bande paysagère sur les parties Ouest et Sud de la zone afin d'atténuer les altérations visuelles avec le tissu résidentiel existant.

Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain. Il en est de même pour l'analyse environnementale qui n'a décelé aucune caractéristique ou milieux à protéger d'un point de vue écologique et biodiversité.

Le réseau hydraulique existant fait également l'objet de mesures de préservation afin de conserver une vocation de trame bleue, complétant la trame verte.

Enfin, aucune activité ou pratique agricole n'est connu sur le site.

Les attentes en termes d'aménagement et de programmation

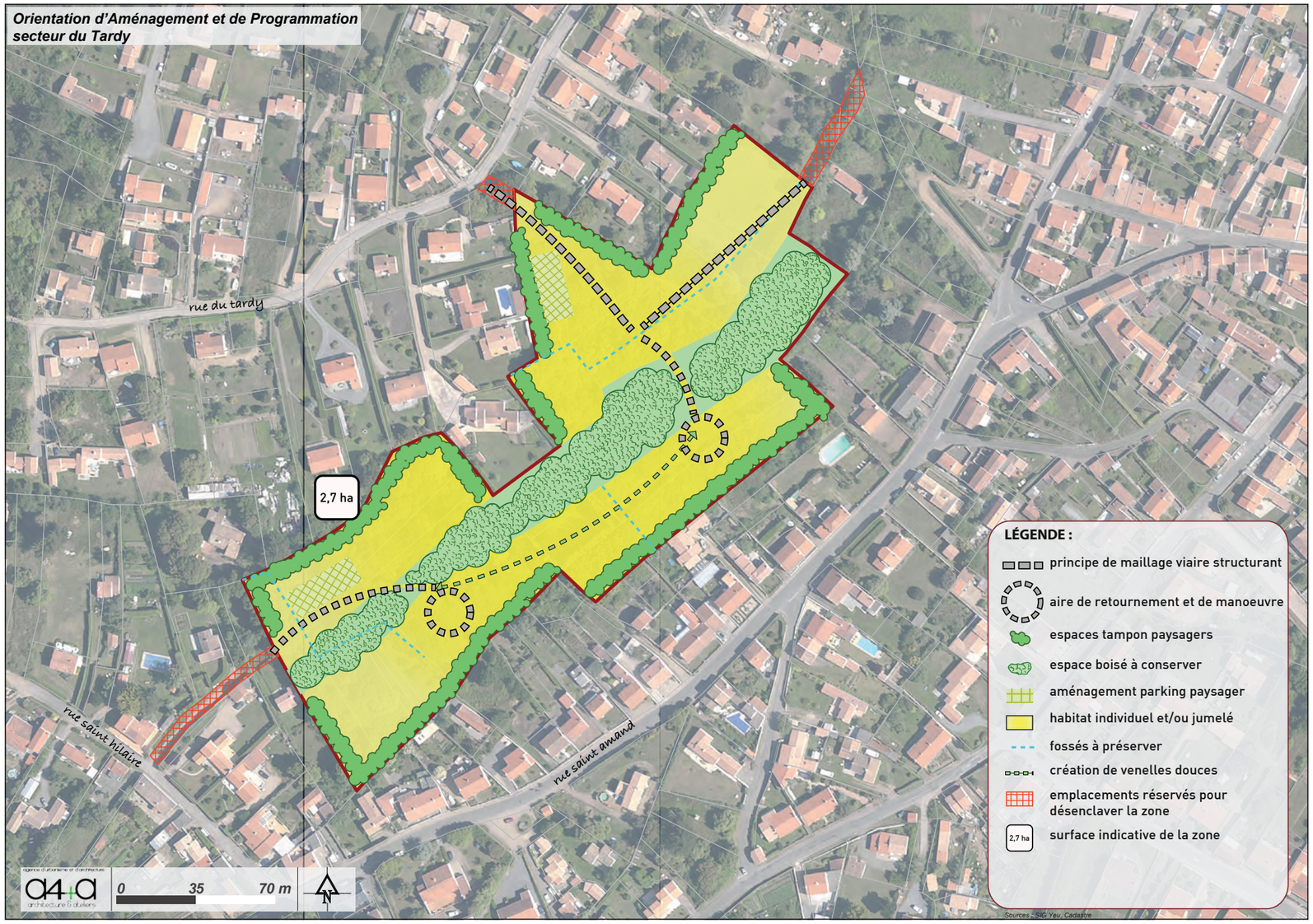
L'ouverture à urbaniser de la zone a laissé la place à un schéma d'orientation et de programmation afin de limiter les impacts sur l'environnement, mais aussi orienter la forme et l'armature urbaine souhaité sur ce site.

La voie de desserte créée devra laisser place à une conception paysagère prévoyant des bandes enherbées pour éviter ,d'une part, le stationnement des véhicules sur la voie publique, mais aussi favoriser l'infiltration des eaux, d'autre part.
Un cheminement doux devra également être aménagé afin de profiter de la qualité des boisements.

D'un point de vue insertion paysagère, il est demandé l'organisation d'une zone tampon paysagère avec le tissu résidentiel sur tout le pourtour de la zone et tout particulièrement sur le nord est.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



De façon générale, il est demandé un travail de continuité végétale, notamment par le biais de haies épaisses naturelles «semi- sauvages» (sans clôture, d'essences mélangées d'ormeaux, d'aubépines, de prunelliers, de différents saules, ...), de boisements de chênes verts, de cupressus et pins en bosquets afin d'être en adéquation avec le patrimoine paysager de l'île et de consolider et faciliter l'intégration des constructions dans le site.

En outre, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une continuité urbaine avec l'environnement urbain préexistant :

- cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ... ;
- cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant à proximité (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, ...).

En termes de programmation, l'OAP souhaite que les pétitionnaires mettent en oeuvre un projet inscrit dans une diversité de typologie de logement afin d'éviter une banalisation du tissu.

En termes d'objectifs d'unités de logements, la zone devra accueillir entre 25 et 29 lots en évitant une banalisation de l'architecture par une typologie variée (soit une densité maximale de 17,6 logements/ha à mettre en perspective avec la configuration complexe du périmètre).

Cela représente ainsi une superficie moyenne des parcelles constructibles oscillant entre 570 et 660 m² environ.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

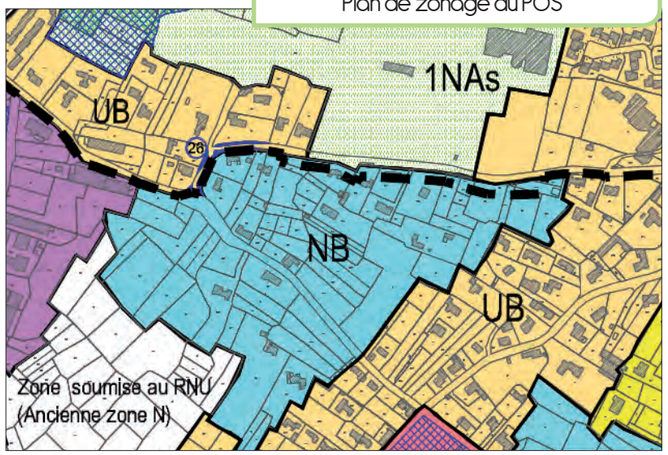
Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



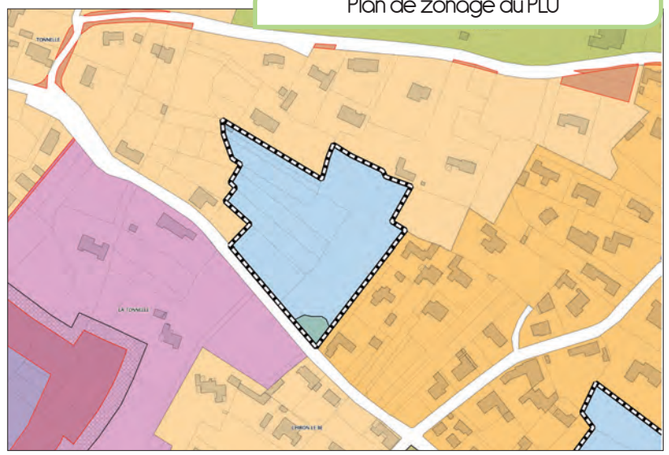
Photographie aérienne



Carte IGN Top 25



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU

4.9. L'OAP du secteur de la Tonnelle

La zone 1AUb de la Tonnelle constitue l'un des secteurs d'extension de l'urbanisation à l'ouest de l'agglomération de Port-Joinville à proximité même du pôle d'équipement scolaire.

Cette zone était est classée en zone NB au POS, mais n'a pas fait l'objet d'un projet jusqu'à présent.

Ce secteur est actuellement intégré dans un tissu urbain déjà constitué, entre des secteurs résidentiels de densité différente (UB et UC). Aussi, il demeure une des rares opportunités sur ce secteur avec Ker Doucet.

Actuellement, le site est occupé par une prairie enherbée avec de nombreux boisements.
Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain, ni de secteur paysager qualitatif (nous sommes également en dehors du périmètre de Site Classé) si ce n'est un intérêt paysagé pour les boisements qui font l'objet d'un classement en Espace Boisé Remarquable et plus spécifiquement sur la pointe sud est.
Face aux enjeux d'urbanisation de ce site, la commune a souhaité mettre en place un schéma d'orientation et de programmation afin de densifier le site et de mieux l'intégrer à l'environnement (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).

Le projet au regard des contraintes réglementaires

L'assiette du projet est située à l'intérieur du site inscrit. Conformément aux dispositions réglementaires, tout projet devra nécessairement recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France d'autant que le site est dans le périmètre de La Citadelle.

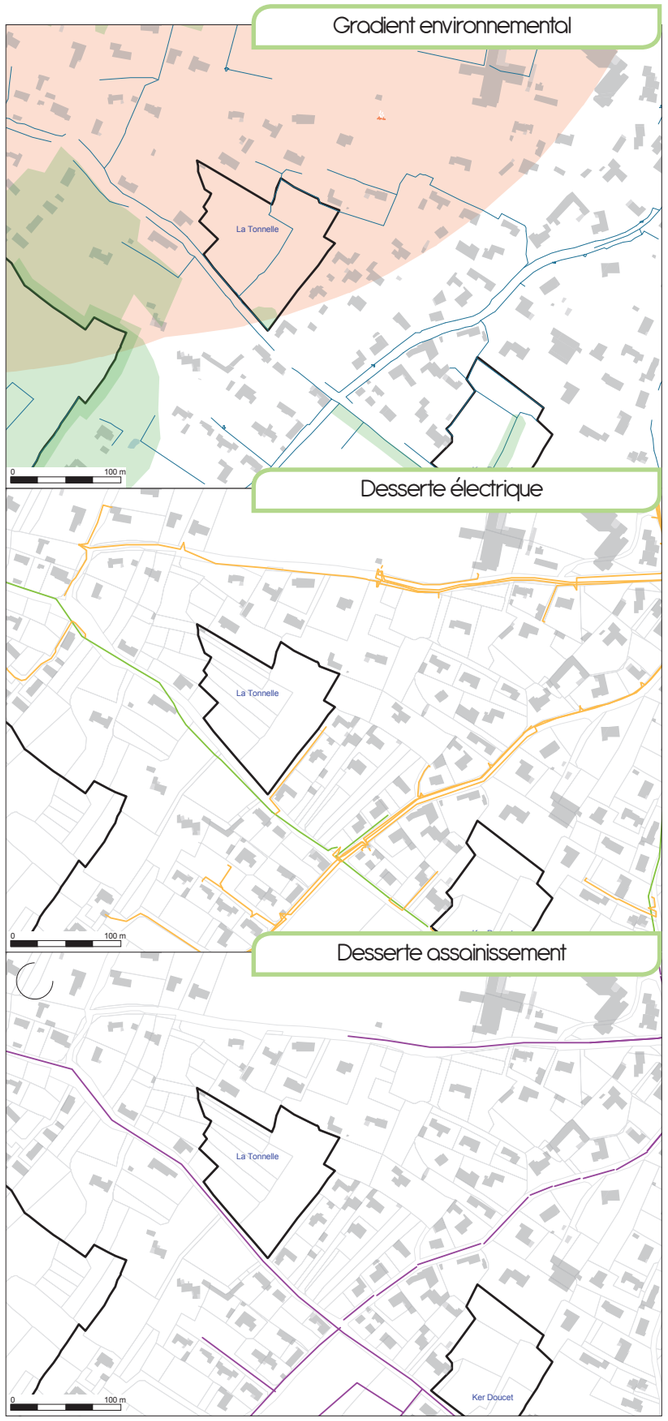
Le projet au regard des dispositions de la Loi Littoral

Le secteur de projet constitue non pas une extension logique de la zone résidentielle existante, mais plutôt une possibilité de densification (dent creuse au sein d'un tissu urbanisé située à l'intérieur de l'enveloppe du village de Port-Joinville).

Le site, bien que non bâti aujourd'hui, ne correspond pas à un espace remarquable (absence de milieux particuliers à protéger). À ce titre, et compte tenu du fait que le pourtour de cette zone est déjà urbanisée, l'emprise foncière de cette zone n'a pas été reportée dans le nouveau périmètre des Espaces Remarquables du Littoral.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation





Évaluation de l'impact sur l'environnement et les activités agricoles

Afin d'améliorer l'intégration du futur programme, il est imposé une bande paysagère sur le pourtour de la zone afin d'atténuer les altérations visuelles avec le tissu résidentiel existant.

Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain. Il en est de même pour l'analyse environnementale qui n'a décelé aucune caractéristique ou milieux à protéger d'un point de vue écologique et biodiversité.

Le réseau hydraulique existant fait également l'objet de mesures de préservation afin de conserver une vocation de trame bleue, complétant la trame verte.

Enfin, aucune activité ou pratique agricole n'est connu sur le site.

Les attentes en termes d'aménagement et de programmation

L'ouverture à urbaniser de la zone a laissé la place à un schéma d'orientation et de programmation afin de limiter les impacts sur l'environnement, mais aussi orienter la forme et l'armature urbaine souhaité sur ce site.

La voie de desserte créée devra laisser place à une conception paysagère prévoyant des bandes enherbées pour éviter ,d'une part, le stationnement des véhicules sur la voie publique, mais aussi favoriser l'infiltration des eaux, d'autre part.

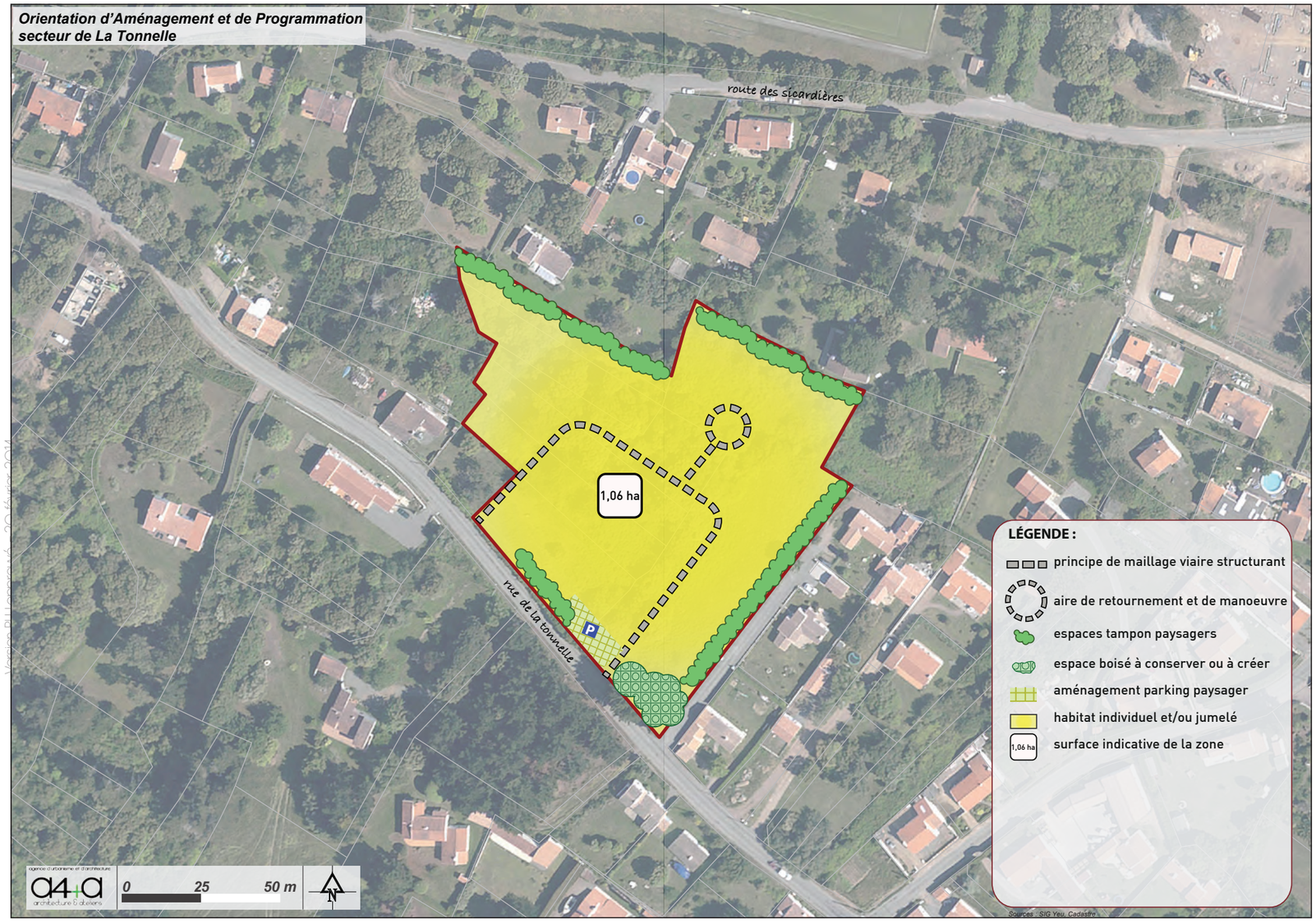
D'un point de vue insertion paysagère, il est demandé l'organisation d'une zone tampon paysagère avec le tissu résidentiel sur tout le pourtour de la zone et tout particulièrement sur le nord est.

De façon générale, il est demandé un travail de continuité végétale, notamment par le biais de haies épaisses naturelles «semi- sauvages» (sans clôture, d'essences mélangées d'ormeaux, d'aubépines, de prunelliers, de différents saules, ...), de boisements de chênes verts, de cupressus et pins en bosquets afin d'être en adéquation avec le patrimoine paysager de l'île et de consolider et faciliter l'intégration des constructions dans le site.

En outre, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une continuité urbaine avec l'environnement urbain préexistant :

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



- cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ... ;
- cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant à proximité (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, ...).

En termes de programmation, l'OAP souhaite que les pétitionnaires mettent en oeuvre un projet inscrit dans une diversité de typologie de logement afin d'éviter une banalisation du tissu.

En termes d'objectifs d'unités de logements, la zone devra accueillir entre 15 et 20 lots en évitant une banalisation de l'architecture par une typologie variée (soit une densité maximale de 24,4 logements/ha).

Cela représente ainsi une superficie moyenne des parcelles constructibles oscillant entre 400 et 560 m² environ.

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation

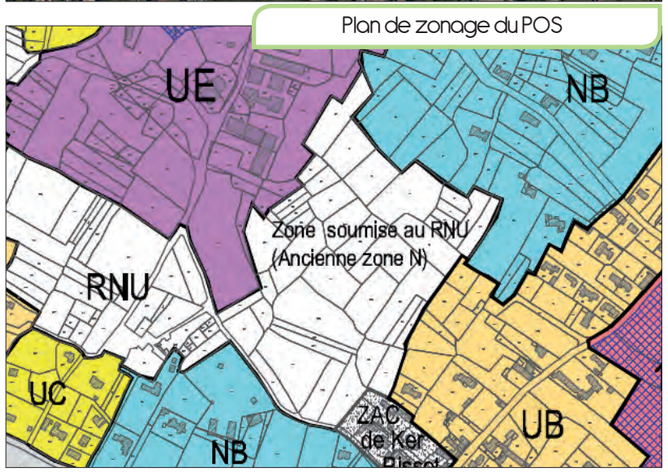
Photographie aérienne



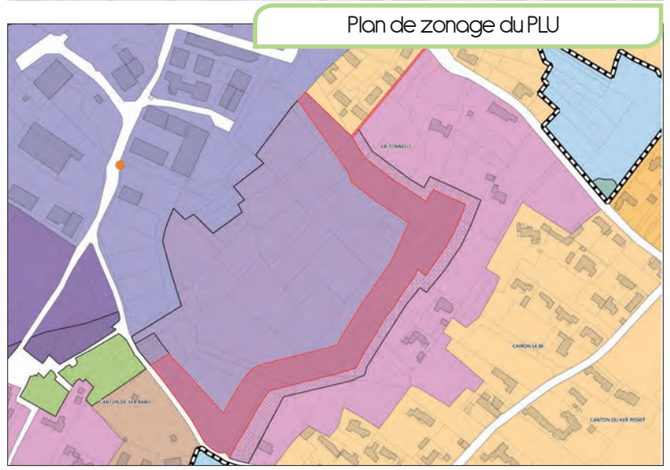
Carte IGN Top 25



Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



4.10. L'OAP du secteur de La Marêche

Présentation générale du site

La zone 1AUe constitue l'extension de la zone d'activités de la Marêche située en continuité à l'Ouest du site. Cette zone est située à l'intérieur de la zone agglomérée de Port-Joinville (cf. carte page 75).
Le POS classe ces emprises foncières en zone RNU (anciennement zone N) et en zone NB pour les parties situées en front de la route de la Tonnelle (**cf. plan a**).

Ce secteur fait l'objet de tensions foncières liées aux pratiques des activités économiques existantes ainsi que des infrastructures d'intérêt collectif (centre de tri, ...) qui nécessitent des emprises foncières importantes qu'il est difficile de trouver ailleurs sur le territoire compte tenu de la densité des secteurs résidentiels d'une part, et des périmètres de protection, d'autre part (Site Classé, périmètres NATURA 2000, ...).

En effet aujourd'hui, la zone d'activités de la Marêche est arrivée à «presque saturation» en termes de foncier (**cf. plans b et c**). Notons , à titre d'illustration, que le 27 août 2012, la déchetterie de la Marêche a été inaugurée. Elle représente, à elle seule, près de 2 700 m².
Aussi, face aux ambitions de soutenir et développer l'activité économique insulaire (axe n°5 du PADD), la commune a besoin de mettre à disposition du foncier spécifique à cette destination du sol et ainsi, centraliser les constructions susceptibles d'engendrer des nuisances.

Dans la même logique que pour la zone 1AUe, la zone 2AUe constitue une réserve foncière, basée sur le long terme, dédiée au développement futur des activités économiques insulaires.
Cette ouverture n'interviendra que sous les conditions suivantes :

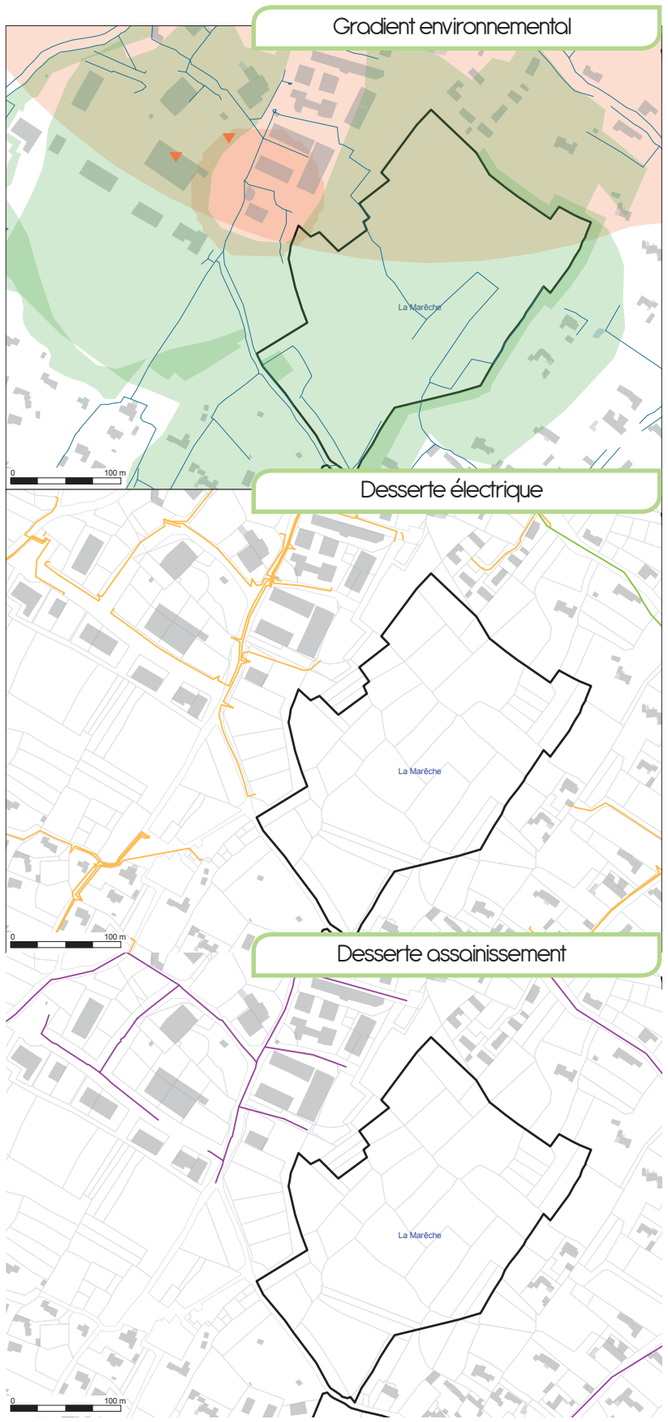
- l'urbanisation de la zone 1AUe ;
- et la modification ou révision du document de planification pour ouvrir la zone 2AUe à l'urbanisation.

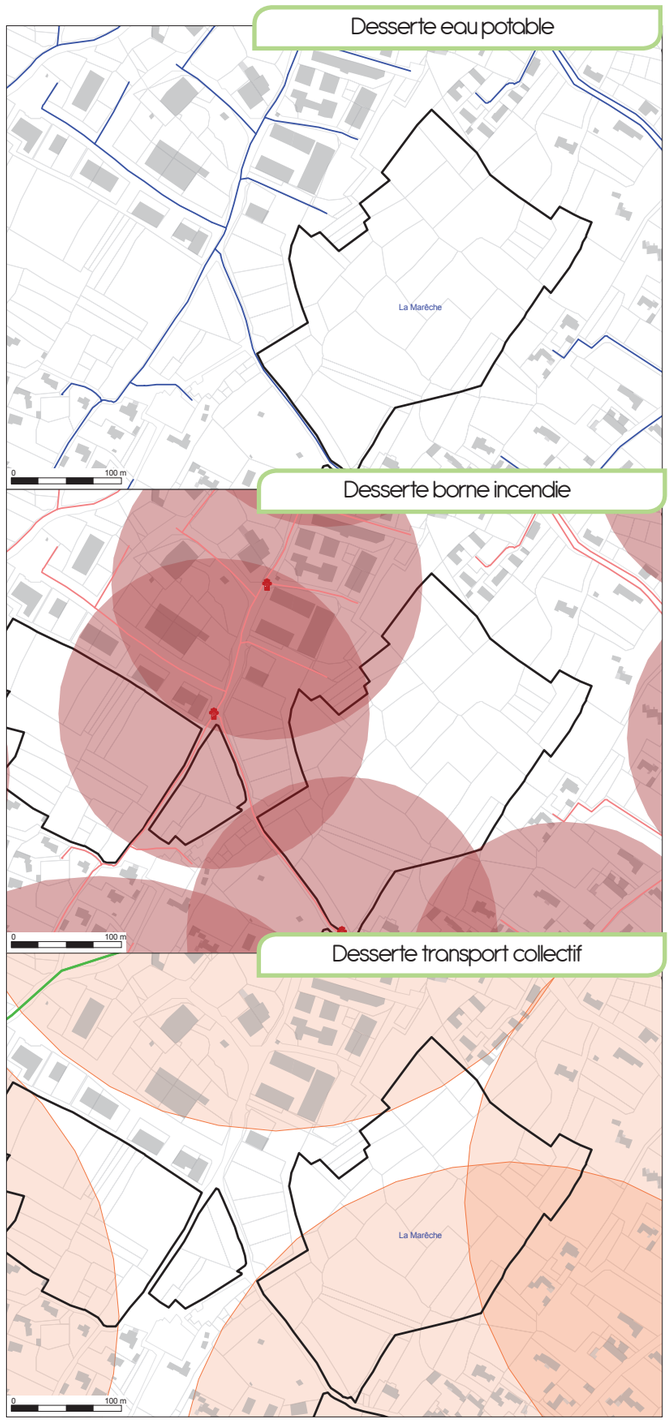
La mise en place d'une réserve foncière illustre de la volonté communale de réfléchir aux conditions d'urbanisation sur le long terme, c'est-à-dire au-delà de l'échéance du PLU.

Le projet au regard des contraintes réglementaires

L'assiette foncière des zones 1AUe et 2AUe est située à l'intérieur du Site Inscrit. Conformément aux dispositions réglementaires, tout projet devra nécessairement passer en commission des sites et recueillir l'avis

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation





de l'Architecte des Bâtiments de France. Cela vaut par ailleurs pour le périmètre Monument Historique de la Citadelle (uniquement pour la zone 1AUe).

Les deux zones sont également à l'intérieur du périmètre de la ZNIEFF Type II «LÎle d'Yeu» qui, malgré l'absence de portée réglementaire, a conduit la commune à travailler sur l'aspect paysager (cf. partie sur l'OAP).

Notons également que les zones ne sont pas concernées par :

- les espaces remarquables du littoral ;
- le SIC Natura 2000 «Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Île d'Yeu» ;
- le site classé.

Le projet au regard des dispositions de la Loi Littoral

Le secteur de projet de La Marêche constitue une extension logique de la zone d'activités existante au sein d'un tissu urbanisé située à l'intérieur de l'agglomération de Port-Joinville.

Le projet n'est pas impacté par une coupure d'urbanisation même si des dispositions de continuités vertes sont mises en place au travers l'OAP (merlon planté et paysager notamment).

Le site, bien que non bâti aujourd'hui, ne correspond pas à un espace remarquable (absence de milieux particuliers à protéger). À ce titre, et compte tenu du fait que le pourtour de cette zone est déjà urbanisée, l'emprise foncière de cette zone n'a pas été reporté dans le nouveau périmètre des Espaces Remarquables du Littoral.

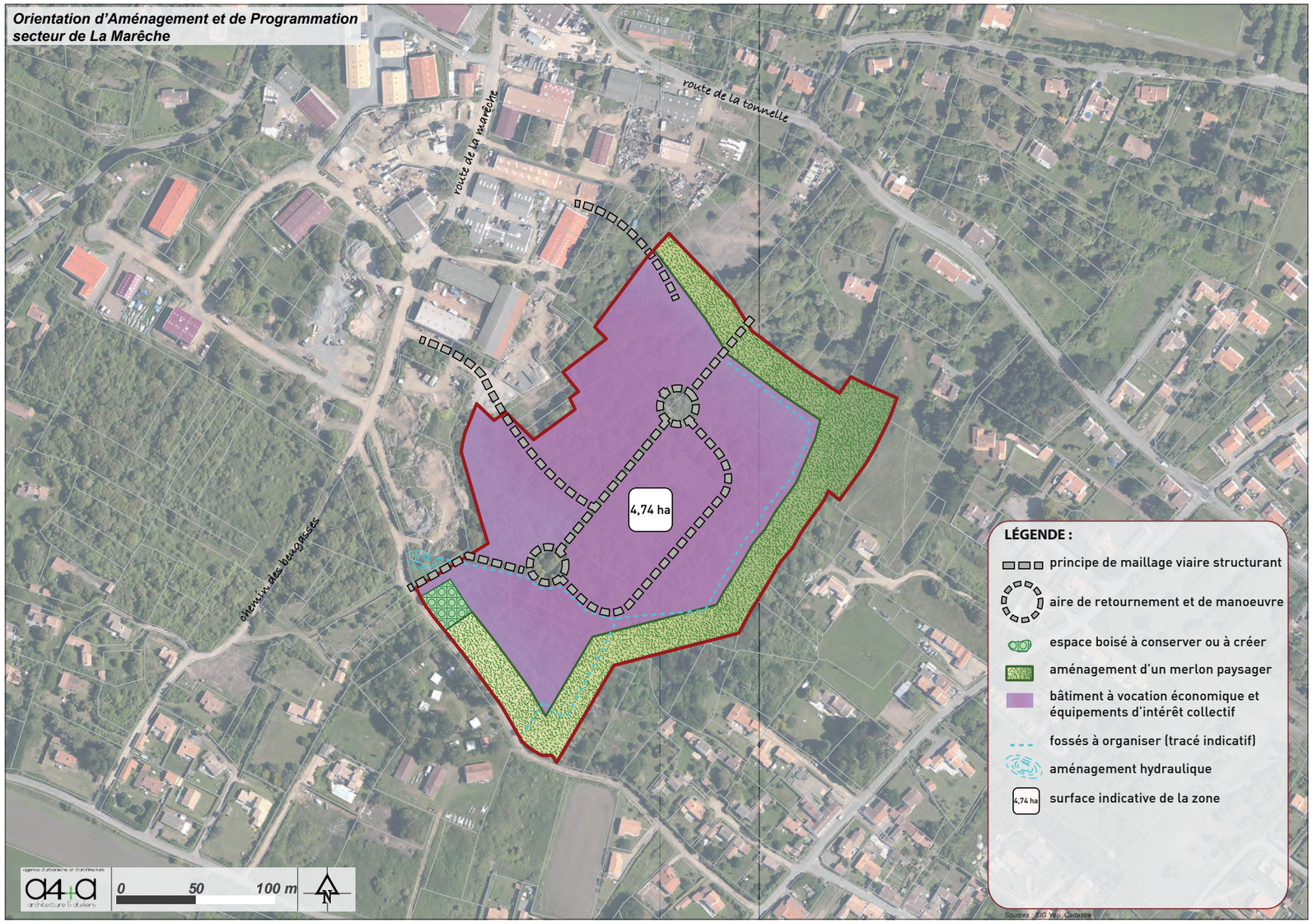
Évaluation de l'impact sur l'environnement et les activités agricoles

Actuellement, les deux sites sont occupés par une friche naturelle avec des broussailles diverses et fourrés, en partie boisés (feuillus).

Le diagnostic territorial n'a relevé aucun patrimoine architectural et urbain, à l'exception de quelques murets en périphérie du site (au sud de la zone et en limite avec le tissu résidentiel au sud-ouest) et dont l'intégrité sera préservée par la mise en place d'Espaces Boisés Classés qui doivent empêcher tout changement de destination du sol.

Aucune activité ou pratique agricole n'est relevé sur le site.

Chapitre 3 - Choix opérés pour la conception des orientations d'aménagement et de programmation



Pour ce qui est de Natura 2000 et des habitats d'intérêt communautaire, la zone se situe en tête de bassin versant nord (cours du Moulin) avec un exutoire orienté nord également. Le SIC est, quant à lui, localisé sur le bassin sud. De fait, l'urbanisation future du site ne devrait pas avoir d'incidences directes ou indirectes sur Natura 2000.

La trame hydraulique du secteur a été préservée avec, notamment, la localisation et la préservation des fossés. La mise en place du merlon paysager et planter devra nécessairement composer avec les enjeux hydrauliques soulevés par la vocation de la zone.

Sur la base du schéma directeur, les zones 1AUe et 2AUe sont programmées en raccordement court terme au réseau d'assainissement existant depuis la zone d'activités.

Les attentes en termes d'aménagement et de programmation

L'ouverture à urbaniser de la zone 1AUe a laissé la place à un schéma d'orientation et de programmation afin de limiter les impacts sur l'environnement, mais aussi orienter la forme et l'armature urbaine souhaité sur ce site.

En revanche, la zone 2AUe ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, cette dernière constituant une réserve foncière.

La photo aérienne montre bien que la zone de la Marêche a atteint les objectifs qui lui ont été alloués au POS : il ne reste pratiquement plus d'opportunités foncières.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

I. La compatibilité du PLU avec la Loi Littoral

Les principales notions et dispositions de la loi « Littoral » peuvent être regroupées en trois types de règles :

- celles ayant pour objet la maîtrise, l'organisation et l'orientation de l'urbanisation ;
- celles concernant la préservation des espaces littoraux remarquables ;
- celles relatives aux conditions d'implantation de nouveaux équipements.

1.1. Les règles relatives à la maîtrise, l'organisation et l'orientation de l'urbanisation

1.1.1. La capacité d'accueil (article L.146-2 du Code de l'urbanisme)

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la préservation des espaces et milieux fragiles, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ou maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels et littoraux. Cette notion s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Elle reste cependant difficile à estimer et le Grenelle de la mer a souhaité la mise à disposition par les services de l'État d'une méthode de détermination d'une capacité d'accueil acceptable.

Nota : ce point est traité dans les chapitres précédents.

1.1.2. L'extension en continuité (article L.146-4 I du Code de l'urbanisme)

L'extension de l'urbanisation doit se faire soit dans le prolongement immédiat des agglomérations et des villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers, de réhabilitation de l'habitat ou à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. Avec cet article, la loi a voulu interdire le mitage, les constructions isolées et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes.
Afin de permettre le maintien ou le développement des activités agricoles, deux exceptions sont prévues au principe de continuité de l'urbanisation :

- la possibilité de réaliser des travaux de mise aux normes des exploitations agricoles ;
- la possibilité d'autoriser, en dehors des espaces proches du rivage,les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Nota : ce point est traité dans les chapitres précédents.

1.1.3. Les coupures d'urbanisation (article L.146-2 du Code de l'urbanisme)

Les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels, cultivés ou non, présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Leur étendue doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité. Elles peuvent être constituées de bois, marais, zones agricoles, hippodromes, golfs... Aucune construction n'y est autorisée sans que cela exclue des aménagements légers à vocation sportive par exemple.

- **Les coupures d'urbanisation inventoriées par les services de l'État**

Des coupures d'urbanisation ont été identifiées sur l'ensemble du territoire insulaire de l'Île d'Yeu par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Vendée. Elles ont été communiquées à la commune dans le cadre du «porter à connaissance» de 2003, transmis par l'État.

Ainsi, il est dit :
«La configuration de l'urbanisation de l'Île d'Yeu ne permet pas de fixer de manière précise les espaces présentant les caractéristiques d'une coupure d'urbanisation. Cette situation est notamment due à la présence du pôle d'urbanisation de Port-Joinville en partie médiane de trait de côte, les coupures d'urbanisation devront donc plutôt être traduites en limites de développement urbain»

Sur la côte Nord de l'île, les limites latérales de l'urbanisation sont situées au niveau de la plage des Roses à l'Ouest, et au niveau du lieu-dit La Pipe à l'Est.

Il est important de contenir l'urbanisation dans ces limites en bordure du trait de côte.

L'urbanisation liée à Port-Joinville ne doit pas remettre en cause l'homogénéité des deux entités naturelles qui l'encadrent.»

Dans sa version de 2010, le «porter à connaissance» précise quant à lui que «le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant un caractère de coupure d'urbanisation».

- **Les coupures d'urbanisation portées dans le PADD du PLU**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), débattu au conseil municipal le 28 juillet 2011, a identifié 10 coupures d'urbanisation.

Ces coupures d'urbanisation ont été sélectionnées d'après les observations terrains (cf. reportage photographique). Ces coupures ont d'ailleurs été présentées lors d'une visite terrain avec l'ensemble des personnes publiques associées le 4 juillet 2011 afin d'appuyer leur importance pour le cadre paysager de l'île.

Les visites de terrain ont permis de confirmer la validité et l'utilité des coupures d'urbanisation repérées par la DDTM. Elles ont aussi conduit à en proposer d'autres, et à rechercher une cohérence entre cette notion de «coupure», aux connotations un peu négatives, et celle de «liaisons naturelles». Dans bien des cas, en effet, les coupures d'urbanisation du littoral se prolongent vers l'arrière-pays par des corridors écologiques dont il convient de préserver la continuité.

Préalablement à la réunion de présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées, une visite terrain a été organisée afin de voir in situ ces éléments de liaisons naturelles.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

Les 10 coupures d'urbanisation portées dans le PLU sont :

- 1 : Les Roses ;
- 2 : La Chapelle du Père de Monfort ;
- 3 : Ker Poiraud / Ker Arnaud ;
- 4 : Ker Rabaud ;
- 5 : Les Martinières ;
- 6 : La Guette ;
- 7 : La Croix ;
- 8 : Marais Mottou / Marais de La Croix ;
- 9 : Ker Aura ;
- 10 : Les Violettes.

fig. 39 : repères photographiques des coupures d'urbanisation

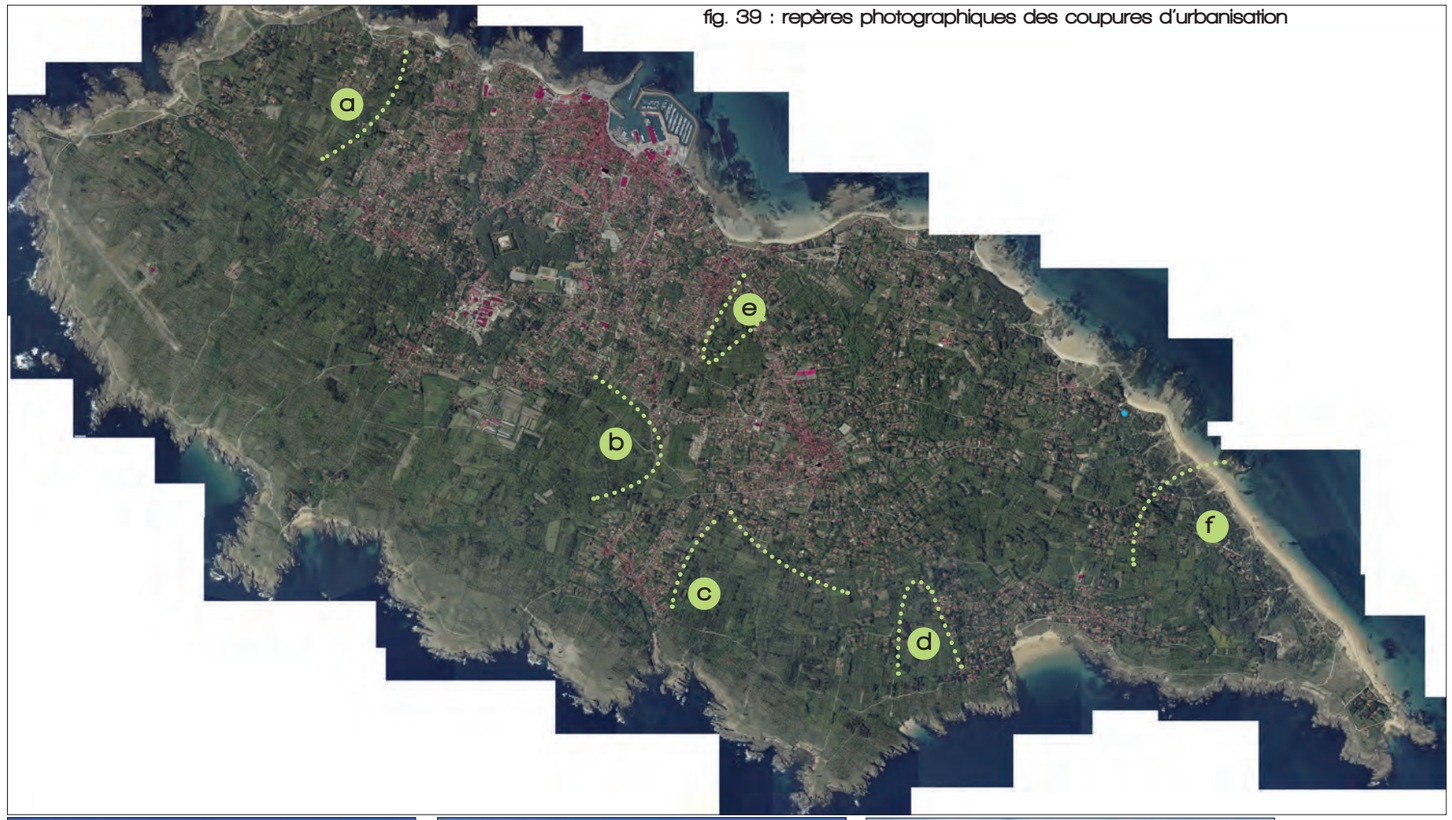














illustration photographique

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

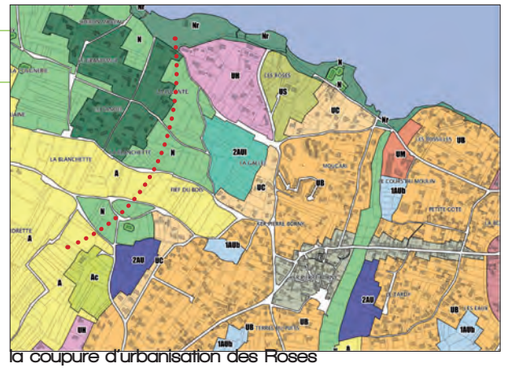
- **La traduction des coupures d'urbanisation portées dans le zonage du PLU**

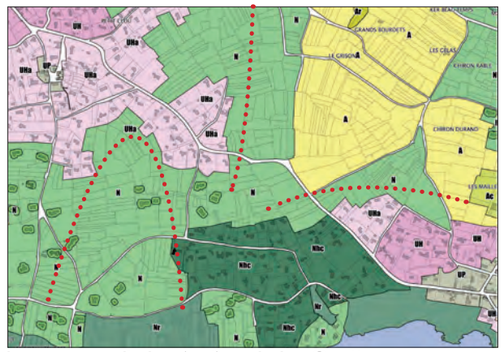
Le principe de ces coupures d'urbanisation ou liaisons naturelles est de définir des secteurs inconstructibles en zone Naturelle (N), en zone Agricole ou, à défaut et lorsque que quelques constructions éparses sont existantes à proximité de ces coupures (Nh voire Nhc).

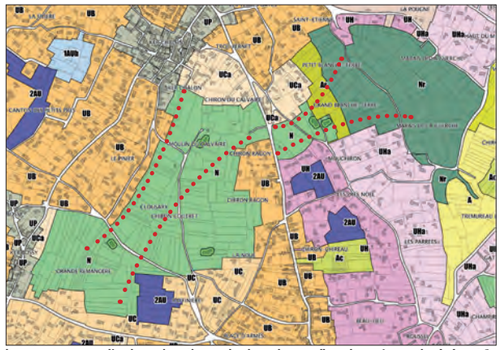
Comme l'illustrent les images ci-contre, l'ensemble des liaisons naturelles exprimées dans le PADD ont trouvé une norme réglementaire au travers d'un zonage naturel (N ou Nr), agricole (A ou Ar), voire, en cas de maisons isolées ou hameaux de faible densité (Nh ou Nhc).

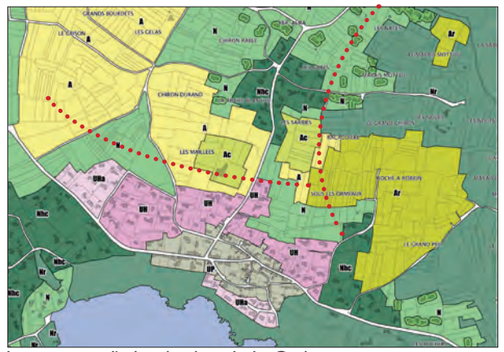
Les principes du zonage ainsi mis en place garantissent l'inconstructibilité urbaine pour la plupart des secteurs et illustre de la préservation des espaces naturels.
Concernant les secteurs Nhc, les capacités d'urbanisation sont limitées par le règlement au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

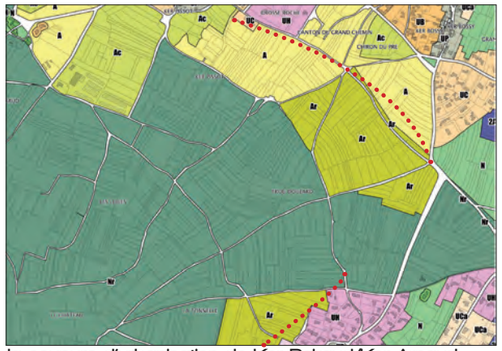
Enfin, les secteurs Ah et Nh n'autorisant que les seules extensions permettent de réduire les «risques» d'extension de l'urbanisation.
En effet, la jurisprudence distingue la notion d'urbanisation de celle de construction. Il résulte que l'extension d'un bâtiment existant ne constitue pas l'extension de l'urbanisation.

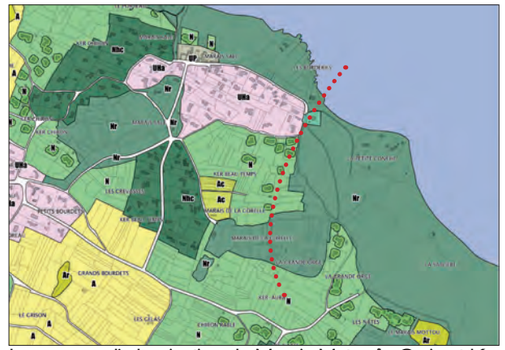

la coupure d'urbanisation des Roses

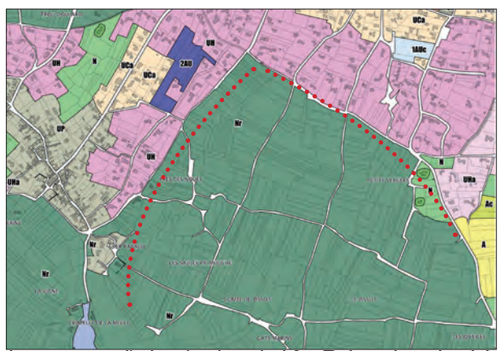

la coupure d'urbanisation de La Guette

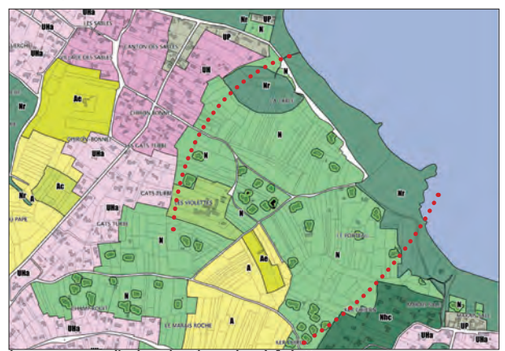

la coupure d'urbanisation de la chapelle du père de Montfort


la coupure d'urbanisation de la Croix


la coupure d'urbanisation de Ker Poiraud/Ker Arnaud


la coupure d'urbanisation du Marais Motou/la Croix et Ker Aura


la coupure d'urbanisation de Ker Rabaud et des Martinières


la coupure d'urbanisation des Violettes

Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

1.1.4. Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (article L.146-4 II du Code de l'urbanisme)

La délimitation des espaces proches du rivage est appréciée localement en fonction de la distance au rivage, de la covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, et de l'existence de coupures telles que des secteurs urbanisés, des routes ou des voies de chemin de fer.
De nombreux arrêts du Conseil d'État sont venus affiner progressivement cette notion. Il n'y est accepté qu'une « extension limitée de l'urbanisation ».
Elle doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Ces règles ne s'appliquent pas lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un Scot ou d'un schéma d'aménagement régional, ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.
En dehors de ces documents, l'urbanisation n'est possible qu'avec l'accord du préfet. Elles visent à protéger les espaces littoraux naturels ou agricoles, et à éviter la densification excessive des zones urbaines proches de la mer en privilégiant l'urbanisation en profondeur. Elles incitent à une planification intercommunale, notamment dans le cadre de Scot.
La jurisprudence s'est abondamment prononcée sur la notion d'extension limitée de l'urbanisation, permettant de cerner les contours de sa définition.

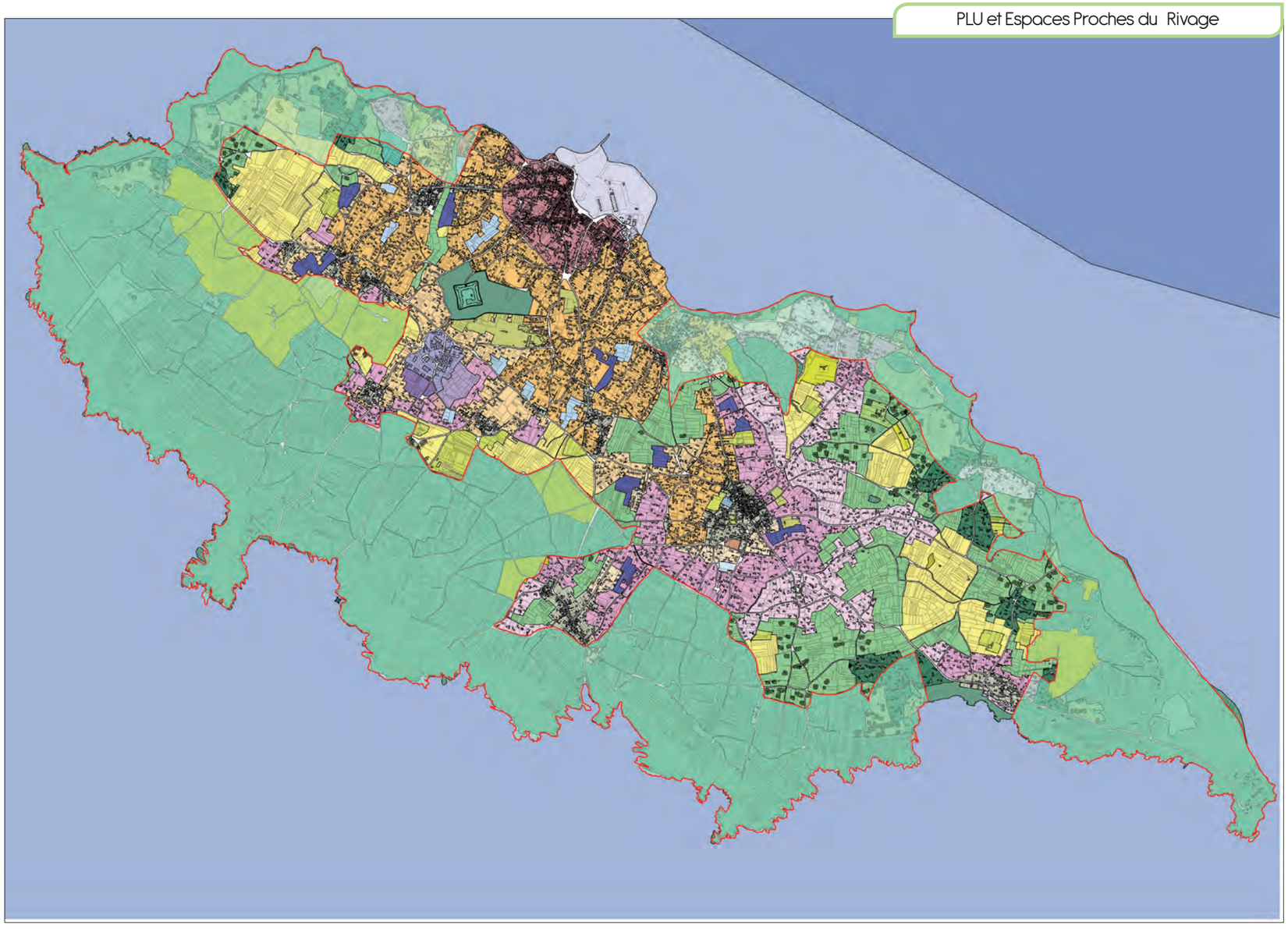
La délimitation des Espaces proches du Rivage a fait l'objet d'une analyse fine qui a été précisée précédemment dans le rapport. Ce qu'il convient de préciser c'est que le zonage du PLU n'autorise que des extensions limitées au sein de ce mêmes espaces.

La grande majorité du périmètre EPR est recouvert d'un zonage naturel ou agricole. La notion d'extension limitée se vérifie aussi au travers d'un zonage Nhc qui correspond à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites,milieux naturels et paysages conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. C'est le cas à Ker Chiron, aux Vieilles, aux Tabernaudes, à Chiron Moreau par exemple.

Certaines zones urbaines sont au sein du périmètre EPR (notamment au regard du critère co-visibilité), mais s'inscrivent dans la continuité des limites de l'agglomération ou de villages bien identifiés : lieux-dits Moucari, Les Roses, Ker Chalon, Les Sables, Marais Salé.

Enfin, les zones agricoles constructibles (Ac) sont toutes situées à l'exté-

PLU et Espaces Proches du Rivage



Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

rieur du périmètre, à l'exception de celle de Ker Gigou qui s'inscrit en continuité du village éponyme. À cet endroit, et dans le droit fil des orientations du PADD, la commune soutient le projet. Néanmoins, le porteur de projet devra composer son implantation au regard des règles sanitaires départementales d'une part et de l'avis de la CDNPS, d'autre part.

1.1.5. La bande des 100 mètres (article L.146-4 III du Code de l'urbanisme)

L'article L.146-4 alinéa 3 souligne l'interdiction de constructions ou installations dans la bande de 100 mètres à partir de la limite haute du rivage, hors espaces urbanisés, sauf exceptions précisées dans le présent article.

«En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

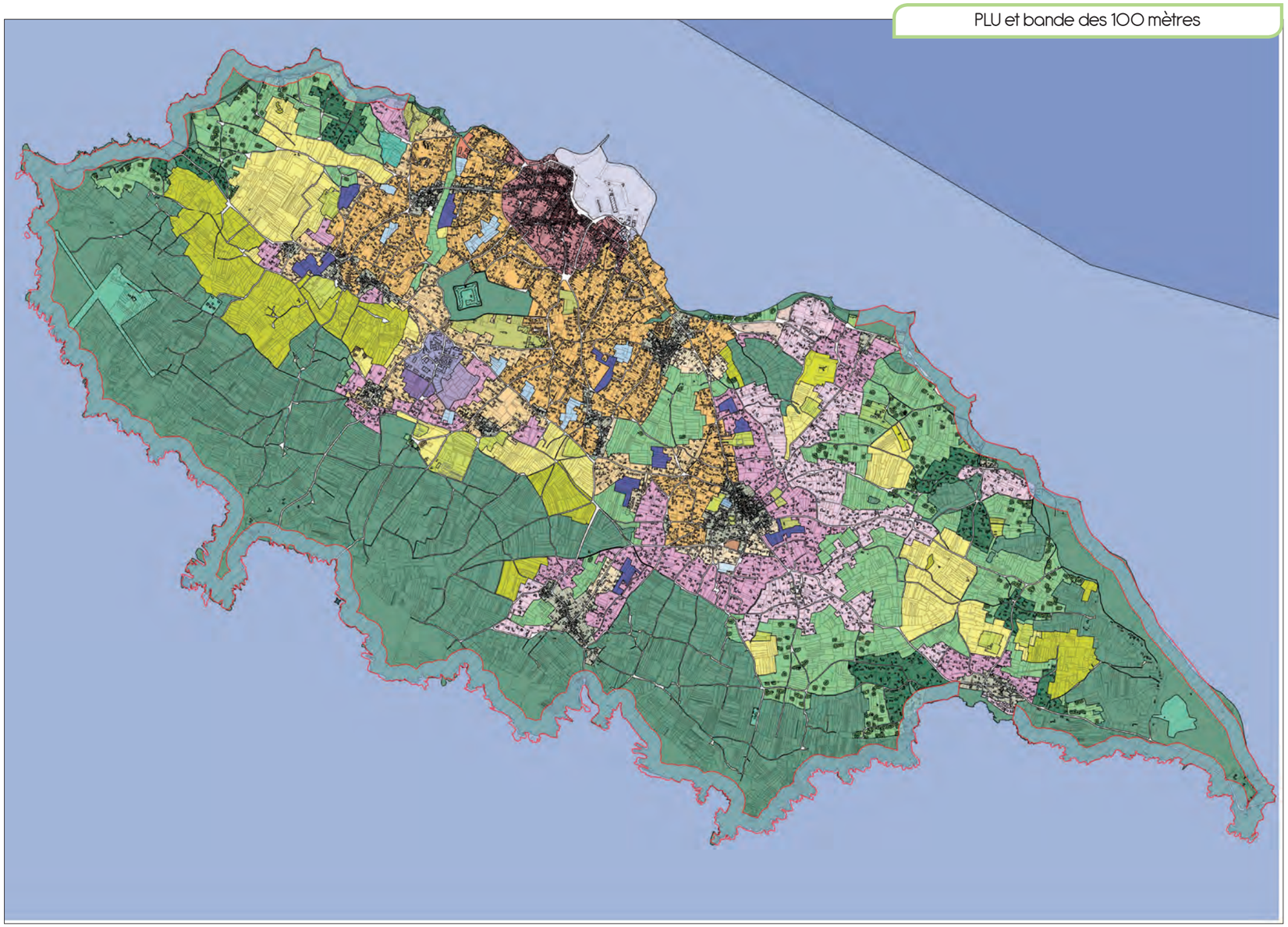
Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient».

Le «porter à connaissance» de 2010 précise que «seuls deux secteurs côtiers présentent des caractéristiques d'urbanisation qui permettent de ne pas appliquer le recul des constructions.
Le premier, le plus important, est lié à l'urbanisation de Port-Joinville et s'étend entre Les Roses et La Pipe, d'Ouest en Est.
Le second secteur, urbanisé directement au contact du rivage plus limité, est situé sur la côte Sud-Est de l'île, au village de La Croix.»

Le zonages du PLU est cohérent avec l'interdiction des constructions et des installations et travaux divers dans la bande des 100 mètres.

La définition de cette limite a été considérée au travers du trait de côte Histolitt qui se définit comme la laisse des plus hautes mers astronomiques de coefficient 120, avec des conditions météorologiques nor-

PLU et bande des 100 mètres



Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

males.

La bande des 100 mètres reprend l'intégralité du contour de l'île à l'exception des deux secteurs urbanisés, conformément au Porter à Connaissance de l'État.
Au sein de ce périmètre, toute construction nouvelle est interdite tout comme les possibilités d'extension des habitations existantes comme aux Roses, Chiron Moreau, La Gournaise, Les Sabias, La Meule, Les Vieilles, Les Rochers, La Pointe des Corbeaux, La Petite Conche, La Pointe Gauthier, ...

1.2. Les règles relatives à la préservation des espaces littoraux remarquables

1.2.1. La préservation des espaces remarquables (article L.146-6 du Code de l'urbanisme)

Les documents d'urbanisme doivent préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. La liste de ces espaces est établie dans les articles L146-6 et R146-1 du Code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des dunes, des landes, des plages et des lidos, des forêts et zones boisées côtières, des îlots inhabités, des estuaires, des rias, des abers, des caps, des marais, des vasières...
La protection de ces espaces n'est cependant pas absolue. Des aménagements légers peuvent y être implantés s'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. La liste de ces aménagements a été précisée par le décret n° 2004-310 du 29 mars 2004. Ils concernent principalement l'accueil du public, le patrimoine bâti et les activités agricoles ou conchylicoles.

Nota : ce point est traité dans les chapitres précédents.

1.2.2. Les espaces boisés les plus significatifs (article L.146-6 du Code de l'urbanisme)

Les PLU doivent classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés les plus significatifs après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cette obligation ne concerne cependant que les espaces « les plus significatifs », cette qualification étant analysée au cas par cas.
Sont notamment prises en compte la qualité du boisement, sa superficie et/ou son importance dans le paysage.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur la commune.

Le Code de l'urbanisme donne la possibilité de protéger ces boisements au titre de l'article L.130-1 :

Article L130-1
Modifié par Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2

«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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- *s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;*
- *s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;*
- *si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.*

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.»

L'analyse des boisements existants sur la commune et leur identification dans le PLU doit par ailleurs respecter les dispositions du L.146-6 du code de l'urbanisme :

Article L146-6
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 241

«Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de

Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.»

Le projet de PLU modifie sensiblement les secteurs identifiés en espace boisé classé dans le POS opposable. Il entre ainsi dans le cadre de l'application du L.146-6 du code de l'urbanisme.

Les évolutions d'EBC proposées dans le PLU ont été proposées pour avis à la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites (CDNPS) en mars 2013.

Les études d'élaboration du PLU dont l'évaluation environnementale menée en parallèle ont conduit à identifier les grands espaces naturels caractérisant l'Île d'Yeu et tout particulièrement les espaces remarquables (cf. pages 81 et 82).

- **Bilan des EBC inscrits au Plan d'Occupation des Sols**

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune distinguait deux types d'EBC :

- les EBC dits «significatifs» localisés à l'intérieur du périmètre des Espaces Remarquables du Littoral ;
- les EBC «dits conventionnels».

Le POS de 1986 et révisé partiellement en 1996 ont considéré le périmètre des Espaces Remarquables du Littoral (au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme) et ont appliqué une «couche» d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Cela concerne tout particulièrement les sites suivants :

- l'ensemble de la côte sauvage à l'exception des emprises de l'aérodrome et de la carrière (de la plage de la Pulante au nord-ouest à la pointe Gauthier à l'est),
- le bois de la Citadelle.

En outre, deux autres secteurs ont fait l'objet d'un classement en EBC dits conventionnels :

- les boisements du cours du moulin ;
- les boisements dans les secteurs de la plage de Ker Chalon et de Saint-Aubin.

Tableau des superficies du POS :

	superficie
EBC «significatifs»	827,10 ha
EBC «conventionnels»	5,40 ha
Total EBC commune	**832,50 ha**

Pour mémoire, le POS classait, en plus des EBC, environ 0,91 hectares en Espace Boisé Remarquable au titre du L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

Les Espaces Boisés Classés représentaient ainsi quelques 833 hectares, soit 35,8 % du territoire.

Le POS prévoyait l'intégralité du périmètre L.146-6 du code de l'urbanisme dans la mesure où cet outil était le seul garant d'une protection stricte des espaces naturels.
Ce classement ne tenant pas compte du caractère planté ou non des terrains, avait inscrit tous les espaces littoraux y compris les plages, estrans, dunes, falaises, ...

- **Les évolutions proposées dans le Plan Local d'Urbanisme**

Les Espaces Boisés Classés ont fait l'objet d'une mise à plat dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La délimitation des Espaces Boisés Classés a fait l'objet d'une attention toute particulière et ce, pour trois raisons principales :

- le classement non exhaustif exercé par le Plan d'Occupation des Sols qui, rappelons-le, a classé l'ensemble du périmètre L.146-6 en Espace Boisé Classé à l'exception des emprises de l'aérodrome et de l'ancienne carrière ;
- la volonté de mettre en place une filière bois énergie et ainsi, positionner la commune, dans des objectifs de performances énergétiques et de préoccupations environnementales (principe de gestion durable de la ressource) ;
- le développement de l'activité agricole et pour laquelle certains Espaces Boisés Classés viendraient contrarier les pratiques.

Une des premières tâches de cette analyse a été de rendre compte de la réalité du terrain avec, notamment, le traitement de l'ensemble des éléments d'analyse pertinents comme l'orthophotoplan 2010 ainsi que de nombreuses visites sur le terrain.

En outre, certains acteurs du territoire ont été associés à de multiples reprises à la démarche comme l'Association Yeu Demain et le Collectif agricole de l'Île d'Yeu.

Ainsi, le projet de PLU s'est attaché à protéger au titre des Espaces Boisés Classés significatifs, les boisements qualifiés d'homogènes et constitués, soit :

- pour des motifs paysagers ;
- pour des motifs écologiques ;
- pour des motifs liés à la superficie.

Quatre grands ensembles ont été délimités :

- Le Bois de la Citadelle (ensemble 1) ;
- les boisements du marais de la Guerche (ensemble 2) ;
- les boisements du cordon dunaire de la pointe nord est (ensemble 3) ;
- les boisements de la côte sauvage (ensemble 4).

Sur le reste du territoire (hors espaces remarquables L.146-6 du code de l'urbanisme), la méthode proposée repose sur deux démarches particulières (cf. page 85 et suivantes) :

- le classement en Espace Boisé Classé conventionnel au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme pour les boisements ayant un impact paysager notable ainsi qu'un rôle écologique et environnemental de premier ordre (espèces d'arbres rares sur le territoire, milieux humides riches en biodiversité, ...). Par ailleurs, l'EBC a été utilisé pour des secteurs particuliers pour lesquels le changement de destination de sols et la qualité paysagère devaient être ponctuées par des zones tampon. L'EBC de la Marêche en est une illustration (cf. OAP) ;
- le classement en Espace Boisé Remarquable au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour les bois, bosquets, taillis et haies.
  Sans pour autant figer le paysage, les EBR soulignent sur le territoire certaines continuités vertes (coupure d'urbanisation, poumons verts, trame verte des OAP, ...).

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

Par ailleurs, ces EBR participent au maintien d'espaces d'intérêt écologique et paysager au sein des zones agricoles et naturelles (hors espaces remarquables) et des zones mitées par l'urbanisation diffuse.
Le classement en EBR des haies et boisements bordant le réseau de fossés permet le maintien de la trame bleue (corridors écologiques et gestion hydraulique).

Enfin, certains boisements ayant un impact, plus ou moins marqué, sur le paysage, ont été classés en EBR permettant la mise en place de règles de gestion différenciées et plus souples que l'EBC place afin de favoriser le développement de la filière bois énergie.

Tableau des superficies du PLU :

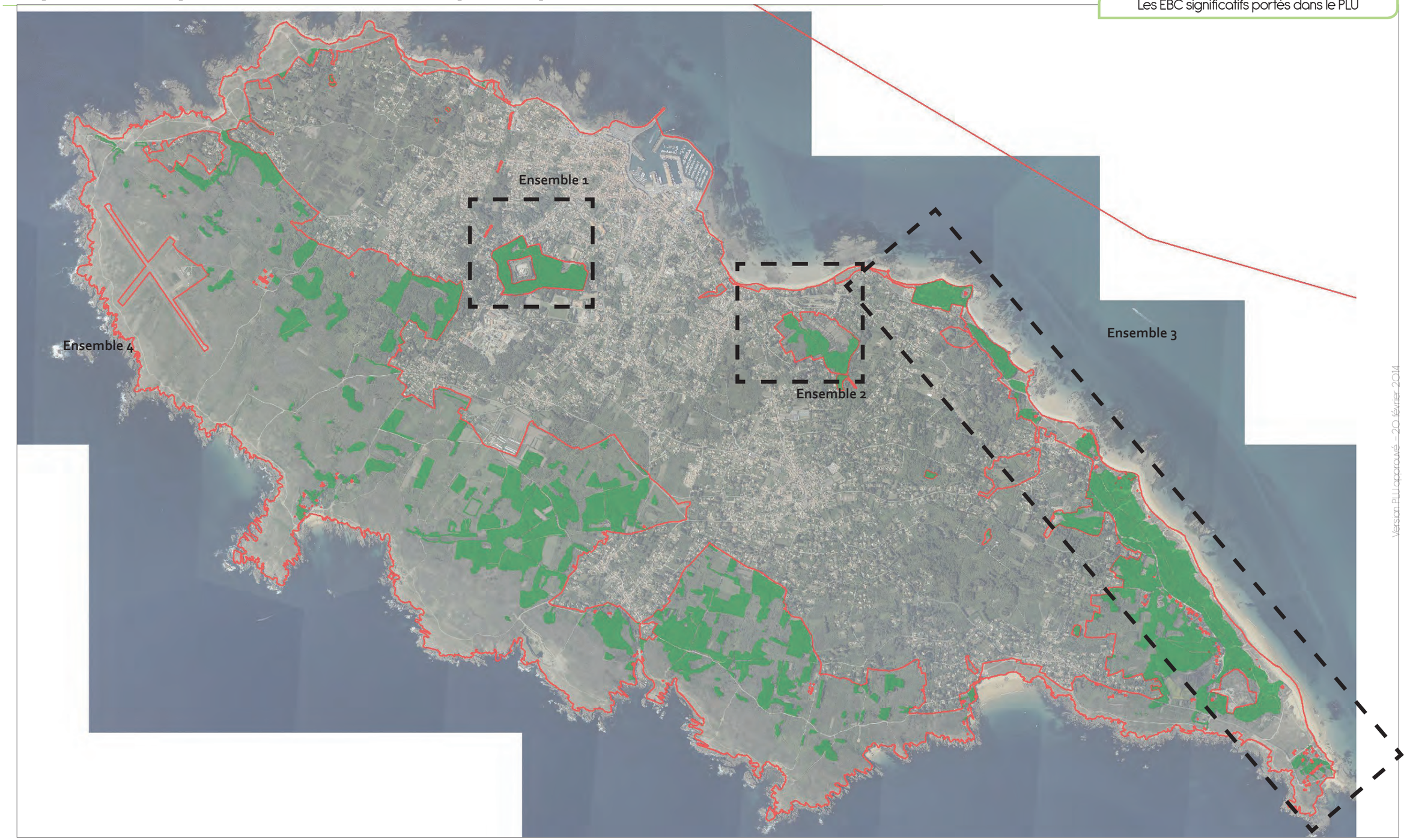
	Superficie
EBC «significatifs»	265,5 ha
EBC «conventionnels»	2,2 ha
EBR	83,4 ha

Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale



Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

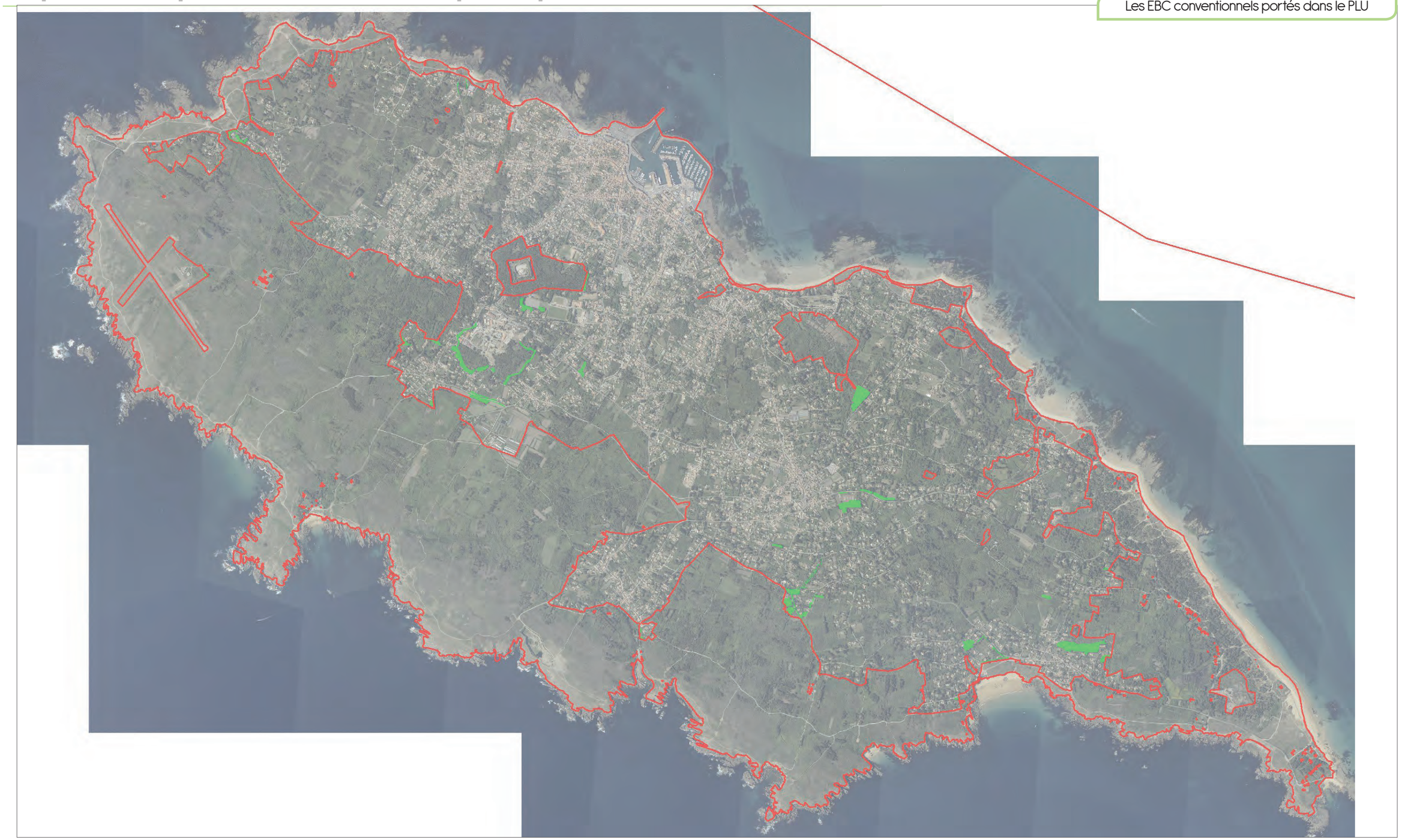
Les EBC significatifs portés dans le PLU



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

Les EBC conventionnels portés dans le PLU



Chapitre 4 - La compatibilité avec les documents de portée supracommunale

II. La compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne

Sur le territoire de la commune, le cadre de référence en matière de gestion des ressources et milieux aquatiques repose sur un document de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin versant Loire-Bretagne entré en vigueur depuis l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2009.
Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE ou rendu compatibles dans un délai de 3 ans (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 du code de l'urbanisme).
Au travers des orientations du SDAGE, on peut relever un certain nombre d'enjeux prégnants. Il s'agit notamment de :

- gérer l'eau comme un bien commun et développer les solidarités entre usagers ;
- lutter contre les pollutions pour reconquérir et préserver le patrimoine naturel dans un souci de santé publique et de qualité de vie ;
- changer les habitudes et promouvoir les pratiques éco-citoyennes vis-à-vis des milieux ;
- améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques ;
- maîtriser les risques.

Le PLU a considéré les grandes orientations énoncées dans le SDAGE pour définir les orientations du PADD et sa traduction dans la gestion de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire. Le tableau suivant présente l'analyse de compatibilité des dispositions du PLU avec le SDAGE (voir également plus loin la partie «Évaluation environnementale») :

Orientations du SDAGE Loire-Bretagne	Dispositions du PLU
Repenser les aménagements des cours d'eau	Le PLU identifie le réseau hydrographique : fossés principaux et fossés secondaires, conformément au zonage d'assainissement pluvial. Le règlement interdit toute construction à moins de 1,50 m / 2,00 m des bords des fossés d'ordre 1/2 et permet les opérations d'affouillements et d'exhaussement liées et nécessaires à l'entretien du réseau hydrographique.
Réduire la pollution par les nitrates	Non réglementé dans un PLU par le code de l'urbanisme
Réduire la pollution organique - Améliorer les transferts d'effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales	Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées (article 4). Face aux besoins d'assainissement, la station d'épuration dispose d'un capacité de traitement adaptée à la charge polluante future correspondant aux projets d'urbanisation envisagés par le PLU. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome doit être mis en place conformément à la législation en vigueur, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public (article 4). Le SPANC est en place et le diagnostic des installations est en cours de finalisation. Un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement et/ou l'extension de la station d'épuration. Le PLU est compatible avec le schéma directeur d'assainissement pluvial en intégrant les problématiques de ruissellement des eaux pluviales. La limitation des zones à urbaniser au strict minimum des besoins va dans le sens d'une bonne maîtrise des réseaux et de la gestion des ressources. Le PLU limite l'imperméabilisation des parcelles. L'article 4 prévoit que les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur le terrain. Il impose par ailleurs de respecter un débit de fuite maximal selon les zones urbaines et à urbaniser. Le règlement et les OAP imposent le recours à des solutions visant à limiter l'imperméabilisation des sols, à gérer de façon alternative les eaux pluviales, ainsi que des principes de végétalisation spécifique des surfaces non construites.
Maîtriser la pollution par les pesticides	Non réglementé dans un PLU par le code de l'urbanisme
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses : réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	Les constructions destinées à un autre usage que l'habitat doivent être dotées d'un dispositif de traitement des effluents non domestiques adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Le rejet doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention conforme au code de la Santé Publique. La limitation des zones à urbaniser au strict minimum des besoins va dans le sens d'une bonne gestion des ressources. Le règlement et les OAP imposent le recours à des solutions visant à limiter l'imperméabilisation des sols, à gérer de façon alternative les eaux pluviales, ainsi que des principes de végétalisation spécifique. Un traitement adapté des eaux de ruissellement, de type décantation, permettra de retenir une grande partie des charges polluantes et de rejeter des effluents de qualité acceptable dans le milieu naturel. L'organe de traitement des pollutions accidentelles devra être dimensionné de manière suffisante et être équipé d'une vanne en sortie.
Protéger la santé en protégeant l'environnement	Le PLU prend des dispositions visant à préserver l'intégrité des milieux aquatiques (réseau hydrographique, zones humides, marais rétro littoraux et zones de baignade) et à les préserver des pollutions d'origine anthropique (EU et EP).
Maîtriser les prélèvements d'eau	La limitation des zones à urbaniser au strict minimum des besoins va dans le sens d'une bonne maîtrise des réseaux d'eau potable et de la gestion des ressources.
Préserver les zones humides et la biodiversité	L'inventaire local des zones humides ayant été mené en 2010-2011 parallèlement au diagnostic du PLU. Celui-ci identifie au PIOD les zones humides au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Les zones humides bénéficient toutes d'un classement en zones N et A ; le règlement conditionne toutes les opérations d'affouillements et exhaussements de sols au respect de l'intégrité des zones humides, à l'exception de celles concernant l'entretien et la réhabilitation des zones humides ainsi que les projets de compensation liés à la destruction de zones humides. Deux emplacements sont réservés au zonage du PLU pour la réhabilitation des coulées vertes du Cours du Moulin et de la Meule.
Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	Territoire non concerné
Préserver le littoral	Le PLU prend des dispositions visant à préserver l'intégrité des milieux aquatiques (réseau hydrographique, zones humides, marais rétro littoraux et zones de baignade) et à les préserver des pollutions d'origine anthropiques (EU et EP). Des études de profils de baignade sont également actuellement en cours. La loi littoral s'impose au PLU de l'île qui est rendu compatible avec ses différentes dispositions (voir paragraphe précédent).
Préserver les têtes de bassins versants	Prise en compte dans l'aménagement de l'île à travers la compatibilité du PLU avec les schémas directeur d'assainissement
Réduire le risque d'inondations	Absence de PPRi ou de PPR submersion. Prise en compte des zones submersibles et des zones inondables terrestres au PIOD. Les travaux de défense contre la mer sont autorisés. Les zones inondables sont rendues inconstructibles. Les haies en zone inondables doivent permettre le libre écoulement des eaux. Le PLU prend des dispositions visant à préserver l'intégrité du réseau hydrographique et des zones inondables (préservation de capacité de stockage et de régulation). Le règlement et les OAP sont rendus compatibles avec le SDAP : respect de débit de fuite maximal pour des précipitations d'occurrences décennale ou centennale selon la situation des zones urbaines et à urbaniser.
Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Politiques de la gestion de l'eau intégrées dans l'aménagement du territoire à travers l'outil d'urbanisme qu'est le PLU.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Non réglementé dans un PLU par le code de l'urbanisme
Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Non réglementé dans un PLU par le code de l'urbanisme

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Volet 4

Justifications de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

I. Le champ d'application

1.1. Le territoire du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123- 1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la " Loi SRU", puis par l'article 12 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

"Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, en cas d'élaboration par la commune, ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement, ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur […]".

Le PLU de la commune de l'Île d'Yeu couvre donc l'intégralité du territoire communal que ce soit dans ses limites terrestres aussi bien que maritimes.
La question du territoire communal en mer découle de la Constitution de 1958 qui implique que l'ensemble du territoire, y compris la mer territoriale, doit être rattaché à une commune ou à une circonscription de communes. La limite vers le large du territoire communal serait ainsi de 12 milles marins, largeur de la mer territoriale. Par convenance technique, les zonages maritimes Nm et Nmr sont représentées hors échelle graphique.

1.2. L'affectation du territoire

Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le document graphique découpe ainsi le territoire communal de l'île d'Yeu en zones aux vocations diverses.

L'article R.123-4 dispose en effet :

"Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme".

L'article R.123-4 détermine ainsi 4 zonages possibles sur le territoire communal :

- les zones urbaines (les zones "U"),
- les zones à urbaniser (les zones "AU"),
- les zones agricoles (les zones "A"),
- et les zones naturelles (les zones "N").

L'article R.123-9 précise que *"[…] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, ou à la fonction d'entrepôt».*
En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.3. Le passage du POS actuel au nouveau PLU

1.3.1. État du Plan d'occupation des Sols

Le plan de zonage de l'actuel POS découpait le territoire de l'Île d'Yeu en plusieurs zones distinctes :

❶ 4 zones urbaines

- UA : zones à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu.
- UB : zones agglomérées où les constructions sont édifiées en ordre semi-continu et qui doivent être prioritairement équipées notamment en assainissement collectif.
- UC : zones agglomérées où la densité de construction est moins forte et où la desserte en assainissement collectif n'est pas envisagée à court terme.
- UE : zones sont réservées pour l'implantation de constructions à caractère industriel ou artisanal. Elles comprennent :
  - un secteur UEm destiné aux établissements liés de préférence aux activités maritimes
  - un secteur UEp, correspondant aux terrains affectés à l'utilisation du port.

❷ 6 zones à urbaniser

- NO : zones qui comprennent des terrains peu ou pas équipés et sont actuellement peu ou pas urbanisées ; il s'agit de secteurs d'urbanisation future situés à proximité des zones déjà urbanisées. Afin d'être cohérent et de permettre le désenclavement d'un maximum de parcelles, l'aménagement de chaque zone NO doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et la conception doit être définie avant toute réalisation. Il existe 3 types de zones NO (1NO, 2NO, 3No) différenciées par des règles de densité, de hauteur et d'assainissement.
- 1NA : zones à vocation d'urbanisation future comportant des terrains peu ou pas équipés, dont l'aménagement devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et la conception doit être définie avant toute réalisation. La zone 1NA correspond aux zones d'aménagement à court terme réservés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
- 1NAb : zone à vocation d'urbanisation future comportant des terrains peu ou pas équipés, dont l'aménagement devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et la conception doit être définie avant toute réalisation. La zone 1NAb correspond aux zones d'aménagement à court terme.
- 1NAL : zone à vocation d'urbanisation future comportant des terrains peu ou pas équipés, dont l'aménagement devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et la conception doit être définie avant toute réalisation. La zone 1NAL correspond à une zone d'aménagement à court terme réservé au camping et caravaning.
- 1NAs : zone à vocation d'urbanisation future comportant des terrains peu ou pas équipés, dont l'aménagement devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble et la conception doit être définie avant toute réalisation. La zone 1NAs correspond à une zone d'aménagement à court terme réservé aux activités sportives et de loisirs.
- 2NA : zone d'aménagement à moyen et long termes dont l'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire qu'à travers les moyens opérationnels et réglementaires en vigueur. À défaut de l'une ou l'autre de ces procédures, cette zone est inconstructible

❸ 2 zones naturelles

- NB : zones (déjà en partie bâties) dans lesquelles de nouvelles constructions sont autorisées, mais où la densité doit être maîtrisée afin d'éviter la réalisation de nouveaux équipements lourds ou de renforcements importants des équipements existants.
- ND : zones à protéger en raison de la qualité exceptionnelle des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt au niveau esthétique et écologique.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

- NDb : secteurs destinés à la réalisation d'équipements et d'hébergements touristiques et de loisirs liés à la mer.
- NDaq : secteurs destinés à permettre l'implantation d'activités aquacoles.

❹ une zone agricole

La zone NC est définie comme les zones naturelles à vocation agricole.

❺ des zones soumises au Règlement National d'urbanisme (RNU)

Par décision du Tribunal Administratif de Nantes, les zones ND du POS approuvé le 16 juillet 1986 ont été annulées et soumises au RNU.

Le plan du PLU marque une rupture fondamentale avec le POS, tant dans les nomenclatures que dans les emprises, apportant ainsi une réponse aux enjeux du territoire, mais également le contexte réglementaire.

Afin d'établir le zonage du PLU de la commune, un important travail de terrain a été opéré avec le comité de pilotage du PLU, mais aussi certains services de l'État et ,en premier chef, la DDTM.

Enfin, par souci de lisibilité du plan, les routes ont été sorties du zonage réglementaire, elles apparaissent en blanc sur le plan de zonage. Cela a une influence sur les superficies en comparaison avec le POS. Néanmoins, le PLU devant couvrir l'intégralité du territoire les routes sont identifiées par un zonage blanc dont les prescriptions réglementaires sont précisées dans le titre I du règlement (dispositions générales).

1.3.2. Le zonage proposé par le Plan Local d'Urbanisme

Compte tenu des spécificités du territoire, un nouveau zonage a été mis en place. Celui-ci a cherché prioritairement à se caler à la réalité du terrain et aux ambitions de la commune.

Enfin, dans les zones urbaines mixtes, et tout en adaptant le règlement au tissu existant et fonction des choix de la commune, une philosophie a été mise en place sur la base d'un gradient radio-concentrique en mettant en place des droits à construire décroissants (hauteur, emprise au sol et COS) au fur et à mesure que l'on s'éloigne des centres urbains et que l'on s'approche des zones naturelles remarquables.
l'objectif ici est de limiter l'étalement urbain et favoriser la densification du tissu urbain existant et notamment les pôles centraux.

Ainsi, le PLU a mis en place :

❶ 9 zones urbaines

- **La zone UA** qui correspond au tissu urbain central de Port-Joinville. On y retrouve un tissu urbain mixte où coexistent les activités, les commerces, les services et l'habitat. Deux secteurs spécifiques sont également identifiés :
  - **le secteur UAa** qui correspond au front de port et pour lequel des règles de hauteur et de coefficient d'emprise au sol spécifiques ont été mises en place ;
  - **le secteur UAb** qui correspond aux séquences de voies principales pour lesquelles des règles de hauteur et de coefficient d'emprise au sol spécifiques ont été mises en place.
- **La zone UB** correspond aux secteurs d'extension de l'agglomération de Port-Joinville et des villages. Elle correspond à une zone d'habitation semi-continue destinée à recevoir principalement des habitations collectives ou individuelles ainsi que des activités commerciales, des équipements et services publics.
- **La zone UC** correspond aux secteurs urbanisés en limite du tissu urbain aggloméré composé essentiellement d'habitations plus ou moins regroupées et dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.
  - La zone UC se distingue par un secteur particulier, **le secteur UCa,** dans lequel des règles particulières de volumétrie sont apportées.
- **La zone UE** correspond aux secteurs urbains destinés à l'accueil de constructions à vocation d'activités économiques (industrielles, tertiaires et artisanales) localisés principalement dans la zone d'activités de la Marêche et le port de Port-Joinville.
  La zone UE comporte également 2 secteurs :
  - **le secteur UEp,** qui correspond plus spécifiquement au secteur d'activités liées au Port maritime et dans lequel des prescriptions réglementaires spécifiques ont été mises en place ;
  - **le secteur UEm,** qui correspond au secteur de la zone encadrant la station service (dénommé Neptune).
- **La zone UH** correspond aux zones d'urbanisation diffuse composées essentiellement d'habitations plus ou moins regroupées et dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle marque plus spécifiquement les limites de noyaux urbains que constituent villages et agglomération.
  - La zone UH comporte un secteur particulier, **le secteur UHa,** pour lesquels dans lequel des règles particulières de volumétrie sont apportées.
- **La zone UL** correspond aux secteurs urbains destinés à l'accueil d'activités, d'aménagement et d'infrastructures liés au tourisme, aux sports et aux loisirs.
  La zone UL comprend deux secteurs spécifiques à l'intérieur desquels des règles différentes peuvent être édictées :
  - **le secteur ULa** qui correspond au secteur de Ker Babu ;
  - **le secteur ULb** qui correspond au Camping de Saint-Etienne.
- **La zone UM** correspond aux secteurs urbains destinés à l'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif et d'activités dédiés aux activités liées directement à l'exploitation de la mer et des ressources marines. La zone UM constitue le pôle mer de la commune.
- **La zone UP** correspond aux secteurs de villages anciens et d'urbanisation « dense », le plus souvent édifiés en ordre continu. Elle correspond aux villages de Ker Pierre Borny, Cadouère, Ker Gigou, Ker Chauvineau, Ker Pissot, Ker Borny, Ker Chalon, Saint Sauveur, Ker Guérin, La Meule, Les Martinières, Marais Salé, Les Sapins et La Croix. Les règles mises an place visent à préserver l'ambiance des villages.
  - A Saint-Sauveur, la zone UP se distingue par **un secteur UPa** (rue du général Leclerc à Saint-Sauveur) à l'intérieur duquel des règles de hauteur, de coefficient d'occupation du sol différenciées sont prescrites afin de rester dans l'harmonie architecturale, urbaine et paysagère existante.
- **La zone US** correspond aux secteurs urbains destinés à l'accueil de constructions à vocation d'équipements publics et de services d'intérêt collectif.

❷ 5 zones à urbaniser

- **Les zones 1AU (a, b et c)** correspondant aux secteurs, par-

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

tiellement équipés ou non équipés, destinés à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation principale d'habitat. Chacune de ces zones font l'objet de règles spécifiques.

- **La zone 1AUe** qui correspond à la zone à vocation d'activités économiques.
- **La zone 2AU** qui correspond aux zones à urbaniser long terme (soumises à révision du document) à vocation principale d'habitat.
- **La zone 2AUe** correspondant à la zone d'extension ultérieure de La Marêche (long terme).
- **La zone 2AUL** à vocation d'activités de loisirs, touristiques et de plein air, elle aussi soumise à révision du document.

Nota : rappelons ici que les zones 2AU sont fermées à l'urbanisation tant que le document d'urbanisme ne les ouvre pas.

❸ 1 zone agricole

Les zones A concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles exploitées ou exploitables. Il s'agit d'espaces préservés de l'urbanisation.
Plusieurs secteurs ont été identifiés :

- **le secteur Ac** : il correspond plus particulièrement aux espaces agricoles constructibles si nécessaire et directement lié à l'activité agricole ;
- **le secteur Ah :** il correspond à des secteurs de hameaux et/ou de maisons isolées situés au cœur des espaces agricoles. Ce secteur, qui comporte des micro-espaces, est qualifié par une constructibilité limitée et mesurée ;
- **le secteur Ar** qui correspond aux secteurs agricoles remarquables (loi littoral article L.146-6 du code de l'urbanisme) ;
- **le secteur Ae** dédié aux activités équestres.

❹ 1 zone naturelle

Les zones naturelles concernent les secteurs à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, et d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
Plusieurs secteurs ont été identifiés :

- **le secteur Nr** : il correspond plus particulièrement aux espaces compris dans le périmètre NATURA 2000 terrestre, ceux identifiés comme zones humides ainsi que les espaces ter- restres remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (loi littoral – article L.146-6 du code de l'urbanisme) ;
- **le secteur Nh** : il correspond à des espaces urbanisés de faible superficie situés au cœur des espaces naturels. Ce secteur, qui comporte des micro-espaces, est qualifié par une constructibilité limitée et mesurée ;
- **le secteur Nhc** correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites,milieux naturels et paysages conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- **le secteur Nl** qui correspond aux activités de loisirs en zone naturelle ;
- **le secteur Ns** : il correspond aux sites accueillant déjà un aménagement d'intérêt général et/ou équipement public :
  - **Nsa** qui correspond à l'aérodrome ;
  - **Nsb** qui correspond au Grand Phare ;
  - **Nsc** qui correspond au Sémaphore ;
  - **Nsd** qui correspond au site du Centre d'Enfouissement Technique ;
  - **Nse** qui correspond au réservoir d'eau potable du Marais Salé ;
  - **Nsf** qui correspond au Laboratoire d'Études Bio-Indicateurs Marins.
- **le secteur Nt** qui correspond au site de La Citadelle.

Le PLU devant recouvrir l'intégralité du territoire communal, le PLU a également intégré le domaine public maritime :

- **le secteur Nm** : il correspond aux plages et au secteur maritime communal. Le secteur Nm est inconstructible. Seules peuvent être admises les constructions légères et temporaires ainsi que les constructions et installations nécessaires à des services publics et/ou d'intérêt collectif liés à l'entretien ou à l'exploitation des sites. Ce secteur est représenté hors échelle graphique du fait de la limite fixée à 12 miles marins ;
- **le secteur Nmr** : il correspond aux espaces compris dans le périmètre NATURA 2000 maritime ainsi que les espaces maritimes remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (loi littoral – article L.146-6 du code de l'urbanisme).

Remarque : les superficies affichées dans cette partie peuvent, en fonction des bases de travail fournies, enregistrer certaines variations.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

II. Les zones urbaines

Selon les dispositions de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme *«peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter»*.

Le PLU de l'Île d'Yeu distingue ainsi 9 zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal :

- **la zone UA** ;
- **la zone UB** ;
- **la zone UC** ;
- **la zone UE** ;
- **la zone UH** ;
- **la zone UL** ;
- **la zone UM** ;
- **la zone UP** ;
- **la zone US** ;

Les lettres complétant le «U» («A», «E», ...) permettent de désigner des zones urbaines différenciées, par leur caractère, par leur destination, par leurs objectifs, traduites par des règles propres.

Enfin, un principe de sectorisation est également mise en place dans certaines zones urbaines et notamment pour les zones UA, UC, UE, UH et UP.

2.1. La zone UA

2.1.1. Situation et caractère de la zone

La Zone UA correspond au centre urbain de Port-Joinville. Il s'agit d'un secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services et équipements). Elle constitue la polarité principale de la commune où les densités les plus élevées sont enregistrées.

Cette zone correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu ou semi-continu à l'alignement des voies publiques et sur un parcellaire hétérogène, parfois de petite dimension.
La zone UA compte également deux secteurs spécifiques : le secteur UAa qui correspond au front de port et qui distingue les bâtiments les plus hauts et les densités les plus élevées, puis le secteur UAb qui correspond aux principaux axes du centre et pour lesquels une densification est envisagée.

La zone UA représente 35,8 hectares, soit près de 1,5% du territoire de la commune.

2.1.2. Objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour ce centre-ville sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'un renouvellement urbain en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le renforcement du caractère central de l'agglomération en diversifiant les fonctions urbaines : les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone ;
- le respect des lignes forces du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'urbanisation du POS ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles : conservation des principales règles d'implantation des constructions ;
- le maintien d'un COS élevé pour favoriser une densification ainsi qu'un renouvellement urbain. Cette densification recherchée dans le centre-bourg permettra d'éviter la dévitalisation du centre, tout en évitant le mitage rural et naturel par ailleurs.

2.1.3. Évolutions par rapport au POS

La zone UA du PLU met à plat les principes retenus par le POS.
La nouvelle zone UA englobe la totalité du centre de Port-Joinville mais ses limites externes s'arrêtent dorénavant à la limite du projet de rocade de la commune. Celle-ci doit, à terme, marquer la limite du centre (la zone UA) et le début de la zone d'extension de l'agglomération (la zone UB). Notons également que la zone de l'hypermarché U est classée en zone UA du fait de la caractéristique d'équipement commercial structurant.

Deux nouveautés sont introduites par le PLU.
Sur l'îlot en front de port, un zonage spécifique (UAa), plus approprié au tissu existant, est organisé. Enfin, et dans un objectif de densification, un zonage UAb est mis en place le long des principaux axes et ce, sur profondeur de 20 mètres (pour maintenir des cœurs d'îlots vert et favoriser la trame verte urbaine).

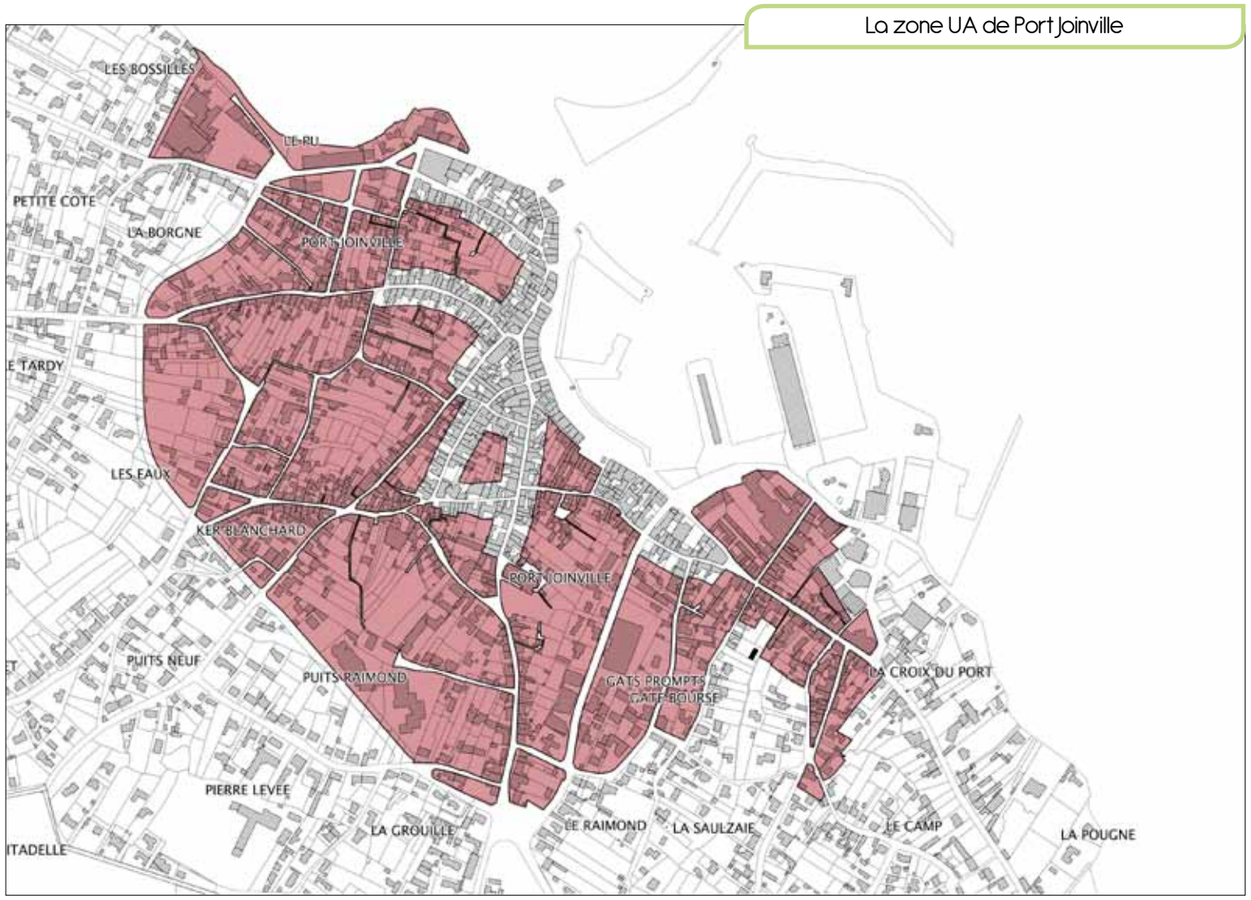
La zone UA constituant le zonage central, le centre de Saint-Sauveur, Ker Pierre Borny et Ker Chalon sont sortis du zonage UA du POS au profit de Up(a) pour Saint-Sauveur et Ker Pierre Borny et UB pour Ker Chalon.
Aussi, en toute logique, la zone UA du PLU enregistre une baisse par rapport à la superficie mise en place par le POS.

POS		PLU	
UA	54,8 ha	**UA**	30,9 ha
		UAa	1,4 ha
		UAb	3,5 ha
		Total	35,8 ha

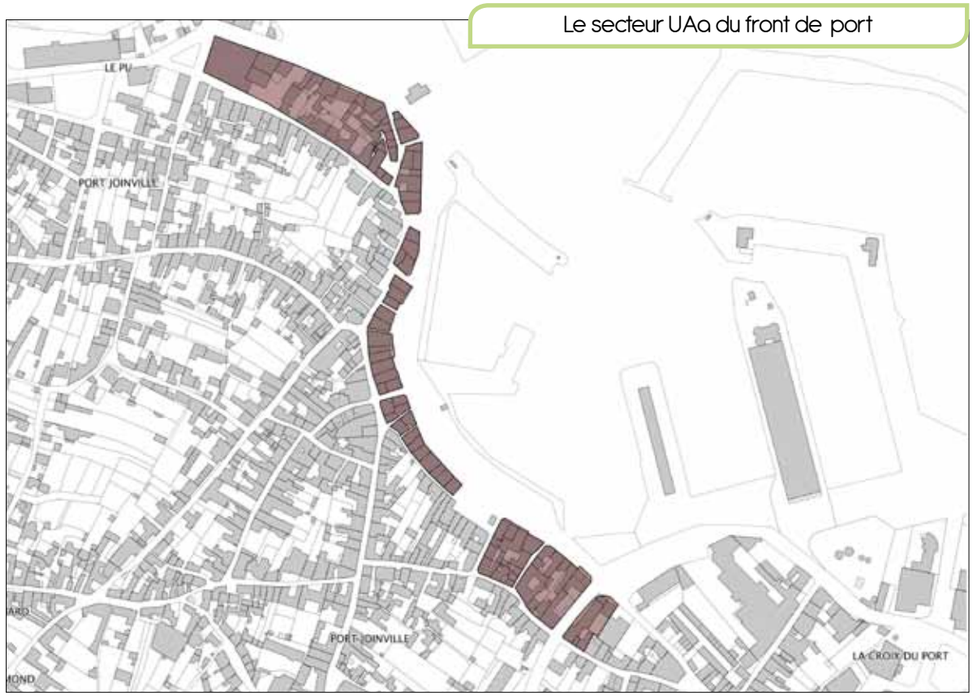
Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

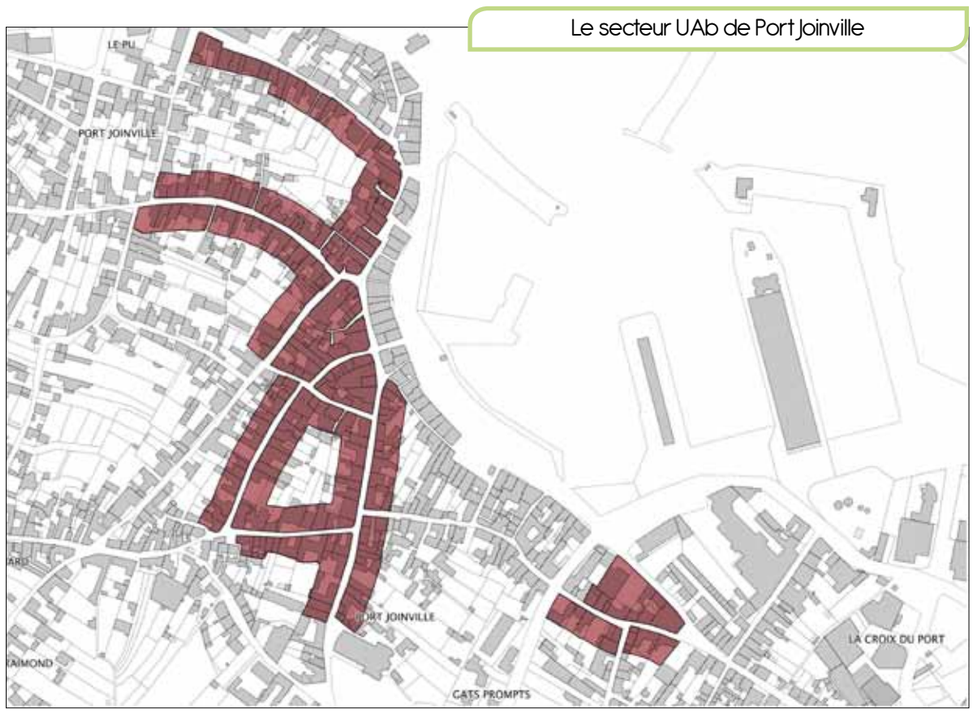
La zone UA de Port Joinville



Le secteur UAa du front de port



Le secteur UAb de Port Joinville



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

2.2. La zone UB

2.2.1. Situation et caractère de la zone

La zone UB correspond aux secteurs d'extension de l'agglomération de Port-Joinville et des villages. Elle correspond à une zone d'habitation semi-continue destinée à recevoir principalement des habitations collectives ou individuelles ainsi que des activités commerciales, des équipements et services publics.
Elle correspond à «la deuxième couronne urbaine» de la commune.

La zone UB représente 202,7 hectares, soit près de 8,7% du territoire de la commune.

2.2.2. Objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'un renouvellement urbain en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le renforcement du caractère «faubourien» en diversifiant les fonctions urbaines : les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone ;
- le respect des lignes forces du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'urbanisation du POS ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles : conservation des principales règles d'implantation des constructions ;
- le maintien du COS actuel pour favoriser des règles de constructibilité adaptées au tissu existant.

2.2.3. Évolutions par rapport au POS

Suivant les mêmes principes que la zone UA, la zone UB connaît plusieurs évolutions.

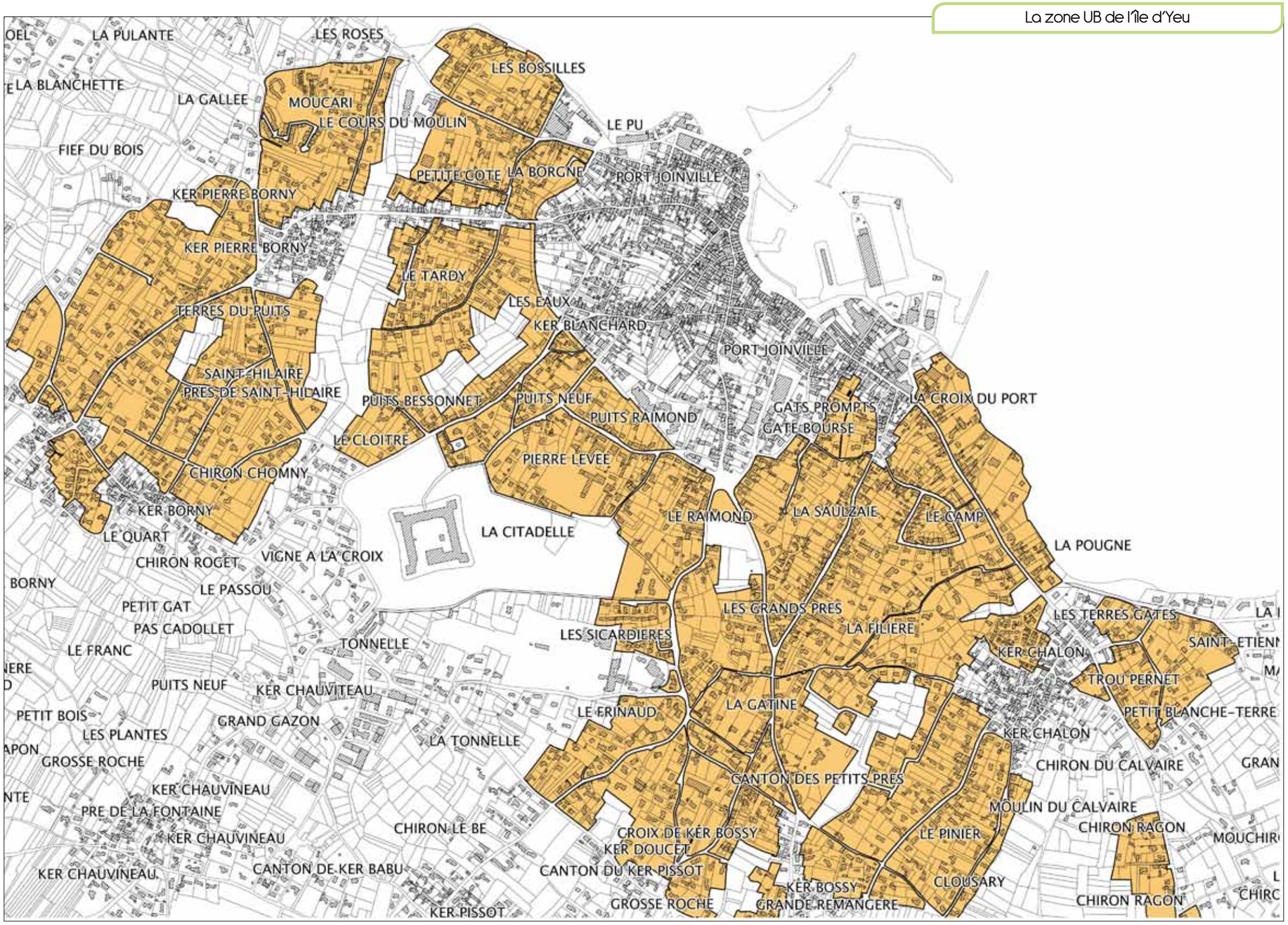
Dans l'agglomération, la ceinture urbaine au delà des emprises du projet de rocade a été classée en zone UB.
Il en va de même pour Saint-Sauveur et les principaux villages : la Croix, La Meule, Ker Pissot, Ker Gigou, Ker Pierre Borny, ... (qui font l'objet d'un classement en UP) ou encore certains lieux-dits comme La Tonnelle, Les Roses qui font l'objet d'un classement plus conforme à leur densité (UC, UH).

POS		PLU	
UB	246,3 ha	**UB**	202,7 ha

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

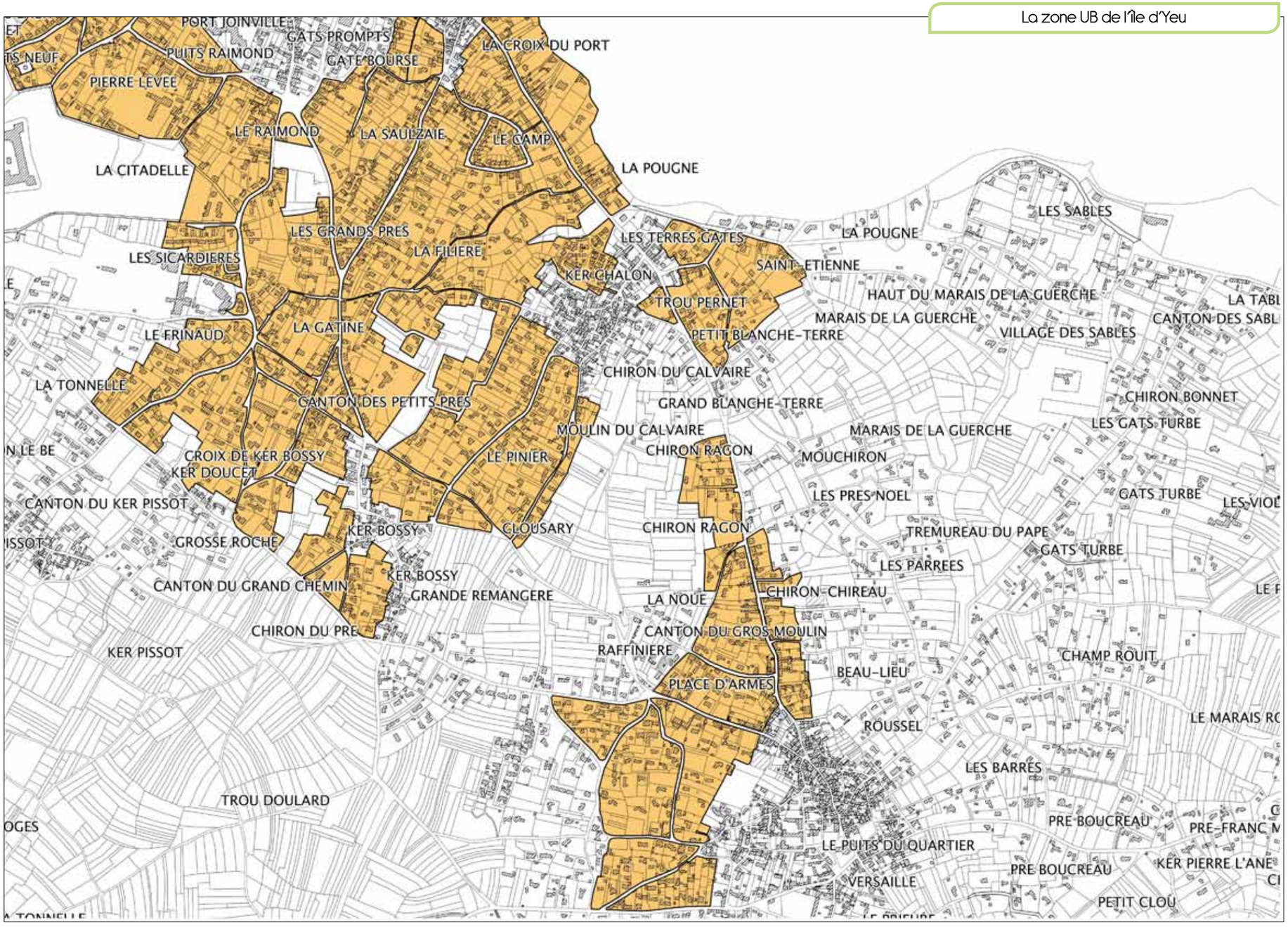
La zone UB de l'île d'Yeu



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

La zone UB de l'Île d'Yeu



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

2.3. La zone UC

2.3.1. Situation et caractère de la zone

La zone UC correspond aux secteurs urbanisés en limite du tissu urbain aggloméré composé essentiellement d'habitations plus ou moins regroupées et dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des nouvelles constructions.
La zone UC se distingue par un secteur particulier, le secteur UCa, dans lequel des règles particulières de volumétrie sont apportées, et notamment les hauteurs afin de respecter le tissu urbain existant.

La zone UC représente 73,6 hectares, soit près de 3,1% du territoire de la commune.

2.3.2. Objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'une constructibilité en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le renforcement du caractère «frange urbaine bâtie» en diversifiant les fonctions urbaines : les constructions destinées au commerce, au bureau ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone ;
- le respect des lignes forces du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'urbanisation du POS ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles : conservation des principales règles d'implantation des constructions ;
- Une augmentation du COS actuel pour favoriser une densification mesurée des règles de constructibilité tout en organisant une urbanisation adaptée au tissu existant.

2.3.3. Évolutions par rapport au POS

Le POS prévoyait plusieurs zone UC :

- Entre Ker Pierre Borny et Ker Borny, à l'ouest de la coulée verte ;
- Aux franges de Ker Chauvineau ;
- À l'est de Ker Bossy ;
- À Ker Doucet ;
- Aux franges du village de La Meule ;
- La partie occidentale de Saint-Sauveur

Le PLU a pris en considération les secteurs ayant fait l'objet d'une densification.
De façon illustrative, la zone UC entre Ker Pierre Borny et Ker Borny (Saint Hilaire, ...) a été reclassée en zone UB tout comme la partie ouest de Saint-Sauveur (à l'exception d'une zone Ac et 1AUa), l'est de Ker Bossy et Ker Doucet.

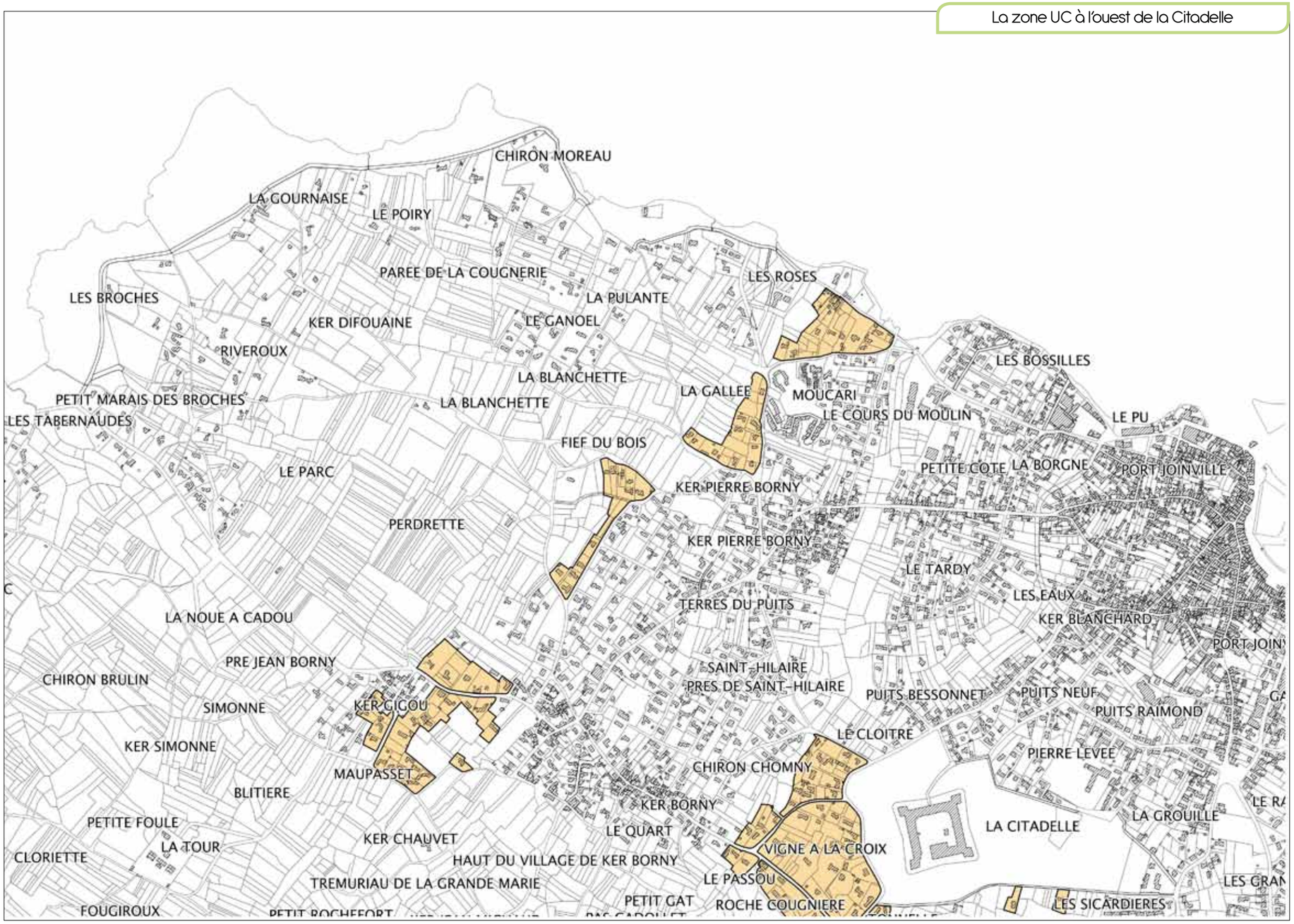
Du fait d'une volumétrie moins accentuée (en termes de hauteur notamment), certains secteurs ont été classés en UCa. C'est le cas notamment du lieu-dit Chiron du Calvaire, la frange est de Ker Bossy (afin d'y limiter l'impact sur le village traditionnel), Le Prieuré, le Grand chemin, le nord de Ker Rabaud (rue du Jarrit), ...

POS		PLU	
UC	56,7 ha	**UC**	56,9 ha
		UCa	16,7 ha
		total	73,6 ha

Version PLU approuvé – 20 février 2014

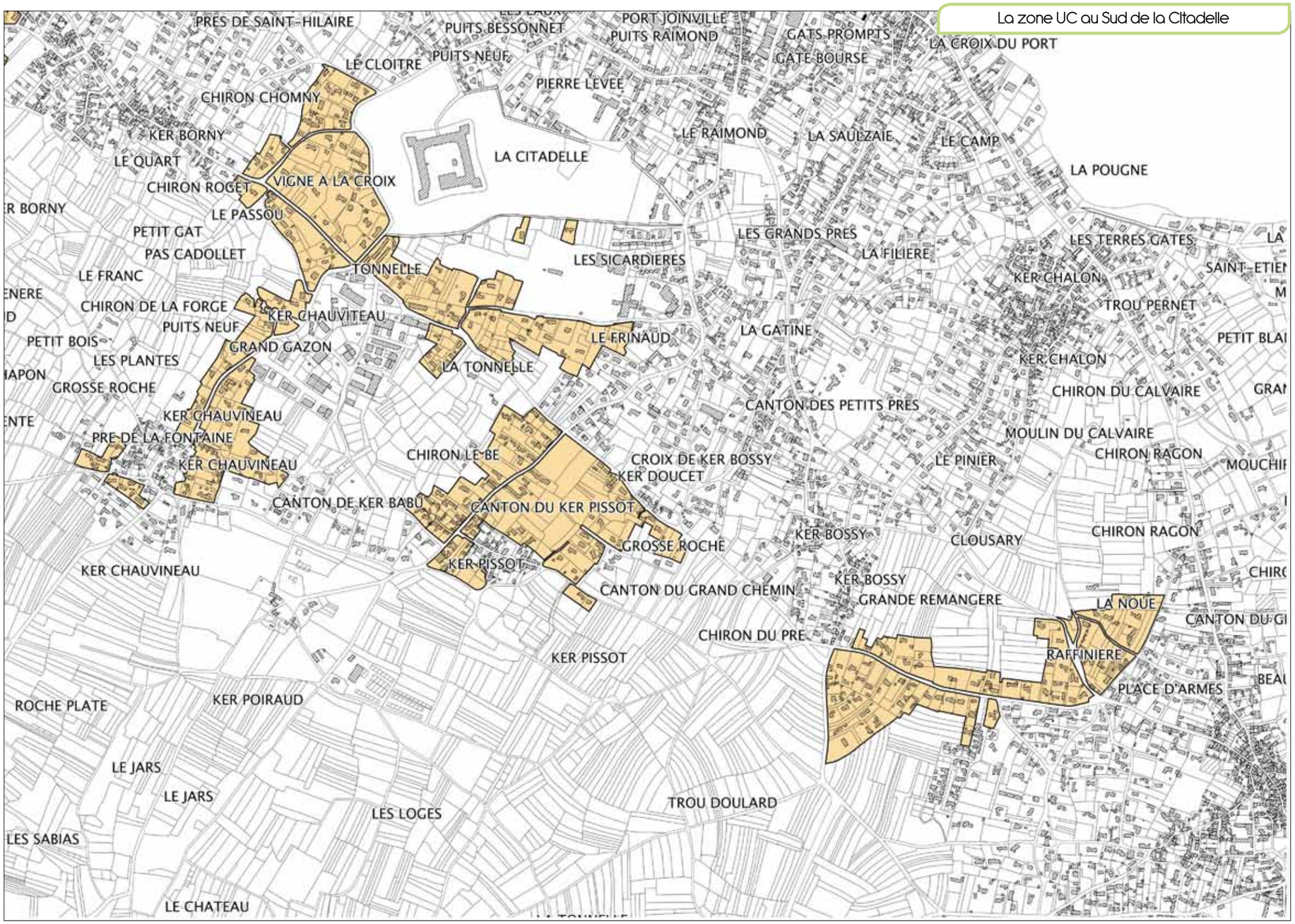
Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

La zone UC à l'ouest de la Citadelle



Version PLU approuvé - 20 février 2014

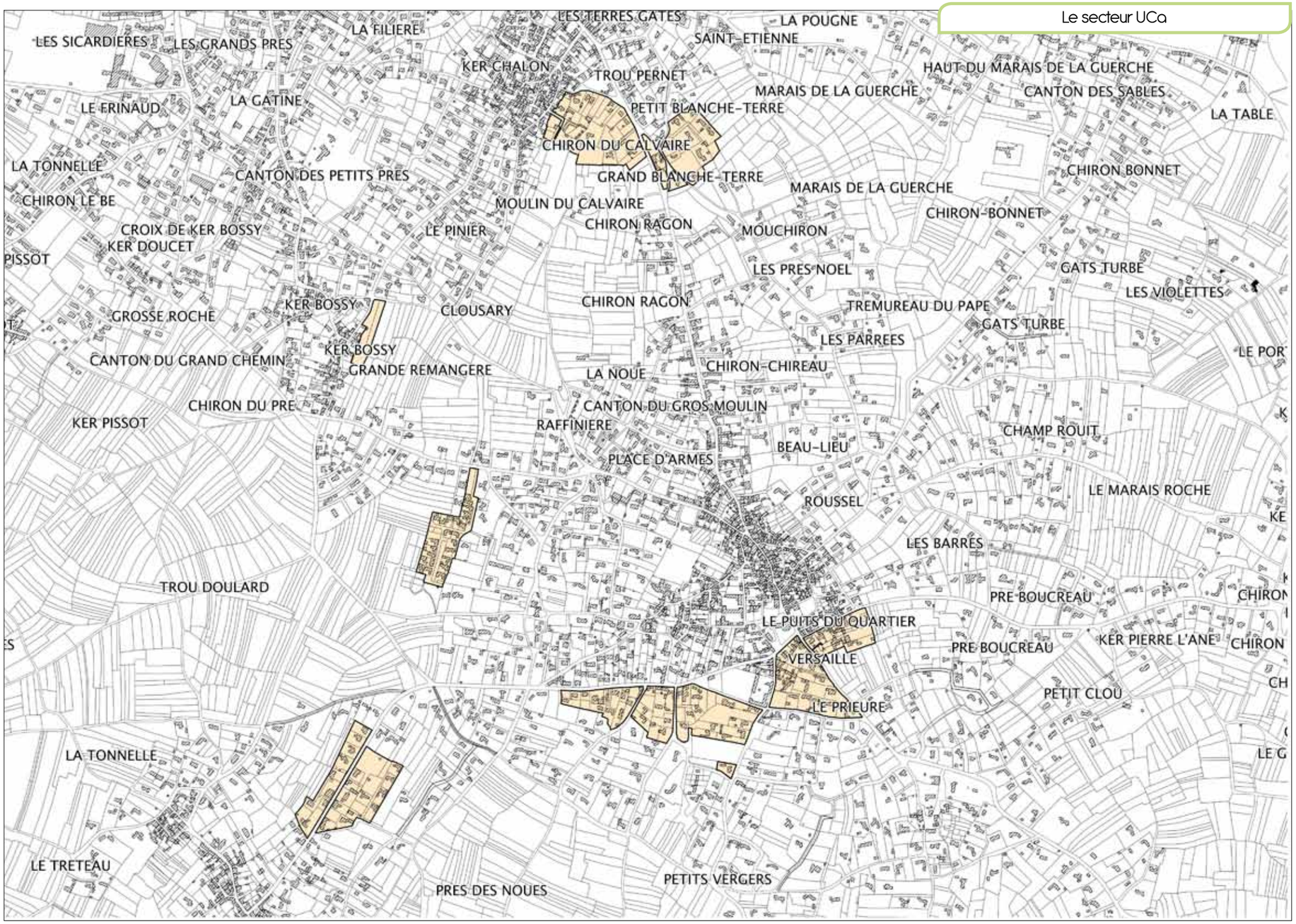
Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Le secteur UCa



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

2.4. La zone UE

2.4.1. Situation et caractère de la zone

La zone UE correspond aux secteurs urbains destinés à l'accueil de constructions à vocation d'activités économiques (industrielles, tertiaires et artisanales) localisés principalement dans la zone d'activités de la Marêche et le port de Port-Joinville.
La zone UE comporte également 2 secteurs :

- **le secteur UEp,** qui correspond plus spécifiquement au secteur d'activités liées au Port maritime et dans lequel des prescriptions réglementaires spécifiques ont été mises en place ;
- **le secteur UEm,** qui correspond au secteur de la zone encadrant la station service (dénommé Neptune).

La zone UE représente 32,5 hectares, soit près de 1,4% du territoire de la commune.

POS		PLU	
UE	9,1 ha	**UE**	8,6 ha
UEm	0,6 ha	**UEm**	0,7 ha
UEp	18,8 ha	**UEp**	23,2 ha
Total	28,5 ha	**Total**	32,5 ha

2.4.2. Objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines : conservation des principales règles de hauteur et d'implantation des constructions ;
- le développement du couvert végétal des zones ;
- densification de la zone pour une optimisation du foncier dédié aux activités ;
- Contribuer à une urbanisation qualitative de la zone.

2.4.3. Évolutions par rapport au POS

Le PLU reprend le zonage tel qu'il était mis en place dans le POS. Seules quelques parcelles à l'est ont été agglomérées à la zone UE (parcelles n°33, n°115, n°116, n°117 et la moitié ouest de la parcelle n°107).

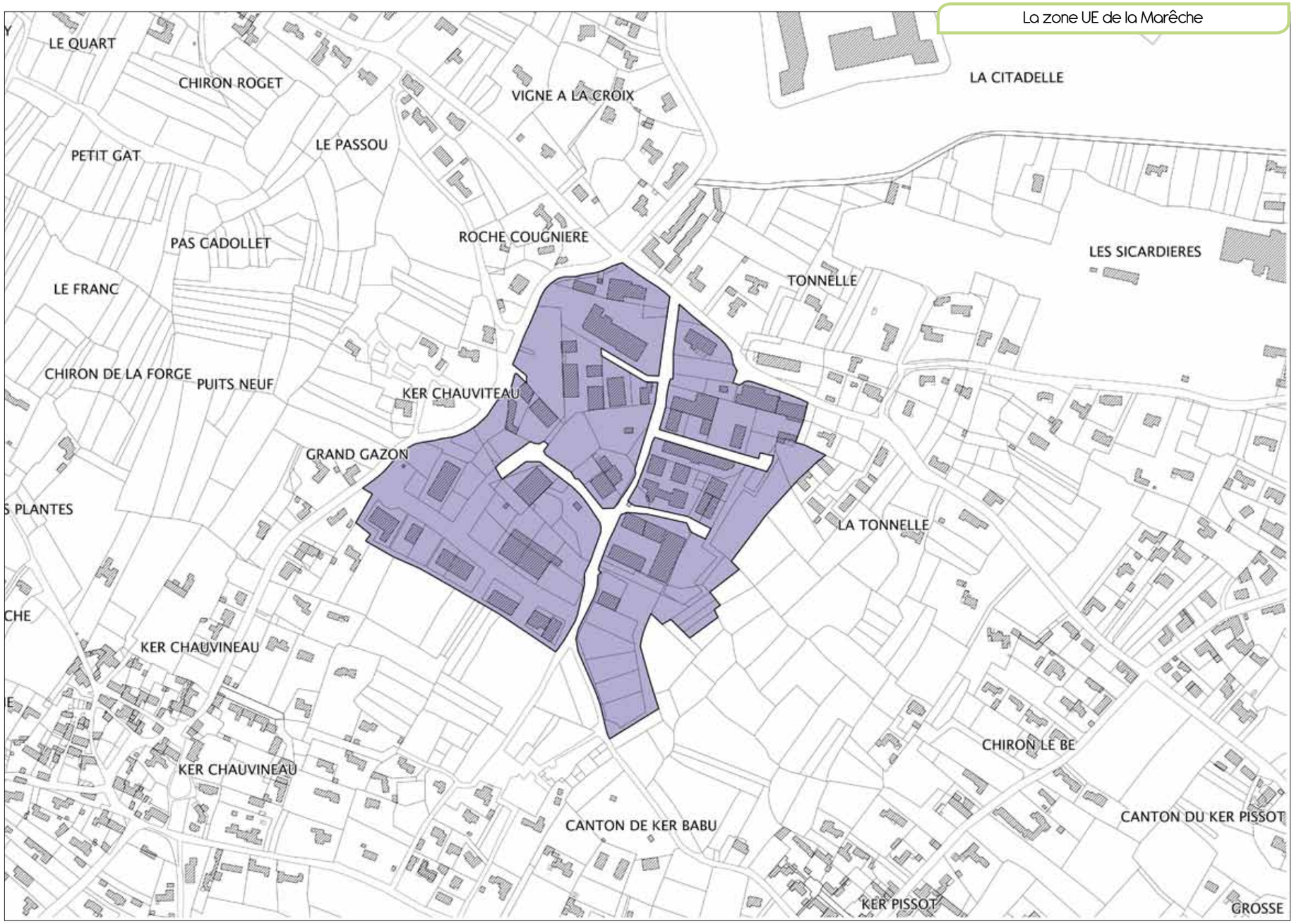
En ce qui concerne le secteur UEp, le PLU s'est calé au nouveau parcellaire transmis en 2013 d'où une légère augmentation par rapport au POS.

La zone UEm a aussi fait l'objet d'un léger recalage du fait de la nouvelle base parcellaire. Le PLU intègre dorénavant les parcelles n°4 et n°82.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

La zone UE de la Marêche



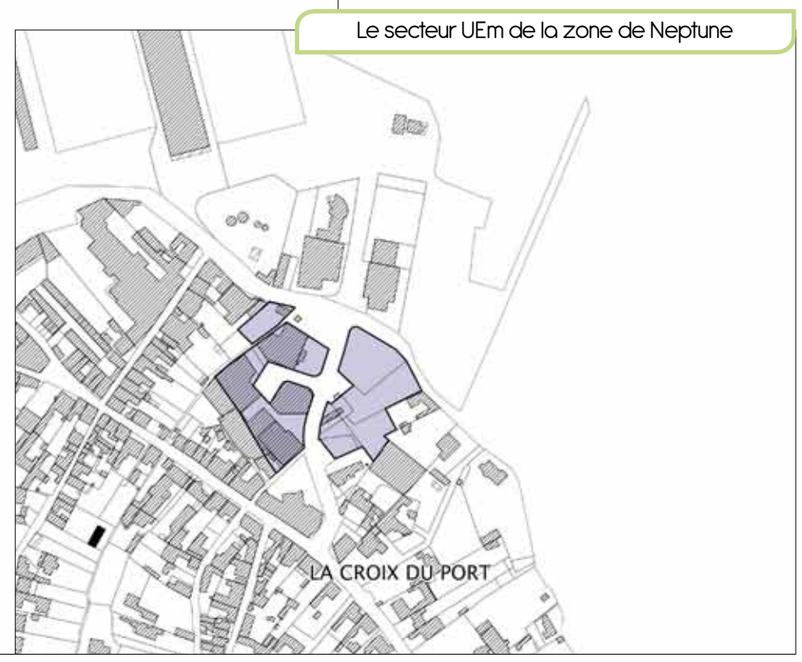
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Le secteur UEp du port maritime



Le secteur UEm de la zone de Neptune



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

2.5. La zone UH

2.5.1. Situation et caractère de la zone

La zone UH correspond aux zones d'urbanisation diffuse composées essentiellement d'habitations plus ou moins regroupées et dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle marque plus spécifiquement les limites de noyaux urbains que constituent villages et agglomération.
La zone UH comporte un secteur particulier, le secteur UHa, pour lesquels dans lequel des règles particulières de volumétrie sont apportées.

La zone UH représente 221,3 hectares, soit près de 9,5% du territoire de la commune.

2.5.2. Objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'une constructibilité en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le renforcement du caractère «tissu urbain diffus en zone naturelle mitée» en confortant les fonctions résidentielles ;
- le respect des lignes forces du paysage : les dispositions relatives aux plantations et l'emprises au sol limitée permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles ;
- une augmentation du COS actuel pour favoriser une densification mesurée des règles de constructibilité tout en organisant une urbanisation adaptée au tissu existant.

2.5.3. Évolutions par rapport au POS

La zone UH constitue une nouveauté introduite par le PLU. Elle vient en quelque sorte en substitution de la zone NB qui n'existe plus dans les PLU, notamment pour les secteurs urbanisés à la faveur du POS.

La nature du choix de ce classement a été opérée finement à partir de plusieurs relevés terrain. Bien que certains terrains rivalisent avec la zone urbaine UC (en terme d'emprise au sol - considérant que ce critère n'est pas véritablement objectif du fait du mitage sur l'île), le choix d'un classement en UH a été motivé par l'insertion végétale. En effet, les maisons situées en UH, et de façon encore plus prononcée pour les secteurs UHa, sont véritablement édifiées dans un environnement où la végétation prédomine.

Ainsi et à titre d'exemple, les franges de Saint-Sauveur, des Sapins, du Marais Salé, de la Croix, de la Meule, de Ker Pissot, de Cadouère et de Ker Pissot ainsi que Les Roses ont été classées en zone UH.

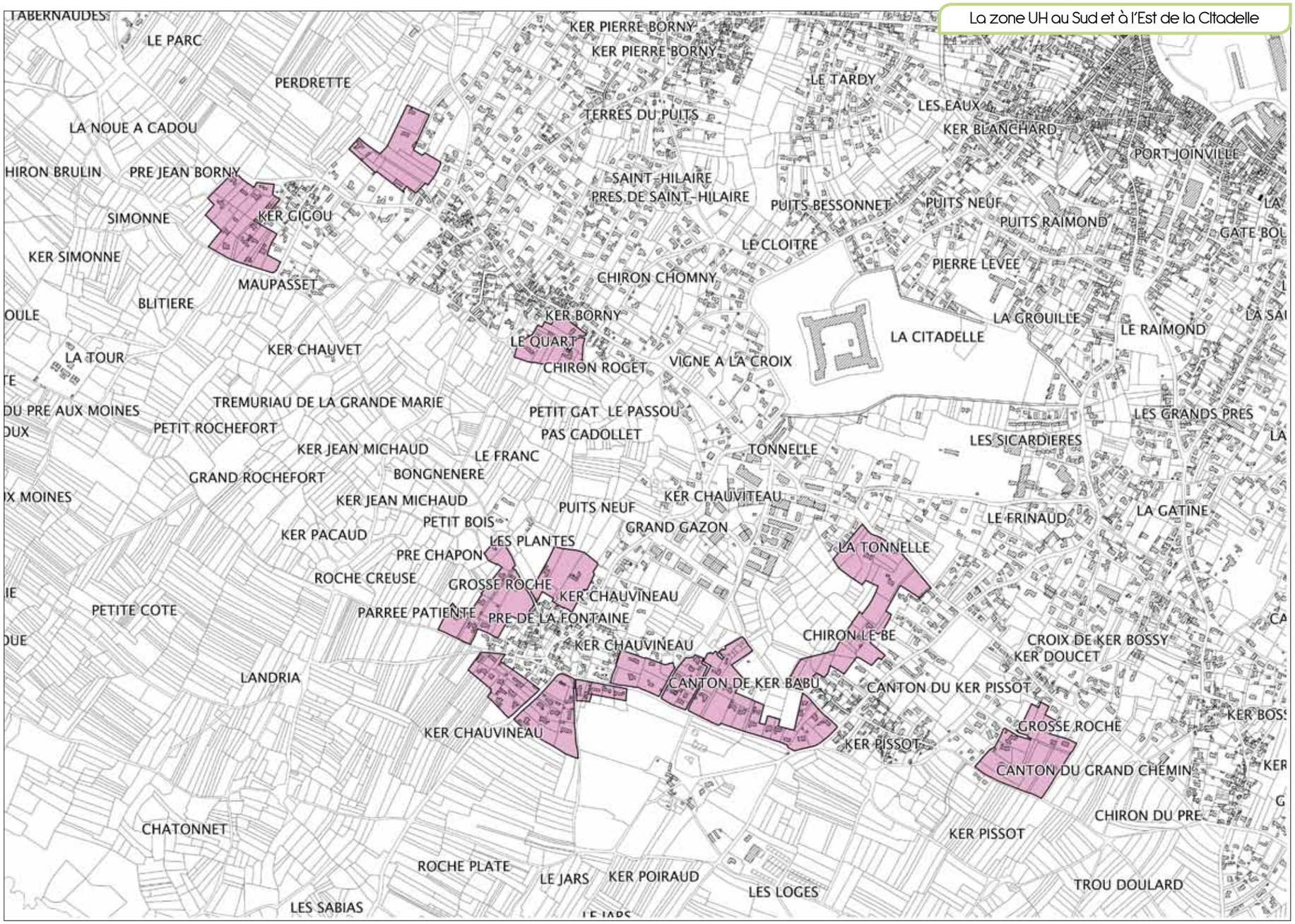
En fonction des densités observées et dans un objectif de maintien déjà prononcé du caractère naturel des zones en question, une sectorisation en UHa a été opérée sur certains lieux-dits : Les Sables, le Haut du Marais de la Guerche, Mouchiron, les Prés Noel, Chiron Bonnet Gats Turbe, Champ-Rouit, Chiron Chat Moreau, Petits Bourdet, Marais Salé, Le franges de La Croix.

POS		PLU	
		UH	125,1 ha
		UHa	96,2 ha
		Total	221,3 ha

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

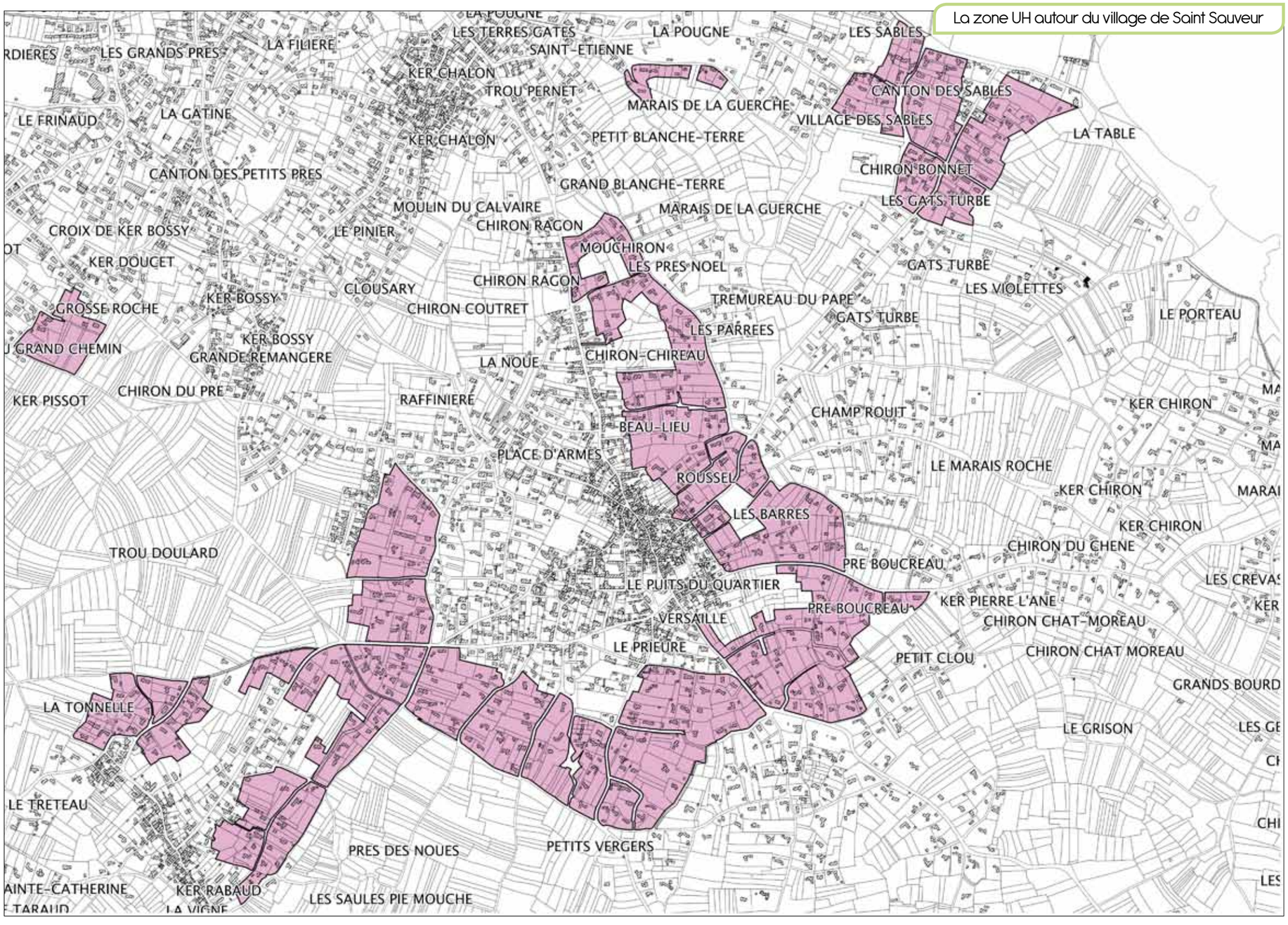
La zone UH au Sud et à l'Est de la Citadelle



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

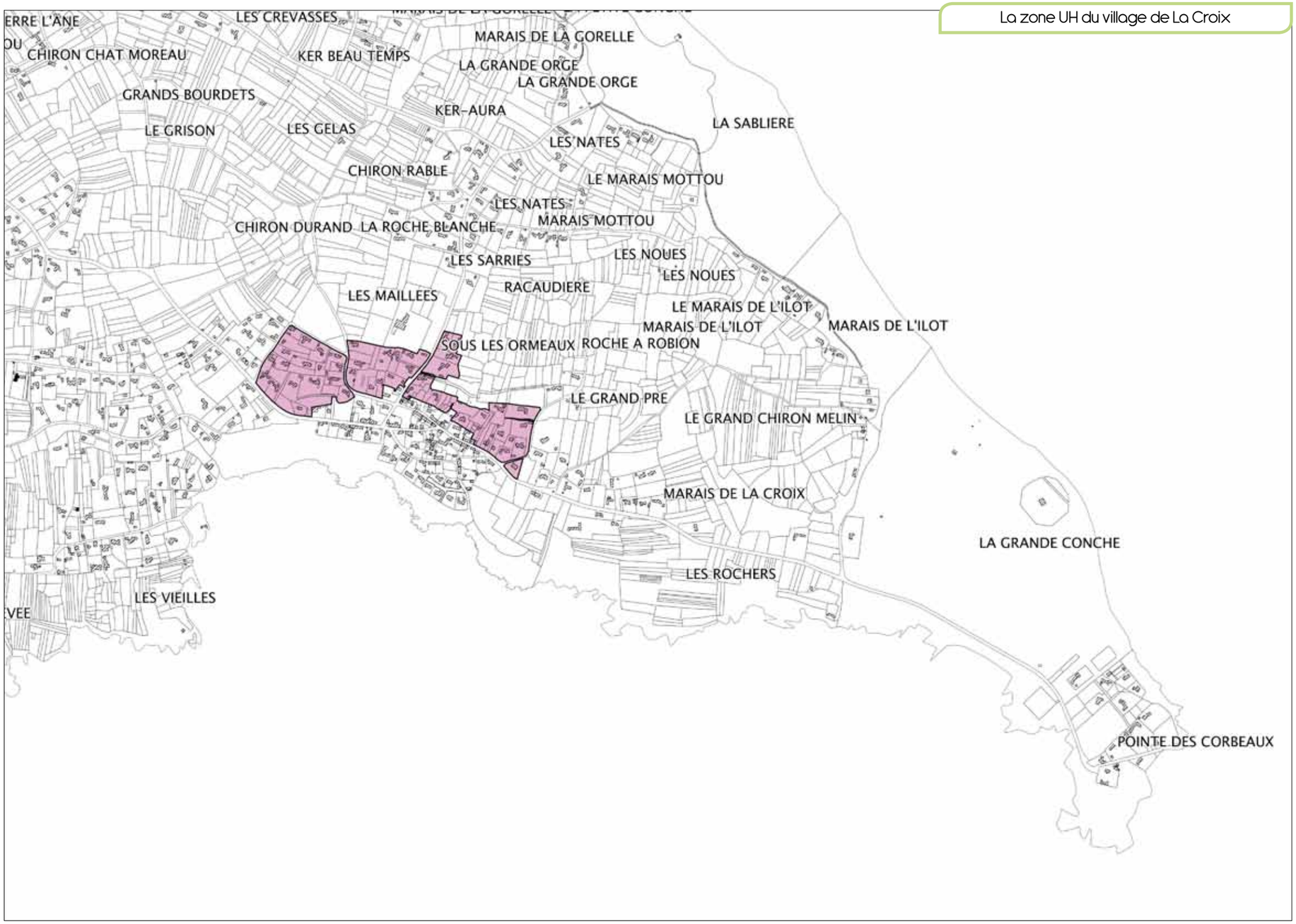
La zone UH autour du village de Saint Sauveur



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

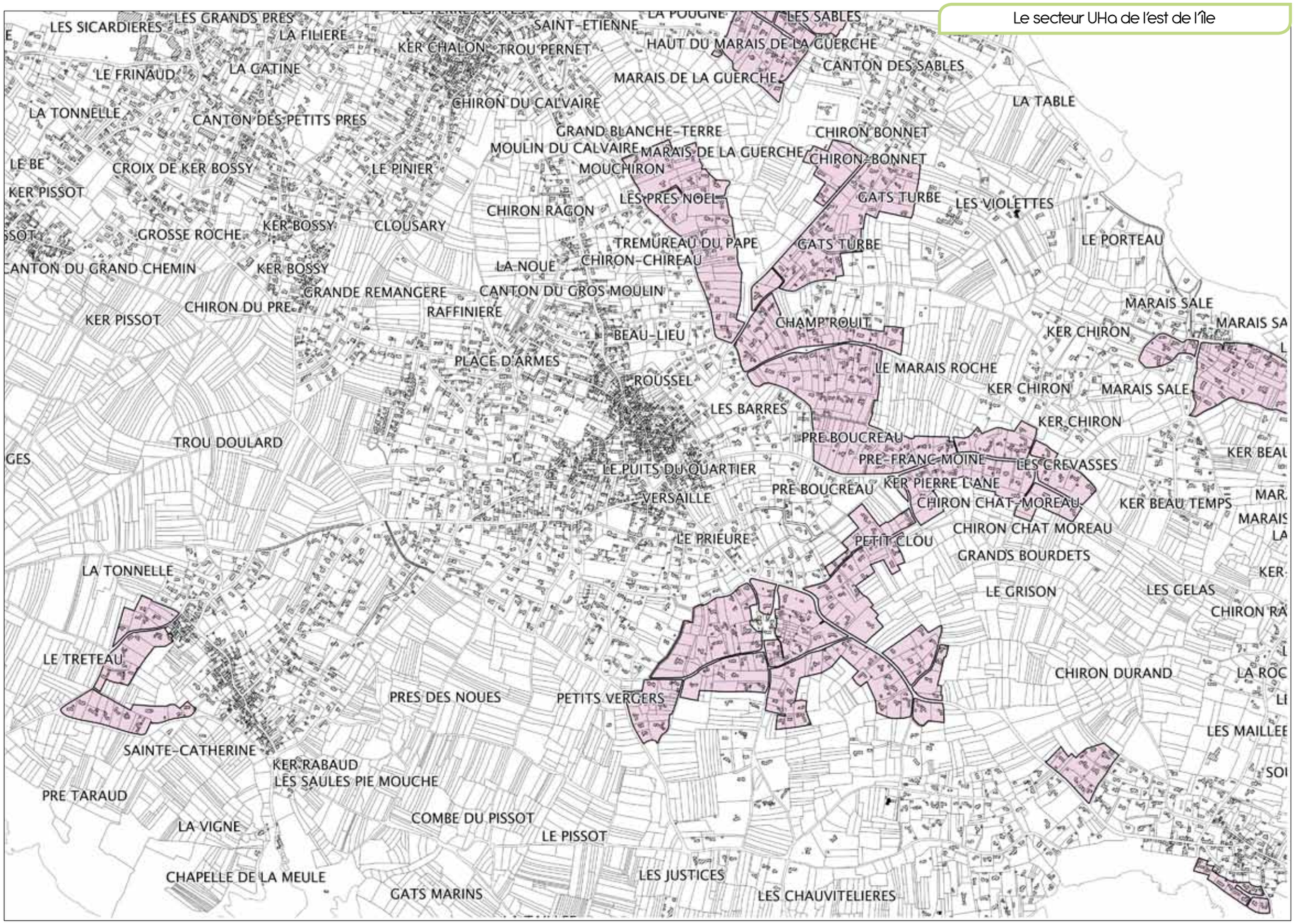
La zone UH du village de La Croix



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

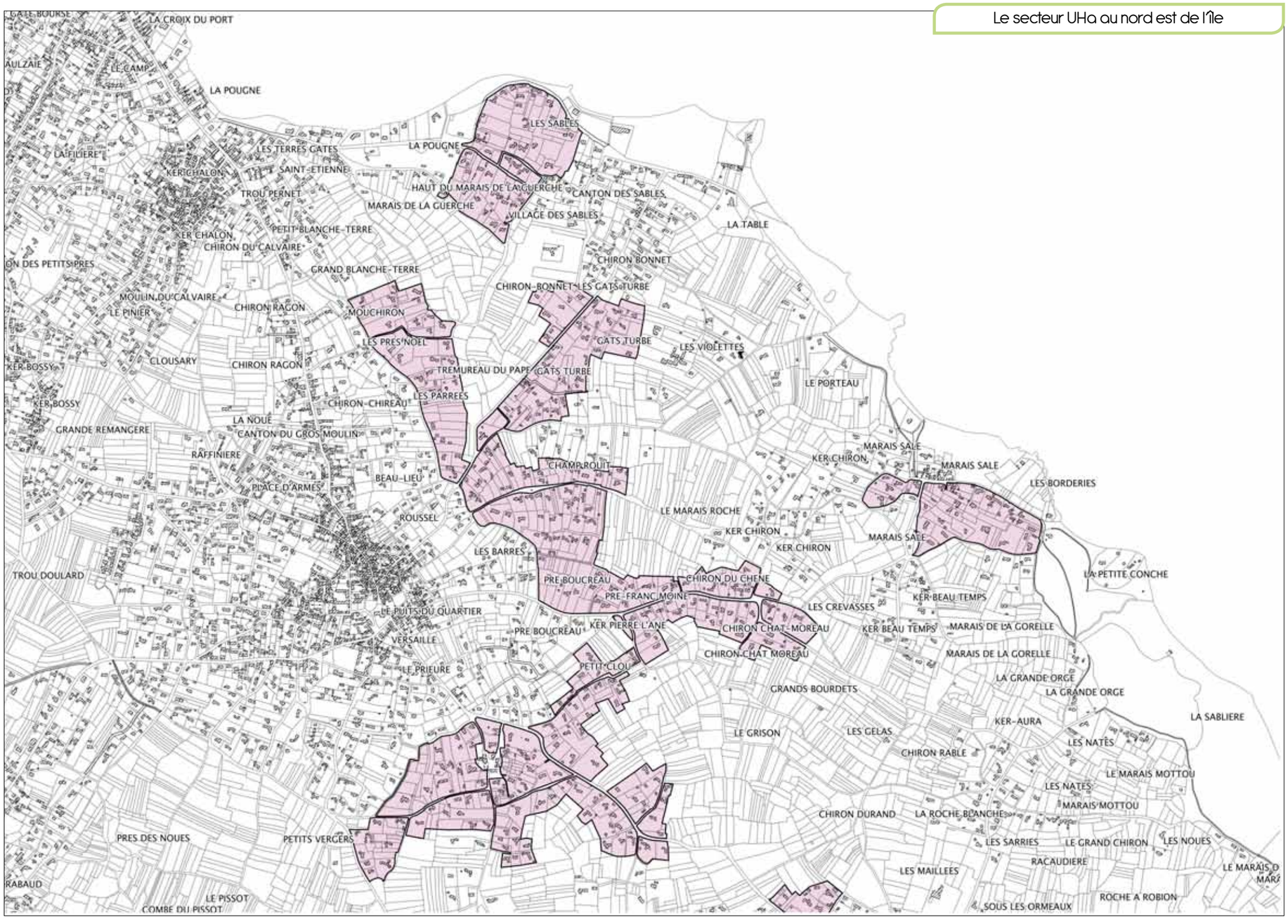
Le secteur UHa de l'est de l'île



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Le secteur UHa au nord est de l'île



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

2.6. La zone UL

2.6.1. Situation et caractère de la zone

La zone UL correspond aux secteurs urbains destinés à l'accueil d'activités, d'aménagement et d'infrastructures liés au tourisme, aux sports et aux loisirs.
La zone UL comprend deux secteurs spécifiques à l'intérieur desquels des règles différentes peuvent être édictées :

- **le secteur ULa** qui correspond au secteur de Ker Babu ;
- **le secteur ULb** qui correspond au Camping de Saint-Etienne.

La zone UL représente 4,5 hectares, soit près de 0,2% du territoire de la commune.

POS		PLU	
		UL	0,5 ha
		ULa	0,7 ha
		ULb	3,3 ha
		Total	4,5 ha

2.6.2. Objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- Maintenir la présence de ces activités au sein du territoire ;
- Limiter le mitage des activités en évitant les mécanismes de changement de destination constructions pour de l'habitat ;
- La mise en place d'un zonage et de règles adaptés concourant au développement des activités autorisées ;
- Le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles.

2.6.3. Évolutions par rapport au POS

La zone UL constitue une nouveauté introduite par le PLU. Elle vient en quelque sorte en substitution de la zone NB qui n'existe plus dans les PLU, notamment pour les secteurs urbanisés à la faveur du POS.

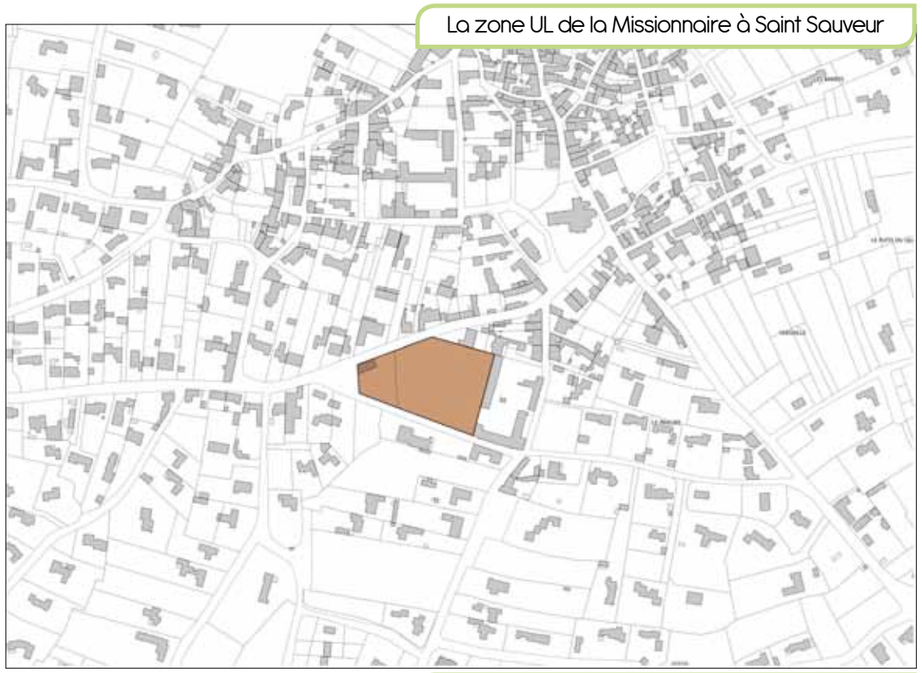
Le PLU a initié des modifications par rapport au POS :

- Les parcelles 754 et 755 passent de la zone NB à la zone UL afin de permettre le projet de tourisme solidaire soutenu par la commune (La Missionnaire) ;
- La parcelle 737 est dorénavant classée en ULa alors qu'elle était en zone NB ;
- Les emprises du camping passent quant à elles d'un zonage NDb à un zonage ULb, considérant que le camping, bien qu'en limite du littoral, est situé en zone urbaine entre la fin de l'agglomération et le village des Sapins. Afin d'agrandir le camping, les parcelles n°184,185 et 165 ont été classées en ULb.

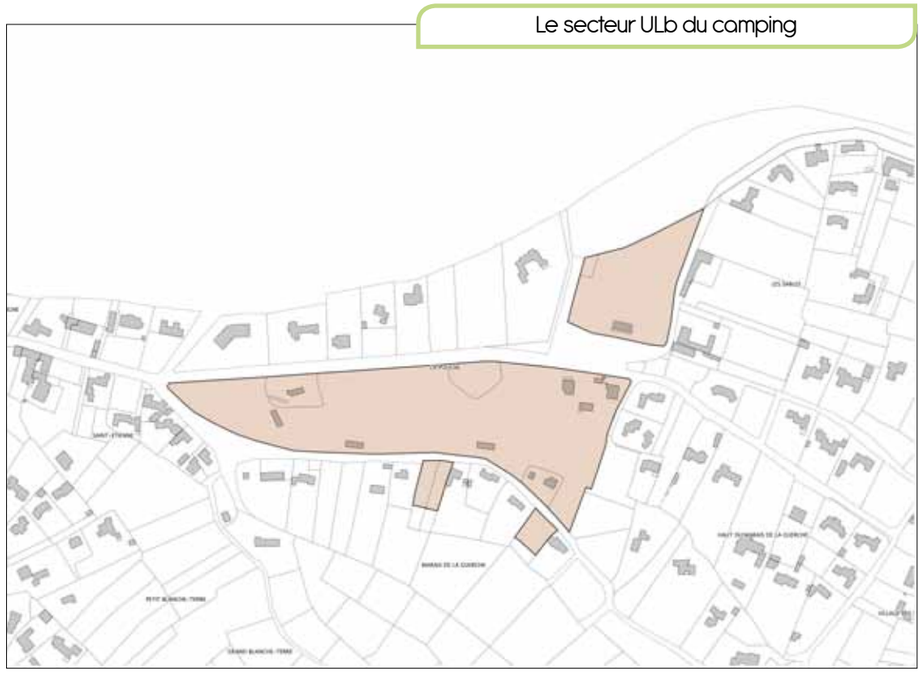
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

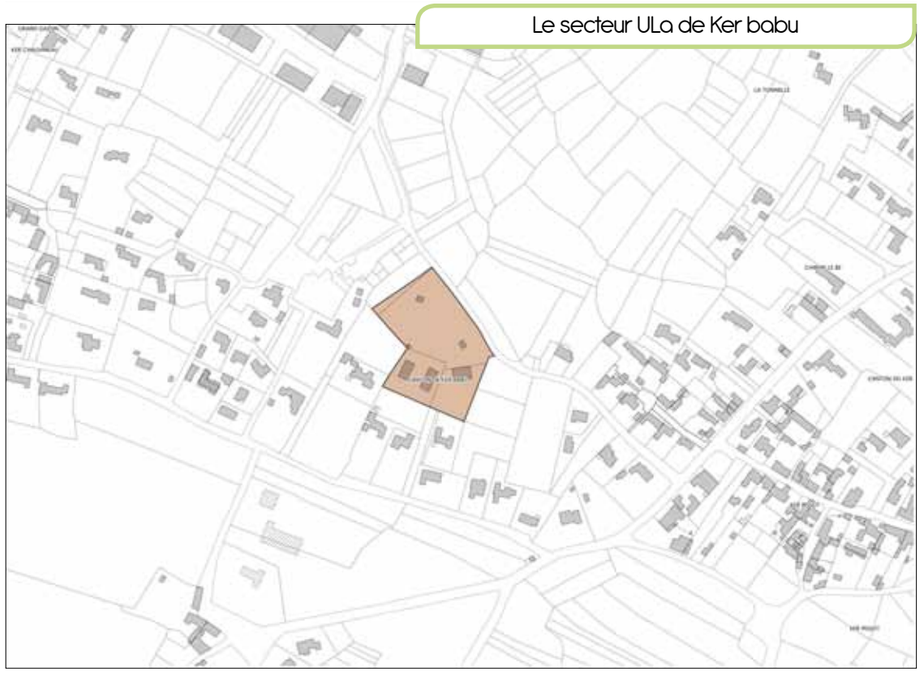
La zone UL de la Missionnaire à Saint Sauveur



Le secteur ULb du camping



Le secteur ULa de Ker babu



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

2.7. La zone UM

2.7.1. Situation et caractère de la zone

La zone UM correspond aux secteurs urbains destinés à l'accueil d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif et d'activités dédiés aux activités liées directement à l'exploitation de la mer et des ressources marines. La zone UM constitue le pôle mer de la commune.

La zone UM représente 1,2 hectares, soit près de 0,1% du territoire de la commune.

2.7.2. Objectifs urbains de la zone

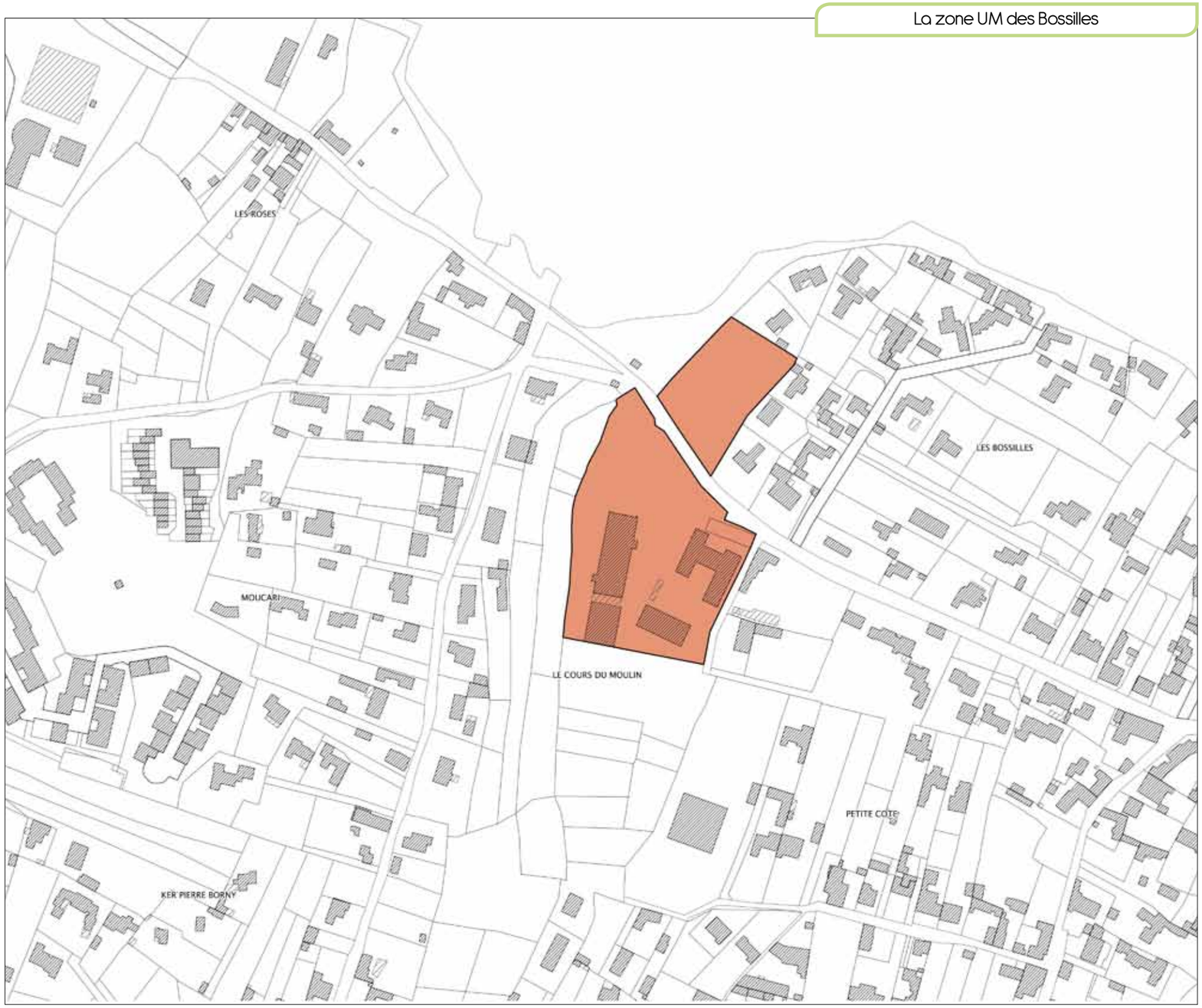
Les objectifs du PLU pour cette zone sont de mettre en place un règlement souple permettant de s'adapter aux besoins spécifiques de ces équipements, compte tenu des enjeux face au redéploiement des activités dédiées à l'exploitation de la mer et de ses ressources.
Cette zone constitue un enjeu de premier ordre pour l'île d'yeu car elle pourrait bien y recevoir, à terme, la logistique pour les éoliennes off shore.

2.7.3. Évolutions par rapport au POS

La zone UM du PLU correspond à la zone NDaq du POS, elle en reprend les emprises telles que définies dans le document opposable.

POS		PLU	
Ndaq	2,4 ha	**UM**	1,2 ha

La zone UM des Bossilles



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

2.8. La zone UP

2.8.1. Situation et caractère de la zone

La zone UP correspond aux secteurs de villages anciens et d'urbanisation « dense », le plus souvent édifiés en ordre continu. Elle correspond aux villages de Ker Pierre Borny, Cadouère, Ker Gigou, Ker Chauvineau, Ker Pissot, Ker Borny, Ker Chalon, Saint Sauveur, Ker Guérin, La Meule, Les Martinières, Marais Salé, Les Sapins et La Croix. Les règles mises an place visent à préserver l'ambiance des villages.

A Saint-Sauveur, la zone UP se distingue par un secteur UPa (rue du général Leclerc à Saint-Sauveur) à l'intérieur duquel des règles de hauteur, de coefficient d'occupation du sol différenciées sont prescrites afin de rester dans l'harmonie architecturale, urbaine et paysagère existante.

La zone UP représente 52,7 hectares, soit près de 2,3% du territoire de la commune.

2.8.2. Objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'un renouvellement urbain en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le renforcement du caractère patrimonial des villages ;
- le respect des lignes forces du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'urbanisation existants ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles : conservation des principales règles d'implantation et de volumétrie des constructions

2.8.3. Évolutions par rapport au POS

La zone UP constitue une nouveauté introduite par le PLU.
Au titre de la préservation du caractère patrimonial et architectural des villages, la commune a souhaité mettre en place un zonage spécifique.

Les modifications apportées par le zonage sont les suivantes :

- Ker Pierre Borny (UA à UP),
- Cadouère (de UB à UP),
- Ker Gigou (de UB à UP),
- Ker Chauvineau (de UB à UP),
- Ker Pissot (de UB à UP),
- Ker Borny (de UB à UP),
- Ker Chalon (de UA à UP),
- Saint Sauveur passe de UA et UB à UP et UPa sur la partie de la rue centrale,
- La Meule (de UB à UP),
- Les Martinières (de NB à UP),
- Marais Salé (de NB à UP),
- Les Sapins (de NB à UP),
- La Croix (de UB à UP).

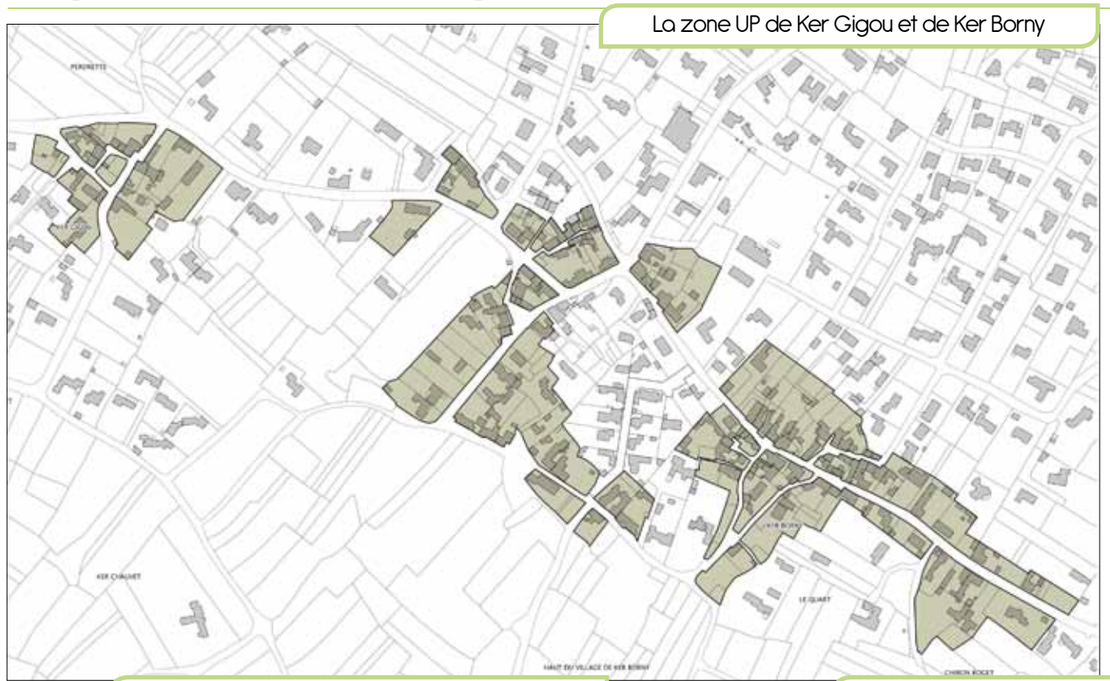
Notons toutefois qu'un secteur UPa est introduite dans la rue principale de Saint-Sauveur afin de s'adapter à la morphologie existante beaucoup plus marquée que dans les zones UP conventionnelles (passage de UA à UPa au PLU).

POS		PLU	
		UP	52,1 ha
		UPa	0,6 ha
		Total	52,7 ha

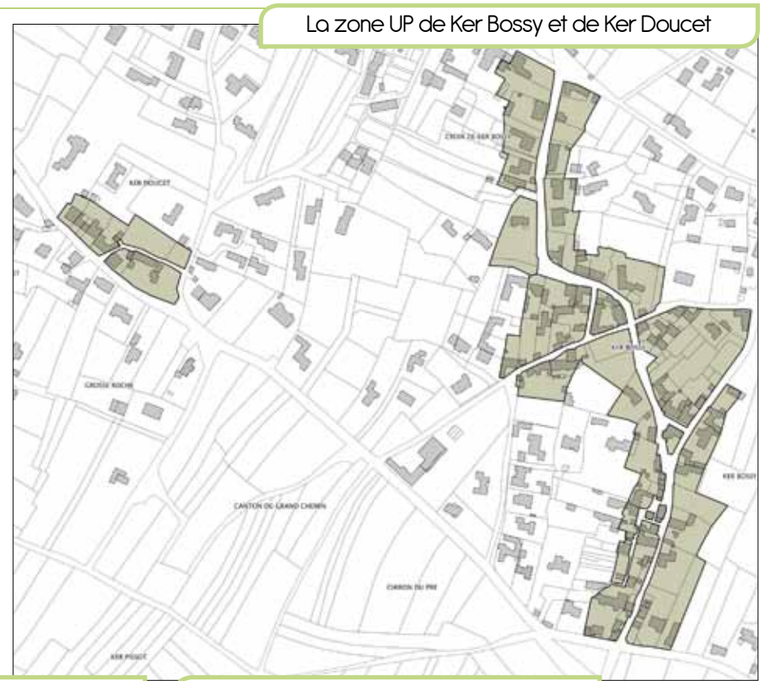
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

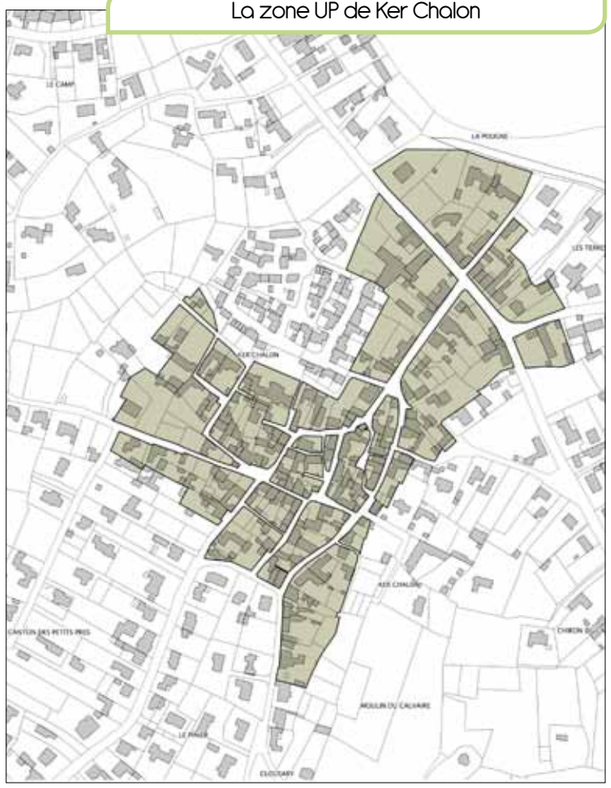
La zone UP de Ker Gigou et de Ker Borny



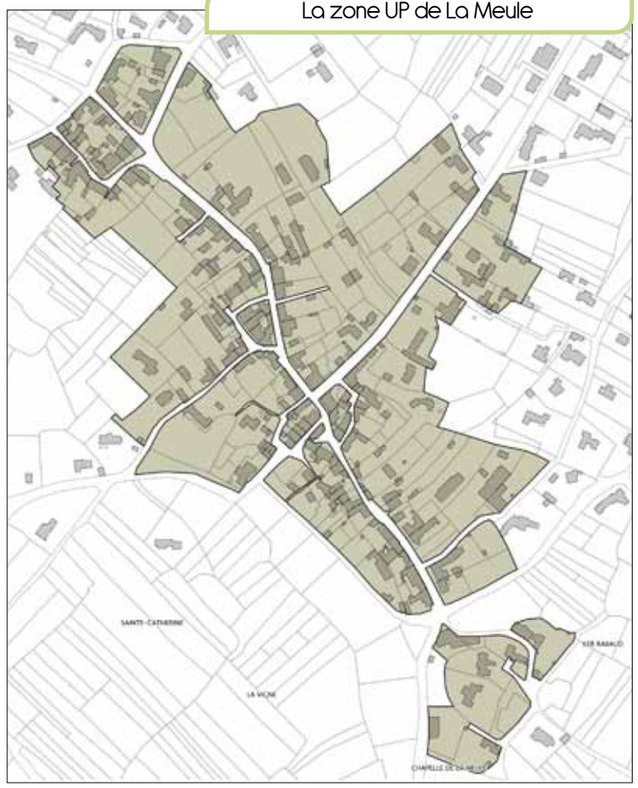
La zone UP de Ker Bossy et de Ker Doucet



La zone UP de Ker Chalon



La zone UP de La Meule



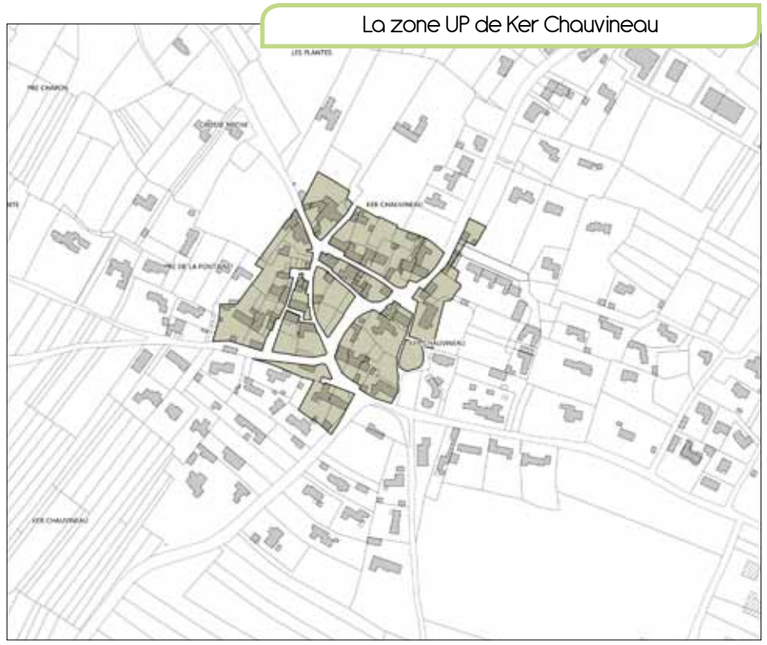
La zone UP des Martinières



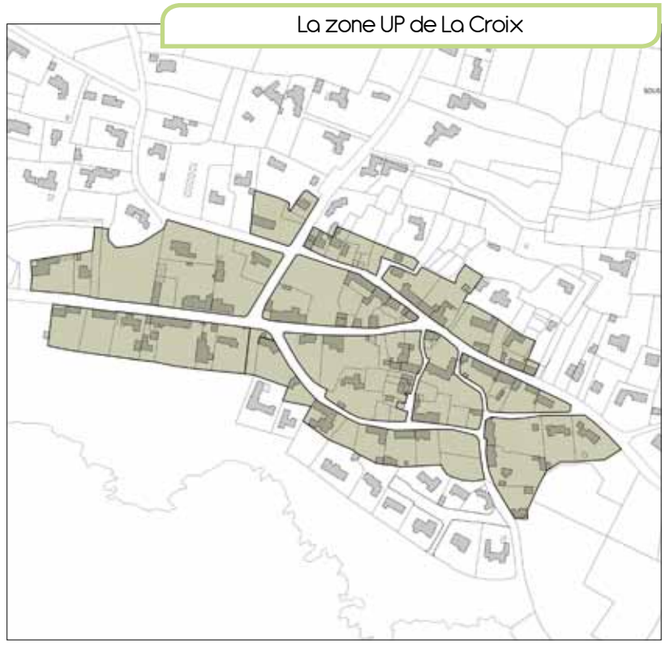
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

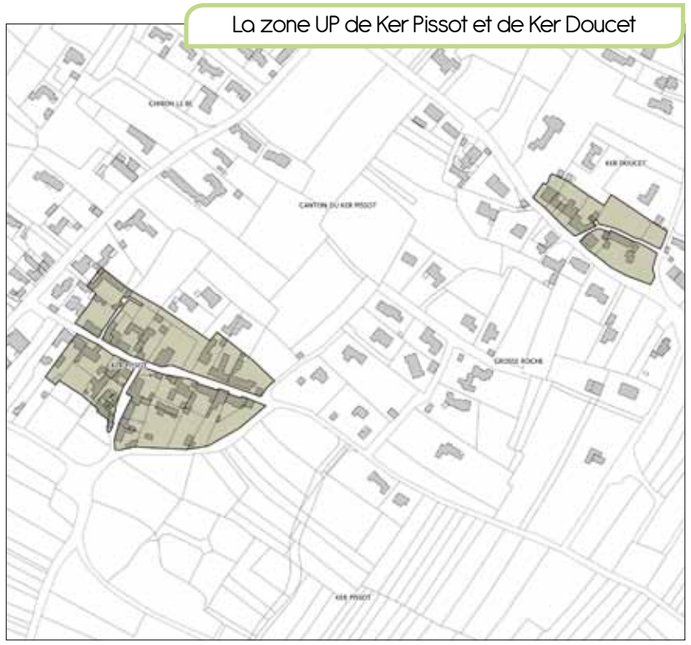
La zone UP de Ker Chauvineau



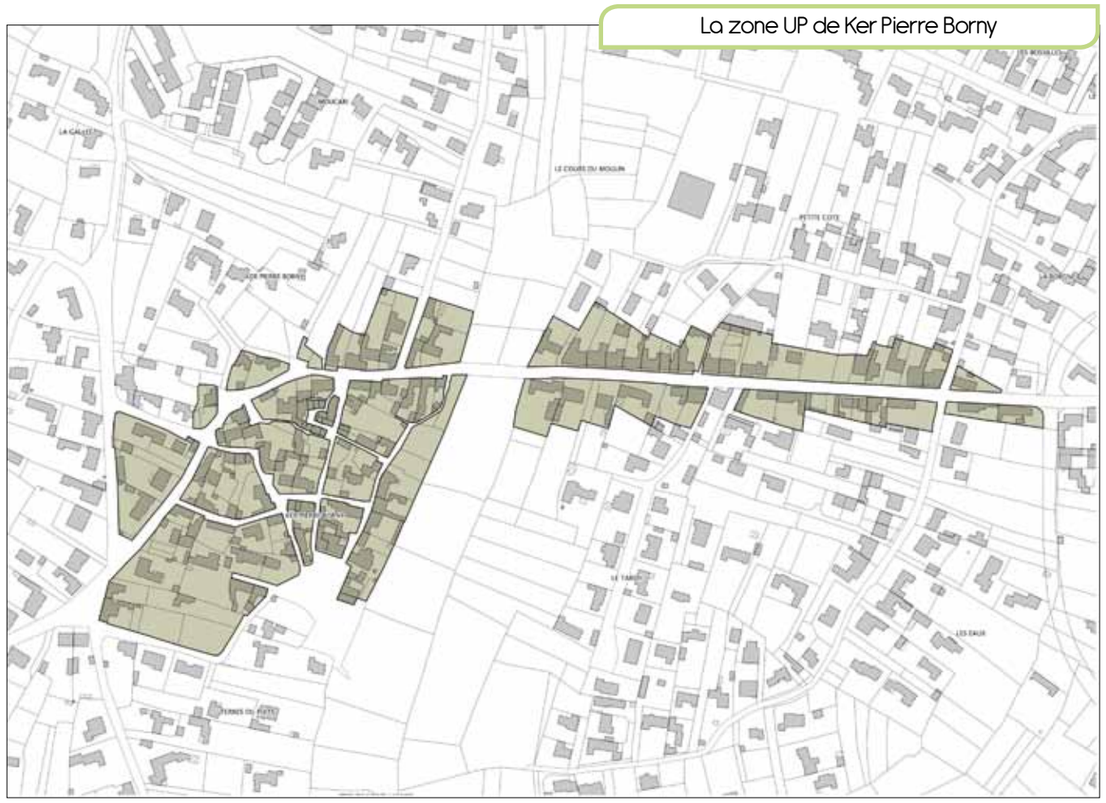
La zone UP de La Croix



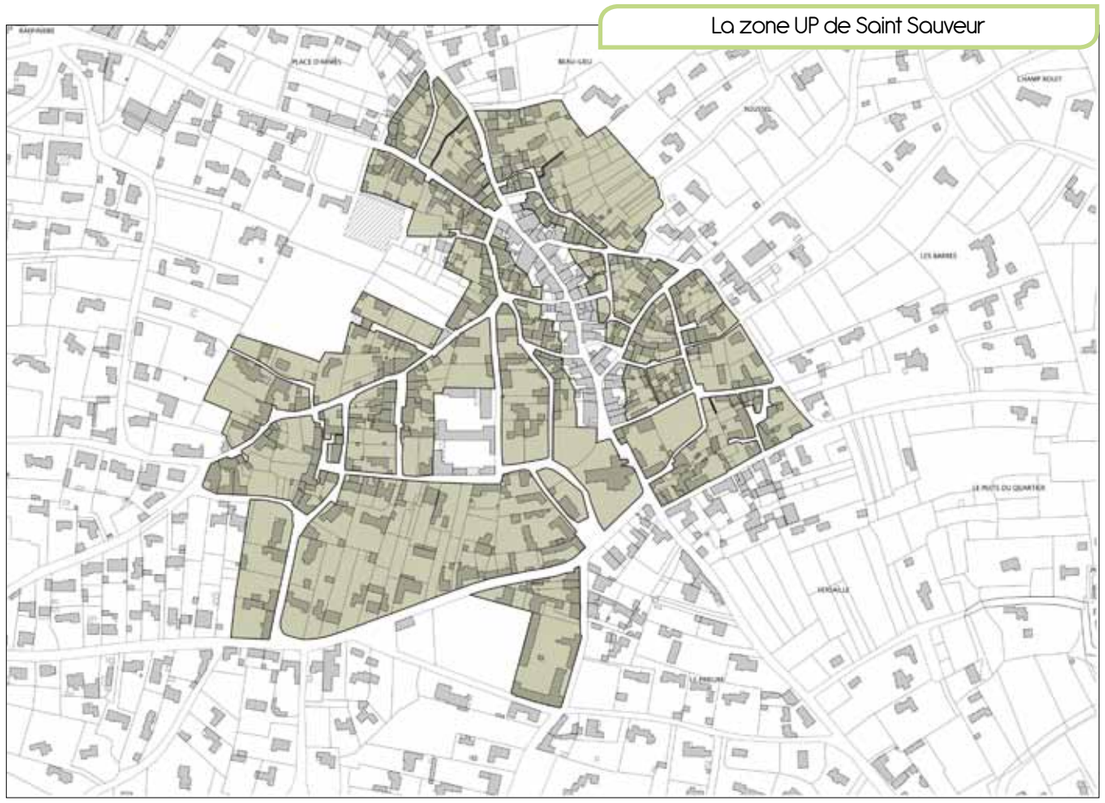
La zone UP de Ker Pissot et de Ker Doucet



La zone UP de Ker Pierre Borny



La zone UP de Saint Sauveur



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

La zone UP des Sapins



La zone UP de Ker Viroux



La zone UP du Marais Salé



Le secteur UPa de Saint Sauveur



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

2.9. La zone US

2.9.1. Situation et caractère de la zone

La zone US correspond aux secteurs urbains destinés à l'accueil de constructions à vocation d'équipements publics et de services d'intérêt collectif.

La zone US représente 15,3 hectares, soit près de 0,6% du territoire de la commune.

2.9.2. Objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de mettre en place un règlement souple permettant de s'adapter aux besoins spécifiques de ces équipements afin de rester en phase avec les besoins actuels et futurs de la population.

2.9.3. Évolutions par rapport au POS

La zone US constitue une nouveauté introduite par le PLU. Elle concerne les principales emprises qui accueillent des équipements publics et/ou des services publics.

La zone 1NAs des Sicardières étant consommée, celle-ci a été positionnée dans un zonage US car elle constitue le pôle d'équipement scolaire de la commune.

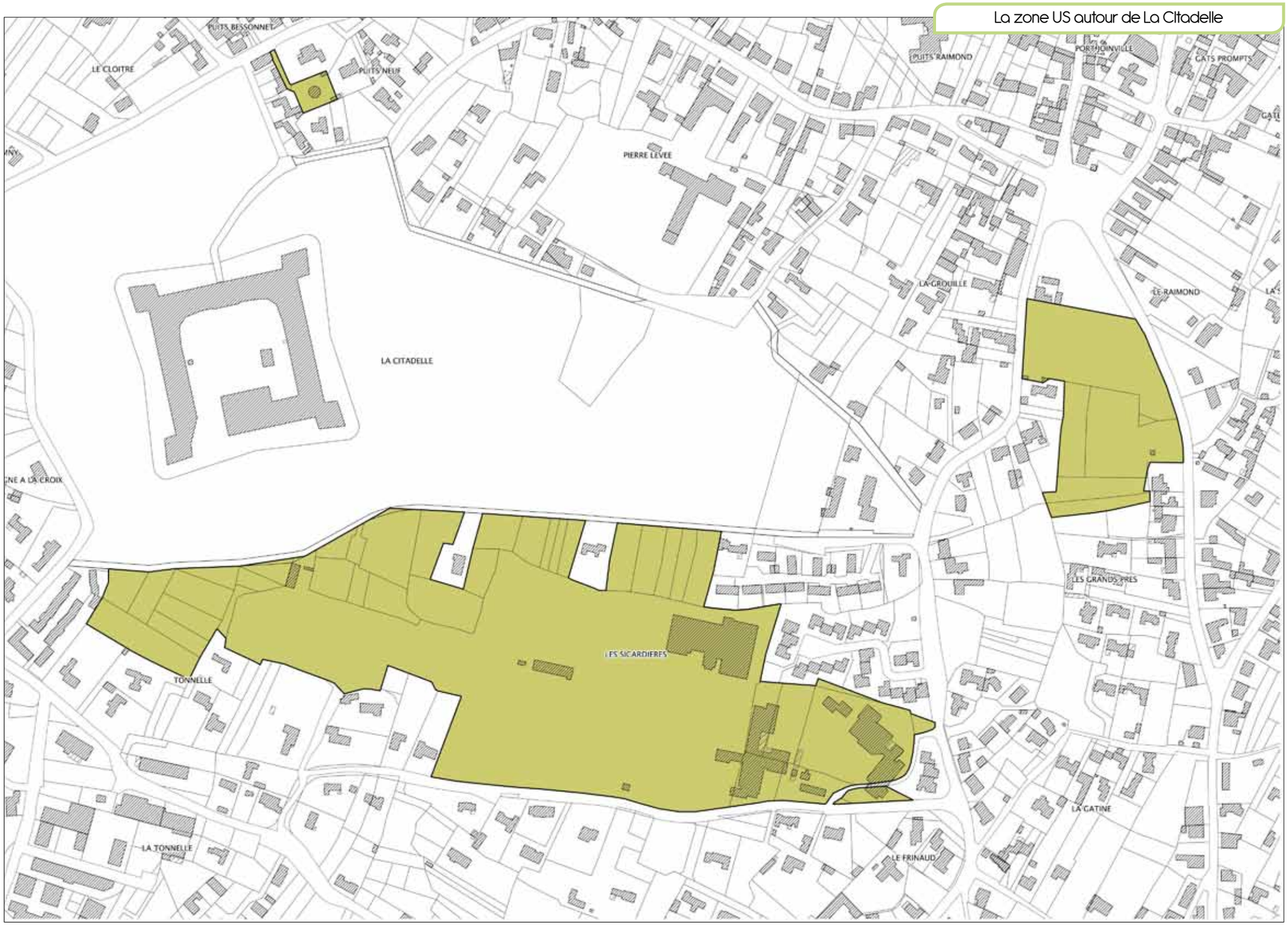
La station d'épuration des Roses passe d'un zonage UB à US, le cimetière de Port Joinville de UB à US, celui de Saint Sauveur de NB à US, l'école de Saint Sauveur de UB à US et, enfin les terrains de sports de Saint Sauveur de 2NO à US.

POS		PLU	
		US	15,3 ha

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

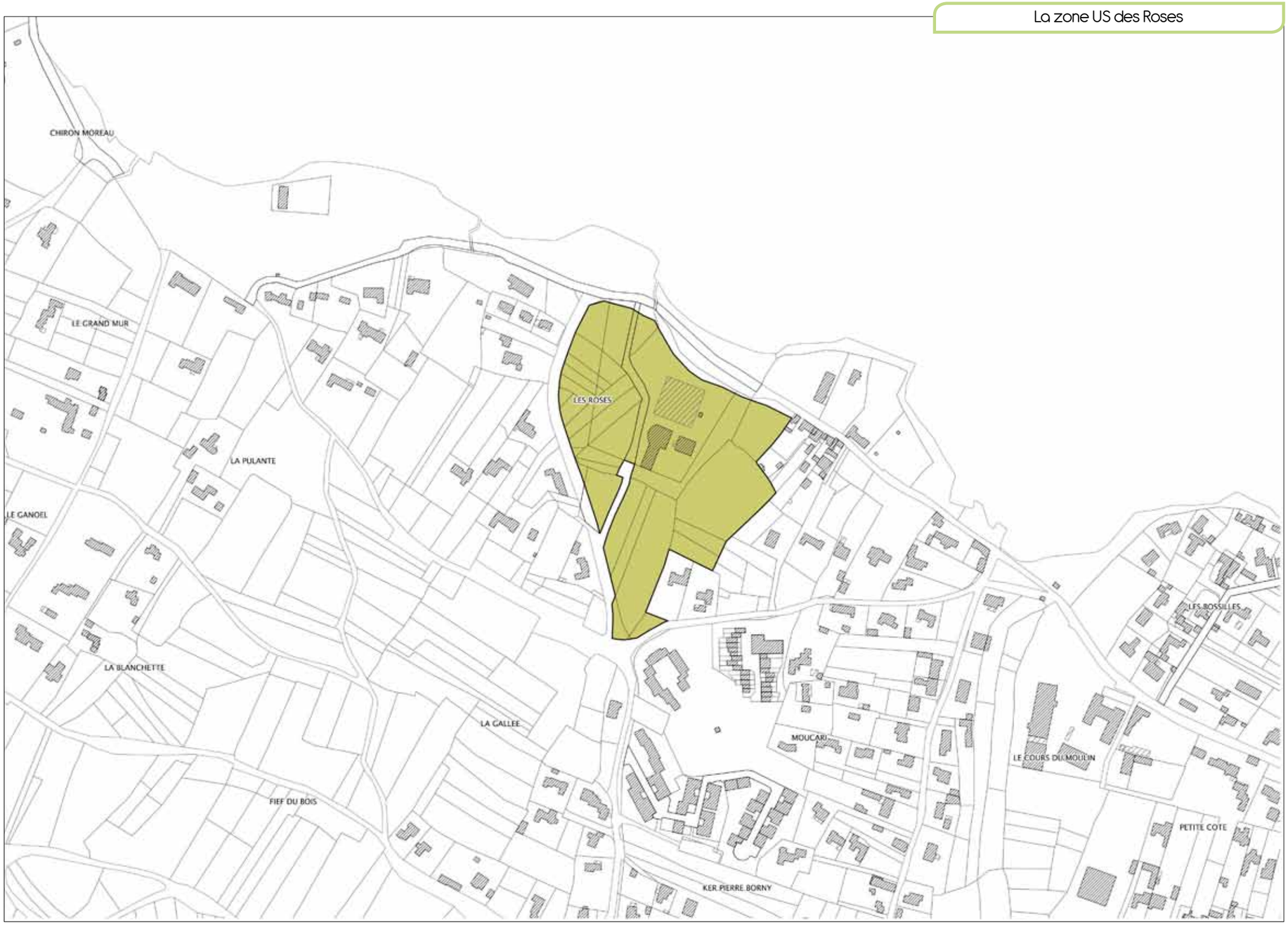
La zone US autour de La Citadelle



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

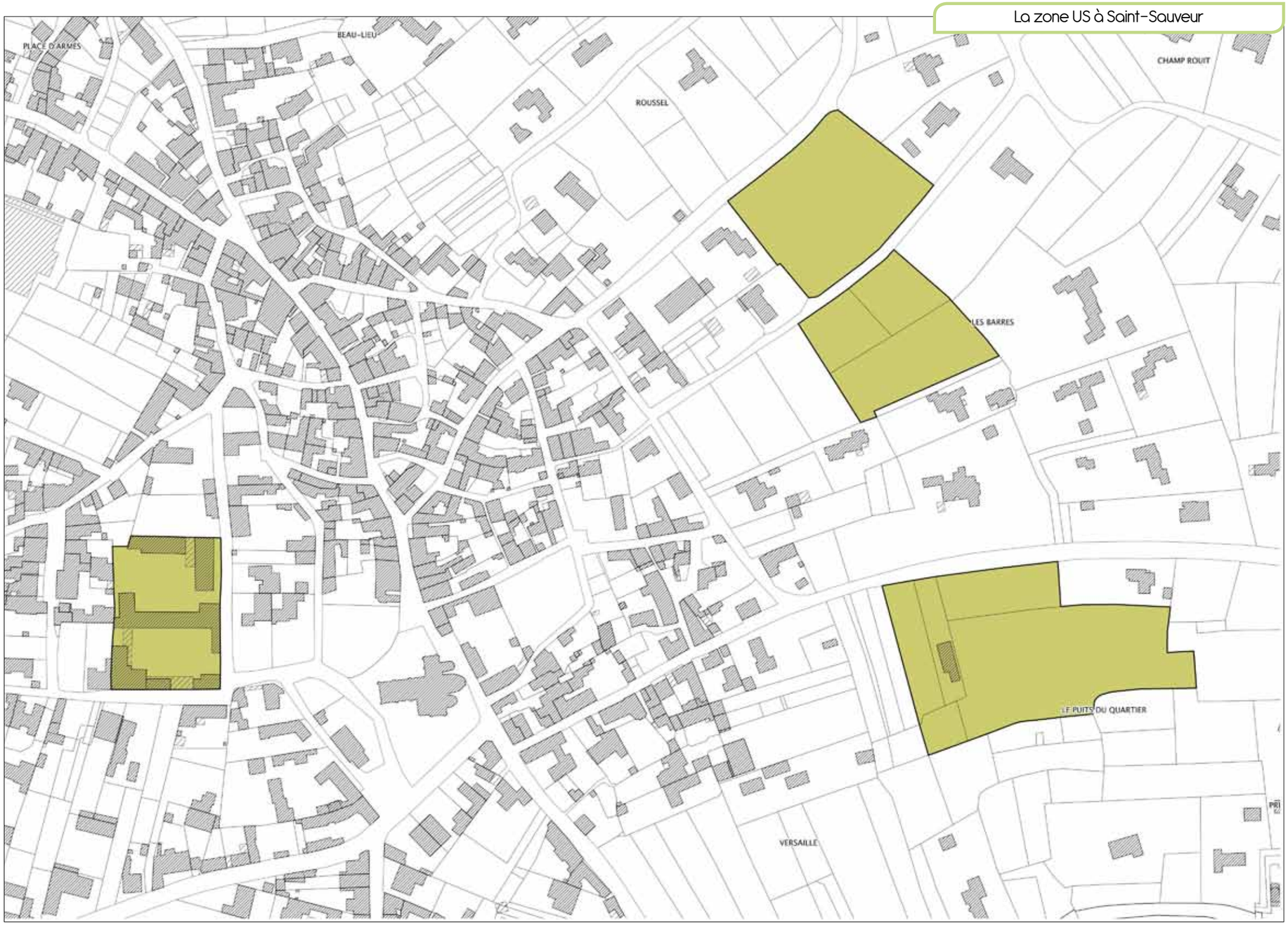
La zone US des Roses



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

La zone US à Saint-Sauveur



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

III. Les zones à urbaniser

L'appellation et la définition des zones à urbaniser ont été modifiées dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, avec le passage du POS en PLU. Les zones à urbaniser, dites zones "AU", sont définies à l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme.

Le PLU de la commune de l'Île d'Yeu a procédé à une refonte globale de ses capacités d'urbanisation au travers de ces zones à urbaniser qu'elles soient à court ou long termes.

Le Plan d'Occupation des Sols avait acté, à l'époque, 42 zones à urbaniser totalisant près de 165,6 hectares (cf. carte page suivante) :

- 18 secteurs 3NO ;
- 8 secteurs 2NO ;
- 4 secteurs 1NO ;
- 4 secteurs 2NA ;
- 3 secteurs 1NA ;
- 3 secteur 1NAb ;
- 1 secteur 1NAL ;
- 1 secteur 1NAs.

extrait du tableau des surfaces du POS révisé

		surface
1NAb	révision partielle de 1996	11,8 ha
1NA	Révision partielle de 1996	6,8 ha
2NA	Révision partielle de 1996	4,9 ha
1NAl	Révision partielle de 1996	8,2 ha
1NAs	Révision partielle de 1996	7,4 ha
INO	POS 1986	7,5 ha
IINO	POS 1986	23,8 ha
IIINO	POS 1986	95,7 ha
	total	**165,6 ha**

Le PLU a cherché, pour redéfinir les zones de développement, à :

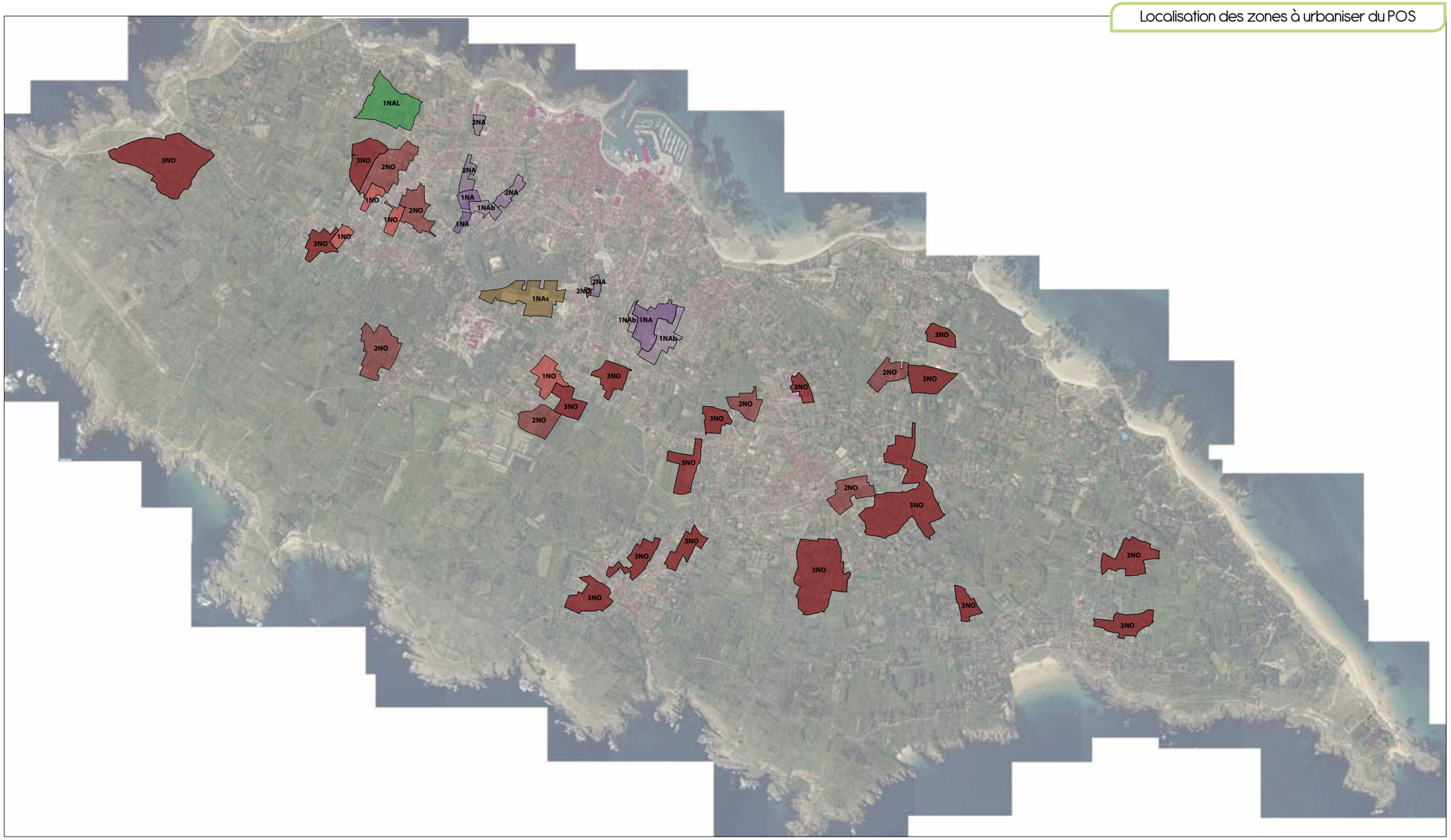
- ne pas reporter systématiquement les zones ouvertes à l'urbanisation sous le POS, dès lors qu'elles étaient incompatibles avec la Loi Littoral ;
- considérer les terrains déjà urbanisés dans un classement en zone urbaine adapté aux spécificités du tissu ;
- prévoir les emprises de développement adapté au projet politique exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu le 28 juillet 2011.

C'est ainsi 126,3 hectares de zones à urbaniser qui ont été supprimés dans le cadre du PLU.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

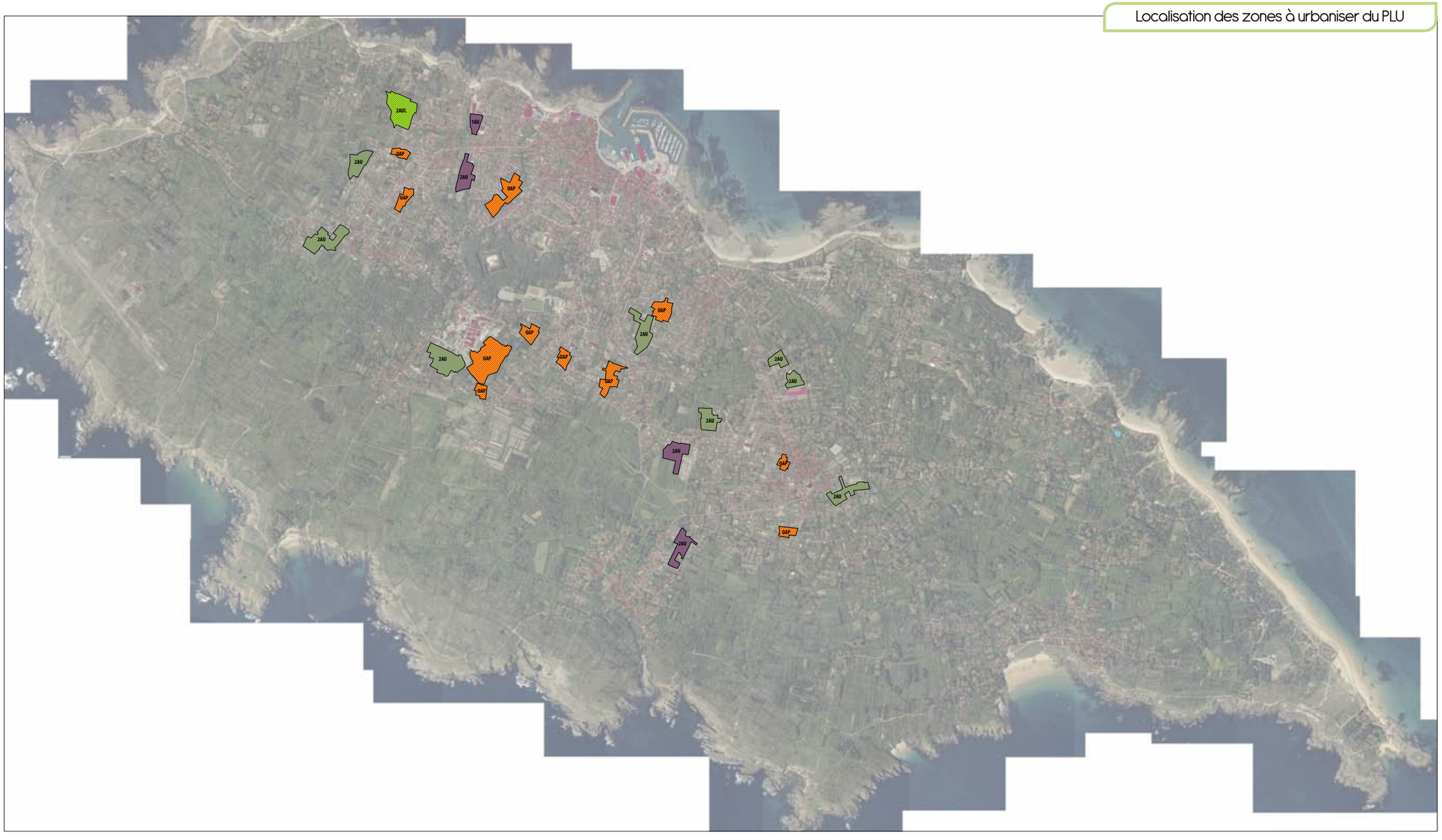
Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Localisation des zones à urbaniser du POS



Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

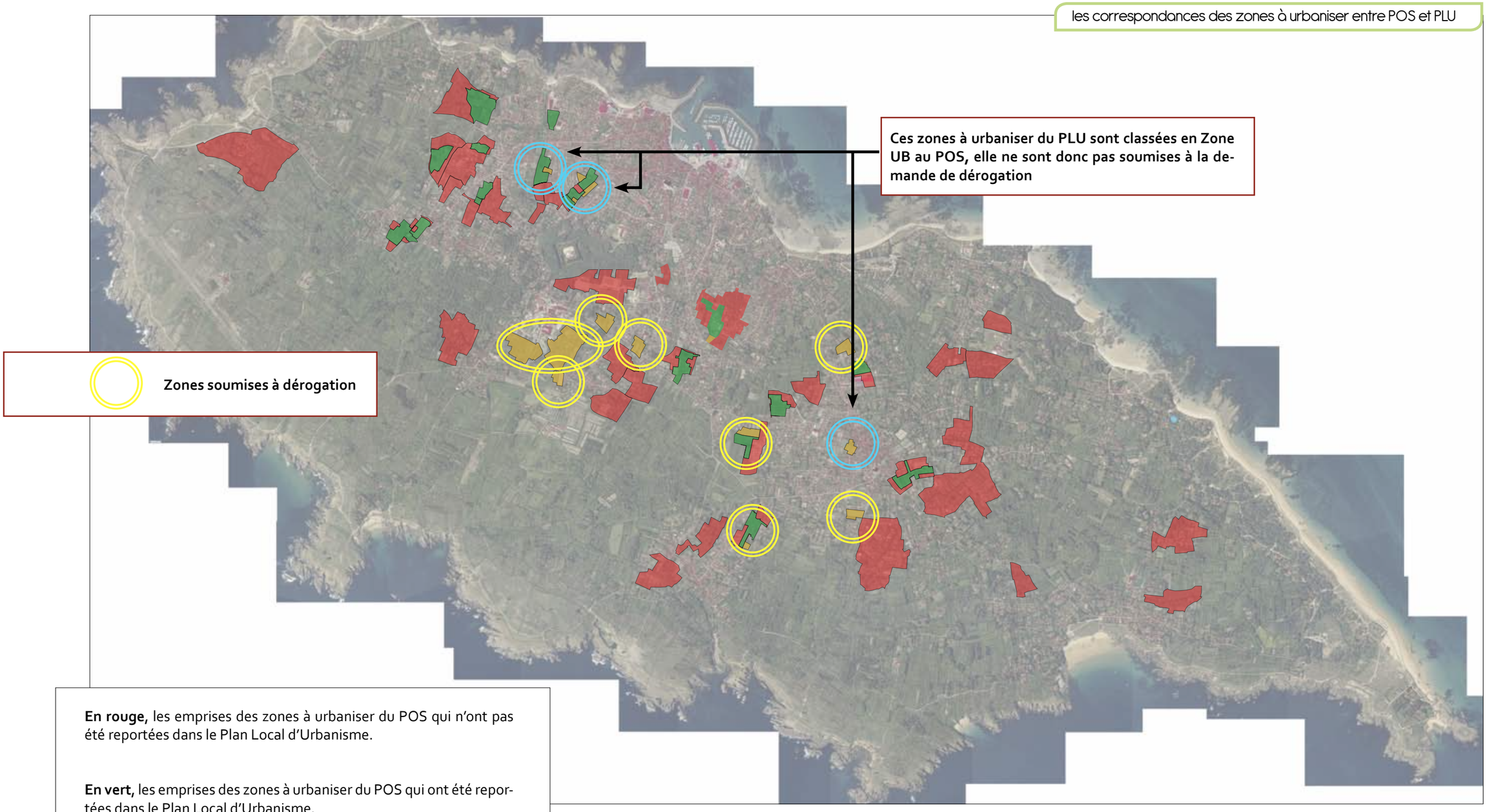
Localisation des zones à urbaniser du PLU



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

les correspondances des zones à urbaniser entre POS et PLU



En rouge, les emprises des zones à urbaniser du POS qui n'ont pas été reportées dans le Plan Local d'Urbanisme.

En vert, les emprises des zones à urbaniser du POS qui ont été reportées dans le Plan Local d'Urbanisme.

En orange, les nouvelles emprises des zones à urbaniser mises en place dans le Plan Local d'Urbanisme.

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

3.1. Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

3.1.1. Situation et caractère de la zone

Les zones 1AUa, b et c sont destinées à accueillir une urbanisation mixte à vocation principale résidentielle. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone, le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

L'urbanisation pourra se faire soit par opération d'ensemble, soit par opérations successives coordonnées et intégrées dans un schéma d'organisation respectant les orientations d'aménagement et de programmation existantes dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.
Les orientations d'aménagement et de programmation assurent la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, équipements, schéma viaire, ...), à l'intégration dans le site ainsi qu'au respect de l'environnement.
Sur l'ensemble des zones 1AU, seules deux ne font pas l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- la zone 1AUa des Rieux pour laquelle un emplacement réservé pour le logement social est mis en place ;
- la zone 1AUb des Bossilles qui est couverte d'un périmètre de ZAC.

Les zones 1AU (a, b et c) représente 11,8 hectares, soit près de 0,5% du territoire de la commune.

3.1.2. Objectifs urbains de la zone

- assurer la capacité de croissance et de décohabitation de la commune au sein de son territoire afin d'assurer son développement, d'assurer la pérennité des équipements existants ;
- continuer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et notamment à proximité des réseaux et des équipements ;
- maintenir une cohérence dans les formes bâties, tout en permettant une certaine diversité des constructions : règles d'implantation, densité, hauteur favorable à la programmation d'un habitat intermédiaire ;
- souplesse dans les règles relatives à l'aspect des constructions tout en conservant l'esprit du tissu local ;
- mise en place d'un schéma d'aménagement pour garantir une meilleure cohérence des projets.

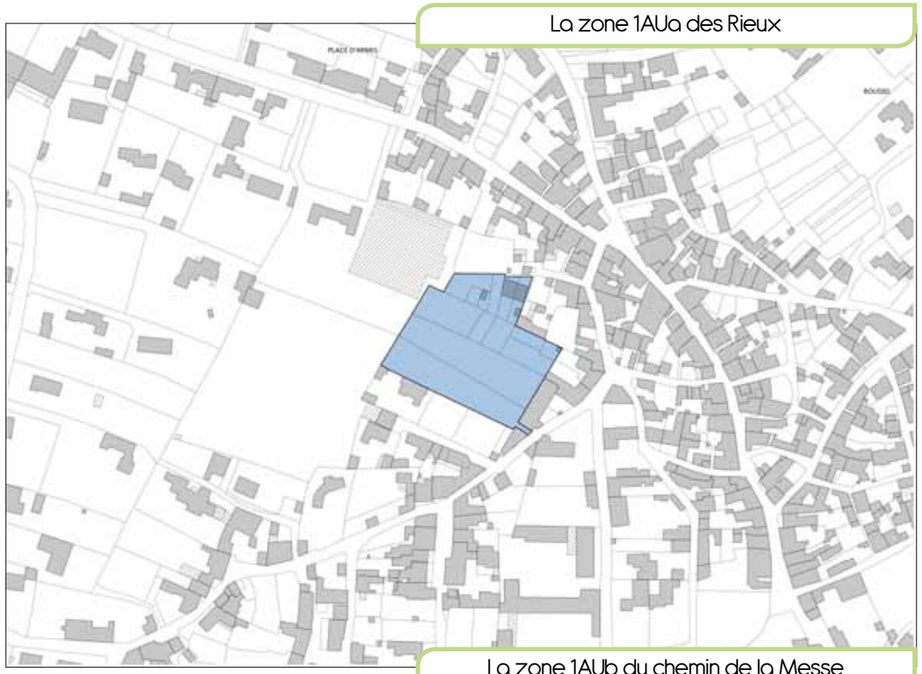
3.1.3. Évolutions par rapport au POS

Les zones 1AU du PLU reprennent une partie des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du POS.
Ainsi, à l'exception de la zone 1AU des Rieux qui était classée en UB (et pour lequel une étude de faisabilité de Vendée Habitat est en cours d'élaboration) au POS, toutes les autres zones correspondent à un redécoupage de zones 2NA, 3NO,2NO, NB non bâtie ou 1NA.

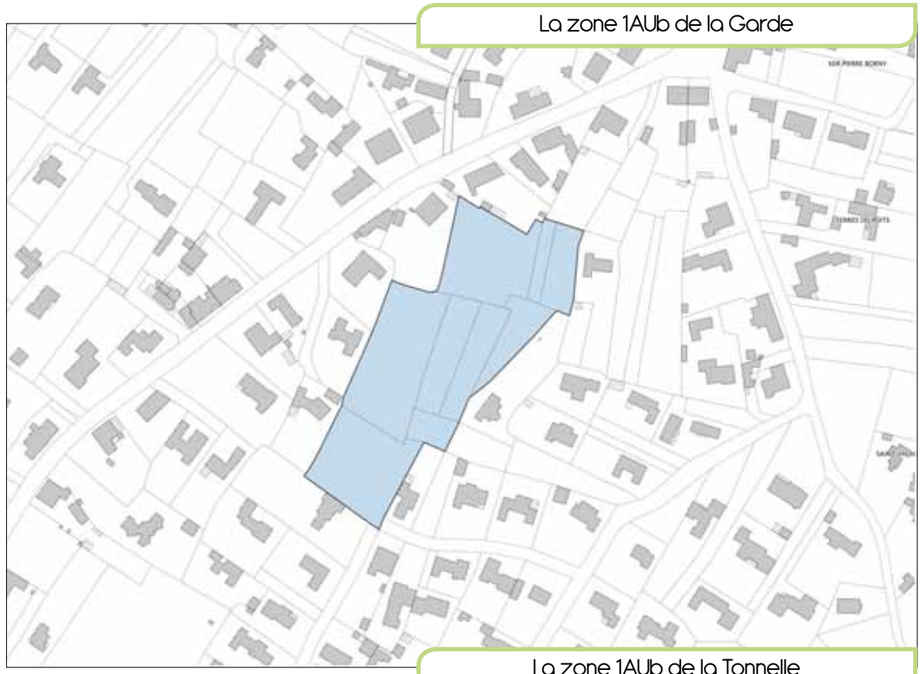
POS		PLU	
1NA	6,8 ha	**1AUa**	0,4 ha
1NAb	11,8 ha	**1AUb**	10,8 ha
1NO	7,0 ha	**1AUc**	0,6 ha
2NA	4,9 ha		
2NO	23,8 ha		
3NO	95,7 ha		
Total	150,0 ha	**Total**	11,8 ha

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

La zone 1AUa des Rieux



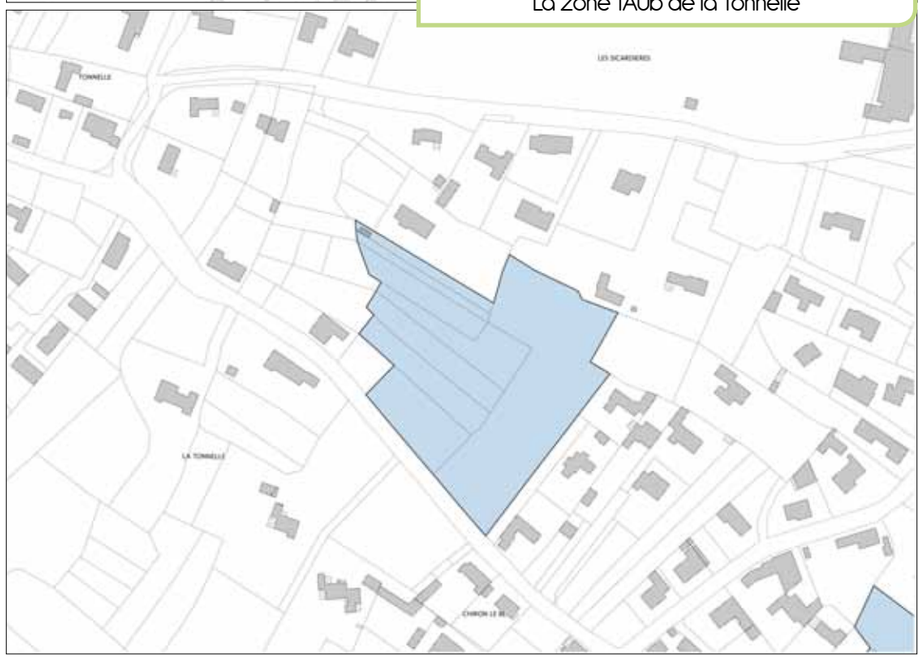
La zone 1AUb de la Garde



La zone 1AUb du chemin de la Messe



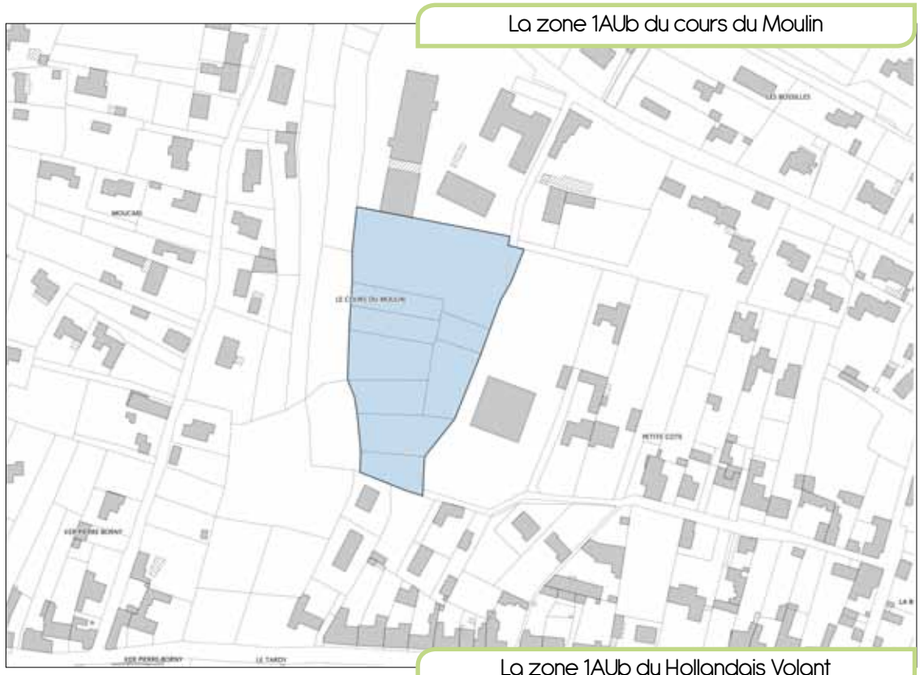
La zone 1AUb de la Tonnelle



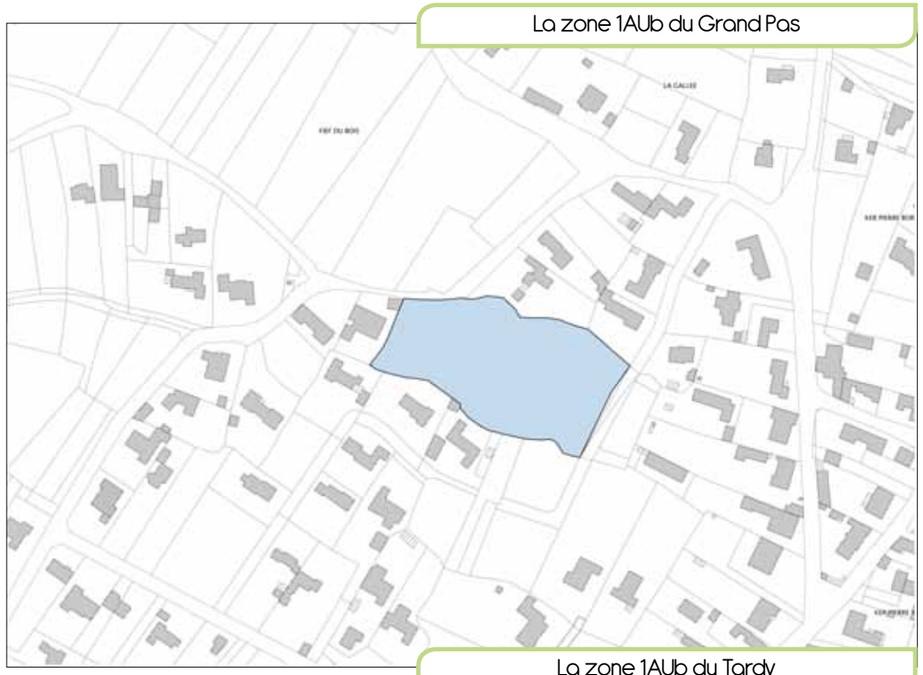
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

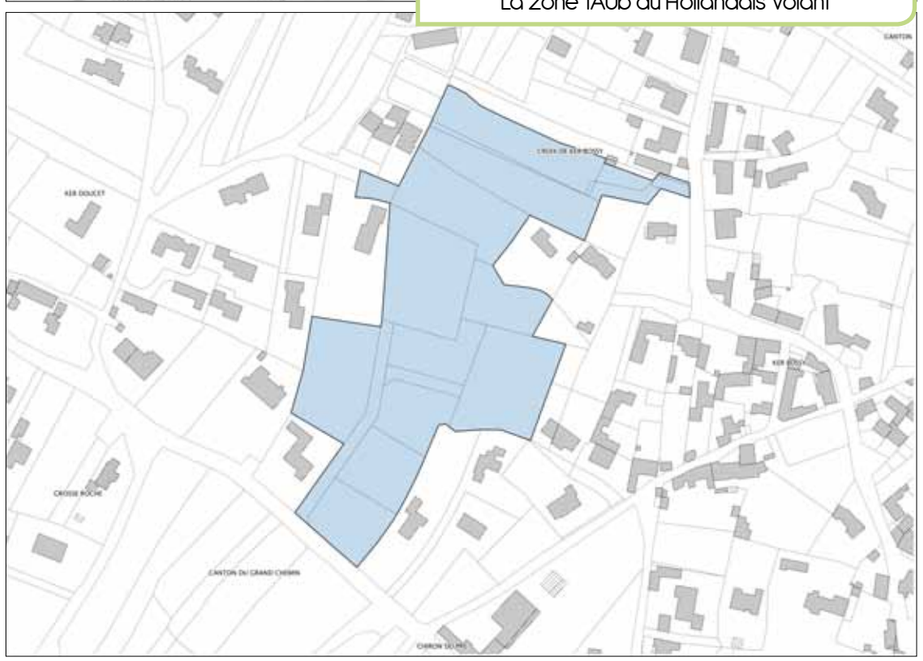
La zone 1AUb du cours du Moulin



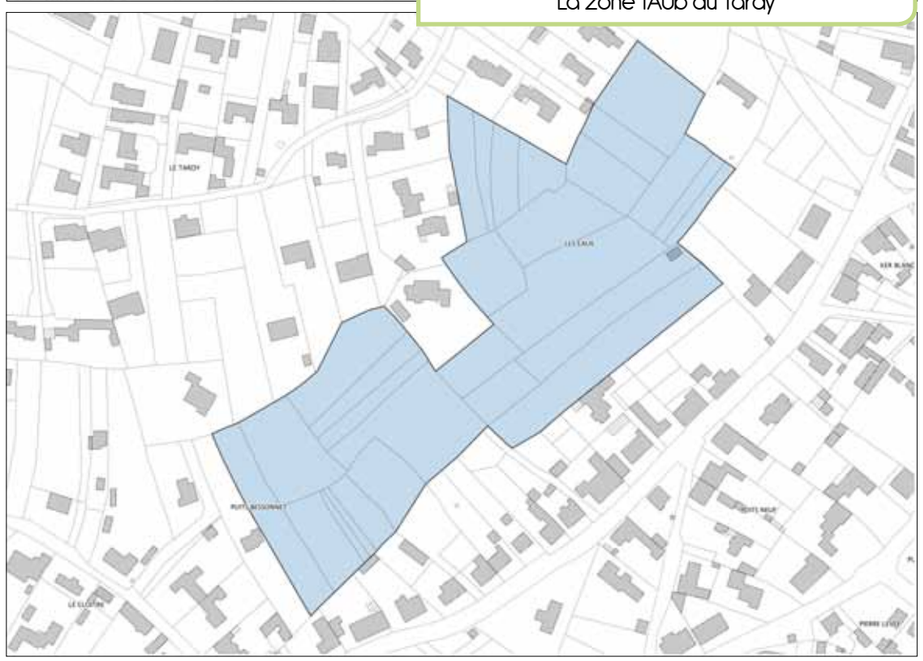
La zone 1AUb du Grand Pas



La zone 1AUb du Hollandais Volant



La zone 1AUb du Tardy



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

La zone 1AUb de la Belle Poule



La zone 1AUb de Ker Doucet



La zone 1AUc de La Missionnaire

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

3.2. Les zones à urbaniser à vocation économique

3.2.1. Situation et caractère de la zone

La zone 1AUe est destinée à accueillir une urbanisation à vocation principale d'activités économiques, dans le prolongement de la zone d'activités de la Marêche.
L'urbanisation pourra se faire soit par opération d'ensemble, soit par opérations successives coordonnées et intégrées dans un schéma d'organisation respectant les orientations d'aménagement et de programmation existantes dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation assurent la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, équipements, schéma viaire, ...), à l'intégration dans le site ainsi qu'au respect de l'environnement.

La zone 1AUe représente 4,7 hectares, soit près de 0,2% du territoire de la commune.

3.2.2. Objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de :

- assurer le développement des activités économiques au sein d'un secteur qualitatif ;
- maintenir une cohérence dans les formes bâties : règles d'implantation, densité, hauteur, ... ;
- mise en place d'un schéma d'aménagement pour garantir une meilleure cohérence des projets.

3.2.3. Évolutions par rapport au POS

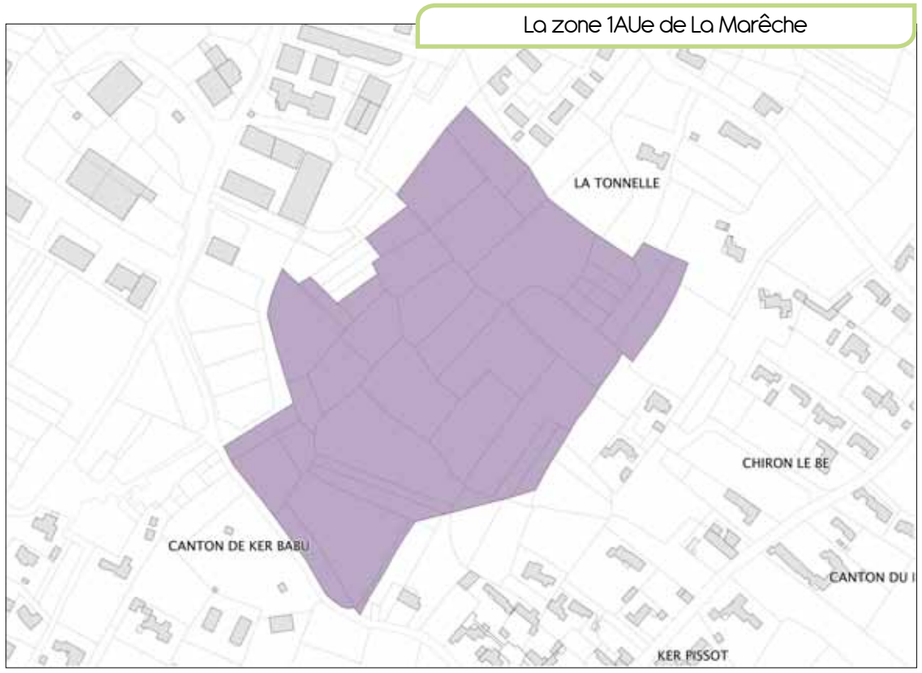
Cette zone a par ailleurs fait l'objet d'une présentation en CDNPS qui a validé les principes de zonage et l'OAP. La zone 1AUe constitue l'extension de la zone d'activités de la Marêche située en continuité à l'Ouest du site. Cette zone est située à l'intérieur de la zone agglomérée de Port-Joinville.
Le POS classe ces emprises foncières en zone RNU (anciennement zone N) et en zone NB pour les parties situées en front de la route de la Tonnelle.

Ce secteur fait l'objet de tensions foncières liées aux pratiques des activités économiques existantes ainsi que des infrastructures d'intérêt collectif (centre de tri, ...) qui nécessitent des emprises foncières importantes qu'il est difficile de trouver ailleurs sur le territoire compte tenu de la densité des secteurs résidentiels d'une part, et des périmètres de protection, d'autre part (Site Classé, périmètres NATURA 2000, ...).

En effet aujourd'hui, la zone d'activités de la Marêche est arrivée à «presque saturation» en termes de foncier.
Notons , à titre d'illustration, que le 27 août 2012, la déchetterie de la Marêche a été inaugurée. Elle représente, à elle seule, près de 2 700 m².
Aussi, face aux ambitions de soutenir et développer l'activité économique insulaire (axe n°5 du PADD), la commune a besoin de mettre à disposition du foncier spécifique à cette destination du sol et ainsi, centraliser les constructions susceptibles d'engendrer des nuisances.

POS		PLU	
		1AUe	4,7 ha

La zone 1AUe de La Marêche



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

3.3. Les zones à urbaniser long terme

3.3.1. Situation et caractère de la zone

Les zones 2AU constitue les réserves foncières de la commune.
Ces zones ne sont pas vouées à être urbanisées à échéance du PLU.
Leur ouverture est conditionnée à la révision du document de planification.
La commune a prévu, sur le long terme, trois types de zones 2AU :

- les zones 2AU à vocation principale d'habitat ;
- la zone 2AUe à vocation d'activités économiques ;
- la zone 2AUL à vocation d'activités de loisirs, touristiques et de plein-air.

Les zones 2AU représentent 16,7 hectares, soit près de 0,7% du territoire de la commune.
La zone 2AUe représente 2,9 hectares (0,12%) et la zone 2AUL, 3,2 hectares (0,14%)

3.3.2. Objectifs urbains de la zone

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de :

- mettre en oeuvre une réserve foncière après échéance du PLU sur l'un des derniers secteurs urbanisables au sein de l'enveloppe urbaine.

Dans la même logique que pour la zone 1AUe, la zone 2AUe constitue une réserve foncière, basée sur le long terme, dédiée au développement futur des activités économiques insulaires.
Cette ouverture n'interviendra que sous les conditions suivantes :

- l'urbanisation de la zone 1AUe ;
- et la modification ou révision du document de planification pour ouvrir la zone 2AUe à l'urbanisation.

L'article L.146-5 du code de l'urbanisme dispose quant à lui que l'aménagement des campings et leur ouverture en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Cette délimitation doit respecter les règles relatives à l'extension de l'urbanisation.

La commune a souhaité prévoir une zone destinée aux activités de loisirs, de sports et de tourisme (zone 2AUL).
Il résulte de ce qui précède que l'aménagement et l'ouverture de ce type de projet sont soumis aux dispositions de la Loi Littoral, et par conséquent, aux règles relatives à l'extension limitée de l'urbanisation.
Ainsi, l'aménagement et l'ouverture de terrain destinés à cette occupation des sols doivent alors être réalisés en continuité avec les agglomérations ou villages existants.

Notons que la zone 2AUL du projet de PLU est déjà inscrite dans le POS (la zone 1NAL).

Enfin, en troisième lieu, et en vertu des dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'ouverture de terrains destinés aux activités de loisirs, de sports et de tourisme ne peuvent être autorisés au sein d'un espace remarquable que si le projet comporte des aménagements légers et permet un retour du site à l'état naturel.

La mise en place d'une réserve foncière illustre de la volonté communale de réfléchir aux conditions d'urbanisation sur le long terme, c'est-à-dire au-delà de l'échéance du PLU.

3.3.3. Évolutions par rapport au POS

Les emprises de la zone 2AUe sont actuellement classées en RNU. Son basculement en zone 2AUe répond à une organisation logique du site La Marêche en constituant une seconde phase dès lors que la zone 1AUe sera opérationnelle.

La zone 2AUL reprend le zonage 1NAl, mais le PLU a redéfini les contours à la baisse.

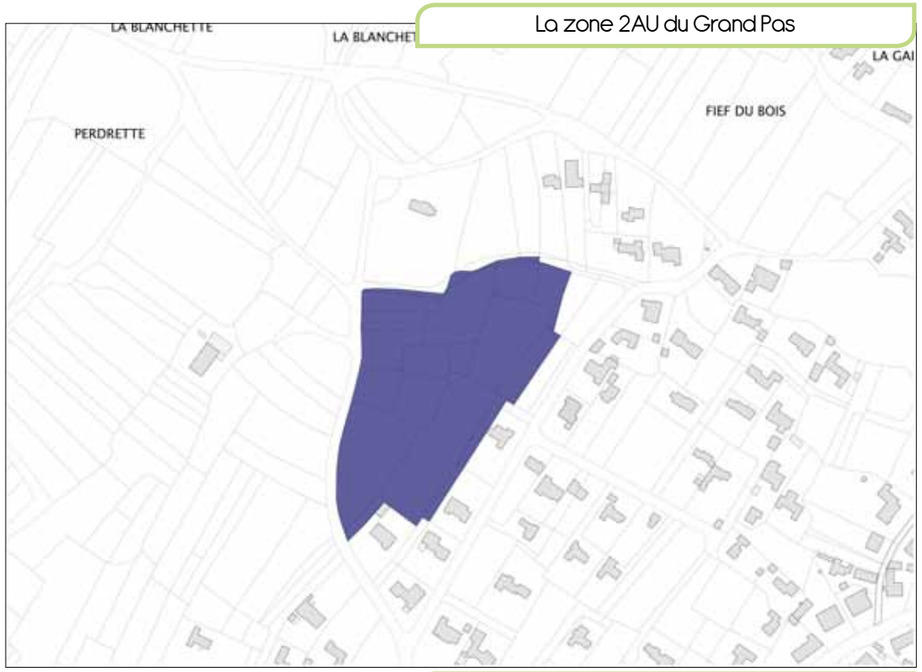
Enfin, les zones 2AU correspondent soit à des périmètres de ZAC déjà institués.

POS		PLU	
		2AU	16,7 ha
		2AUe	2,9 ha
		2AUl	3,2 ha
		Total	22,8 ha

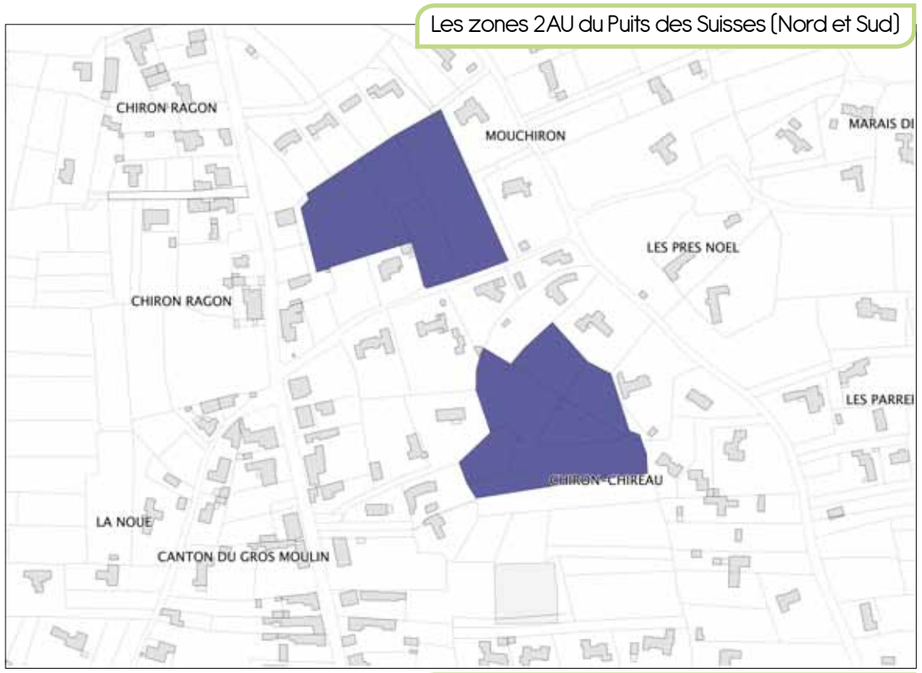
Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

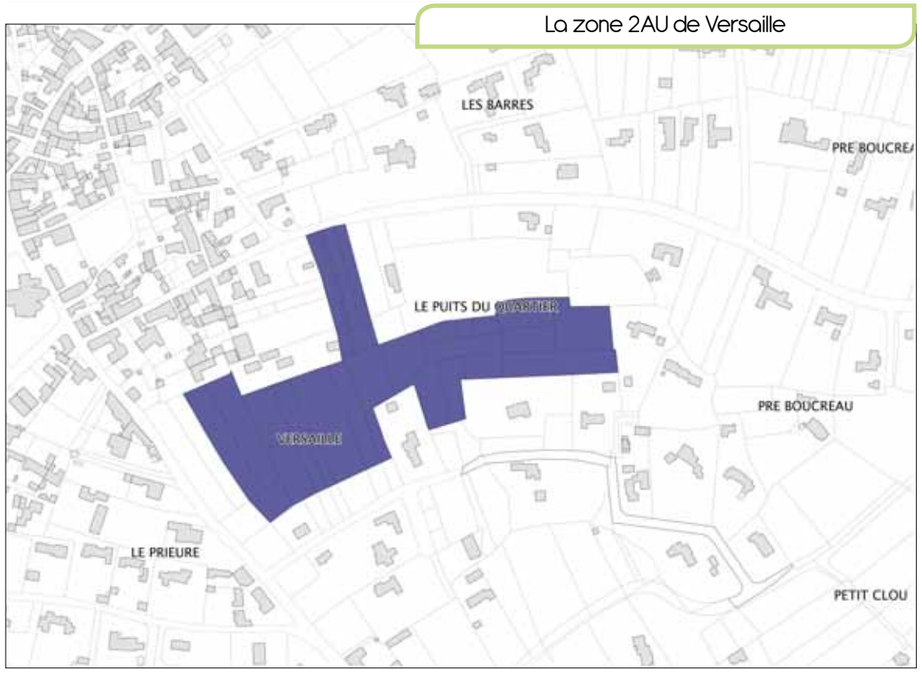
La zone 2AU du Grand Pas



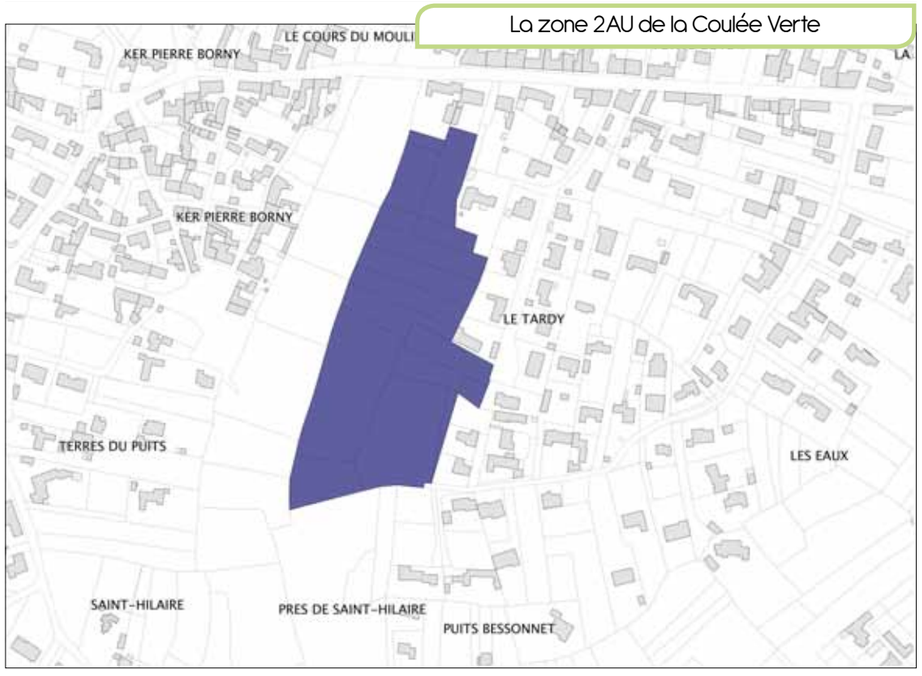
Les zones 2AU du Puits des Suisses (Nord et Sud)



La zone 2AU de Versaille



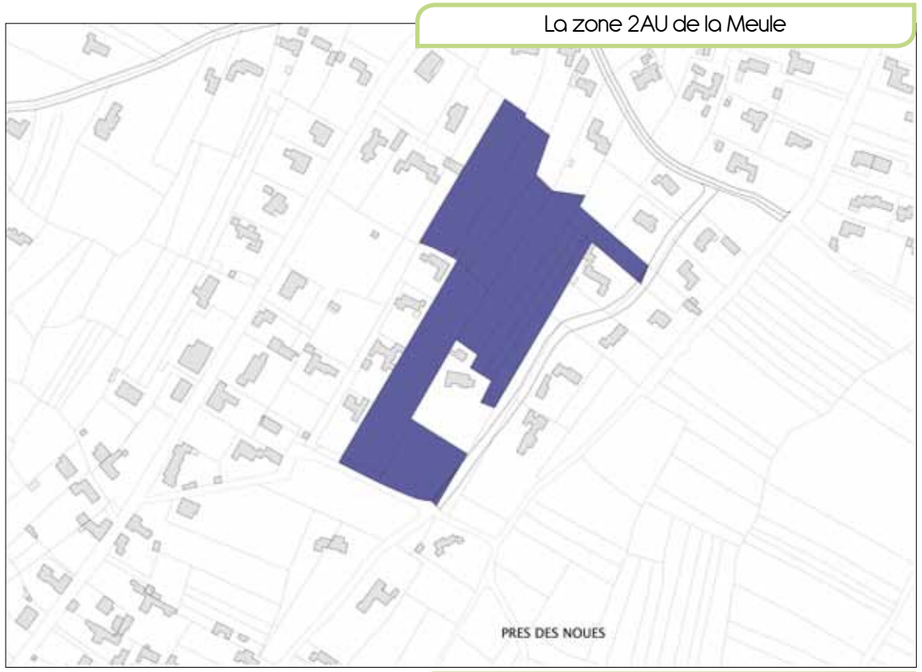
La zone 2AU de la Coulée Verte



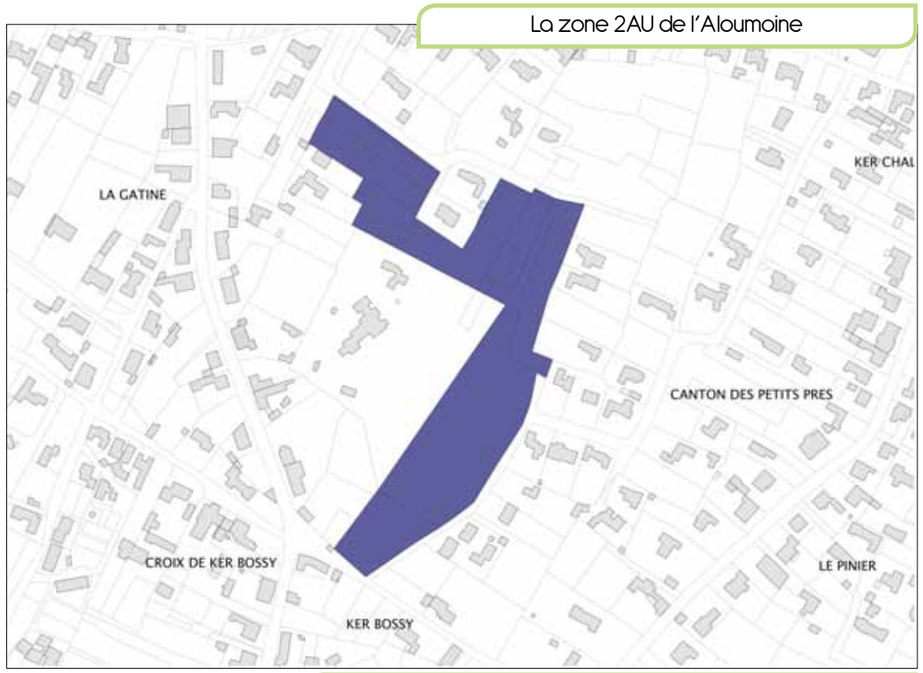
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

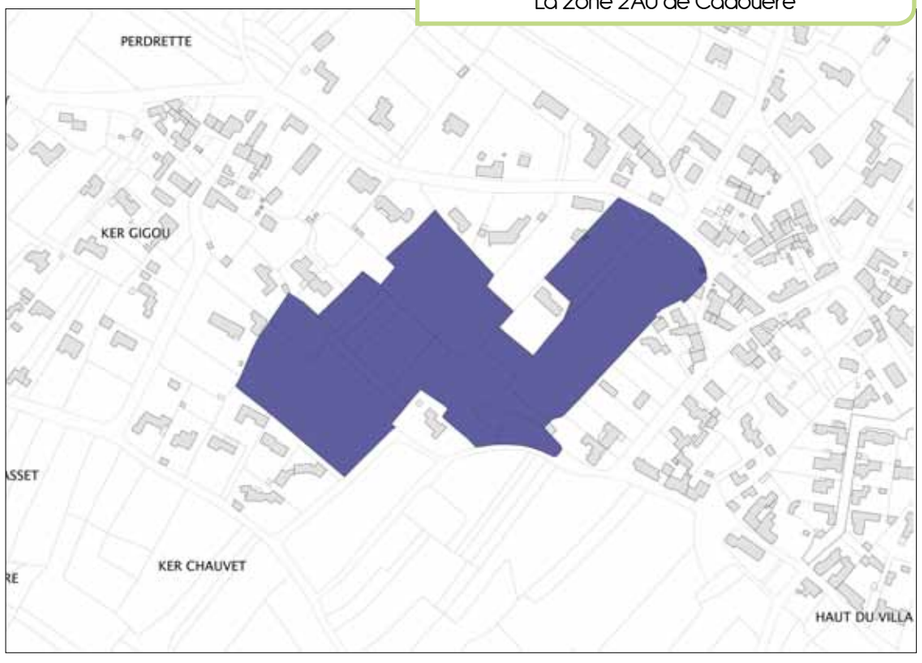
La zone 2AU de la Meule



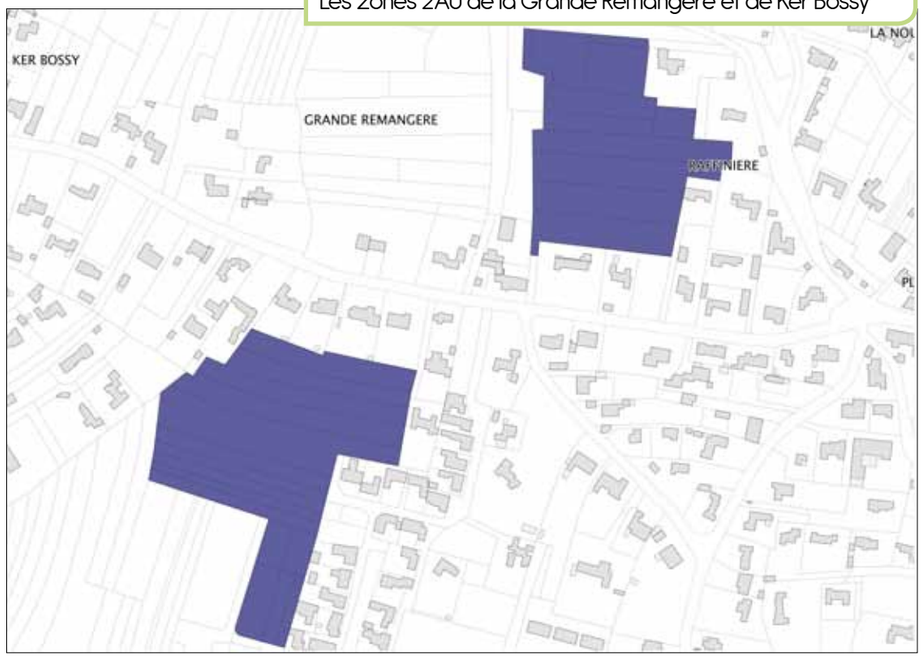
La zone 2AU de l'Aloumoine



La zone 2AU de Cadouère

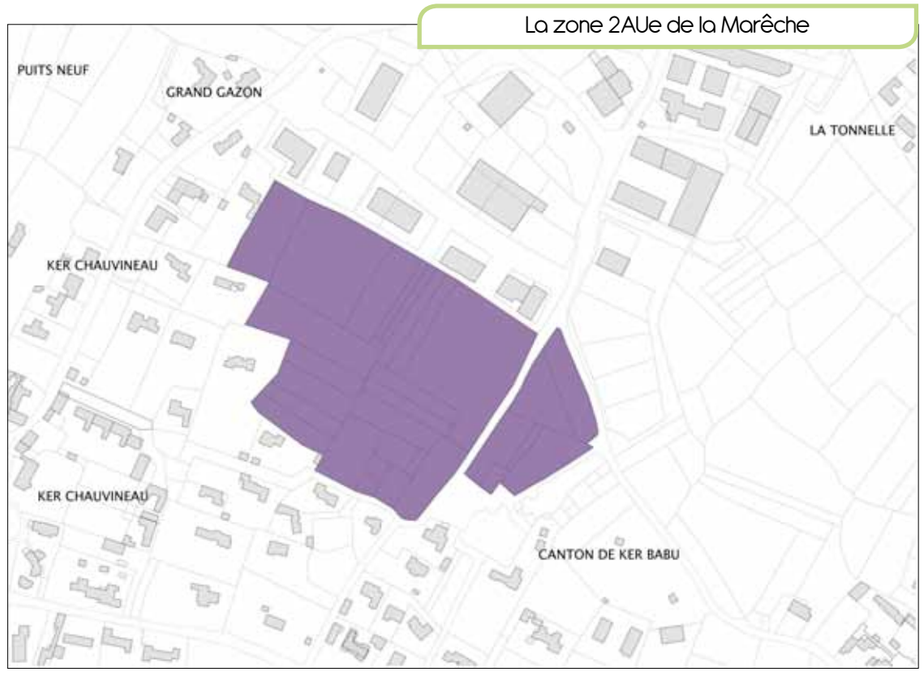


Les zones 2AU de la Grande Remangère et de Ker Bossy

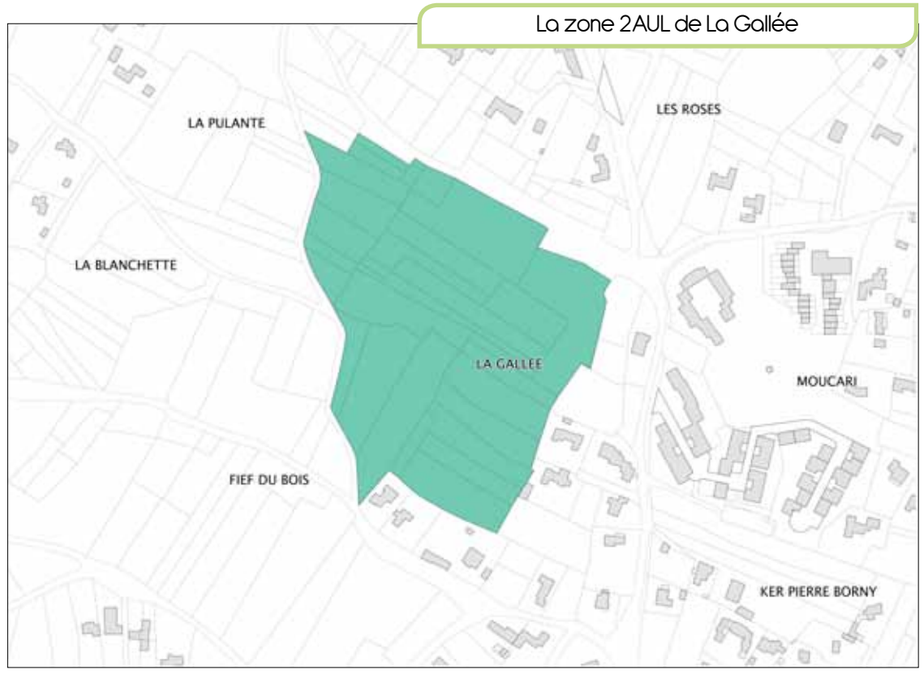


Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

La zone 2AUe de la Marêche



La zone 2AUL de La Gallée



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

IV. Les zones agricoles

4.1. Situation et caractère de la zone

La Zone A correspond aux zones naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles.
Dans son article n°23, le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a modifié la portée réglementaire de l'article R.123- 7 du code de l'urbanisme.
Peuvent être classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le PLU met en place d'importantes zones agricoles et notamment sur la frange ouest entre Cadouère et Caillou Blanc, au sud de Ker Poiraud et de Ker Pissot, mais aussi à l'extrémité est du territoire.

La zone A représente 265,587 hectares soit 11,3% du territoire.

4.2. Objectifs de la zone

L'objectif principal est d'assurer le maintien de l'activité agricole et préserver la ceinture agricole avec notamment :

- la préservation et l'affirmation du caractère agricole de la commune par un classement en zone A stricte ;
- l'interdiction de toutes les constructions autres que celles nécessaires et liées à l'exploitation agricole dans la zone A ;
- la mise en place d'une écriture réglementaire et d'un zonage adapté aux activités agricoles spécifiques : les secteurs Ae et Ac afin d'éviter les phénomènes de mitage.

4.3. Évolutions par rapport au POS

Le PLU initie une véritable politique de développement agricole. C'est ainsi pas moins de 265 hectares dédiées à l'agriculture sans compter les zones N où l'activité pastorale est autorisée. Ce nouveau découpage, dont les bases reposent sur le POS, a été défini en concertation étroite avec le collectif agricole de l'île.

Le zonage distingue plusieurs secteurs :

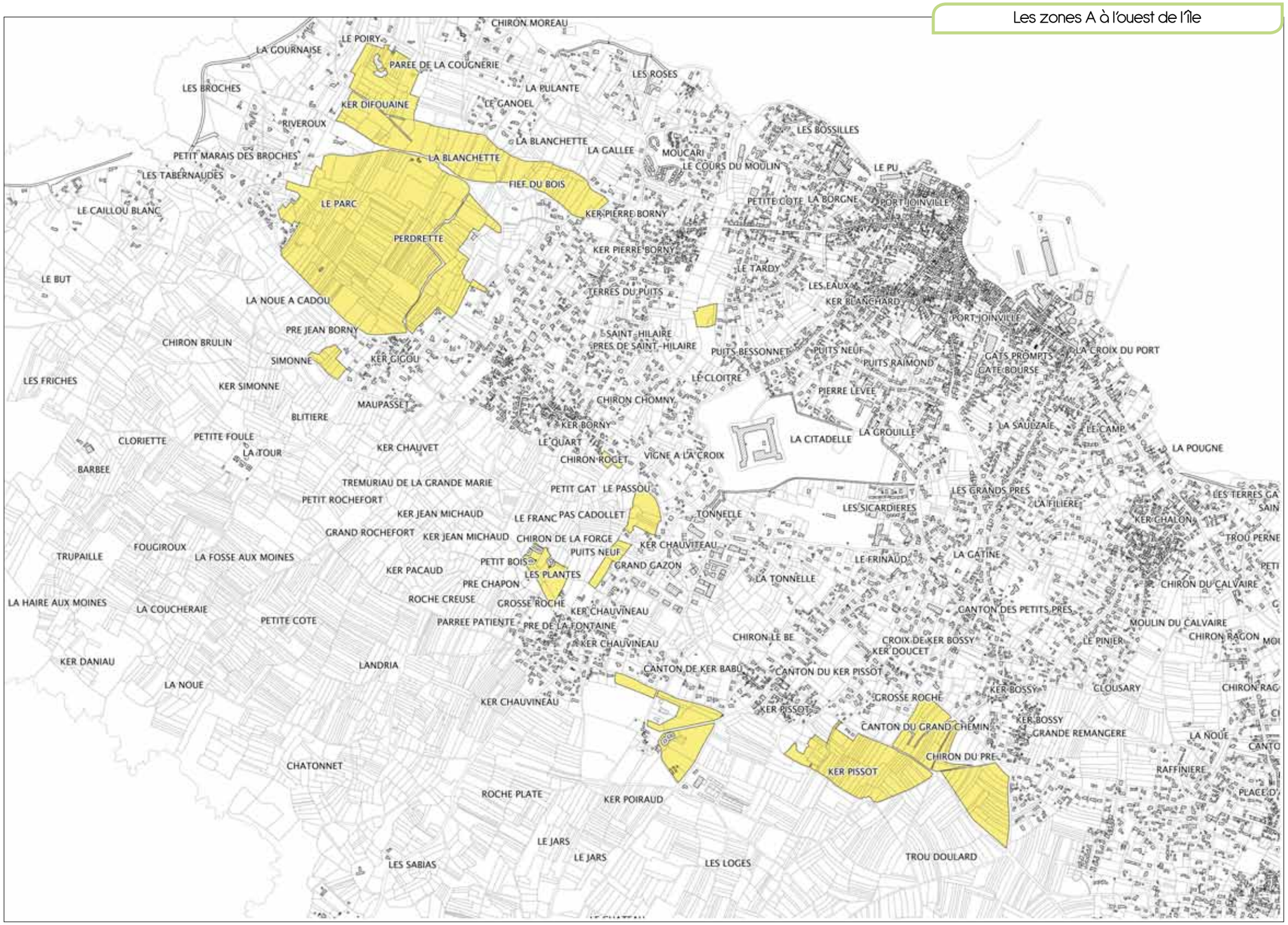
- le secteur Ac qui correspond plus particulièrement aux espaces agricoles constructibles si nécessaire et directement lié à l'activité agricole ;
- le secteur Ah qui correspond à des secteurs de hameaux et/ou de maisons isolées situés au cœur des espaces agricoles. Ce secteur, qui comporte des micro-espaces, est qualifié par une constructibilité limitée et mesurée. Le parti pris a été de détourer les bâtiments à 7,00 m afin d'y permettre les extensions mesurées et limitées à 20 m² d'emprise au sol au total ;
- le secteur Ar qui correspond aux secteurs agricoles remarquables (loi littoral article L.146-6 du code de l'urbanisme, Natura 2000, ...)
- le secteur Ae dédié aux activités équestres du centre Michelin par exemple.

POS		PLU	
NC	149,0 ha	**A**	131,7 ha
		Ac	25,0 ha
		Ae	11,5 ha
		Ah	0,5 ha
		Ar	111,7 ha
Total	149,0 ha	**Total**	280,4 ha

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

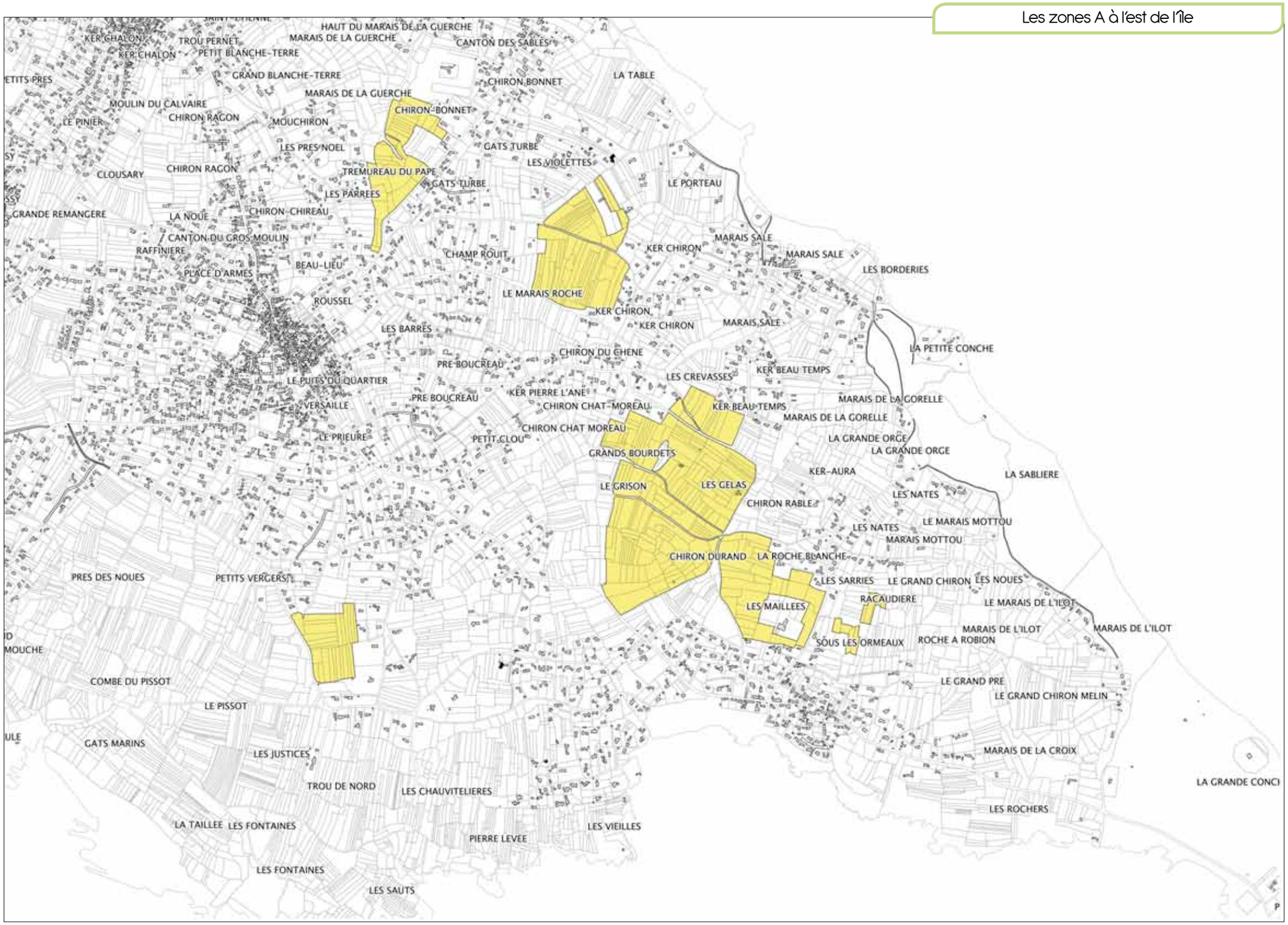
Les zones A à l'ouest de l'île



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

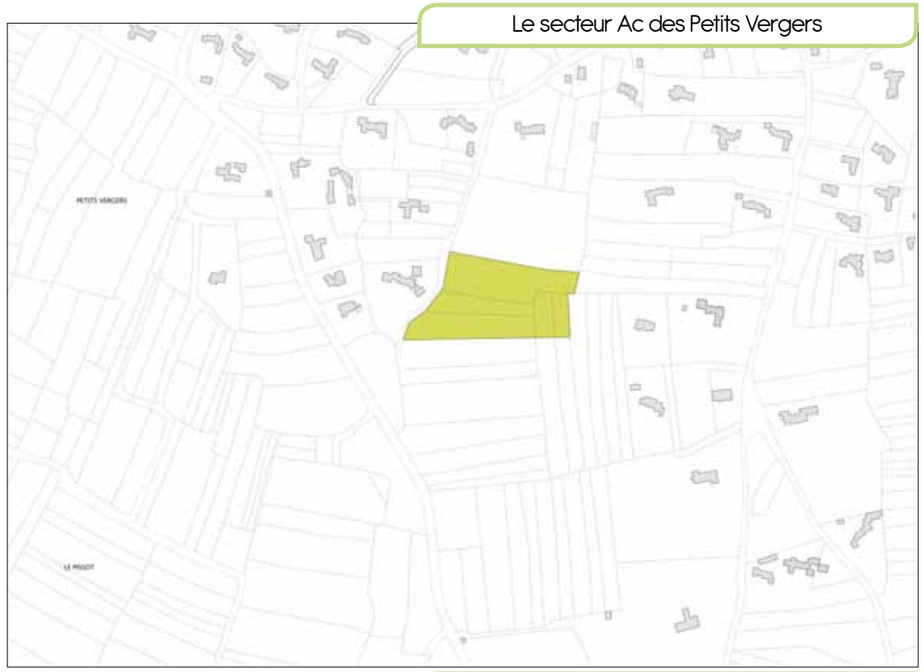
Les zones A à l'est de l'île



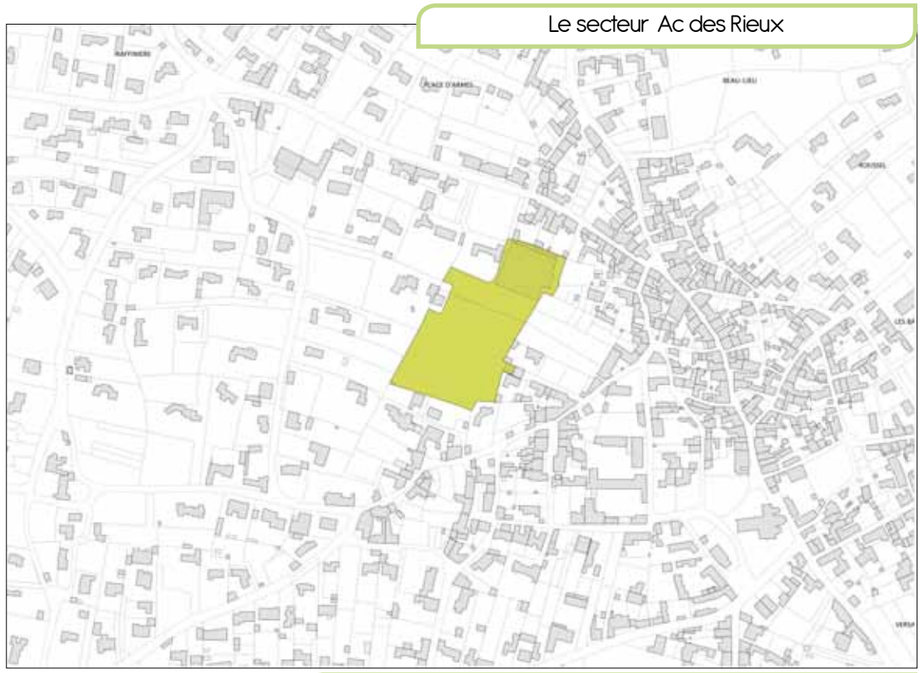
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

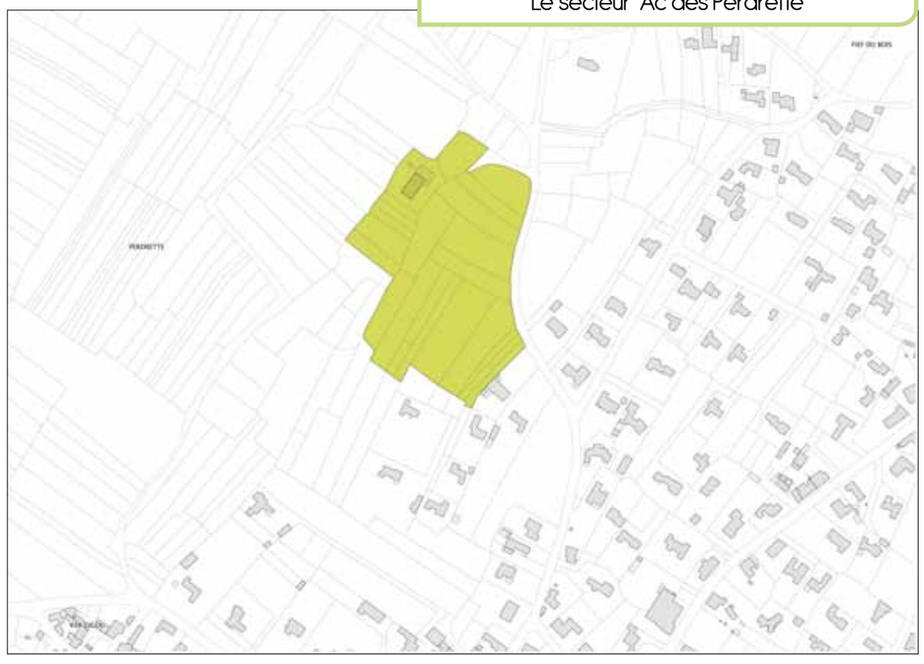
Le secteur Ac des Petits Vergers



Le secteur Ac des Rieux



Le secteur Ac des Perdrette



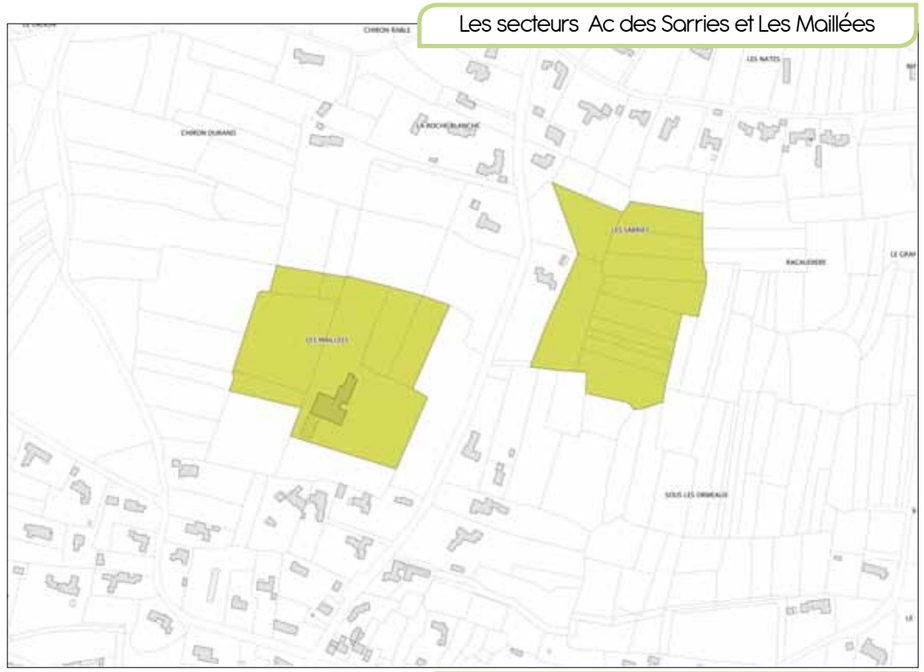
Le secteur Ac de Ker Chauvet



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

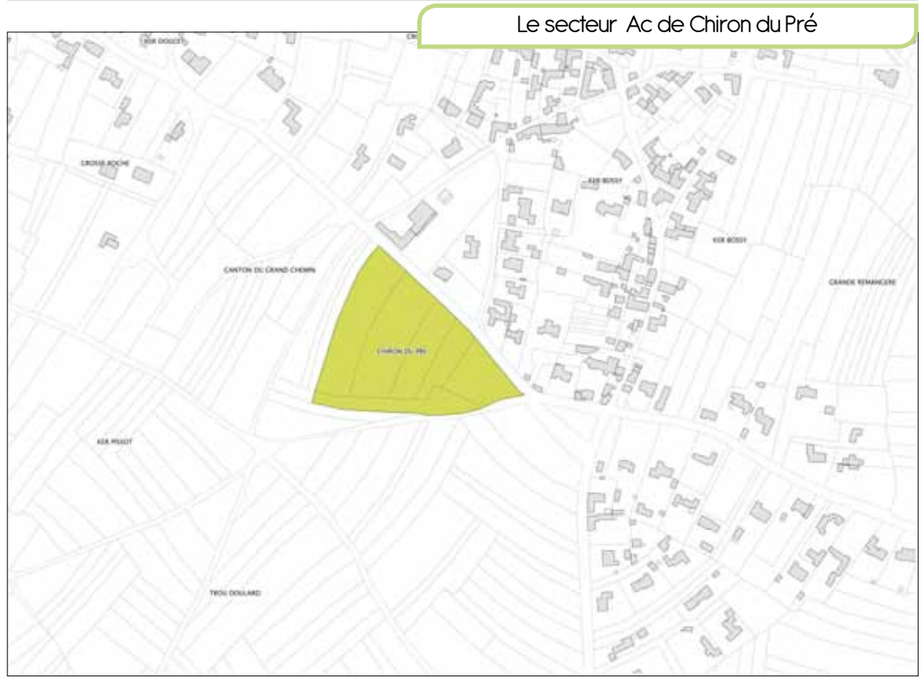
Les secteurs Ac des Sarries et Les Maillées



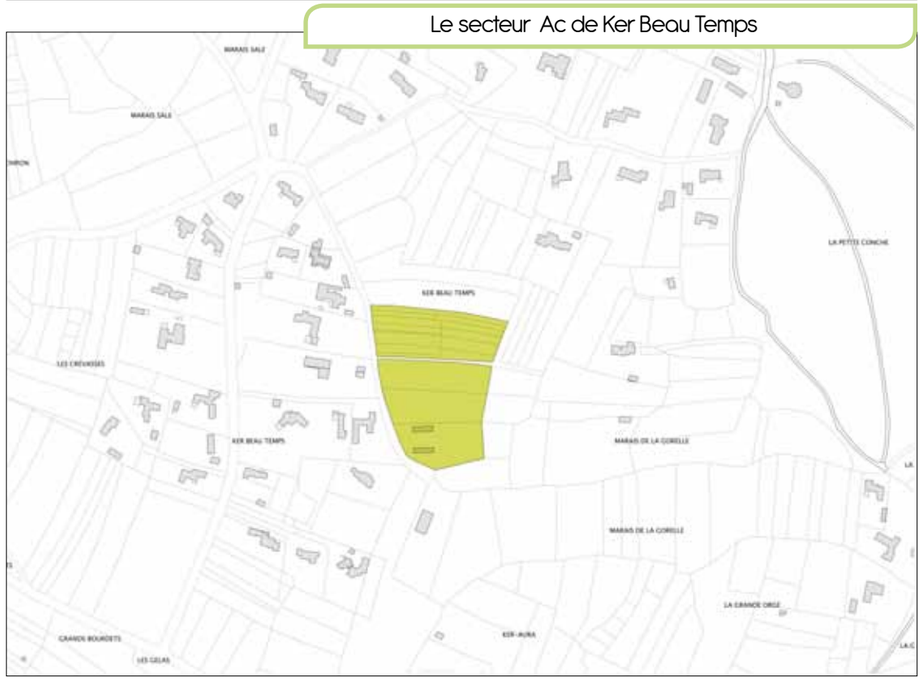
Les secteurs Ac de Ker Poiraud



Le secteur Ac de Chiron du Pré



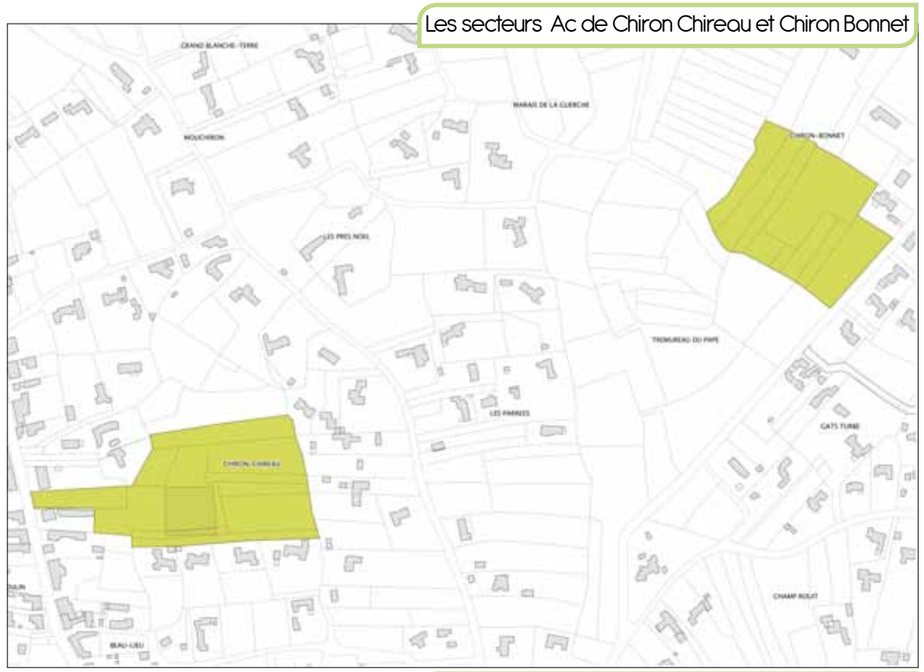
Le secteur Ac de Ker Beau Temps



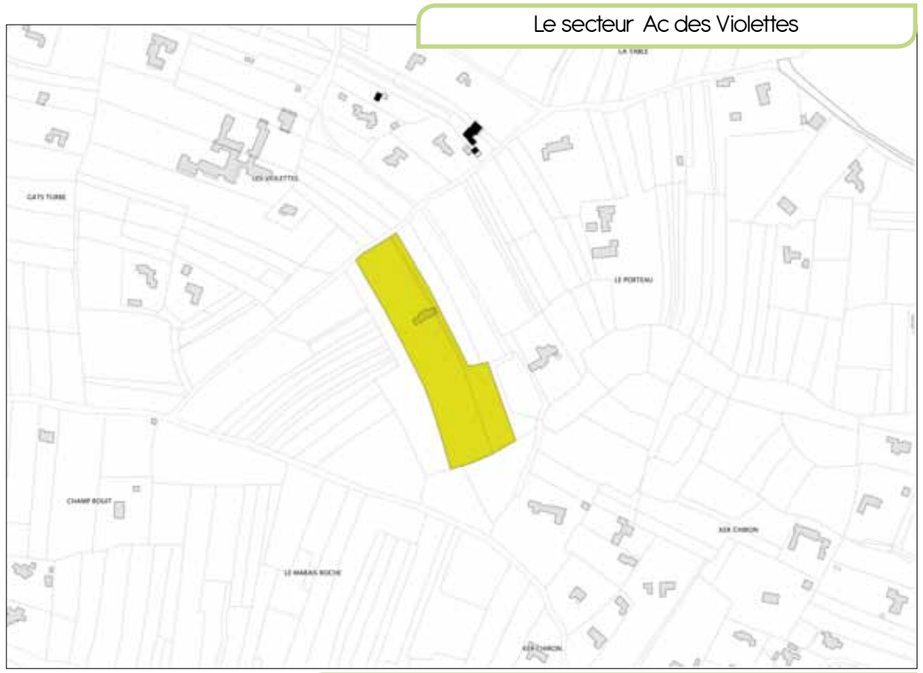
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

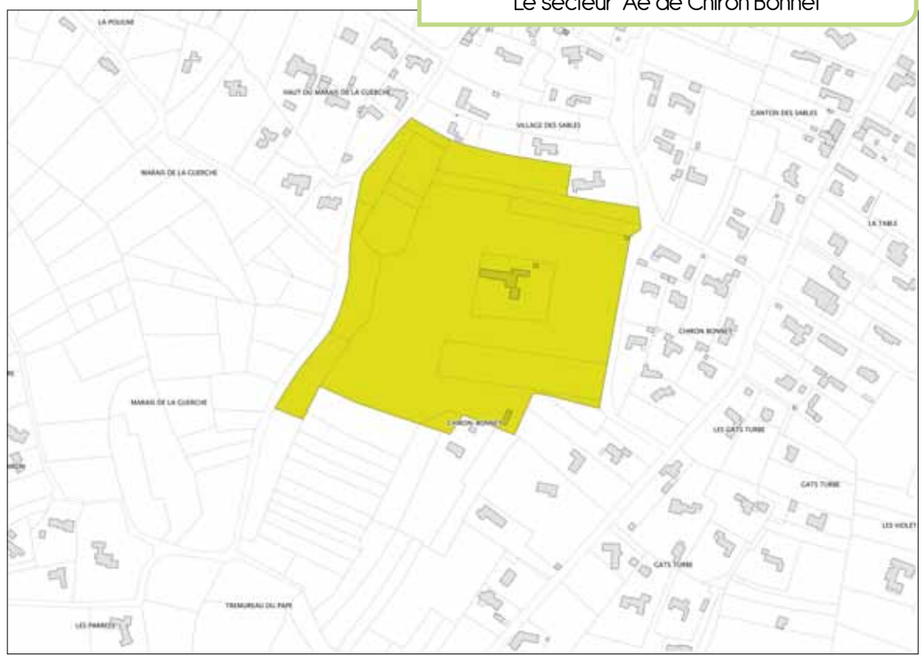
Les secteurs Ac de Chiron Chireau et Chiron Bonnet



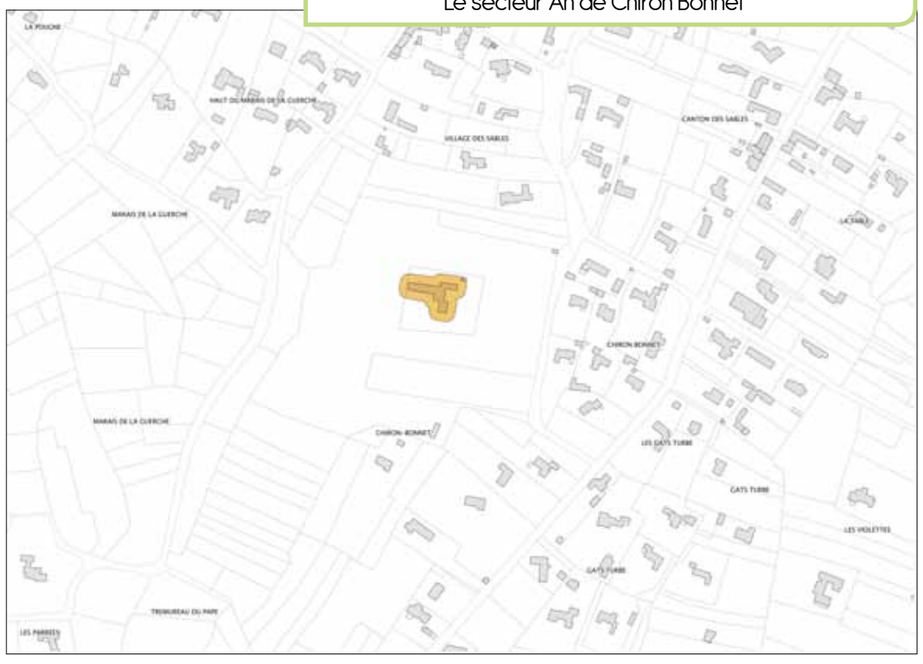
Le secteur Ac des Violettes



Le secteur Ae de Chiron Bonnet

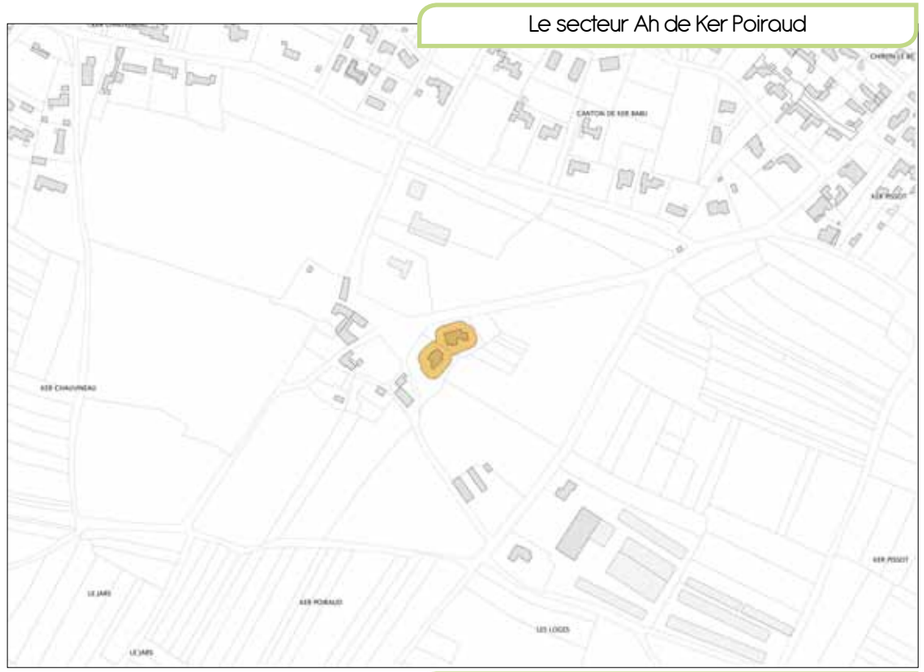


Le secteur Ah de Chiron Bonnet

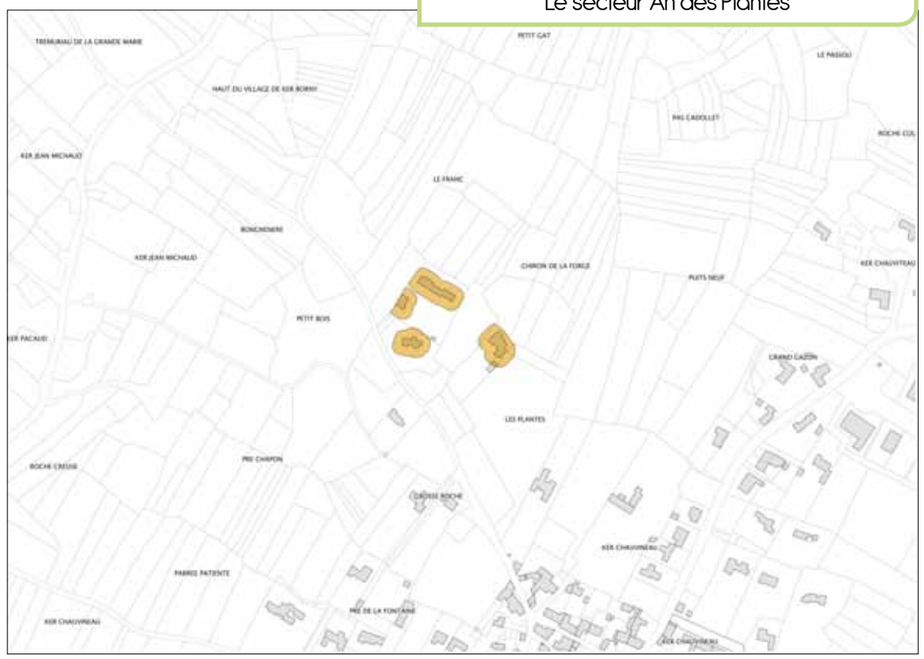


Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Le secteur Ah de Ker Poiraud

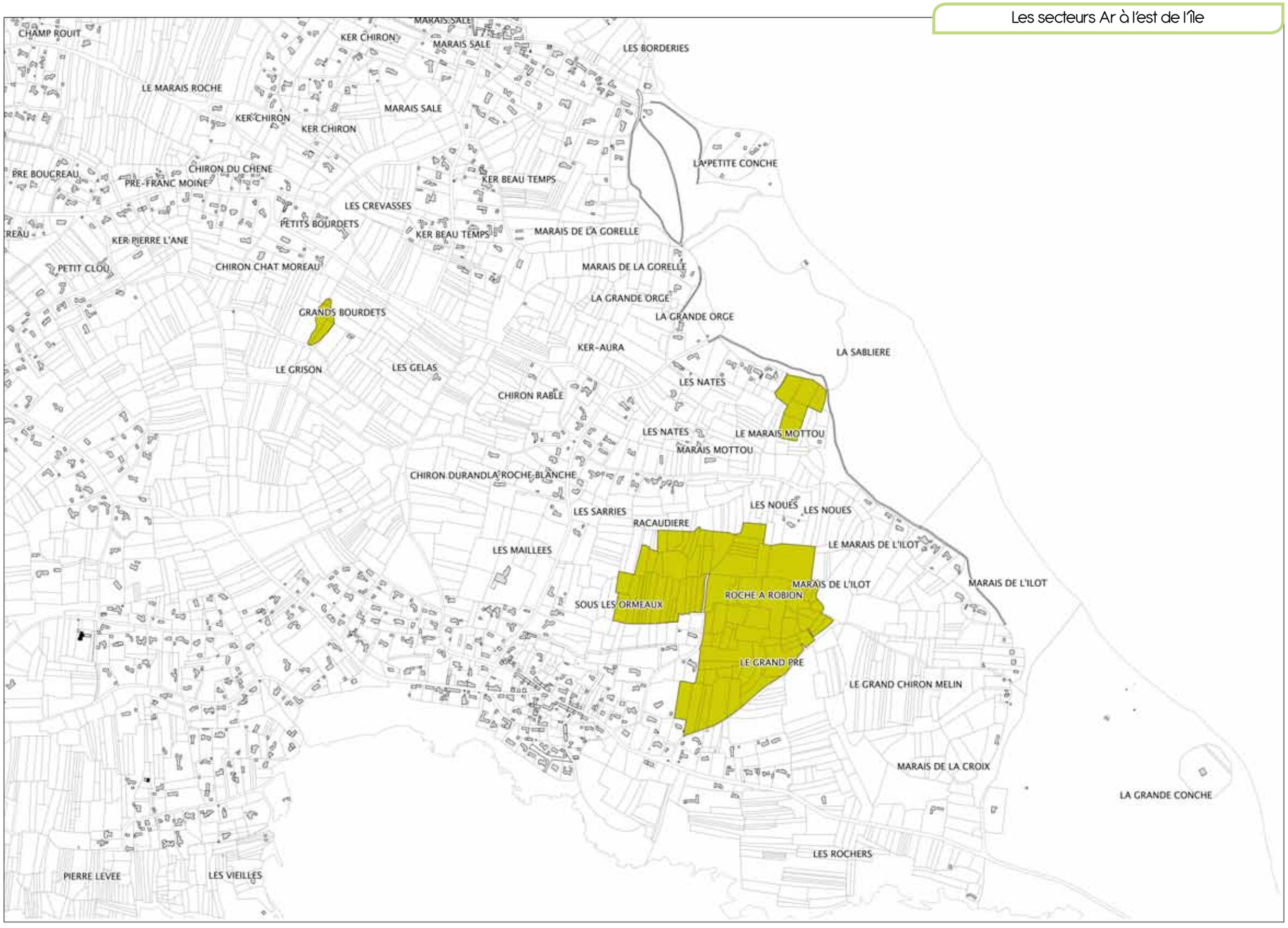


Le secteur Ah des Plantes



Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

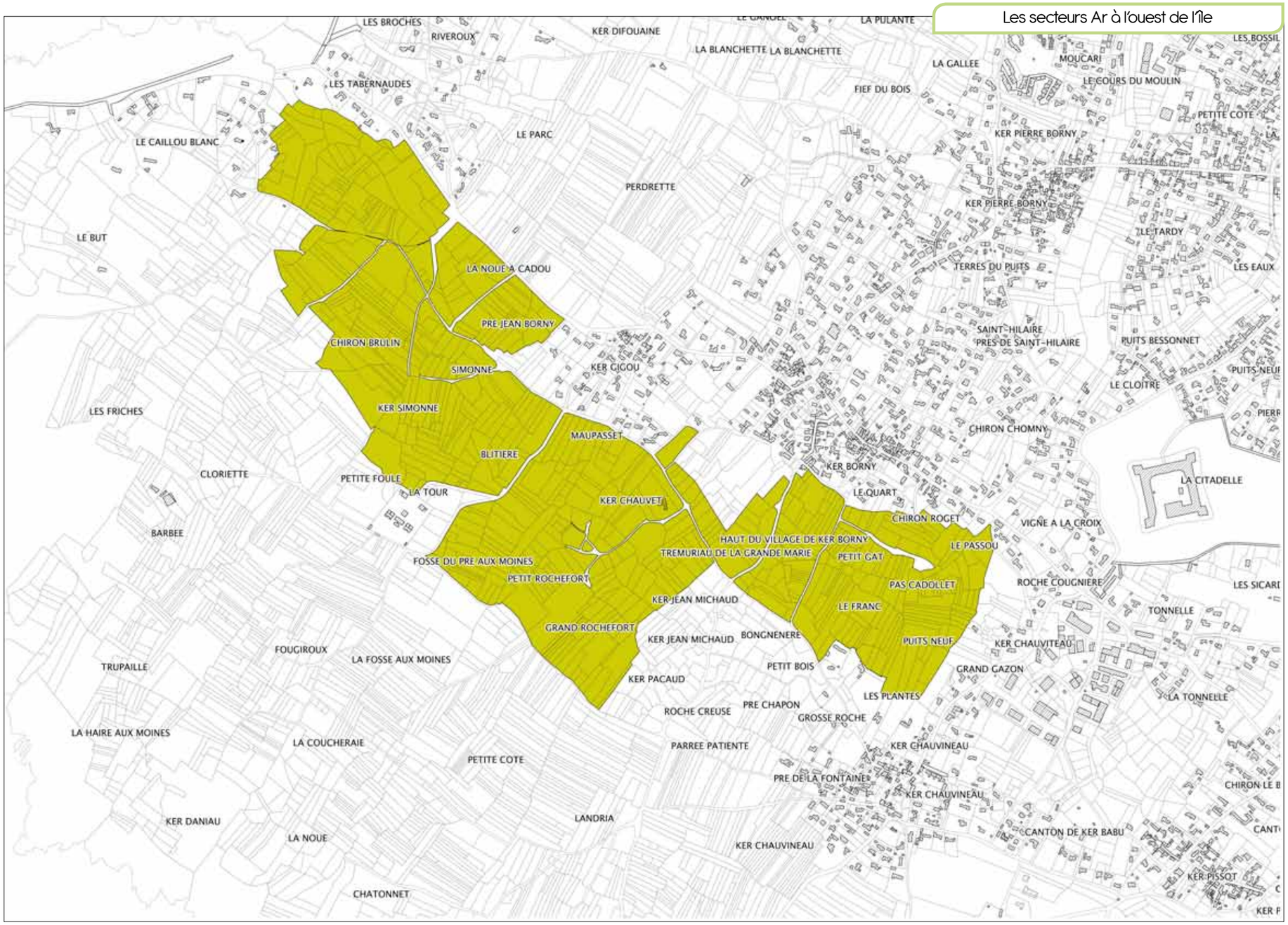
Les secteurs Ar à l'est de l'île



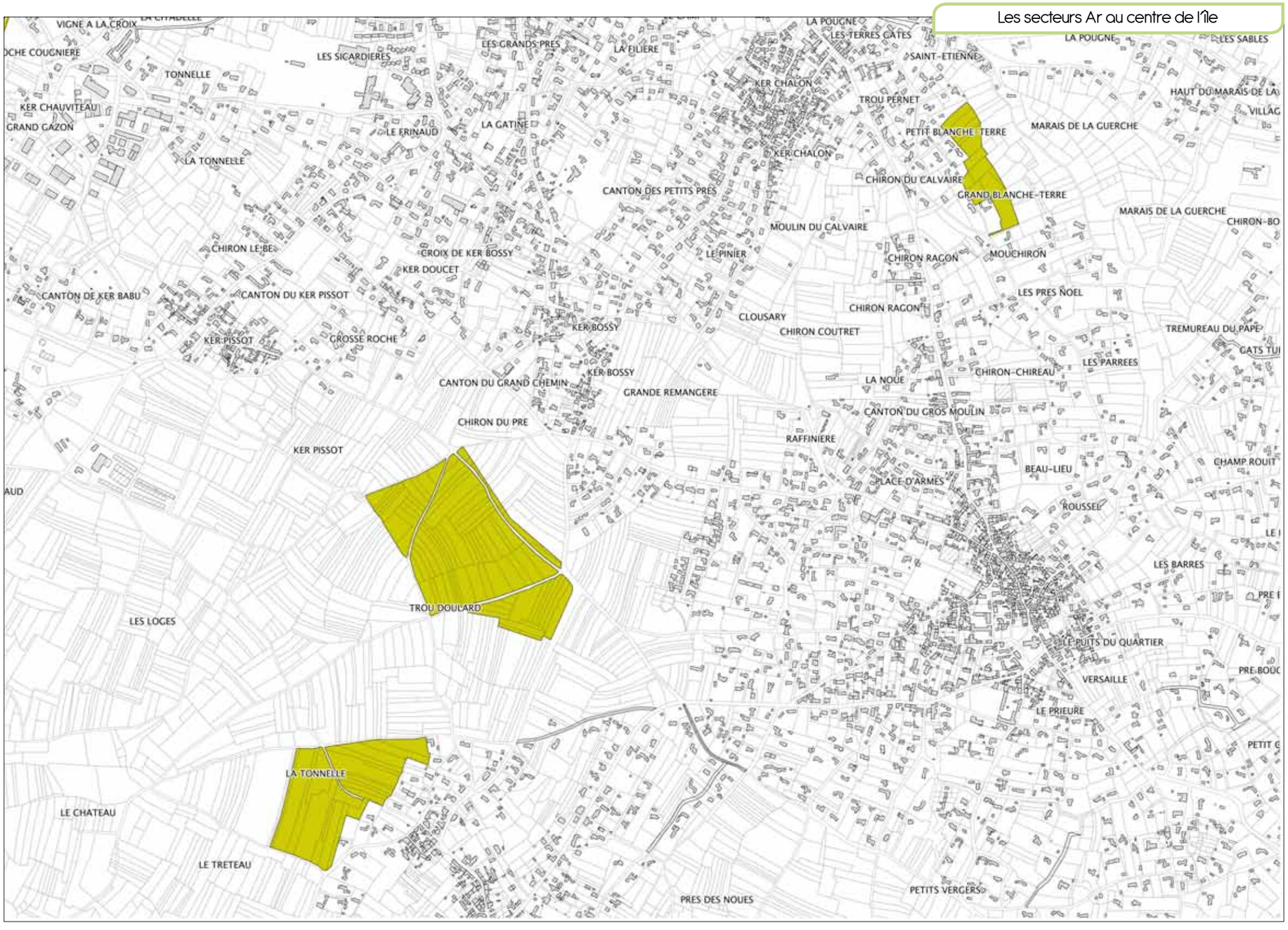
Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Les secteurs Ar à l'ouest de l'île



Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

V. Les zones naturelles

5.1. Situation et caractère de la zone

La zone N correspond à des espaces naturels à protéger, soit en raison 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'espace naturel.
Dans son article n°23, le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a modifié la portée réglementaire de l'article R.123- 8 du code de l'urbanisme.
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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.

Le PLU préserve la grande ceinture naturelle du pourtour de l'île, ainsi que les coupures d'urbanisation, préservation des espaces proches du rivage ainsi que des espaces remarquables du littoral. Le caractère naturel de la commune est ainsi souligné de par l'importance des emprises naturelles : **1337,80 hectares soit 56,7% du territoire.**

5.2. Objectifs de la zone

- garantir l'intégrité des milieux naturels et des réseaux écologiques en empêchant leur urbanisation ;
- stopper l'effet de mitage en limitant la constructibilité du secteur Nh : seules les extensions mesurées et limitées des constructions existantes sont admises
- cadrer les règles de constructibilité pour les infrastructures existantes;
- permettre une constructibilité limitée sur certains hameaux plus ou moins constitués.

5.3. Évolutions par rapport au POS

Le PLU initie une véritable politique de développement de la protection de l'environnement et des paysages naturels.

Le zonage distingue plusieurs secteurs :

- le secteur Nr : il correspond plus particulièrement aux espaces compris dans le périmètre NATURA 2000 terrestre, ceux identifiés comme zones humides ainsi que les espaces terrestres remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (loi littoral – article L.146-6 du code de l'urbanisme) ;
- le secteur Nh : il correspond à des espaces urbanisés de faible superficie situés au cœur des espaces naturels. Ce secteur, qui comporte des micro-espaces, est qualifié par une constructibilité limitée et mesurée . Le parti pris a été de détourer les bâtiments à 7,00 m afin d'y permettre les extensions mesurées et limitées à 20 m2 d'emprise au sol au total ;
- le secteur Nhc correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Sept secteurs ont été considérés comme SETCAL compte tenu de la densité résiduelle et de la disponibilité foncière : Les Broches, Les Nattes, les Vieilles, La Croix Est, deux secteurs autour du Marais Salé et Chinon Moreau.
- le secteur Nl qui correspond aux activités de loisirs en zone naturelle (anciennement NDaq);
- le secteur Ns : il correspond aux sites accueillant déjà un aménagement d'intérêt général tels que l'aérodrome, la station d'épuration, le Sémaphore, le Grand Phare, le CET, … ;
- le secteur Nt qui correspond au site de La Citadelle.

Enfin, le PLU introduit le domaine maritime du territoire qui n'était pas portée au POS :

- le secteur Nm : il correspond aux plages et au secteur maritime communal. Le secteur Nm est inconstructible;
- • le secteur Nmr qui correspond aux espaces compris dans le périmètre NATURA 2000 maritime ainsi que les espaces maritimes remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (loi littoral – article L.146-6 du code de l'urbanisme).

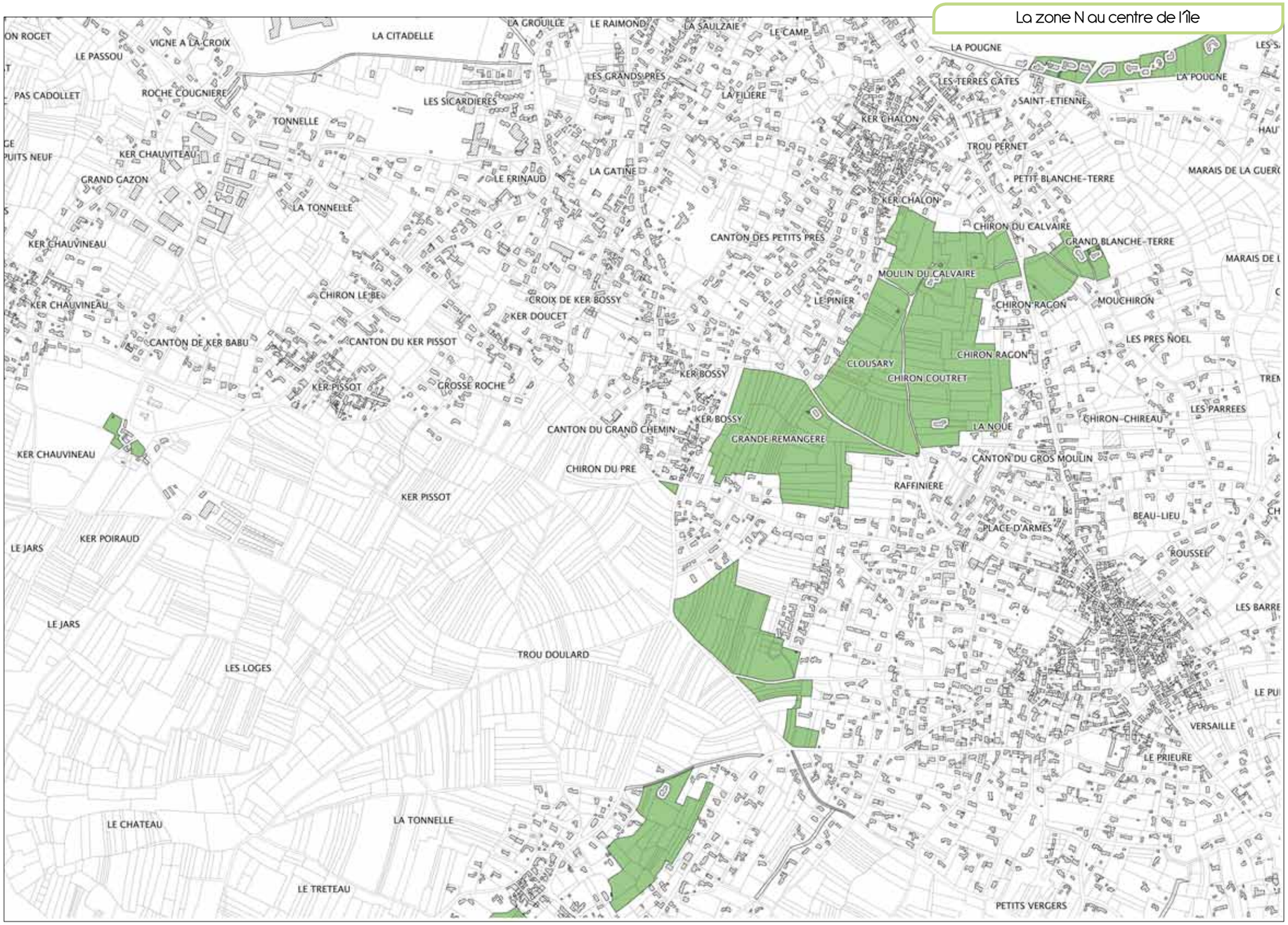
Compte tenu du périmètre des zones maritimes, le zonage est représenté hors échelle (12 milles marins).

POS		PLU	
ND	887,4 ha	**N**	248,7 ha
NDaq	2,4 ha	**Nr**	989,7 ha
ND aéro	20,5 ha	**Nl**	2,9 ha
NDb	4,6 ha	**Nh**	17,1ha
NDc	4,5 ha	**Nhc**	49,7 ha
		Nsa	13,2 ha
		Nsb	1,1 ha
		Nsc	0,4 ha
		Nsd	4,4 ha
		Nse	0,2 ha
		Nsf	0,1 ha
		Nt	2,6 ha
		Nm	hors échelle
		Nmr	hors échelle
total	919,4 ha	**total**	1 330,1 ha

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

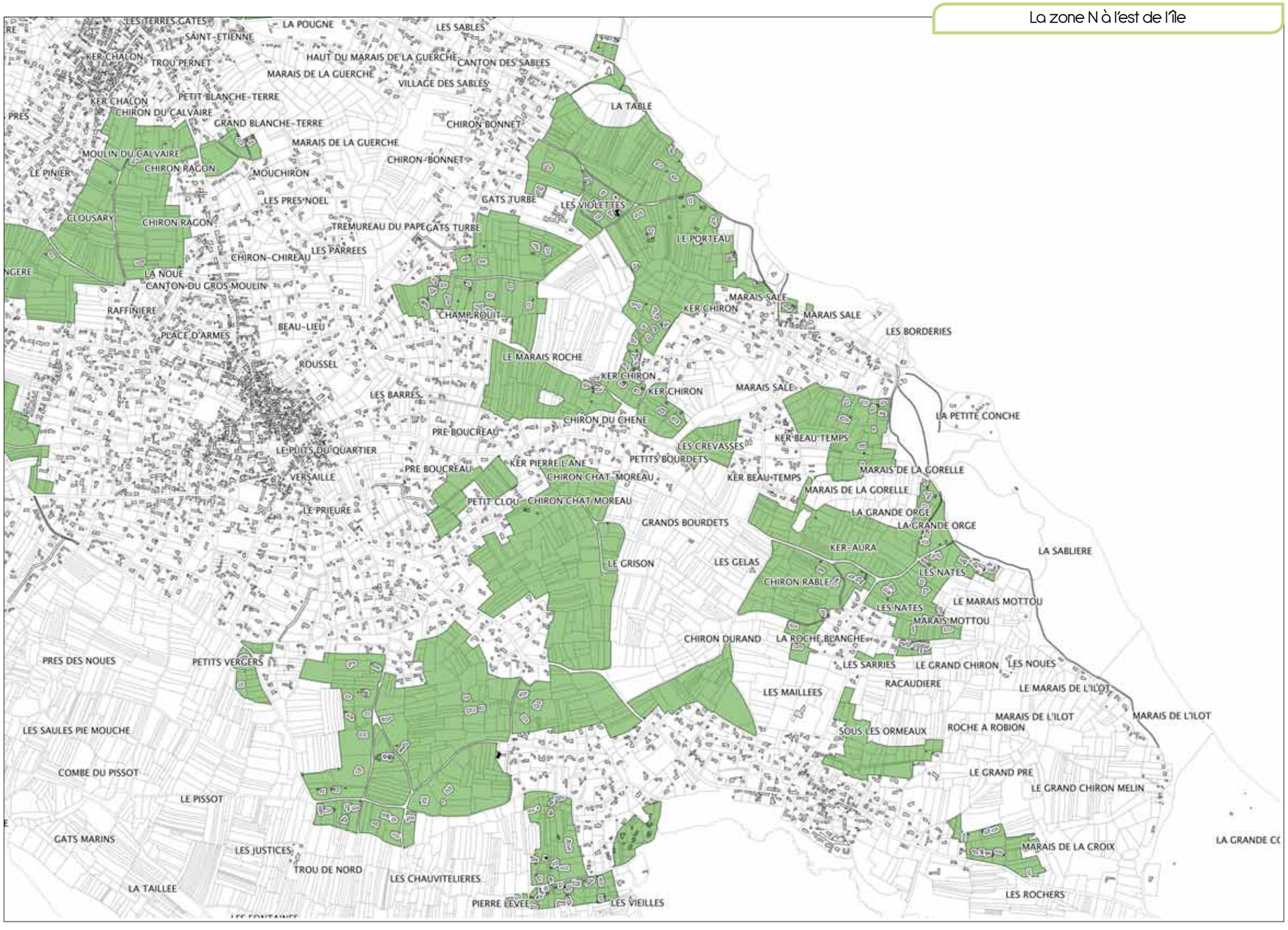
La zone N au centre de l'île



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

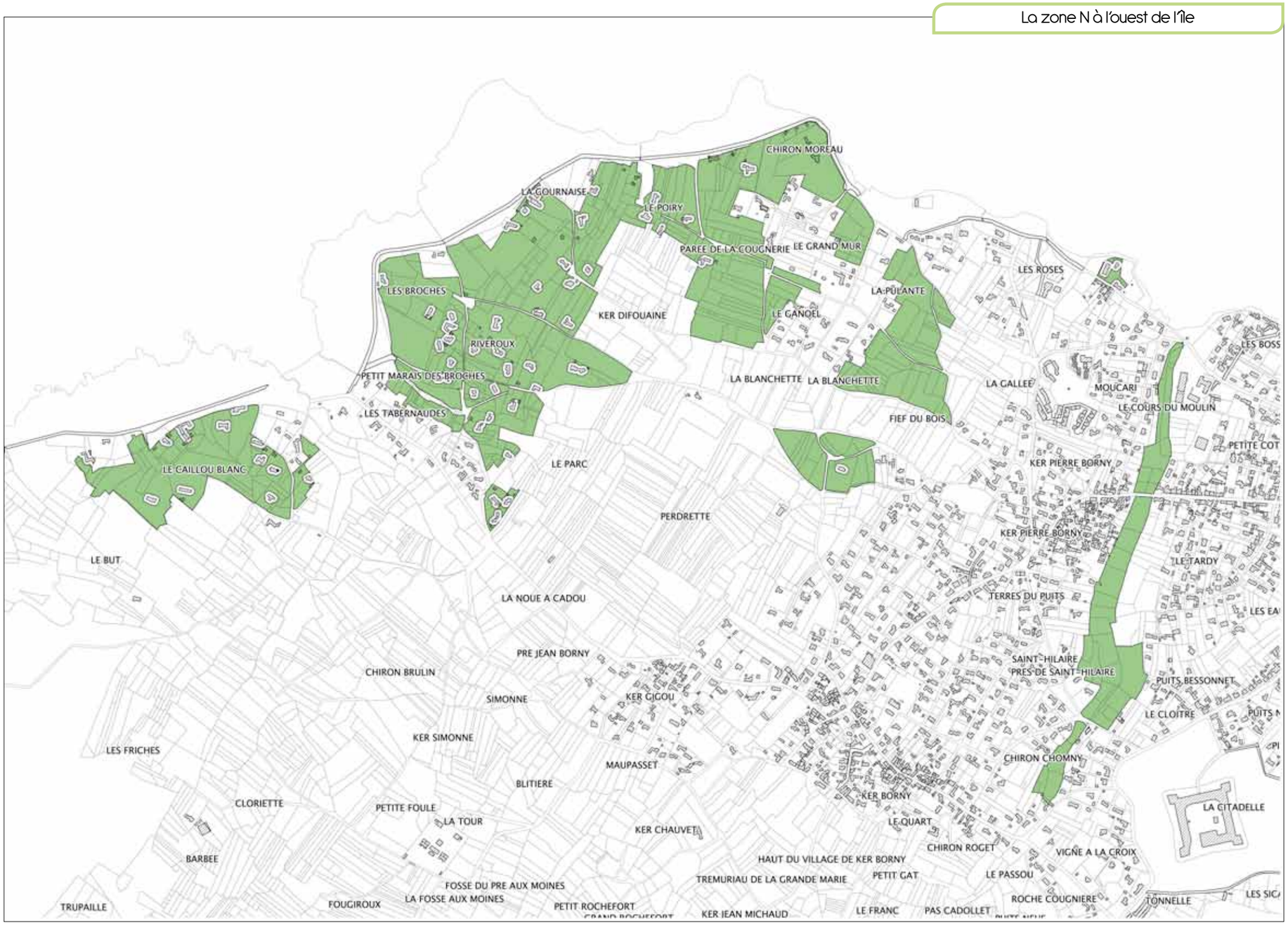
La zone N à l'est de l'île



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

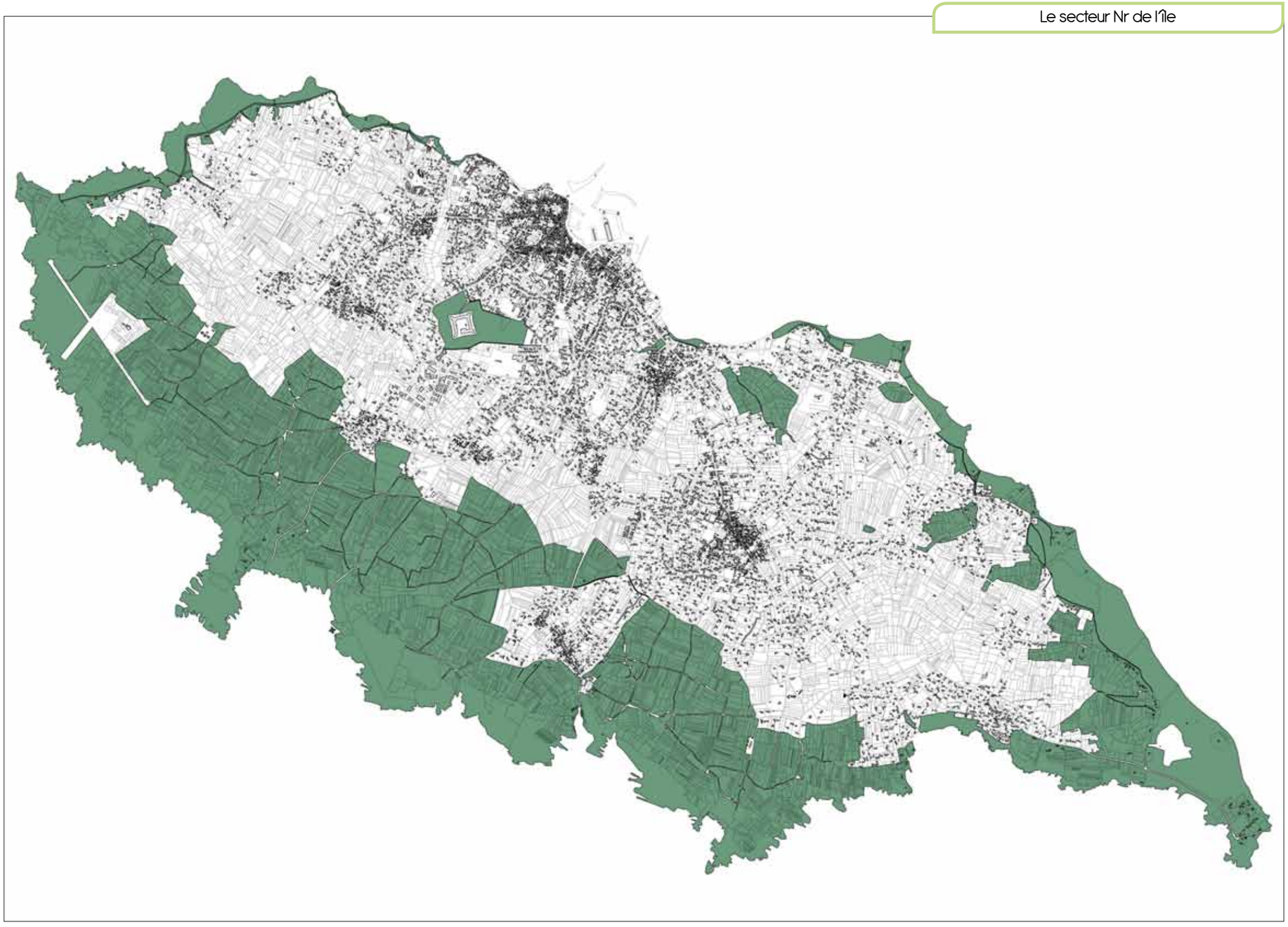
La zone N à l'ouest de l'île



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

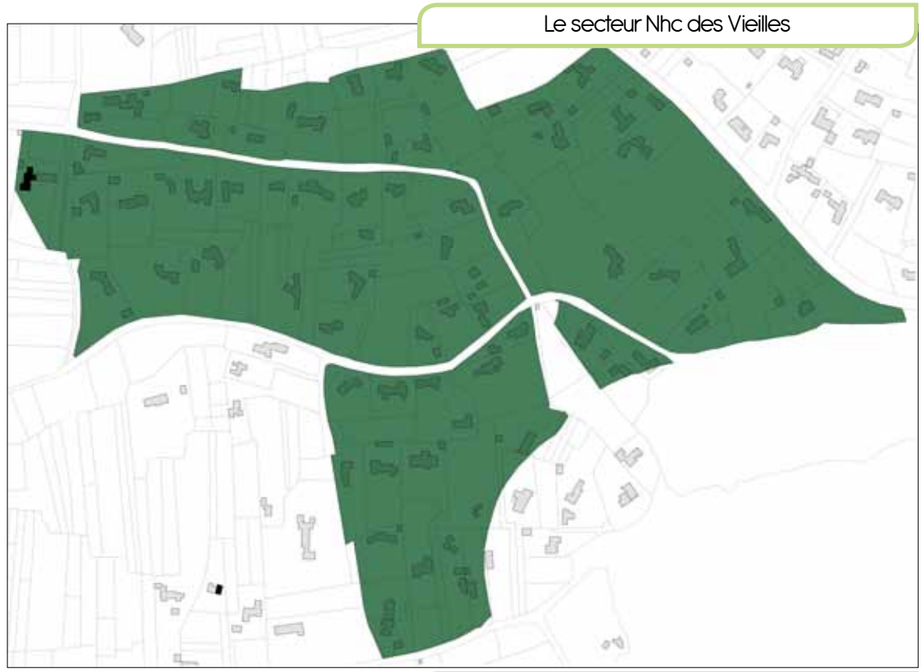
Le secteur Nr de l'île



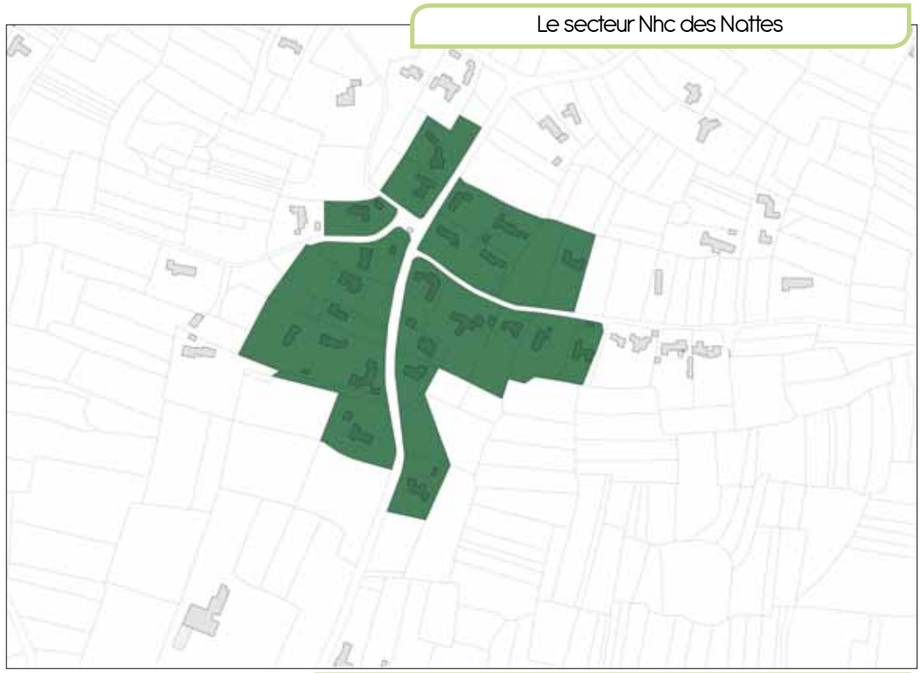
Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Le secteur Nhc des Vieilles



Le secteur Nhc des Nattes



Le secteur Nhc du Marais Salé



Le secteur Nhc de Chiron Moreau



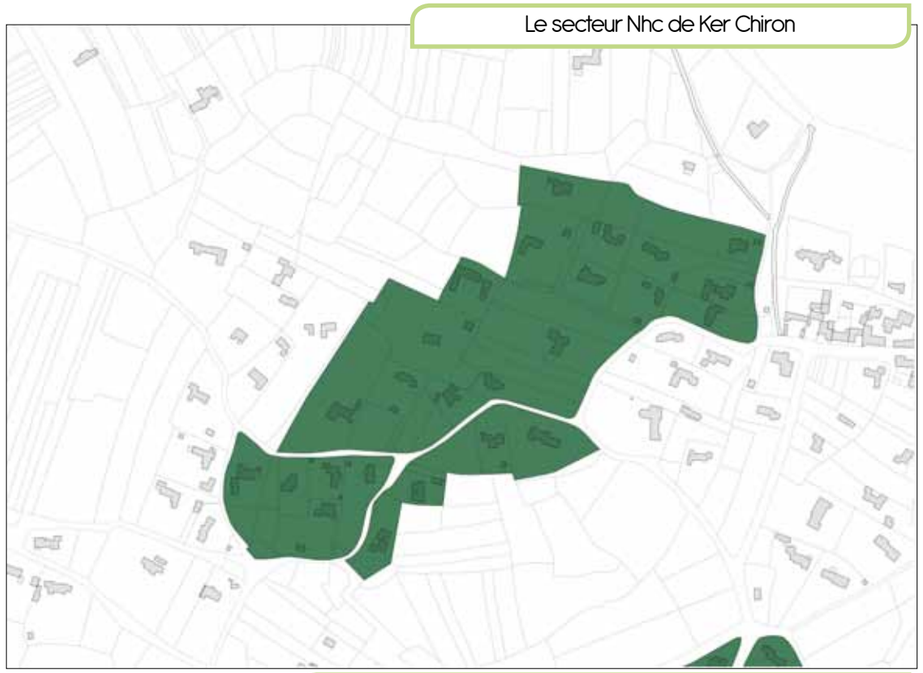
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Le secteur Nhc de La Croix



Le secteur Nhc de Ker Chiron



Le secteur Nhc de Caillou Blanc

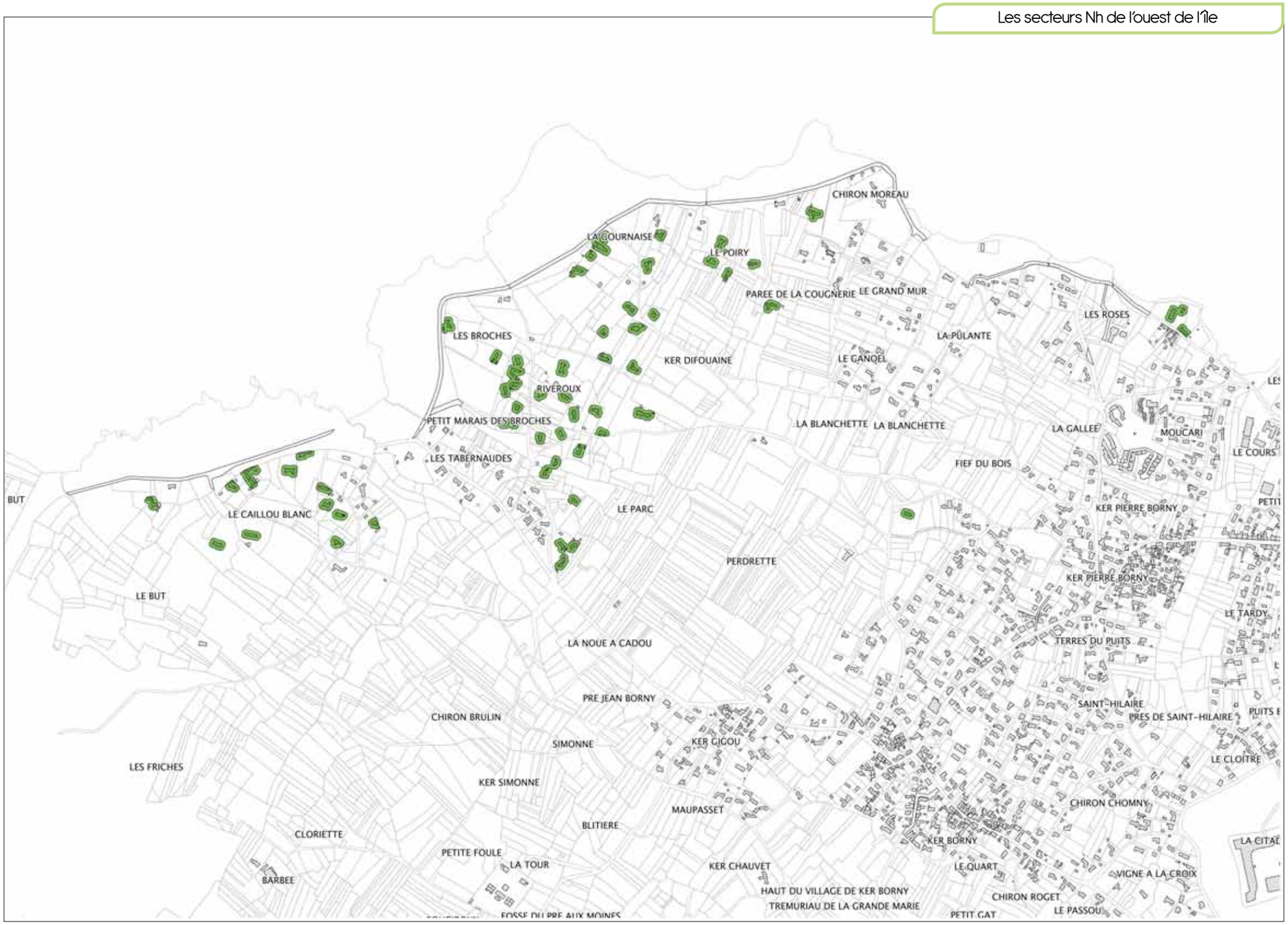


Le secteur Nt de la Citadelle



Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

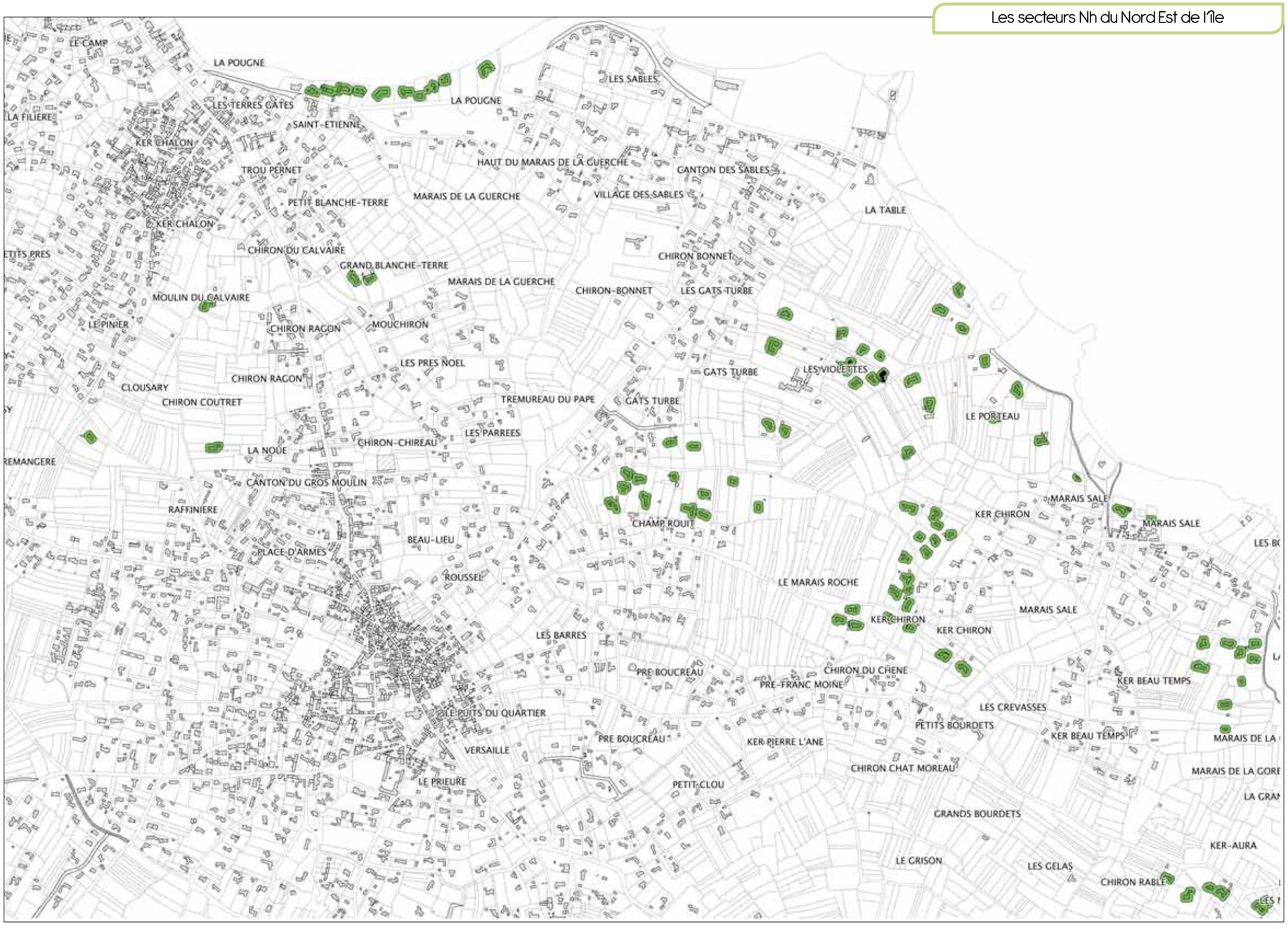
Les secteurs Nh de l'ouest de l'île



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

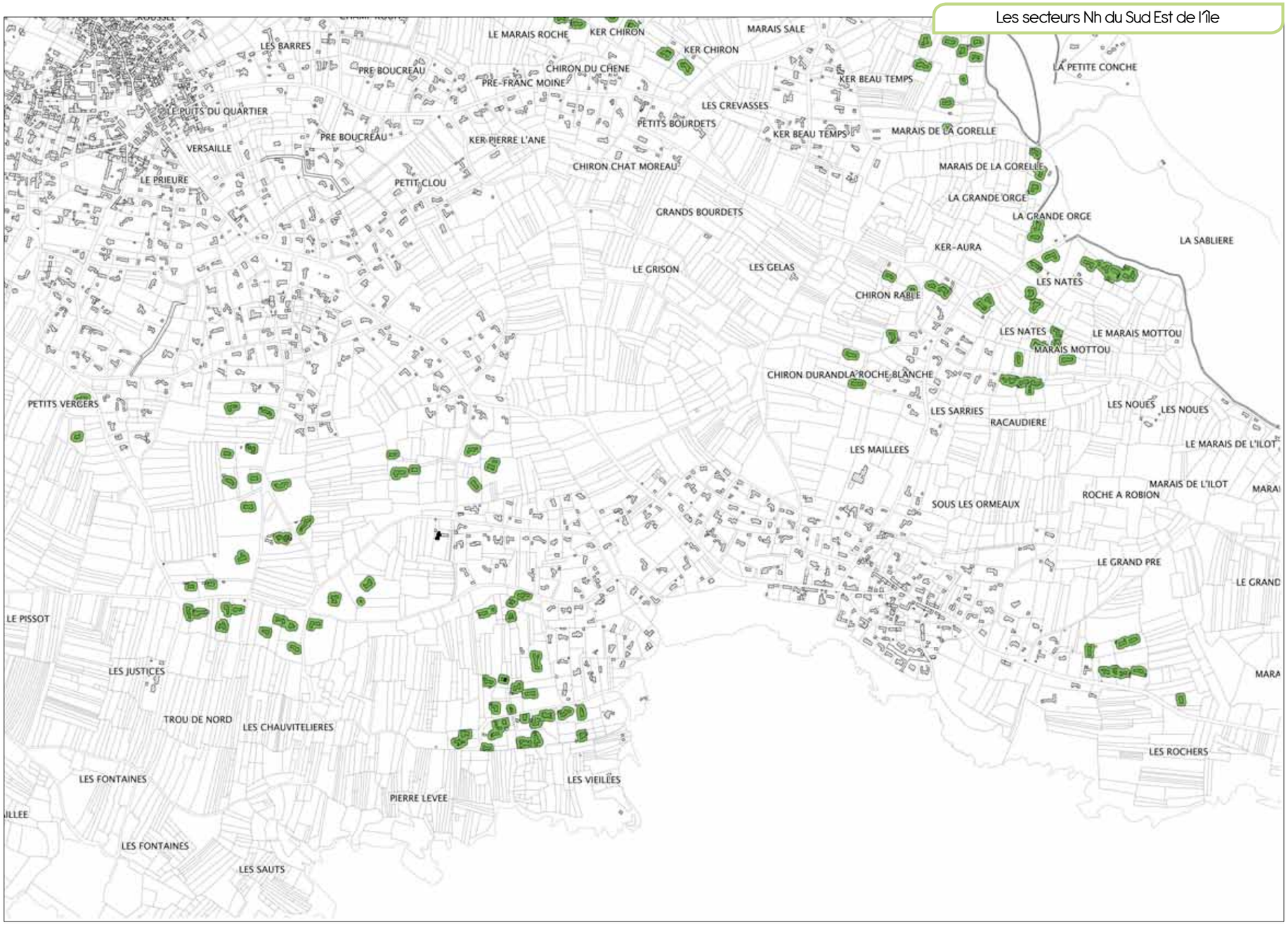
Les secteurs Nh du Nord Est de l'île



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

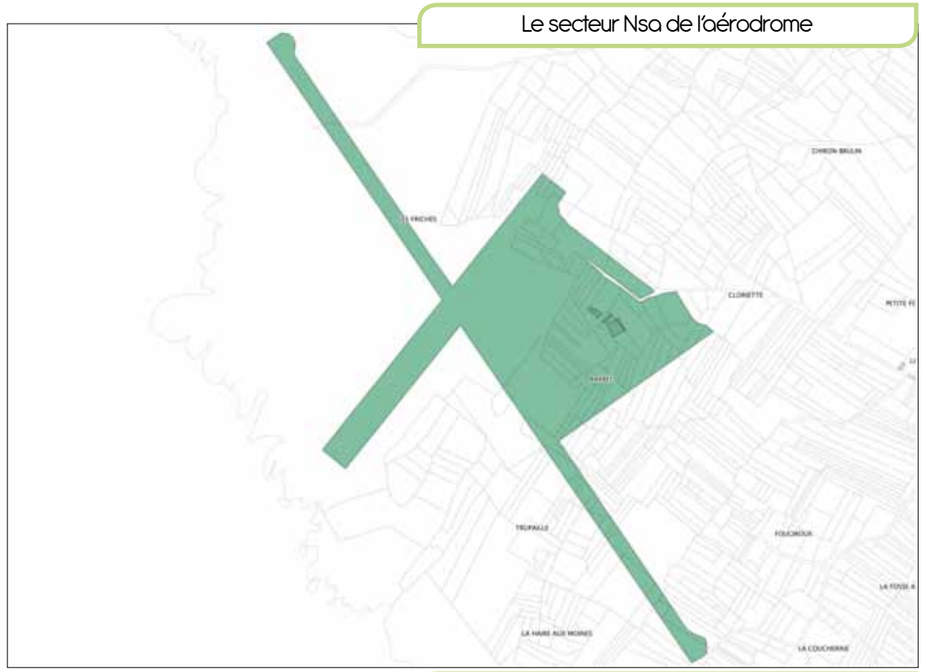
Les secteurs Nh du Sud Est de l'île



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Le secteur Nsa de l'aérodrome



Le secteur Nsb du Grand Phare



Le secteur Nse du Marais Salé



Le secteur Nsc du Sémaphore



Le secteur Nsd de la Pointe des Corbeaux

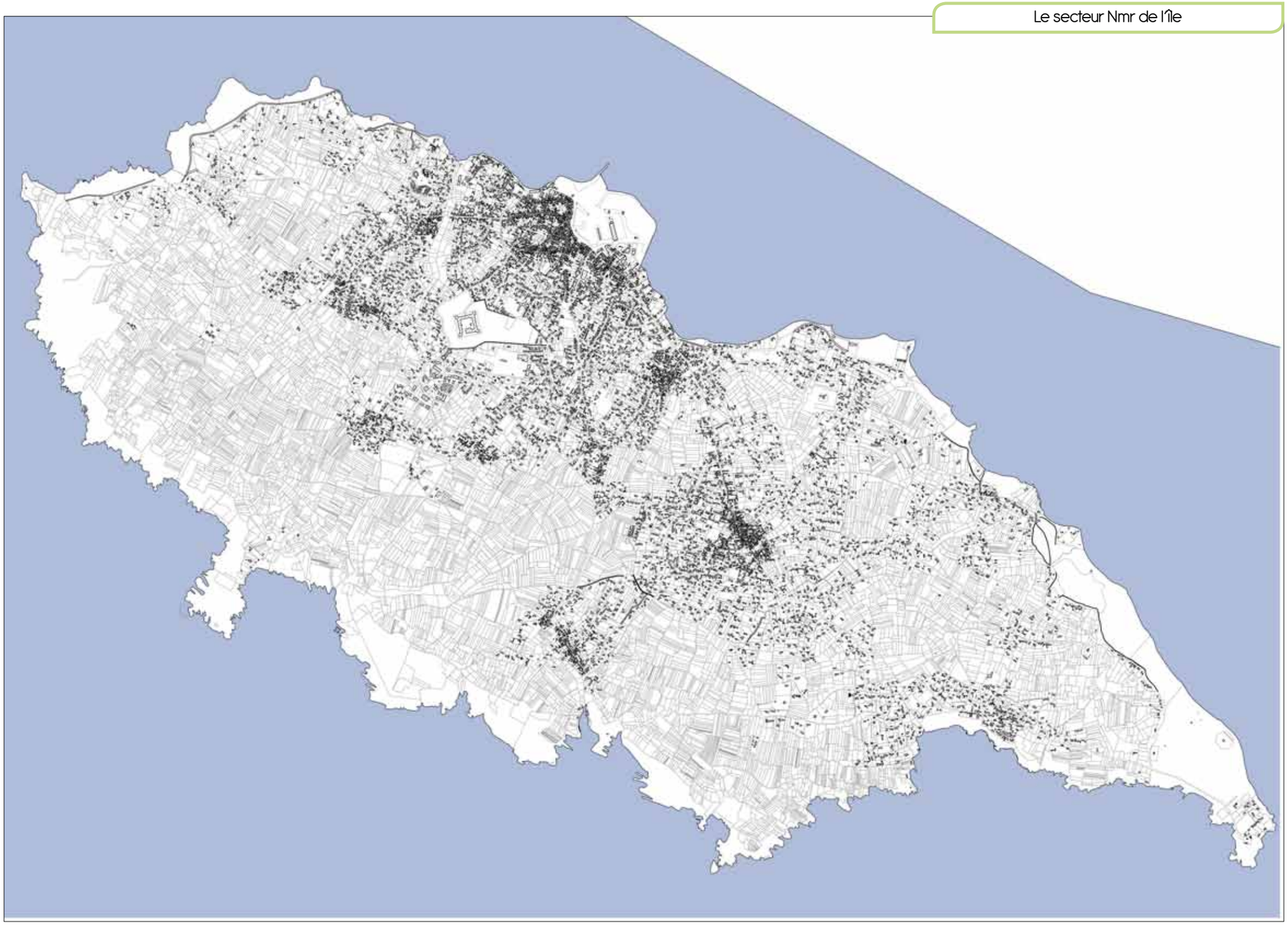


Le secteur Nsf deKer Chalon



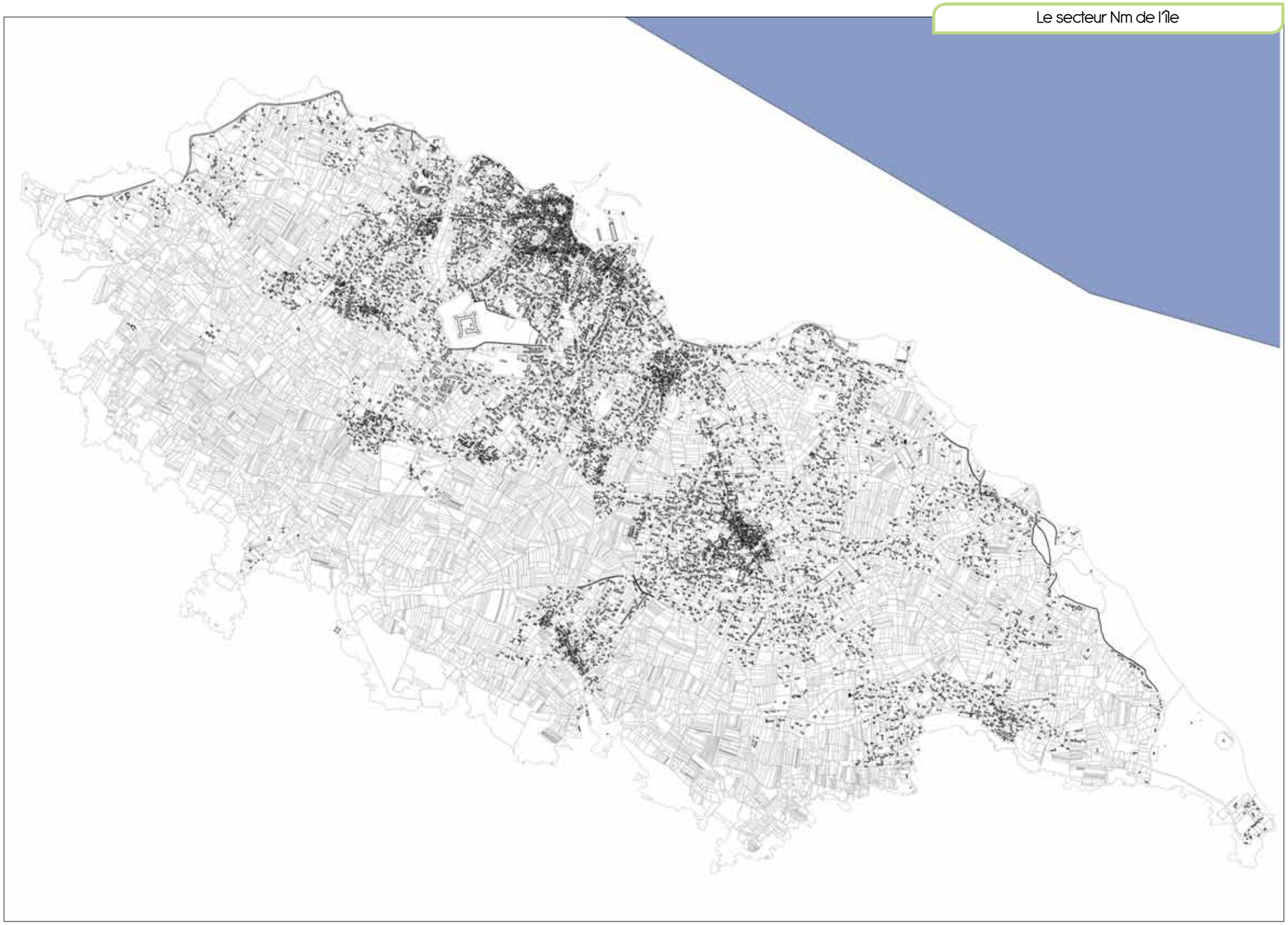
Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Le secteur Nmr de l'île



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones



Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

VI. Les autres indications graphiques

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement.
Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme.

4.1. Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme dispose que la commune peut classer, dans son PLU, des espaces boisés, destinés à être conservés, protégés, ou créés. Le classement de ces espaces boisés interdit les changements d'affectation, aussi bien que les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements. Les coupes ou abattages d'arbres sont alors soumis à une autorisation préalable.

La Loi Littoral a également conduit à la protection des boisements significatifs en EBC.

Le classement vise donc à protéger et conforter les massifs boisés présents sur le territoire de lîle D'Yeu.

Le document graphique délimite, sous une trame particulière, des espaces boisés classés correspondant aux vastes unités boisées du territoire communal où perdure une activité forestière, ainsi qu'à des unités de moindre importance que menace la pression foncière.
Le zonage des EBC a fait l'objet de plusieurs transformations par rapport au POS et ce, conformément aux principes présentés lors de la commission CDNPS.

• Évolutions par rapport au POS

La qualification des boisements a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites le 12 mars 2013. Se référer à la partie traitant des boisements.
Le PLU identifie ainsi 267,4 ha d'EBC.

4.2. Les éléments patrimoniaux bâtis protégés au titre de l'article L.123-1-5 7°du code de l'urbanisme

Le territoire communal possède plusieurs bâtiments et de très nombreux éléments patrimoniaux (pierres à cupules, fours, menhirs, ...) , dont la protection particulière est méritée par leur impact sur la perception du territoire. Le PLU a également intégré le patrimoine issu de l'inventaire archéologique de la commune en date de 2011.

La protection du patrimoine est renforcée en ayant recours à des protections particulières au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Conformément à cet article, le document graphique repère et identifie des éléments de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural, tandis que le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur protection.

En vertu de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, le PLU peut *«identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».*

Le PLU a identifié plus de 150 éléments de "petit patrimoine" bâti.

• Évolutions par rapport au POS

Le POS ne prévoyait aucune mesure de protection pour le patrimoine remarquable. Aussi, le recours à ce dispositif constitue une nouveauté pour la commune.

4.3. Les éléments patrimoniaux non bâtis protégés au titre de l'article L.123-1-5 7°du code de l'urbanisme

Dans le même état d'esprit que pour les éléments bâtis, les éléments non bâtis ont fait l'objet d'un classement au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Il s'agit tout particulièrement d'arbres ponctuels inventoriés comme remarquables par l'impact qu'ils apportent à la lecture du paysage. C'est ainsi 26 arbres qui ont été géoréférencés.

Le dispositif concerne également les Espaces Boisés Remarquables. En effet, certains massifs boisés, bosquets, alignements ont fait l'objet d'une mesure de sauvegarde du fait de leur contribution au Paysage.

Le PLU identifie ainsi 83,4 ha d'EBR.

• Évolutions par rapport au POS

Le POS ne prévoyait aucune mesure de protection pour le patrimoine remarquable. Aussi, le recours à ce dispositif constitue une nouveauté pour la commune.

4.4. Les cônes de vue protégés au titre de l'article L.123-1-5 7°du code de l'urbanisme

Le PLU met en évidence 12 cônes de vue emblématiques portant à la fois sur des perspectives monumentales sur le grand paysage et sur des points de vue de paysage urbain de première importance (église de Saint Sauveur, église de Port-Joinville, ...).

Un exemple de cônes de vue



Au sein des cônes de vue identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, l'organisation de l'urbanisation envisagée doit permettre de préserver les vues perceptibles depuis les voies ou les espaces accessibles au public.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

• Évolutions par rapport au POS

Le POS ne prévoyait aucun cône de vue, aussi, le recours à ce dispositif constitue une nouveauté pour la commune.

4.5. Les emplacements réservés au titre de l'article L.123-1 8°du code de l'urbanisme

En vertu de l'article L.123-1 8° du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'entre eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle graphique.
Chaque emplacement réservé indique le lieu, décrit sommairement le projet concerné puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement ou un aménagement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement.

L'inscription d'un emplacement réservé rend donc inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de l'emprise réservée en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

num.	Objet	Bénéfice	surface
1	Aménagement Port des Vieilles	Mairie	1 276,9 m²
2	Aménagement cheminement doux	Mairie	1 334,8 m²
3	Accès zone a urbaniser	Mairie	522,0 m²
4	Accès projet de contournement	Mairie	5 171,6 m²
5	Accès zone a urbaniser	Mairie	98,8 m²
6	Accès zone a urbaniser	Mairie	225,0 m²
7	Accès zone a urbaniser	Mairie	144,4 m²
8	Aménagement cheminement doux	Mairie	189,9 m²
9	Aménagement et sécurisation voirie	Mairie	150,7 m²
10	Accès zone a urbaniser	Mairie	145,2 m²
11	Aménagement et sécurisation voirie	Mairie	1 219,7 m²
12	Aménagement paysagé coulée verte	Mairie	34 173,6 m²
13	Accès zone a urbaniser	Mairie	54,3 m²
14	Accès zone a urbaniser	Mairie	36,2 m²
15	Extension camping	Mairie	1 099,8 m²
16	Aménagement cheminement doux	Mairie	171,8 m²
17	Aménagement et valorisation du patrimoine	Mairie	1 223,4 m²
18	Aménagement et sécurisation voirie	Mairie	6,5 m²
19	Aménagement cheminement doux	Mairie	267,1 m²
20	Extension du cimetière de saint sauveur	Mairie	3 663,2 m²
21	Extension cimetière Port Joinville	Mairie	865,0 m²
22	Extension complexe sportif	Mairie	7 133,1 m²
24	Aménagement accès à la coulée verte	Mairie	1 032,7 m²
25	Aménagement et sécurisation voirie	Mairie	3 225,8 m²
26	Aménagement et sécurisation voirie	Mairie	191,1 m²
27	Aménagement cheminement doux	Mairie	661,7 m²
28	Accès zone a urbaniser	Mairie	358,6 m²
29	Accès zone a urbaniser	Mairie	120,6 m²
30	Aménagement et extension de la STEP	Mairie	13 917,2 m²
31	Aménagement sécurisation voirie	Mairie	16,7 m²
32	Aménagement sécurisation voirie	Mairie	250,1 m²
33	Aménagement cheminement doux	Mairie	338,9 m²
34	Aménagement hydraulique paysagé	Mairie	3 478,2 m²
36	Réhabilitation de la zone humide	Mairie	11 932,0 m²
37	Aménagement sécurisation voirie	Mairie	907,0 m²
38	Accès zone à urbaniser	Mairie	407,9 m²
39	Aménagement sécurisation voirie	Mairie	112,7 m²
40	Aménagement cheminement doux	Mairie	42,5 m²
41	Aménagement et valorisation du patrimoine	Mairie	255,2 m²
42	Accès zone à urbaniser	Mairie	316,8 m²
44	Aménagement et valorisation du patrimoine	Mairie	105,1 m²
45	Création parking	Mairie	745,4 m²
46	Aménagement sécurisation voirie	Mairie	60,8 m²
47	Aménagement cheminement doux	Mairie	137,1 m²
48	Aménagement sécurisation voirie	Mairie	731,5 m²
49	Aménagement et valorisation du patrimoine	Mairie	545,8 m²
51	Aménagement merlon paysagé	Mairie	10 632,2 m²
52	Accès zone à urbaniser	Mairie	485,7 m²
53	Aménagement cheminement doux	Mairie	678,4 m²
54	Aménagement cheminement doux	Mairie	65,1 m²
55	Aménagement sécurisation voirie	Mairie	7,8 m²
56	Aménagement et valorisation du patrimoine	Mairie	276,4 m²
57	Accès zone à urbaniser	Mairie	668,3 m²
58	Aménagement et valorisation du patrimoine	Mairie	27,2 m²
59	Extension complexe sportif	Mairie	1 737,5 m²
60	Aménagement et valorisation du patrimoine	Mairie	66,2 m²
61	Aménagement et valorisation du patrimoine	Mairie	1 298,3 m²
62	Aménagement sécurisation voirie	Mairie	2 299,9 m²
63	Aménagement et valorisation du patrimoine	Mairie	940,7 m²
64	Accès zone à urbaniser	Mairie	255,0 m²
65	Aménagement et valorisation du patrimoine	Mairie	193,4 m²
66	Aménagement sécurisation voirie et accès	Mairie	5 327,0 m²
67	Aménagement parking paysagé	Mairie	2 119,6 m²

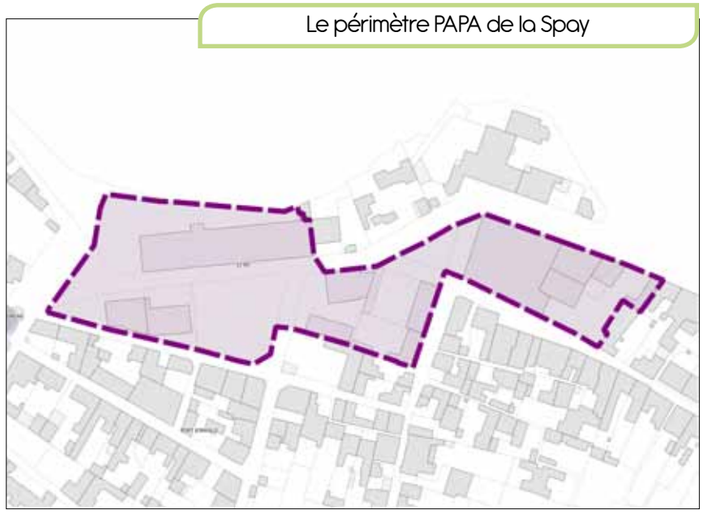
L'essentiel des emplacement réservés prévus par la commune correspond soit :

- à des aménagements de cheminement doux ;
- à des aménagements de sécurisation de voirie ;
- à des aménagements liés au désenclavement de certaines zones à urbaniser ;
- à des aménagement de valorisation du patrimoine.

4.6. Le périmètre en attente de projet d'aménagement au titre de l'article L.123-2 a° du code de l'urbanisme

Le territoire bénéficie, au coeur de Port Joinville, d'une friche urbaine, La Spay, pour laquelle la commune souhaite engager des réflexions sur la reconversion.
En ce sens, le PLU a mis en place un zonage dit de périmètre en Attente de Projet d'Aménagement conformément à l'article L.123-2 a° du code de l'urbanisme.

Le périmètre PAPA de la Spay



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 1 - Les motifs retenus pour la délimitation des zones

Ainsi,*« dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :*

a°) à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ».

4.7. Les emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux au titre de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme

En vertu de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme, le PLU peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La commune a envisagé le recours à cet outil sur la zone 1AUa des Rieux, dans un premier temps appréhendé comme une OAP. Aujourd'hui, une approche de projet est entamée par Vendée Habitat (bailleur social) ce qui a conduit à modifier l'outil de programmation afin de ne pas entraver le processus pré-opérationnel.
Ainsi, les emprises de la zone 1AUa sont «marquées» d'un emplacement réservé : au sein de ce périmètre, un minimum de 70% de logement à caractère social devra être programmé.

4.8. Les autres indicateurs graphiques

D'autres informations graphiques ont été portées dans le document graphique réglementaire :

- les périmètres de jardins patrimoniaux à préserver au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme ;
- les bâtiments agricoles autorisés à changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme ;
- la bande des 100 mètres de la Loi Littoral ;
- des indices de plafonnement de hauteur ;
- les périmètres de ZAC conformément à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme ;
- les périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme ;
- les zones humides et les zones inondables.

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

I. Le règlement dans le Plan Local d'Urbanisme

Les règles édictées par le PLU déterminent les conditions de l'occupation et de l'utilisation des sols dans les diverses zones qui couvrent l'ensemble du territoire communal.
Les règles permettent, d'une part, de maîtriser l'évolution des constructions et du développement de la commune tout en garantissant la préservation de ses caractéristiques urbaines propres, et, d'autre part, de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet de territoire de la commune.

Les règles permettent en effet d'encadrer et de préciser de quelle façon sera mis en œuvre le projet communal exprimé par le PADD.

Les règles ne sont pas indépendantes des autres pièces du dossier du PLU, car une cohérence globale doit être observée (l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que "les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales[...]").
Ainsi, les annexes apportent des éléments d'information qui peuvent avoir une incidence sur les règles et la délimitation des zones, et le présent rapport de présentation expose en quoi les règles sont motivées ou rendues nécessaires par les objectifs du PADD et les objectifs d'intérêt général.

Les règles, qui peuvent se traduire soit sous une forme écrite (le règlement), soit sous une forme graphique (le document graphique), sont opposables à toutes les personnes publiques ou privées, pour toute demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol (article L.123-5 du Code de l'Urbanisme), qu'il s'agisse de celles entrant dans le champ d'application du permis de construire, de la déclaration préalables, ou des autorisations et déclarations préalables.

II. Les dispositions communes à l'ensemble des zones

2.1. Un dispositif réglementaire en faveur du développement durable

Les axes du PADD marquent notamment la volonté de la commune de préserver les ressources naturelles et les équilibres écologiques, d'améliorer le cadre de vie et de mettre en place une politique de gestion des risques.

Cette volonté trouve sa traduction dans plusieurs dispositions du PLU.

L'économie des ressources naturelles se traduit dans le règlement au travers de prescriptions favorisant les modes de production d'énergie renouvelable, notamment.

Une véritable politique de gestion des eaux pluviales est instaurée à l'article 4 par l'obligation de traiter prioritairement sur l'unité foncière les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives, ce qui se traduit, par ailleurs par des règles particulières à l'article 13.
Ces prescriptions s'inscrivent dans les objectifs définis par le SDAGE et, surtout, le schéma directeur d'assainissement pluvial devant faire l'objet prochainement d'une enquête publique.

L'obligation de prévoir des espaces réservés au stationnement des cycles encourage l'utilisation de modes alternatifs de déplacement, même si ce dernier est largement employé sur l'île.

Enfin, l'économie de l'espace et la densification du tissu urbain sont au cœur du dispositif réglementaire.

Dans les zones urbaines, la mixité des fonctions urbaines est encouragée : toutes les destinations des constructions sont autorisées, à l'exception de celles pouvant causer une nuisance (industrie, agriculture, certaines installations classées pour la protection de l'environnement), notamment à l'égard des zones résidentielles.

Enfin, l'article 15 autorise pour les constructions à usage d'habitation une majoration des droits à construire pour les constructions, travaux, installations et aménagement répondant à des critères de performances énergétiques et environnementales.

2.2. Les conditions de desserte des terrains par les voies et d'accès aux voies ouvertes à la circulation

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.
Il a pour finalité de permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité et d'assurer une bonne accessibilité des différentes occupations et utilisation du sol admises par le règlement par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

L'article 3 s'est également attaché à assurer que les accès et la voirie soient aménagés de telle sorte qu'ils tiennent compte des exigences de la sécurité et de la défense incendie et qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des usagers et le moins de gêne pour la circulation publique.
Il indique également que l'aménagement de voies nouvelles en impasse doit permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement notamment.

L'article 4 précise que le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.
À défaut d'un réseau collectif, la mise en place d'un système d'assainissement individuel est obligatoire, conformément à la législation en vigueur sur une surface suffisante, avec toutefois, la possibilité de se raccorder au réseau collectif ultérieurement.

Toutefois, un pré-traitement est exigé pour l'évacuation des eaux usées non domestiques. Ces dernières doivent faire l'objet d'une autorisation par la collectivité ainsi que d'une convention conforme à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Dans un souci de développement durable, le PLU précise que les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur le terrain et que la qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.

Des règles spécifiques ont été mises en place conformément au SDAP.

La commune étant localisée en site inscrit et en site classé, le règlement préconise l'enterrement des réseaux sauf difficulté technique et/ou financière reconnue et justifiée.

2.4. Les obligations de création de places de stationnement

Dans la même logique que le POS, l'article 12 fixe des normes en matière de stationnement différencié suivant les différents types de destinations des nouvelles constructions ou installations.

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

L'article 12 rappelle également le respect des prescriptions réglementaires relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement pour les personnes handicapées et à mobilité réduite définies par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005.

Pour le calcul des places, l'article 12 indique que le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m2 de surface plancher réalisée.

Ce calcul se fait par tranche entière entamée. Il définit, en outre, la surface minimale des aires de stationnement pour véhicules légers.

Dans la zone urbaine et les zones à urbaniser à vocation résidentielle (UA, UB, UC, UH, UP, 1AUa, 1AUb et 1AUc), le règlement exige :

- Pour les constructions à destination d'habitation deux places de stationnement par tranche de 60 m² de surface plancher, dans la limite de 2 places maximum. Il s'agit de favoriser indirectement la réalisation de petits logements et ainsi, de répondre aux orientations du PADD visant à accentuer la création de logements adaptés aux jeunes ménages et accompagner le parcours résidentiel des habitants. La détermination de ce seuil a également été motivée par le fort taux de motorisation de la commune et dans un objectif de ne pas reporter le stationnement sur la voirie publique. Ces prescriptions visent également à réduire les gênes occasionnées par le stationnement sur la voie publique, problématique fréquente sur le territoire ;
- Pour les constructions destinées à un usage de bureaux et de services, le seuil a été déterminé à 1 place par tranche de 40 m² de surface plancher ;
- Pour les constructions à destination de commerces, les obligations en termes de stationnement ont été fixées à 1 place par tranche de 40 m² de surface de vente ;
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration (UA, UB et UP) : 1 place pour 40 m2 de surface plancher pour les hôtels et 1 place pour 40 m2 de surface de restauration ;
- Pour les constructions à usage d'ateliers et d'entrepôts liés à une activité commerciale ou artisanale, il est demandé 1 places par tranche de 60 m2 de surface plancher.

Dans les zones urbaines à vocation spécifique (UE, UL, UM et US), les zones agricoles (A) et naturelles (N) , il est exigé un stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions et installations en nombre suffisant et en dehors des voies publiques.

En outre, le PLU précise que la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'inciter les aménagements liés aux déplacements à vélo, l'article 12 réglemente le stationnement des cycles pour toutes les zones et exige, pour toute construction ou installation nouvelle, 2 m² réservé à leur stationnement pour 80 m² de surface plancher.

Le PLU précise également que les projets nécessitant des aires de livraison, de chargement et déchargement devront faire en sorte que ces dernières devront obligatoirement se situer à l'intérieur des terrains et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation envisagée.
De façon générale et pour l'ensemble des zones, la délivrance d'un permis de construire un équipe- ment public ou privé est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de la construction à édifier.
En application de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues en cas d'impossibilité technique pour le constructeur d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.

2.5. Les constructions et leurs abords intégrés dans leur environnement (articles 11 et 13)

- **L'aspect extérieur des constructions (art. 11)**

L'article 11 permet de réglementer l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel, ou encore d'un respect de composition pour l'existant dans le cas d'extension ou de modification.
Les dispositions du règlement visent à préserver l'architecture traditionnelle et les paysages existants tout en assurant une diversité architecturale afin d'éviter un tissu pavillonnaire indifférencié.

Toutefois la valeur patrimoniale et architecturale de l'île a conduit à une rédaction précise de l'article 11.

Le PLU préserve la qualité architecturale et l'ambiance urbaine par une architecture respectueuse et compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages en conservant les principales caractéristiques réglementaires de l'article 11 du POS.

Cela se traduit notamment par l'exigence de constructions adaptées par leur type ou leur conception à la topographie, mais aussi à l'intégration, des coffrets, compteurs, boîtes aux lettres visant à réduire leur impact dans le paysage environnant naturel ou bâti.

Le PLU indique que lors de la réalisation d'une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction, les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal.

Il s'agit de ne pas dénaturer le bâti ancien traditionnel - l'architecture islaise typique - qui participe à l'identité de la commune. Le champ du PLU a été d'anticiper les études de création de l'AMVAP, prochain chantier de la commune.

Les dispositions de l'article 11 traduisent aussi les orientations du PADD visant à valoriser les éléments du patrimoine bâti en protégeant le patrimoine ancien, le bâti rural et la qualité architecturale de la commune et en favorisant la réhabilitation du patrimoine bâti dans le respect de ses qualités originelles.

Le PLU s'assure de la qualité de l'aspect extérieur des constructions en interdisant l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que les briques creuses ou les parpaings et en indiquant que les matériaux apparents en façade doivent être choisis pour leur permettre de conserver un aspect satisfaisant de façon permanente.

Si les toitures à deux pans sont autorisées (tout comme les toitures-terrasse végétalisées), la pente peut être librement déterminée dès lors que l'inclinaison minimale est comprise entre 28 et 33% afin de s'inscrire dans la continuité des toitures traditionnelles sur l'île.

En zone urbaine résidentielle, les toitures-terrasses sont autorisées mais conditionnées au motif de la préservation de l'ambiance urbaine.

Cela permet une diversité des formes bâties, et de ne pas compromettre d'éventuelles initiatives d'installation de dispositifs de production d'énergie solaire et/ou de récupération des eaux pluviales.

L'article 11 du règlement du PLU affirme la volonté de la commune de veiller à la qualité de l'aménagement des abords des constructions en précisant que les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et en fixant leur hauteur maximale en fonction de séquences paysagères déterminées et précisées dans le PIOD.

Version arrêt de projet - 16 mai 2013

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

La rédaction de l'article 11 répond, en outre, aux problématiques de développement durable en autorisant, en façade et en toiture (sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement et ne soient pas vus depuis le domaine public), le recours aux dispositifs de production d'énergie solaire et s'inscrit dans la lignée des orientations du PADD visant à économiser les ressources naturelles et à favoriser le recours aux énergies renouvelables.

- **Les espaces libres et plantations (article 13)**

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il permet de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou à la valorisation des zones à vocation d'équipements et d'activités.
Il permet de traduire la volonté du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de veiller à l'accompagnement végétal des nouvelles constructions et d'affirmer le caractère de «vert» de la commune.

Le PLU protège de manière générale les plantations existantes sur la commune en précisant qu'elles doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Ainsi, tout arbre abattu doit être remplacé, sauf en cas d'impossibilité due à la configuration de l'unité foncière ou coupe liée à un motif phytosanitaire, par un arbre d'une essence ou d'un développement équivalent.
Il prévoit des règles minimales de plantations ou de paysagement, en poursuivant l'orientation du PADD de mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales en limitant les surfaces imperméabilisées, en organisant la rétention et l'infiltration des eaux.

Le PLU impose des obligations de surface non imperméabilisée minimum :

UA	10% minimum
UB	15% minimum
UC	20% minimum
UE	Aménagement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation
UH	30% minimum
UHa	40% minimum
UL	40% minimum (10% pour ULb)
UM	Aménagement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation
UP	10% minimum
US	Aménagement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation
1AUa	10% minimum
1AUb	15% minimum
1AUc	20% minimum
2AU 2AUe 2AUL	Non réglementé
A	Aménagement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation
N	Aménagement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation

Dans les zones agricoles et naturelles tout comme pour les zones à vocation économique ou spécifique, compte tenu de la diversité de la taille des parcelles notamment, il est demandé que les surfaces libres de construction doivent être végétalisées et non imperméabilisées.
Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux de surface. L'instruction des autorisations d'urbanisme viendra adapter les attentes en fonction des besoins générés par les projets.

III. Les dispositions spécifiques aux différentes zones

3.1. Des zones urbaines ou à urbaniser, des zones agricoles et naturelles préservées (articles 1 et 2)

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ».

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme, ….

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.
Il s'agit de mettre l'accent sur la vocation globale de la zone, en interdisant ce qui pourrait perturber son fonctionnement, et en précisant, le cas échéant, les conditions d'implantation des constructions qui ne sauraient être admises sans restriction sur la zone.

Est ainsi assurée la compatibilité des constructions à venir avec l'existant, sans qu'il soit nécessaire de lister l'ensemble des possibles.

Les études et arrêtés permettant d'identifier les risques auxquels sont soumises certaines parties de la commune font l'objet d'une traduction à la fois dans le plan de zonage et dans le règlement.

Ces dispositions traduisent la volonté du PLU, et notamment du PADD, d'intégrer la gestion des risques naturels.

3.1.1. Les zones urbaines

Dans les zones urbaines résidentielles (UA, UB, UC, UH, UP), le contenu des articles 1 et 2 du règlement permet d'assurer, conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, une plus grande diversité des fonctions urbaines.

Dans les zones urbaines à vocation principalement résidentielle, seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie, les entrepôts non liés à une activité existante et les nouvelles activités agricoles sont interdites.

Il s'agit de permettre l'implantation de services, commerces et équipements nécessaires à l'animation du centre urbanisé, conformément au PADD, qui pré-voit l'installation d'activités compatibles avec la fonction majoritairement résidentielle de l'agglomération urbaine et des principaux villages.

L'implantation des activités artisanales et de bureaux dans les zones à vocation principale résidentielle est soumise à leur compatibilité avec la vocation de la zone.

L'article 2 exige que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances et des risques pour le voisinage et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.

En ce qui concerne la zone UE, la vocation économique souhaitée a dicté les occupations et utilisations du sol autorisées. Cette zone doit permettre l'implantation des activités artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux. Les loges de gardiennage et de sécurité sont admises à la condition qu'elles ne constituent pas des habitations et ce, afin de limiter les phénomènes de changement de destination en logement. L'objectif mené ici est la réalisation d'une véritable zone d'activité lisible.

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

Les zones UL sont tournées essentiellement vers les activités de loisirs (camping, caravaning, ...). Les occupations autorisées sont ainsi cadrées par les articles R.111-31, R.111-33, R.111-37 et R.111-41 du code de l'urbanisme.

La zone UM autorise les constructions dédiées aux activités maritimes et liées à l'exploitation de la ressource marine. En lien direct avec ces activités, l'habitat et les bureaux sont autorisés.

Enfin, pour ce qui est de la zone US ne sont autorisés que les équipements publics et/ou d'intérêt publics, les constructions à usage de bureaux ainsi que les habitations nécessaires et indispensables pour les équipements envisagés.

3.1.2. Les zones à urbaniser

Les zones 1AU se voient soumises aux mêmes dispositions que les zones urbaines quant aux occupations et utilisations du sol admises.
En effet, la zone 1AUa est calée sur la zone UP, la zone 1AUb à la zone UB et la zone 1AUc à UC.

En revanche, elles sont soumises à deux «contraintes» supplémentaires : la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone et le respect de l'organisation urbaine dictée dans les orientations d'aménagement et de programmation conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme à l'exception de la zone 1AUa qui fait l'objet d'un emplacement réservé au titre de la programmation de logement social au titre L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme.

Ces opérations pourront se réaliser soit par le biais d'une opération d'ensemble, soit au coup par coup à condition que cela ne vienne pas nuire au schéma d'ensemble mis en place.

Le PLU distingue 3 types de zones à urbaniser :

- 3 zones à vocation principale d'habitat : 1AUa, 1AUb et 1AUc ;
- 1 zone à vocation principale économique : 1AUe ;
- 3 zones de réserve foncière : 2AU, 2AUe et 2AUL.

La zone 1AUe est, quant à elle, calée à la zone UE dont elle est le prolongement naturel.

Enfin, les zones 2AU ont été portée comme réserve foncière. Celles-ci doivent permettre d'assurer le développement territorial sur le long terme.

Les besoins de la commune étant satisfaits par les zones à urbaniser ouvertes à échéance du PLU, ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à l'issue d'une révision du PLU.

3.1.3. Les zones agricoles

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012, définit la vocation des zones agricoles. Ainsi, "les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A".

Le PLU reprend ce principe en n'autorisant, dans la zone agricole, si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux, que les constructions, installations, aménagements et extensions à usage agricole et équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Il s'agit, comme l'indique les orientations du PADD, de pérenniser et de préserver l'activité par le maintien des terres agricoles.
Dans les zones A et le secteur Ar, ne sont autorisées que les constructions et aménagements légers conformément à la Loi Littoral.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'au sein des secteurs Ac. Ces secteurs ont été délimités à partir d'un travail avec le collectif agricole.
Ces habitations ne sont autorisées que sous les conditions suivantes : être directement liées et nécessaires à la pratique agricole, mais également obligation est faite d'intégrer ces dernières au bâtiment d'exploitation ou, à défaut, de l'accoler. L'objectif est ici de limiter au maximum le mitage rural, marquant ainsi une rupture avec les pratiques abusives.

Toute construction doivent faire en sorte de ne pas porter atteinte à l'intérêt agricole des lieux ni l'exploitation agricole en tant que telle.

En outre, en zone A les occupations et utilisations des sols autorisées sont admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites, des monuments historiques et des paysages, ni à la préservation des milieux naturels remarquables.

Le PLU a introduit un nouveau secteur Ae dédié aux activités équestres. Cette spécificité a été mise en oeuvre afin de mieux coller avec la réalité et mieux rationaliser les occupations du sol.
Aussi, en sus des utilisations et occupations autorisées en zone A sont également autorisées sur le seul secteur Ae les constructions et installations nécessaires aux activités équestres et compatibles avec la vocation de la zone à condition que ces dernières soient intégrées à leur environnement. Toute autre structure d'hébergement est exclue. La réalisation d'abris pour animaux (boxes) sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés en construction légère et intégrés à l'environnement.

Enfin, pour les quelques constructions isolées et situées au coeur des espaces agricoles (secteur Ah), seuls les travaux de mise aux normes et une extension limitée, dans le même volume, à 30 m² d'emprise au sol sont autorisés.

3.1.4. Les zones naturelles

Le règlement de la zone N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et de sauvegarder le caractère naturel de ces zones, compte tenu des enjeux environnementaux et écologiques identifiés.

Dans son article n°24, le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a modifié la portée réglementaire de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.
Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et 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.

En zones naturelles, sont seules autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En ce sens, le règlement instauré un zonage Ns pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants et situés en zone naturelle : c'est le cas du sémaphore (Nsc), du site de l'ancien CET(Nsd), de l'aérodrome (Nsa), de la réserve d'eau (Nse), du Grand phare (Nsb) et du laboratoire de recherches marines (Nsf).

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

Le site de la Citadelle répond aux mêmes enjeux avec un classement en Nt dédié lui aussi aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, mais différencié de la zone Ns du fait du classement. Actuellement la Citadelle accueille des activités associatives, des salles ouvertes au public. Les règles ainsi mises en place permettent par ailleurs d'autoriser les travaux de mise aux normes ainsi que les extensions des constructions et installations existantes.
Dans les zones N et le secteur Nr, ne sont autorisées que les constructions et aménagements légers conformément à la Loi Littoral.

De nombreuses habitations ont été édifiées au coeur des espaces naturelles. Ces dernières ne peuvent faire l'objet d'un classement en zone urbaine n'appartenant ni à un village et encore moins à l'agglomération. Ces constructions classées en zone Nh. Au sein de ces périmètres, seuls les travaux de mise aux normes et une extension limitée, dans le même volume, à 30 m² d'emprise au sol sont autorisés.

Le code de l'urbanisme, permet au PLU d'autoriser des constructions, en zone naturelle, "dans des secteurs de taille et de capacité limitées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers,ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages". Ce sont les secteurs Nhc. Ces dernières sont soumises aux mêmes règles que le secteur Nh pour les constructions existantes. Pour les dents creuses à l'intérieur de ces secteurs limités, seules les constructions à destination d'habitat sont autorisées dans la limite de 10% d'emprise au sol.

Le règlement encadre également les secteurs maritimes Nm et Nmr.
Sont seuls autorisés les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale, les aménagements légers encadrés par l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables, les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement et les installations, ouvrages, travaux, aménagements et les constructions liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

3.2. Une implantation des constructions dans le respect des formes urbaines traditionnelles (articles 6, 7 et 8)

Les articles 6, 7 et 8 des règlements permettent de fixer l'implantation des constructions et autres occupations et utilisations du sol par rapport :

- aux voies et emprises publiques (article 6),
- aux limites latérales entre deux propriétés aboutissant au domaine public ou aux voies privées, ainsi qu'aux limites du fond de propriété (article 7),
- aux constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 8).

Concernant ces articles, le PLU met en place des dispositions observées à partir de l'analyse du terrain afin de composer une trame urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante.
Des règles de retrait sont également prévues lorsque un fossé primaire ou secondaire est repéré sur l'unité foncière : 1,50 m de retrait en cas de fossé secondaire et 2,00 m de retrait en cas de fossé primaire.

Des dispositions particulières sont introduites par le PLU pour tenir compte des particularités des constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

3.2.1. Les zones urbaines

Les règles instaurées s'inscrivent dans la continuité du POS.

	Article 6	Article 7	Article 8
UA	Dans la bande des 20 m : - alignement total ou partiel - ou 5 m de retrait min. Au-delà des 20 m : Non réglementé	Dans la bande des 20 m : - sur 1 ou plusieurs limites - ou en retrait avec D=H/2 Au-delà des 20 m : - D=H/2	Non réglementé
UB	- alignement - retrait	Dans la bande des 20 m : - sur 1 ou plusieurs limites - ou en retrait avec D=H/2 Au-delà des 20 m : - D=H/2	Non réglementé
UC	- alignement - retrait	Dans la bande des 20 m : - sur 1 ou plusieurs limites - ou en retrait avec D=H/2 Au-delà des 20 m : - D=H/2	Non réglementé
UE	Retrait de 5,00 m min.	Retrait de 5,00 m min	Non réglementé
UEm	Non réglementé		
UEp	Retrait de 3,00 m min.		
UH	-Retrait de 5,00 m min. voie principale -Retrait de 3,00 m min voie secondaire	- sur 1 ou plusieurs limites - ou en retrait avec D=H/2	Non réglementé
UL	Non réglementé	- retrait de 5,00 m min.	Non réglementé
ULa	- retrait de 10 m min.	Non réglementé	Non réglementé
ULb	Non réglementé	- retrait de 5,00 m min.	Non réglementé
UM	- alignement - ou retrait de 3,00 m min.	- sur 1 ou plusieurs limites - ou en retrait avec D=H/2	Non réglementé
UP	Dans la bande des 20 m : - alignement total ou partiel - ou 5 m de retrait min. Au-delà des 20 m : Non réglementé	Dans la bande des 20 m : - sur 1 ou plusieurs limites - ou en retrait avec D=H/2 Au-delà des 20 m : - D=H/2	Non réglementé
US	- alignement -ou retrait	Non réglementé	Non réglementé

La non-réglementation de l'article 8 répond à la volonté de densifier le tissu, mais aussi de favoriser les performances thermiques en privilégiant les constructions accolées.

3.2.2. Les zones à urbaniser

Dans la mesure où les zones 1AU (a, b, c et e) sont amenées à avoir la même vocation que les zones urbaines, et à se fondre à terme avec elle, elles sont soumises aux mêmes règles pour les articles 6, 7 et 8. Toutefois certaines nuances sont mises en place.

3.2.3. Les zones agricoles et naturelles

L'article 6 des zones agricoles et des zones naturelles impose le plus souvent une implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies.

A	- retrait de 30 m	- sur 1 limite - ou en retrait avec 4,00 m min.	Non réglementé
N	- retrait de 15 m min.	- sur 1 limite - ou en retrait avec D=H/2 - retrait 4,00 m min. piur le seul secteur NL	
Nhc	- retrait de 5,00 m min.		

Version arrêt de projet - 16 mai 2013

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

3.3. Une densification modérée (article 5, 9, 10 et 14)

Les règles de densité sont complémentaires, et poursuivent des objectifs différents selon les zones.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, il s'agit de renforcer le caractère central de la commune avec notamment l'instauration de règles permettant une densification modérée.
Dans la zone agricole, le choix est fait d'une certaine souplesse, afin de ne pas compromettre l'activité agricole, mais en restant attentif à l'intégrité des paysages et des sites.

3.3.1. La superficie minimale des terrains (article 5)

En vertu de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, la détermination d'une superficie minimale des terrains constructibles n'est possible que lorsque celle-ci est justifiée :

- par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

La loi SRU, complétée par la loi UH, a considérablement réduit la faculté d'édicter une telle règle. La superficie minimale des terrains n'est plus réglementée, sauf lorsque le terrain n'est pas des- servi par un réseau d'assainissement collectif.

Pour l'ensemble des zones du PLU, l'article 5 n'a pas été réglementé.

La non réglementation de la superficie minimale des terrains entre dans le sens d'une densification accrue sans pour autant omettre la mise en place d'une vraie politique de mixité sociale et urbaine.

3.3.2. L'emprise au sol des constructions (article 9)

Le décret du 29 décembre 2011 (n°2011-2054) définit la notion d'emprise au sol : elle correspond à la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur un terrain : elle correspond à la «projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus».

UA	Non réglementé
UB **1Aub**	70% max
UC **1Auc**	50% max
UE **1AUe**	Non réglementé
UH	30% max
UHa	25% max
UL	60% max
ULa	40% max
ULb	60% max
UM	Non réglementé
UP **1AUe**	Non réglementé
US	Non réglementé
A	Non réglementé
Ac	60% max
Ae	10% max
N	Non réglementé
Nhc	10% max
NL	15% max

La détermination du coefficient d'emprise au sol a été opérée en fonction du gradient de densité souhaitée par la commune et inscrite par des analyses du terrain.

3.3.3. La hauteur des constructions (article 10)

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme permet de définir la hauteur maximale des constructions pour chaque zone. Cette règle traduit, avec les règles d'implantation des constructions et d'emprise au sol, la forme urbaine souhaitée.
Le code de l'urbanisme ne donne pas de définition de la hauteur, et ne précise pas les modalités de son calcul. Le règlement indique que la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux. Pour toutes les zones, le point haut de référence est constitué par l'égout du toit ou l'acrotère.
Dans les zones du PLU, les hauteurs sont définies en mètres. Ce type d'expression permet d'obtenir une plus grande diversité dans la silhouette des constructions et des toitures.

Le PLU précise que les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur.

L'article 10 constitue un outil indispensable pour modeler le paysage de la commune.
Ses dispositions sont rédigées, dans les zones urbaines mixtes de façon à conserver les hauteurs constatées afin d'assurer une cohérence et une harmonie des hauteurs sur le long terme.
Elles répondent ainsi à la volonté de composer une ligne de faîtage maximale qui soit harmonieuse et de respecter la silhouette existante.
En outre, le PLU a introduit la notion d'acrotère pour les toitures-terrasse autorisées.

De façon générale, la commune a souhaité maintenir les hauteurs réglementées dans le POS afin de conserver les spécificités de morphologie du tissu ; ce d'autant que la réglementation de l'article 10 est l'une des règles ayant organisée l'urbanisation. Pour autant, les hauteurs du PLU sont légèrement supérieures à celles du POS afin d'autoriser les travaux d'isolation.

UA	5,10 m égout de toit 3,70 m acrotère 3,20 m égout du toit pour maison de plain-pied Indice 1 : 8,60 m égout de toit 6,00 m acrotère
UAa	10,40 m égout de toit 8,90 m acrotère
UA b	6,40 m égout du toit 5,00 m acrotère
UB	5,10 m égout de toit 3,70 m acrotère 3,20 m égout de toit pour maison de plain-pied Indice 2 : 3,20 m égout de toit 3,00 m acrotère
UC	5,10 m égout de toit 3,70 m acrotère 3,20 m égout de toit pour maison de plain-pied
UCa	3,20 m égout de toit 3,00 m acrotère
UE	7,00 m égout de toit ou acrotère

Version arrêt de projet - 16 mai 2013

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

UH	3,20 m égout de toit 3,00 m acrotère
UL	3,20 m égout de toit 3,00 m acrotère
ULa	3,20 m égout de toit 3,00 m acrotère
ULb	5,10 m égout de toit 3,70 m acrotère 3,20 m égout de toit pour maison de plain-pied
UM	7,00 m égout de toit ou acrotère
UP	3,20 m égout de toit 3,00 m acrotère
UPa	6,40 m égout de toit 5,00 m acrotère
US	Non réglementé
1Aua	5,10 m égout de toit 3,70 m acrotère
1AUb	5,10 m égout de toit 3,70 m acrotère
1AUc	3,20 m égout de toit 3,00 m acrotère
1AUe	7,00 m égout de toit ou acrotère
A	2,50 m égout de toit
Ac	7,00 m égout de toit 6,00 m acrotère
Ae	3,20 m égout de toit
Ah	3,20 m égout de toit
Ar	2,50 m égout de toit
N	2,50 m égout de toit
Nr	2,50 m égout de toit
Nh	3,20 m égout de toit
Nhc	3,20 m égout de toit
NT	Non réglementé
NS	4,00 m égout de toit ou acrotère
NL	4,00 m égout de toit ou acrotère

3.3.4. Le coefficient d'occupation des sols (article 14)

Avec la suppression des minima parcellaires, le COS devient, avec l'emprise au sol, l'outil privilégié de maîtrise de la densité.

Tout comme pour l'emprise au sol, la commune a souhaité fixer les densités constructives en fonction de la distance des centres.

L'objectif est toutefois de continuer l'urbanisation de la commune dans la logique du POS et de cadrer l'urbanisation par les règles de prospects (articles 6, 7, 8, 9 et 10 notamment).

Ainsi, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des autres articles du règlement.

En zone agricole et naturelle, le COS n'a pas été réglementé. Conformément à l'article R.123-10, le règlement ne peut fixer un coefficient d'occupation sols que dans les zones U et AU.

Ainsi, les droits à construire sont, pour ces zones, réglementés par l'emprise au sol (cf. partie sur l'emprise au sol).
Tout comme pour l'emprise au sol et les hauteurs, la définition des COS s'inscrit dans les mesures du POS avec néanmoins quelques ajustements afin de répondre à la logique mise en place visant à renforcer la densification des centres : la mise en place d'un gradient de densité et ce afin de rationaliser les équipements et services publics.

UA	0,9 1,5 pour l'indice 1
UAa	Non réglementé
UAb	1,5
UB	0,5
UC	0,35
UE	Non réglementé
UH	0,15
UHa	0,08
UL	0,3
UM	Non réglementé
UP	0,9
UP	1,5
US	Non réglementé
1AUa	0,9
1AUb	0,5
1AUc	0,35

Afin de favoriser le redéploiement des activités et équipements/services publics, la commune a majoré certains COS (par exemple le périmètre indicé 1 en zone UA) ou encore en ne réglementant pas l'article 14.

L'objectif ici est d'encourager les densités bâties du fait des retombées directes et indirectes induites par le développement de telles activités.

Version arrêt de projet - 16 mai 2013

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

IV. Tableau de superficie du Plan Local d'Urbanisme

La comparaison entre le POS et le PLU souffre de nombreuses approximations du zonage POS : certaines zones se superposent avec d'autres, aussi les données sont à prendre avec précaution.

Néanmoins, le zonage du PLU permet de souligner la réelle augmentation des zones naturelles et agricoles comme l'atteste le tableau ci-contre.

Ainsi, avec 60,4% de la superficie dédiée aux zones agricoles et naturelles, le PLU de l'île d'Yeu reflète un territoire dominé par un caractère naturel.

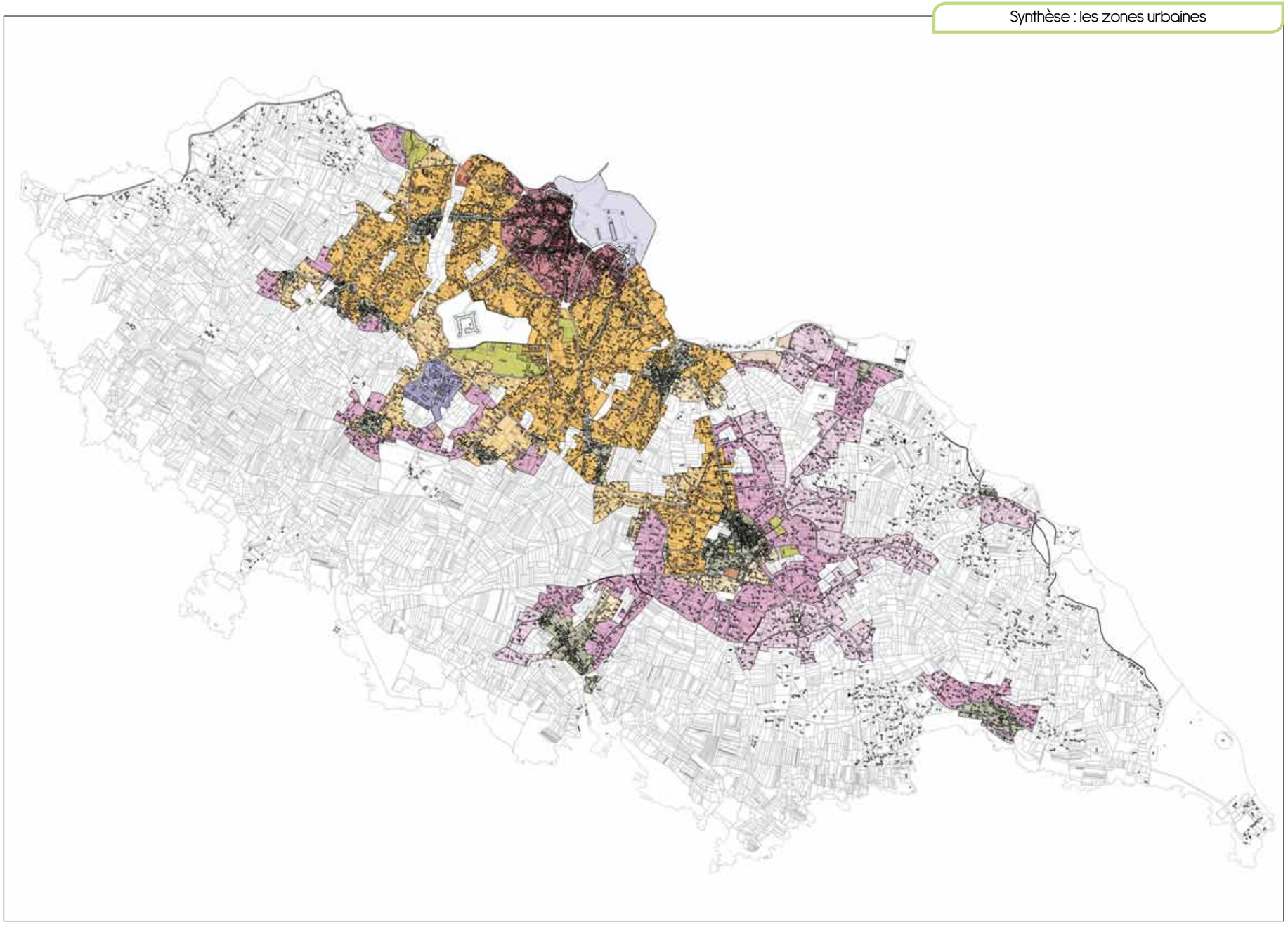
Plan d'Occupation des Sols*			Plan Local d'Urbanisme		
Zones	**Superficie**	**%**	**Zones**	**Superficie**	**%**
UA	58,5 ha		UA	35,8 ha	
UB	246,3 ha		UB	202,7 ha	
UC	56,7 ha		UC	73,6 ha	
UE	28,5 ha		UE	32,5 ha	
			UH	221,3 ha	
			UL	4,6 ha	
			UM	1,2 ha	
			UP	52,7 ha	
			US	15,3 ha	
Total zones U	**390,0 ha**	**16,7%**	**Total zones U**	**639,7 ha**	**27,4%**
1NA	6,8 ha		1AUa	0,4 ha	
1NAb	11,8 ha		1AUb	10,8 ha	
1NAL	8,2 ha		1AUc	0,6 ha	
1NAs	7,4 ha		1AUe	4,7 ha	
1NO	7,0 ha		2AU	16,7 ha	
2NA	4,9 ha		2AUe	2,9 ha	
2NO	23,8 ha		2AUL	3,2 ha	
3NO	95,7 ha				
Total zones NA	**165,6 ha**	**7,1%**	**Total zones AU**	**39,3 ha**	**1,7%**
NC	149,0 ha		A	280,4 ha	
Total zones NC	**149,0 ha**	**6,4%**	**Total zones A**	**280,4 ha**	**12,0%**
ND	**919,4 ha**		N	**1 330,1 ha**	
Total zones ND	**919,4 ha**	**36,4%**	**Total zones N**	**1 330,1 ha**	**48,4%**
RNU	**402,6 ha**	**17,2%**			

* : les superficies du POS ont été calculées à partir des couches SIG transmises par la mairie (des variations peuvent donc apparaître).
La surface de référence est de 2 332 hectares.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

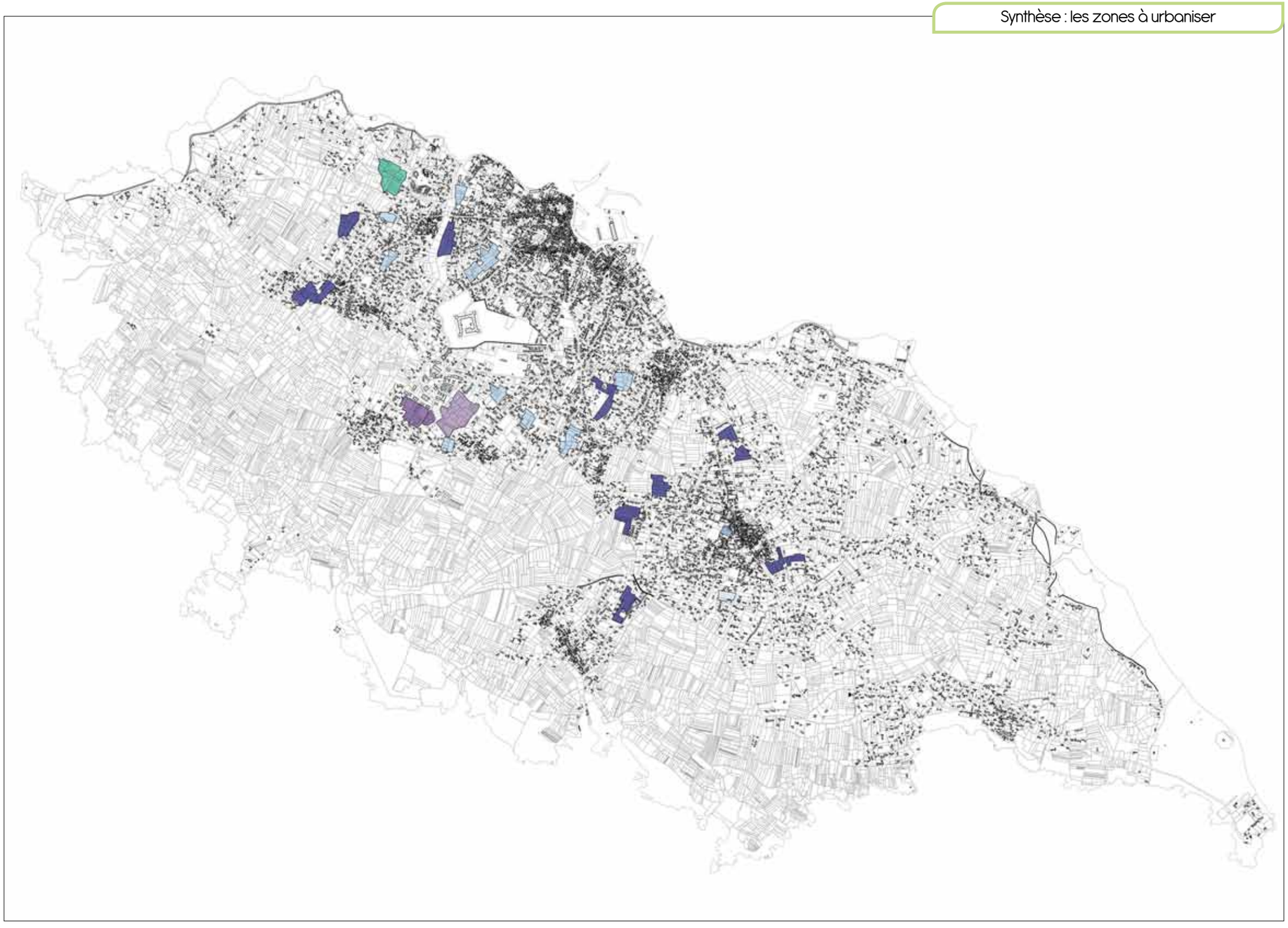
Synthèse : les zones urbaines



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

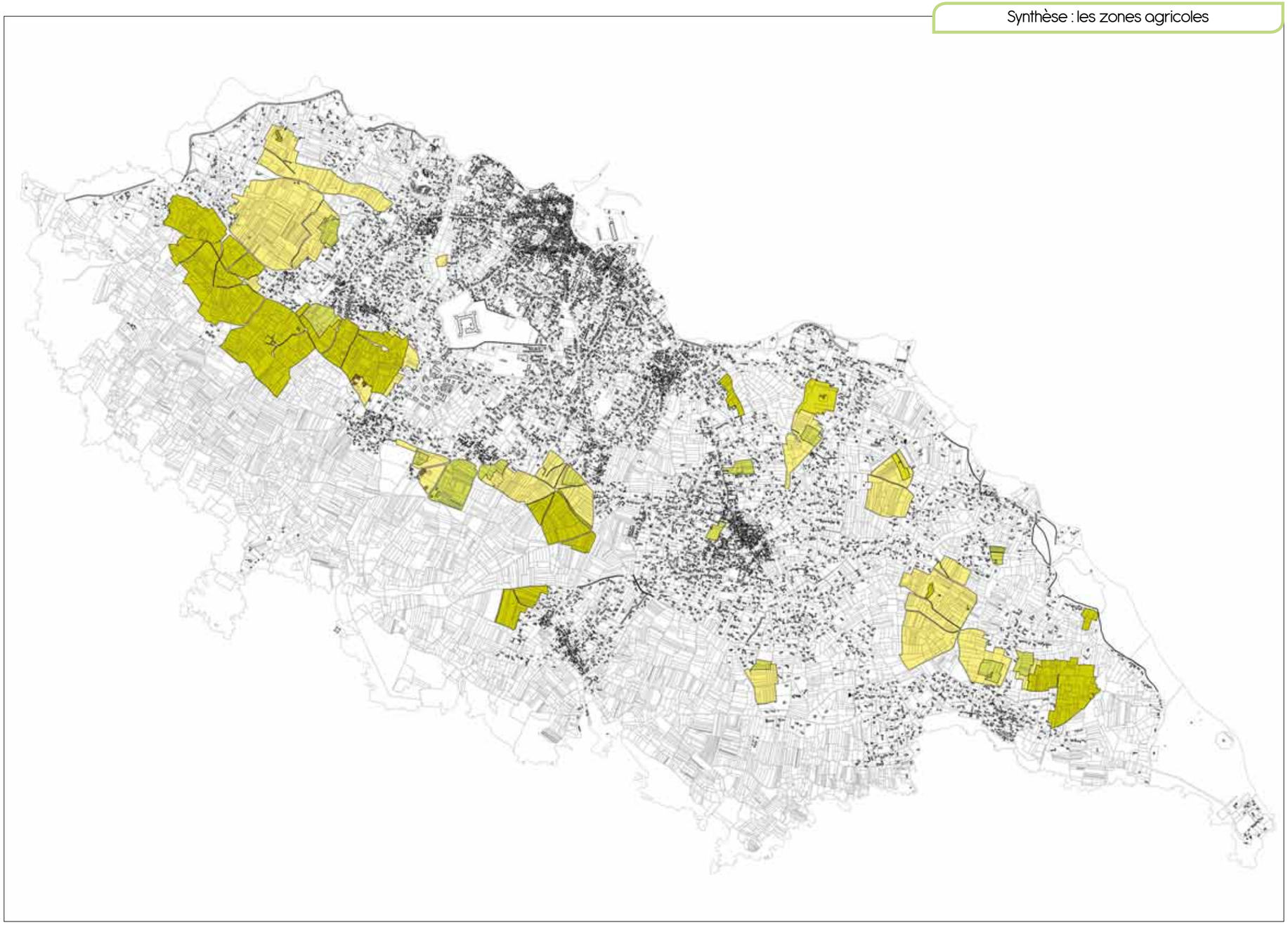
Synthèse : les zones à urbaniser



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

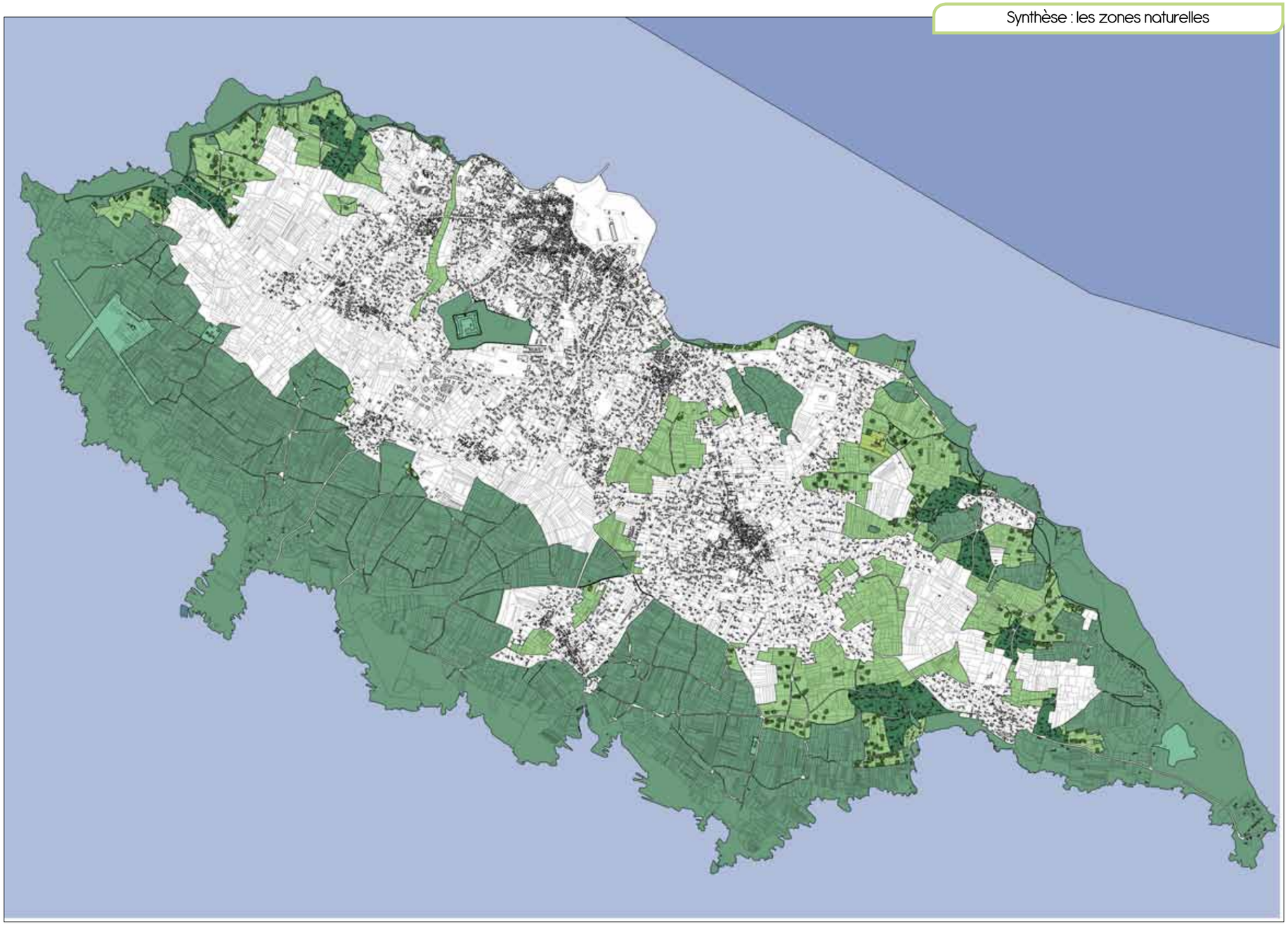
Synthèse : les zones agricoles



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 2 - Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du projet

Synthèse : les zones naturelles



Volet 5

Impacts du projet d'aménagement sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du plan

Chapitre 1 - Préambule

I. Un cadre réglementaire enrichi concernant l'évaluation environnementale des documents de planification urbaine

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme prévoit que doivent faire l'objet d'une telle évaluation « les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »

Le contenu du rapport de présentation du PLU se trouve donc modifié et enrichi, pour tenir compte des exigences d'une évaluation environnementale renforcée.
Le législateur a inséré, après l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, un article R.123-2-1 qui précise, qu'en matière d'environnement, le PLU dans son rapport de présentation :

- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

II. Méthode développée pour évaluer les incidences environnementales du projet d'aménagement

L'évaluation environnementale est avant tout un préalable dans l'élaboration du PLU et doit être proportionnée aux enjeux effectivement présents sur le territoire communal. Les différents volets de l'évaluation environnementale viennent alimenter directement la réflexion sur les outils de traduction réglementaire du projet ; ils viennent pleinement s'intégrer dans les différentes pièces du dossier du PLU dont ils constituent un complément.

2.1. Le diagnostic environnemental

En complément du diagnostic «classique» du PLU, l'analyse de l'état initial de l'environnement a été menée en s'appuyant sur les éléments du Porter à connaissance, sur les bases de données internet des services de l'État, sur les documents et études existantes (études d'impact de projets divers portés sur le territoire communal), sur des reconnaissances de terrain et des rencontres avec différents acteurs.

La première partie de ce rapport constitue ainsi une présentation générale de l'environnement communal, qui décrit la géographie des milieux, identifie et hiérarchise les paramètres environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale, et définit les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines. Chaque thématique a été traitée de façon adaptée et proportionnée au territoire communal permettant ainsi de spatialiser les atouts et les contraintes de la commune en matière d'environnement.

Dans le cadre spécifique de l'évaluation environnementale, des compléments ciblés ont été portés à cette analyse environnementale :

- Localisation et présentation des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire présents sur la commune, dont les statuts de protection et les enjeux de conservation ont justifié la désignation des sites Natura 2000 en application des directives «Habitats» et «Oiseaux». Les Documents d'Objectifs Natura 2000 étant en cours d'élaboration, les enjeux de préservation et orientations de gestion de ces milieux naturels sont exposés d'après les données de l' « Etude préalable à la restauration et à la mise en valeur des espaces naturels sur l'Ile d'Yeu – Agence MTDA, janv.2005 ».
- Prise en compte par le PLU de la Loi Littoral, des documents supracommunaux sur les questions environnementales tels que le SDAGE Loire-Bretagne et des derniers textes législatifs entrés en vigueur (Lois Grenelle : préservation de la biodiversité, maîtrise de la consommation des espaces, gestion de l'eau, des déchets, de l'énergie...) ;
- Approfondissement de certaines analyses techniques sur la biodiversité (zones humides, trame verte et bleue), les pollutions, risques et nuisances, l'agriculture, les rejets d'eaux pluviales, les zones inondables, ...

L'outil SIG a été largement employé lors de la phase diagnostic afin de localiser, mais surtout croiser et hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire communal sous la forme de gradients de couleur thématiques. Véritable outil d'aide à la décision, le SIG a permis de visualiser et d'analyser les perspectives d'évolution de l'environnement en ciblant, notamment, les caractéristiques des zones sensibles susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du plan.

Au terme de cette première phase, les grands enjeux ainsi dégagés en amont de la réflexion, constituent l'un des piliers du projet d'aménagement et de développement durables de l'Ile d'Yeu : développer le territoire en modérant la consommation de l'espace afin de préserver l'environnement littoral, l'activité agricole et valoriser le paysage communal.

2.2. L'évaluation environnementale du projet

Sur la base du PADD débattu en conseil municipal et de sa traduction réglementaire (zonage, règlement et OAP), les incidences prévisibles (significatives, temporaires et permanentes, directes et indirectes, cumulées) de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ont été dégagées en comparant les éléments réglementaires du projet avec les différentes composantes de l'état initial de l'environnement.

L'analyse des impacts (positifs et négatifs) du projet a permis de préciser les pressions additionnelles sur les milieux et les ressources naturelles, tout particulièrement au regard des objectifs de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire fixés pour les sites Natura 2000 («but premier» de l'évaluation environnementale), mais également au regard des orientations définies par la loi d'engagement national pour l'environnement.

Les enjeux environnementaux ayant été pris en considération tôt dans la réflexion et l'élaboration du projet, il ressort de l'analyse d'impact que

Chapitre 1 - Préambule

les effets négatifs notables sont peu nombreux dans la traduction réglementaire du projet communal. Ce dernier a donc fait l'objet de modifications de façon concertée : des mesures ont été prises pour éviter et réduire les incidences notables sur les ressources naturelles et le cadre de vie des habitants, en ajustant les périmètres des zones d'urbanisme et en amendant de prescriptions environnementales différents articles du règlement.

L'évaluation environnementale a été menée sur une version provisoire du projet. Des ajustements sont intervenus à la demande de la commission PLU entre cette version provisoire et la version arrêtée du projet, puis à la suite de l'instruction du dossier, et enfin à la suite de l'enquête publique.
Toutes les modifications ont systématiquement été analysées du point de vue environnemental, de sorte que le projet communal approuvé est rendu compatible, tant dans sa spatialité que dans ses orientations, avec les objectifs de développement durable du territoire.

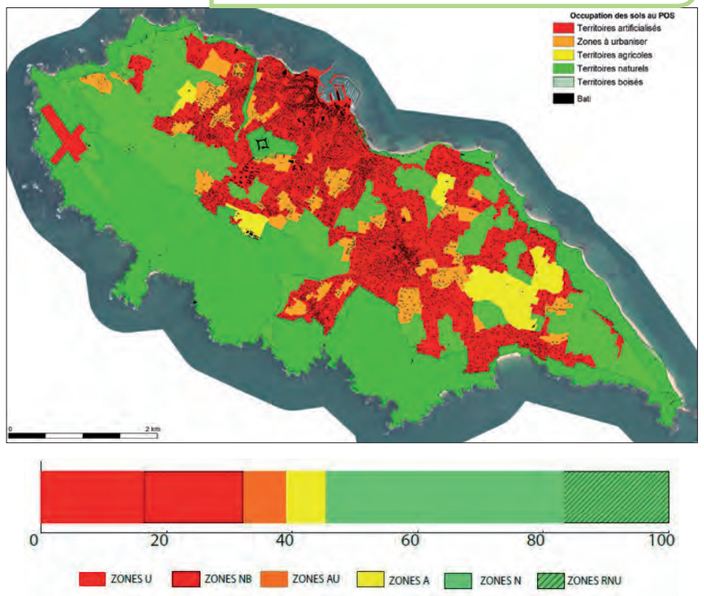
Chapitre 2 - Objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'urbanisation croissante place aujourd'hui les Pays de la Loire au 6ème rang des régions métropolitaines les plus artificialisées.
La croissance démographique, par le biais du logement, et la croissance économique, par celui des bâtiments non résidentiels sont les deux principaux moteurs de l'extension urbaine actuelle. Cette dernière consomme essentiellement des terres agricoles.

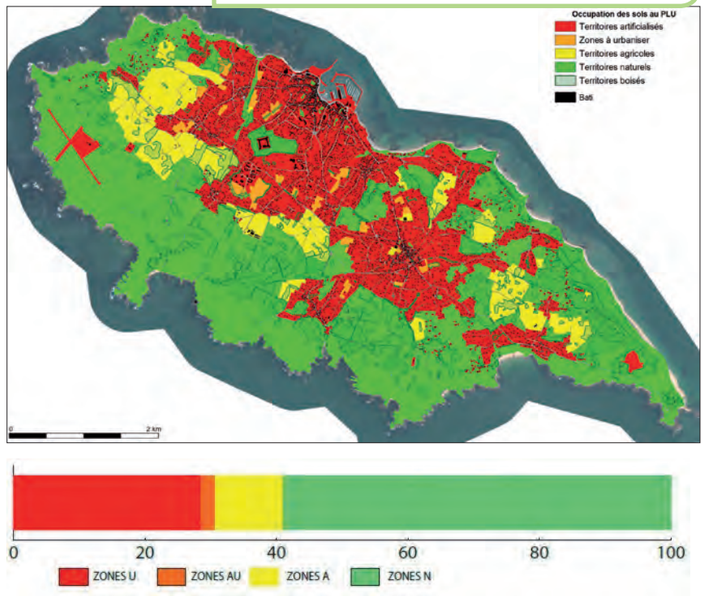
Les communes littorales et périurbaines sont aujourd'hui les plus gourmandes en foncier. Une gestion durable du sol, passant notamment par une densification des formes urbaines, permet d'amoindrir tensions foncières et conflits d'usage entre activités agricoles, habitat et développement économique. Pour lutter contre le problème de l'étalement urbain, la loi Grenelle a inscrit dans les objectifs du droit de l'urbanisme la lutte contre la régression des surfaces agricoles et des espaces naturels.

Les cartes ci-contre représentent l'occupation des sols de l'Île d'Yeu prévue par le POS en vigueur et celle prévue par le projet de PLU : elles permettent de comparer la situation actuelle avec le bâti 2013 et la situation à long terme une fois consommés tous les secteurs à urbaniser.

POS en vigueur et zones bâties



PLU approuvé et zones bâties



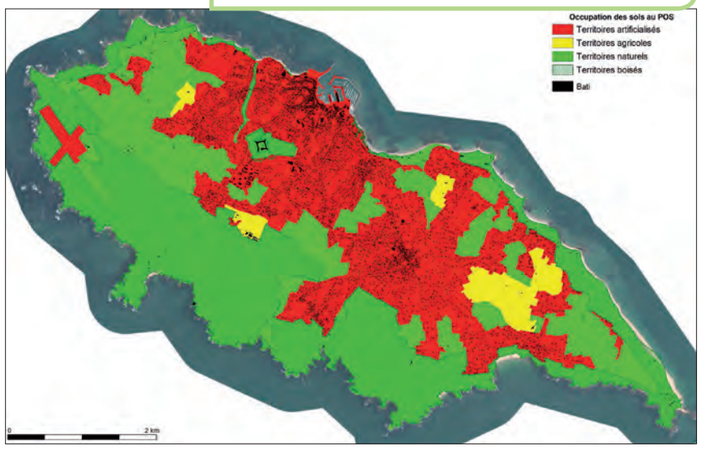
Le tableau suivant présente la répartition et l'évolution de l'occupation des sols prévue par le POS en vigueur et par le projet de PLU.

Occupation des sols	POS	PLU	Évolutions des surfaces
Territoires artificialisés (ou en cours)	776 ha	816 ha	+ 40 ha
Zones à urbaniser	163 ha	39 ha	- 124 ha
Territoires agricoles	95 ha	269 ha	+ 174 ha
Territoires naturels	1 334 ha	1 242 ha	- 92 ha
Territoires boisés	833 ha	354 ha	- 479 ha

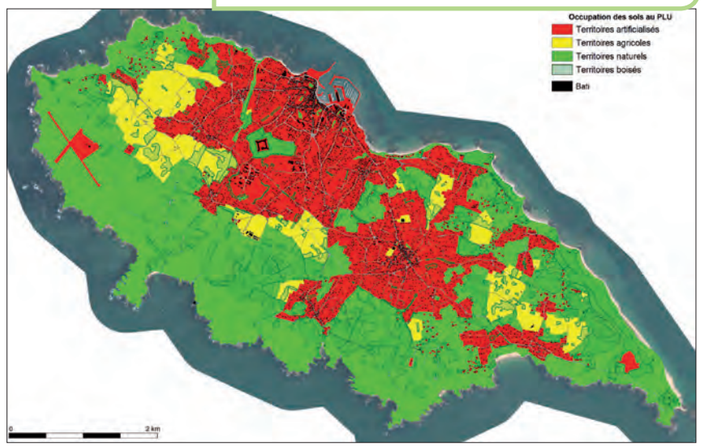
Le projet de PLU recadre les possibilités de développement urbain sur l'île, organisé principalement dans la limite de l'agglomération existante constituée par les deux pôles urbains de Port-Joinville et de Saint-Sauveur, et dans des villages de tailles et de capacités d'accueil limités définis dans le respect de la loi littoral.

Conformément aux orientations des lois Grenelle, les objectifs de renforcement des centres urbains et de moindre consommation des espaces sont respectés par le projet qui tient compte des zones construites depuis 1986 dans ces secteurs (+40 ha de zones artificialisées situées en zones urbaines et à urbaniser du POS) et qui réduit considérablement les zones à urbaniser (39 ha contre 163 ha) en les localisant toutes à l'in-

POS à long terme



PLU approuvé à long terme



Version Publique approuvée le 20/03/2014

Chapitre 2 - Objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

térieur de l'enveloppe urbaine.

Le projet de PLU prévoit également un redéploiement de l'agriculture sur l'île en multipliant presque par trois la superficie dédiée au secteur primaire (+ 174 ha).

Mathématiquement la superficie des territoires naturels est réduite (- 92 ha), essentiellement au profit des territoires agricoles projetés autour de l'agglomération et dans les secteurs naturels les moins sensibles ; les quelques 1 240 ha de territoires naturels correspondent aux espaces naturels les plus sensibles de l'île : espaces remarquables du littoral, site Natura 2000, sites classés ...

Enfin la superficie des territoires boisés protégés par le projet de PLU diminue de moitié, non pas car ils n'existent plus, mais car le POS employait sur l'intégralité du périmètre L.146-6 l'outil «Espace Boisé Classé» dans la mesure où celui-ci était le seul garant d'une protection stricte des espaces naturels. Ce classement ne tenant pas compte du caractère planté ou non des terrains, avait inscrit tous les espaces littoraux y compris les plages, estrans, dunes, falaises... , les Espaces Boisés Classés ont donc fait l'objet d'une mise à plat dans le cadre du projet de PLU.

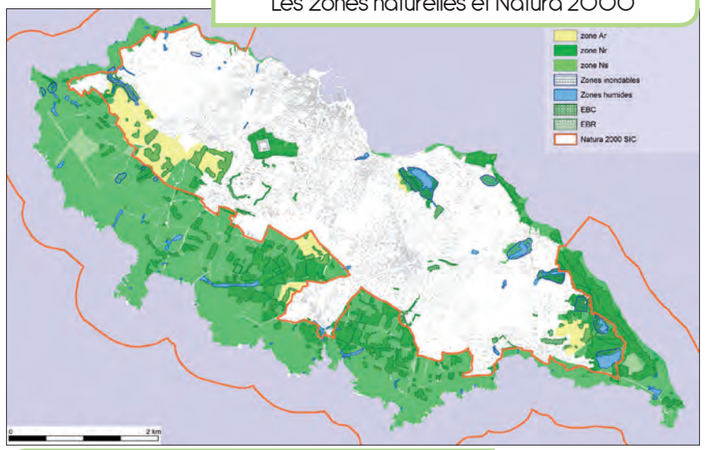
Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

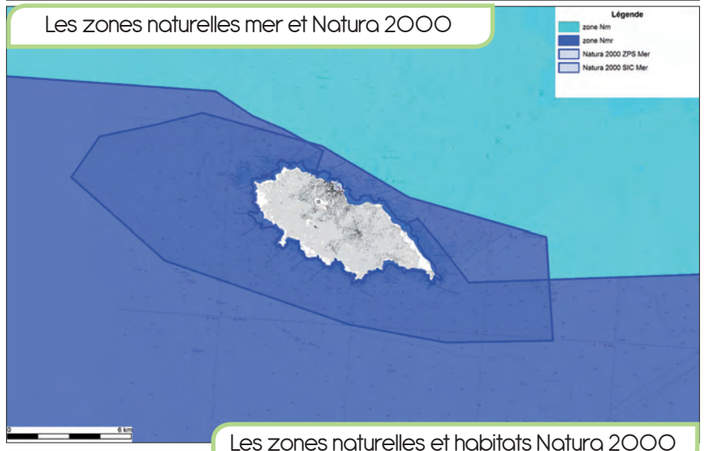
940 ha terrestres (≈40%) et 1120 ha maritimes (≈60%) du territoire communal sont intégrés au périmètre Natura 2000 «Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Île d'Yeu» (SIC FR5200654) et 933 km² du territoire maritime communal sont intégrés aux périmètres Natura 2000 «Plateau rocheux de l'Île d'Yeu» (SIC FR5202013) et «Secteur marin de l'Ile d'Yeu jusqu'au continent» (ZPS FR5212015).

La commune doit donc mener une évaluation des impacts de son projet de PLU sur les zones protégées du réseau Natura 2000.
Les cartes suivantes, permettent de visualiser le projet de PLU associé aux trois périmètres Natura 2000 «terre» et «mer» et associé aux habitats d'intérêt communautaire recensés en 2005.

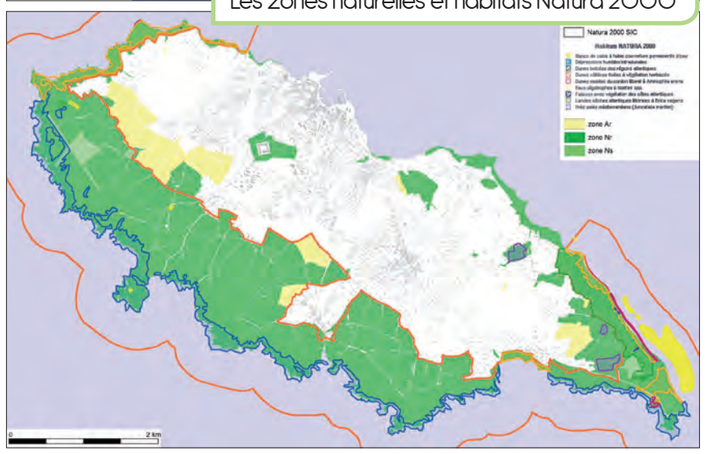
Les zones naturelles et Natura 2000



Les zones naturelles mer et Natura 2000



Les zones naturelles et habitats Natura 2000



I. Incidences sur les sites Natura 2000, sur les habitats et espèces d'intérêt communautaires

Rappel : Le Code de l'Environnement (L.414-4) précise que *« les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou projet s'il résulte que sa réalisation porte atteinte à l'état de conservation du site. Toutefois s'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, elle s'assure que les mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La commission européenne en est tenue informée. »*

Ainsi, pour chaque zone du PLU située dans les périmètres des trois sites Natura 2000 : secteurs Nr, Nmr, Ns et Ar, le projet de zonage et de règlement a été étudié afin de définir si les utilisations et occupations des sols admises avaient une (des) incidence(s) sur les sites au regard :

- de la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire des SIC et ZPS Natura 2000 susceptibles d'être impactés,
- des préconisations de l'étude MTDA de 2005 (en l'absence des Document d'Objectifs),
- de la réglementation applicable aux occupations et utilisations du sol. Il convient de définir si certaines sont sus-

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

ceptibles d'être soumises à un régime d'autorisation et ou d'approbation administrative (étude d'impact) et, par conséquent, susceptibles de faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le site Natura 2000.

1.1. Secteur Nr

- **Règlement**

Définition de la zone	Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière. En zones naturelles, peuvent seules êtres autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Plusieurs secteurs ont été identifiés, dont : • le secteur Nr : correspondant aux espaces compris dans le périmètre Natura 2000 terrestre, ceux identifiés comme zones humides ainsi que les espaces terrestres remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (loi littoral – article L.146-6 du code de l'urbanisme).

Article N 1	En zone N, sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.
Article N 2	Les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites, des monuments historiques et des paysages, ni à la préservation des milieux naturels remarquables.

Article N 2.7. **En secteur Nr, seuls sont admis sous conditions :**	2.7.1. La reconstruction dans un volume identique d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il était régulièrement édifié. 2.7.2. Conformément à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme, ne sont admis qu'après enquête publique les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables (L.146-6 du code de l'urbanisme) : • Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel ; • Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que les aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel ; • La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ; • À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel : • les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher ; • dans les zones de pêche, de cultures marines, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les aménagements et constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ; • Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement. 2.7.3. Les affouillements et exhaussements de sol aux conditions cumulatives suivantes : • de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, • de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ; • et que leurs réalisations soient liées : – aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ; – ou à des aménagements paysagers ; – ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ; – ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ; – ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à restauration du réseau hydraulique ; – ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

	2.7.4. La rénovation et la réhabilitation des éléments architecturaux de patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. 2.7.5. Les serres, les tunnels et les châssis doivent faire l'objet d'une parfaite intégration paysagère et être à localisés à proximité des bâtiments d'exploitation. 2.7.6. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Article N 4	Définit les conditions de desserte des terrains par les réseaux : gestion des eaux usées et des eaux pluviales
Article N 6 et N 7	Lorsque la limite d'un terrain est constituée d'un fossé, une implantation à 1,50 mètres minimum (en cas de fossé secondaire) et à 2,00 mètres minimum (en cas de fossé primaire), à compter du bord du fossé est demandée. L'implantation sur le fossé, même après busage, est interdite. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
Article N 10	La hauteur maximale des constructions et installations nouvelles est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
Article N 11	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Article N 13	Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ce 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.311-1 du code forestier.

- **Inventaires et sites protégés Faune/Flore**
  - Natura 2000 (SIC) «Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Île d'Yeu» ;
  - Znieff de type 1 : «Dunes et marais de la Pointe du Porteau à la Pointe des Corbeaux», «Littoral et zones voisines des Roses à la Pointe du But» et «Côte sauvage et landes voisines de la Pointe du But à la pointe des Vieilles» ;
  - Znieff de type 2 : «Île d'Yeu» ;
  - Site Classé «Côte sauvage» ;
  - Espace Naturel Sensible du Département «Côte sauvage» ;

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

- Bande des 100 mètres et Espaces Proches du Rivage (loi littoral) ;
- Espaces naturels remarquables du littoral (loi littoral).

- **Surface de secteur Nr, surface d'EBC et d'autres zones du PLU dans le périmètre Natura 2000**

  - Secteur Nr : 904 ha, soit 96 % du SIC (partie terrestre - 940 ha) sur la commune ;
  - EBC : 169 ha, soit 18 % du SIC (partie terrestre - 940 ha) sur la commune ;
  - Zones humides : 10 ha, soit 1 % du SIC (partie terrestre - 940 ha) sur la commune.

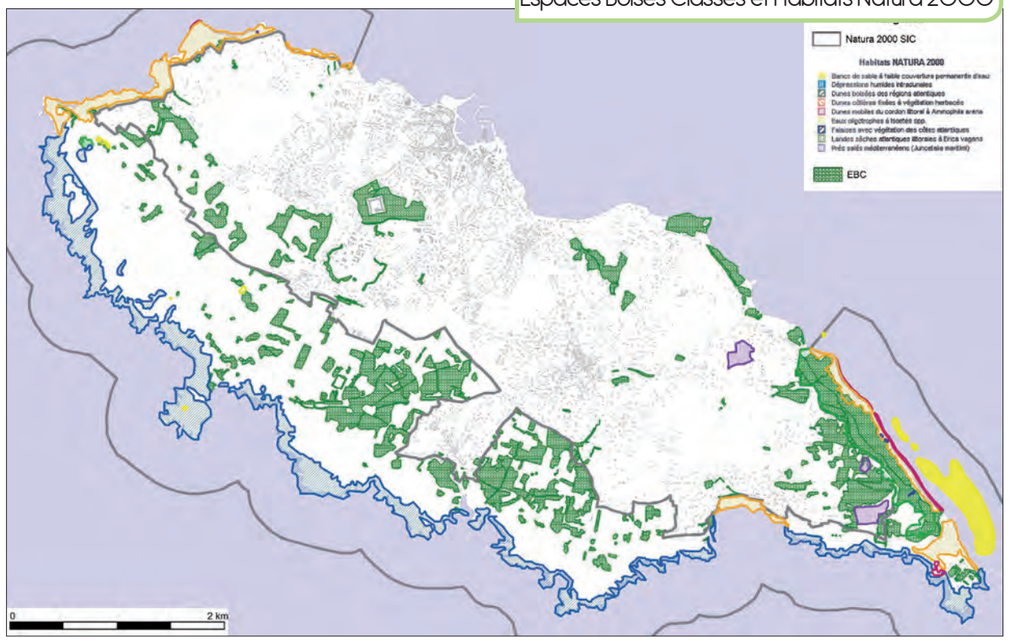
- **Habitats naturels et/ou Habitats Natura 2000**

A l'exception des 22 ha de l'habitat « Bancs de sables à faible couverture permanente d'eau marine » (code N2000 : 1110) situé en secteur Nmr (voir paragraphe suivant), tous les habitats naturels (landes et friches) et tous les habitats d'intérêt communautaire inventoriés dans le site Natura 2000 (cf. partie état initial de l'environnement) sont inclus en secteur Nr, y compris les 8 ha de l'habitat « Prés salés méditerranéens» (code N2000 : 1410) recensés en dehors du périmètre Natura 2000 au niveau des marais de la Croix, de l'Ilia et du marais Salé.

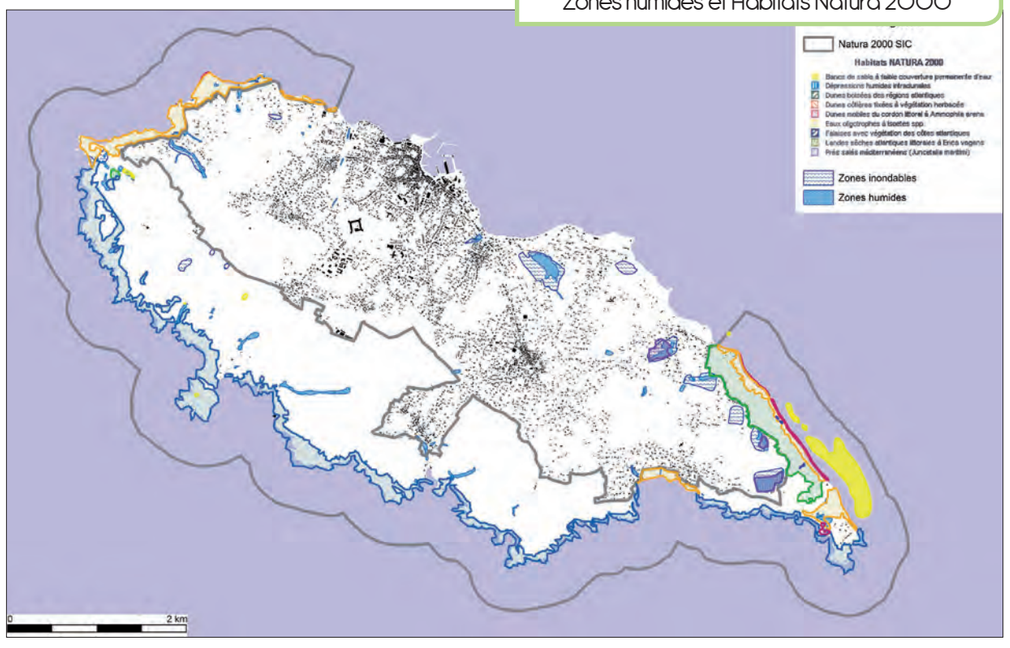
L'habitat d'intérêt communautaire « Dunes boisés » (code N2000 : 2180) est également préservé par un classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Cet habitat, ainsi que les massifs boisés remarquables de la Côte sauvage font partie des Espaces Boisés Significatifs de l'île au titre de la loi littoral.

Tout comme l'habitat « Prés salés méditerranéens » (code N2000 : 1410), les autres milieux humides d'intérêt communautaire : « Dépressions humides intra-dunales » (code N200 : 2190) et « Eaux oligotrophes à Isoetes spp. » (code N2000 : 3120) sont classés au PLU au sein d'un périmètre «Zones humides».

Espaces Boisés Classés et Habitats Natura 2000



Zones humides et Habitats Natura 2000



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

- **Incidences et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser**

La zone N étant définie dans le règlement comme étant des « espaces et milieux naturels à protéger », le classement de cette zone répond donc aux exigences du réseau Natura 2000 tant dans la protection des habitats naturels que des espèces végétales qui s'y développent et des espèces animales qui y vivent.

De plus, dans la mesure où les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont caractéristiques des milieux littoraux, le projet de PLU identifie spécifiquement dans le secteur Nr, calé sur le trait de côte haut, à la fois les milieux répondant à la « classification » Natura 2000 et à celle de la loi littoral qui vise la préservation des dunes et landes côtières, plages, forêts et zones boisées côtières, marais rétro-littoraux, zones humides et milieux temporairement immergés, et des zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune (article L.146-6 du code de l'urbanisme). Ainsi l'article N 2.7. fixe les occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et paysages ni à la préservation des milieux naturels remarquables (y compris pour les services d'intérêt collectif).

Au regard des menaces pesant sur la conservation des habitats d'intérêt communautaire existants sur l'île (cf. partie état initial de l'environnement), le règlement du PLU fixe des règles d'occupation et d'utilisation du sol permettant la protection, la préservation et la restauration des milieux naturels (rappelons qu'un PLU ne peut pas réglementer l'entretien des milieux naturels).

Face aux atteintes « biotiques » (propres aux milieux naturels et relatives à leur dynamique écologique), le PLU met en œuvre :

- la protection des « Dunes boisées » par un classement en EBC réglementé à l'article N 13. : en application des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.311-1 du code forestier.
- la protection des « Prés salés méditerranéens », «Dépressions humides intra-dunales» et «Eaux oligotrophes à Isoetes spp.» par un classement au plan de zonage en Zones humides ; l'article N 2.7.3. autorise les opérations d'affouillement et d'exhaussement de sol admises en secteur Nr à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- des possibilités de réhabilitation des milieux naturels d'intérêt en autorisant à l'article N 2.7.3. les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.

Face aux atteintes « abiotiques » avérées, liées aux activités humaines et à la circulation des touristes et vacanciers, sur ces milieux très sensibles (dégradations liées au piétinement et au stationnement particulièrement marquées au niveau des habitats « Falaises et végétations des côtes atlantiques » et « Dunes grises et mobiles »), l'article N 2.7.2. s'appuie sur la législation propre à la protection des milieux littoraux (article R.146-2 du code de l'urbanisme) pour réglementer les occupations et utilisations du sol permettant une fréquentation maîtrisée et respectueuse de ces milieux naturels. En secteur Nr, ne sont admis qu'après enquête publique dans les cas prévus par les articles R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables et à condition d'être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel (notion de réversibilité) :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que les aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. L'article N 13.3.3. précise également que les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

En complément de ces règles, la réhabilitation des milieux naturels dégradés par l'homme est permise à l'article N 2.7.3. en autorisant les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.

Au niveau de la côte sauvage, plusieurs sites sont concernés par des actions de restauration des milieux, conformément aux orientations prises au PADD :

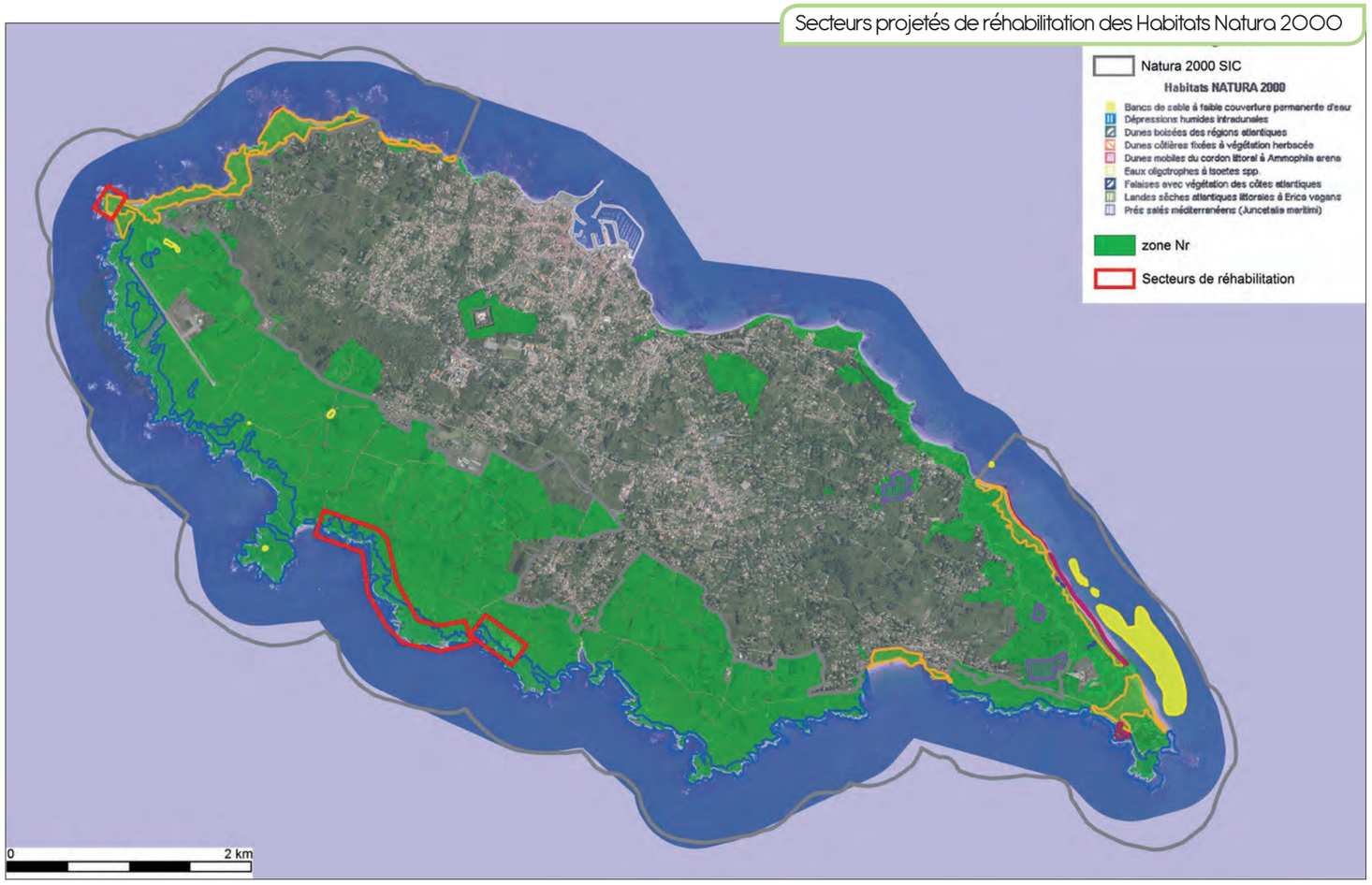
- l'ancienne carrière du Fourneau, située au sud-ouest de la Meule, va faire prochainement l'objet d'une réhabilitation complète, les différentes autorisations ayant été obtenues ; classée au POS en zone NDc (réservé pour l'exploitation de la carrière), elle passe à juste titre au PLU en secteur Nr, compte tenu des règles du secteur.
- le secteur situé entre la plage des Sabias et la carrière fera l'objet de réhabilitation par la canalisation des flux de promeneurs ; dans le cadre des travaux de restauration du Vieux Château qui débutent cette année, ses abords vont être préservés par la mise en place d'un dispositif de protection.
- à plus long terme, la commune prévoit également de restaurer le secteur de la Pointe du But à l'extrémité ouest de l'île.

A noter que ces trois sites font l'objet d'un indicateur de suivi de l'application du PLU (indicateur n°14).

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

Secteurs projetés de réhabilitation des Habitats Natura 2000



Pour les habitations existantes dans le secteur Nr, le règlement n'autorise pas leur extension mais permet la réhabilitation et le confortement de l'existant. L'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques est autorisée en secteur Nr à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables.

A l'exclusion de toute forme d'hébergement, à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel, l'article N 2.7. admet les seules constructions et installations nouvelles suivantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les aménagements et constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

La hauteur maximale des constructions et installations nouvelles est limitée à 2,50 mètres.

Les articles N 6. et N 7. stipulent que lorsque la limite d'un terrain est constituée d'un fossé, une implantation à 1,50 mètres minimum (en cas de fossé secondaire) et à 2,00 mètres minimum (en cas de fossé primaire), à compter du bord du fossé est demandée. L'implantation sur le fossé, même après busage, est interdite.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. En outre, les serres, les tunnels et les châssis doivent faire l'objet d'une parfaite intégration paysagère et être localisés à proximité des bâtiments d'exploitation.

Enfin, le règlement précise à l'article N 4. les obligations en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (voir détails plus loin aux paragraphes dédiés) afin de limiter leurs impacts indirects sur

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

les milieux Natura 2000 et notamment ceux liés à la qualité des eaux dans le réseau hydrographique, dans les zones humides ainsi qu'au niveau des plages et de la mer, milieux récepteurs sensibles (zones de baignade).

- **Recommandations**

Le code de l'environnement prévoit, depuis la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale, que les installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) non soumis à encadrement (hors du cadre des études d'impacts, études loi sur l'eau, ...) peuvent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 selon qu'ils appartiennent ou non à la liste nationale de référence ou à la liste départementale arrêtée le 2 mai 2011 par le Préfet de la Vendée relatives au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000.

On peut citer à titre informatif certains IOTA de ces deux listes potentiellement envisageables à l'Île d'Yeu dans tout ou partie du site Natura 2000 et soumis à autorisation propre :

- Liste nationale : Création de pare-feu ; Retournement de landes ; IOTA inférieur au seuil de déclaration Loi sur l'eau ; Défrichement d'un massif boisé de plus de 100 m² ; Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ; Installations de lignes ou câbles souterrains ; A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, affouillements ou exhaussements du sol dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 2 m ou qui portent sur une surface inférieure à 100 m² ; Éolienne dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 m ; Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste ; ...
- Liste locale : Modification des servitudes de passage piétonnier sur le littoral ; Travaux de distribution ou de transport de l'énergie électrique ; Aménagement de châssis et de serres de hauteur comprises en 1,80 m et 4 m et de surface comprise entre 100 et 2 000 m² ; Manifestations sportives ; ICPE soumises à déclaration ; Plans d'épandages agricoles ; Hélistations et hélisurfaces ; Fouilles archéologiques ; ...

- **Incidences résiduelles**

La prise en compte des enjeux liés à la préservation des milieux naturels dès le diagnostic du PLU a permis de minimiser les incidences directes du projet de PLU. Le respect de l'ensemble des prescriptions édictées pour le secteur Nr permettra de s'assurer que les incidences résiduelles sur Natura 2000 sont nulles. Les incidences notables sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « terrestre » sont globalement très favorables à leur préservation, mais également à leur réhabilitation.

1.2. Secteur Nmr

Définition de la zone	Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière. En zones naturelles, peuvent seules êtres autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette zone concerne aussi le domaine public maritime. Plusieurs secteurs ont été identifiés, dont : • le secteur Nmr : correspondant aux espaces compris dans le périmètre Natura 2000 maritime ainsi que les espaces maritimes remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (loi littoral – article L.146-6 du code de l'urbanisme).

Article N 1	En zone N, sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.
Article N 2	Les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites, des monuments historiques et des paysages, ni à la préservation des milieux naturels remarquables.

Article N 2.8. **En secteur Nmr, seuls sont admis sous conditions :**	2.8.1. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale. 2.8.2. Conformément à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme, ne sont admis qu'après enquête publique les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables (L.146-6 du code de l'urbanisme) : • lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel ; • Dans les zones de pêche, de cultures marines, de conchyliculture et de saliculture, les aménagements et constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones aux conditions cumulatives suivantes : que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et à l'exclusion de toute forme d'hébergement ; qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ; et qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel. • Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement. 2.8.3. Les affouillements et exhaussements de sol aux conditions cumulatives suivantes : • de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, • de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ; • et que leurs réalisations soient liées : – aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ; – ou à des aménagements paysagers ; – ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ; – ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ; – ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à restauration du réseau hydraulique ; – ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides. 2.8.4. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements et les constructions liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

- **Inventaires et sites protégés Faune/Flore**

  - Natura 2000 (SIC) «Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Île d'Yeu» (partie mer) ;
  - Natura 2000 (SIC mer) «Plateau rocheux de l'Ile d'Yeu» ;
  - Natura 2000 (ZPS mer) «Secteur marin de l'Ile d'Yeu jusqu'au continent» ;
  - Znieff de type 2 : «Île d'Yeu» ;

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

- Site Classé «Côte sauvage» ;
- Espaces naturels remarquables (marins) du littoral (loi littoral).

- **Surface de secteur Nmr dans les périmètres Natura 2000**
  - Secteur Nmr : 933 km² (dans la limite des 12 milles du domaine communal maritime), soit :
  - 100 % du SIC «terre» (partie maritime - 1120 ha) sur la commune ;
  - 100 % du SIC «mer» sur la commune ;
  - 38 % de la ZPS «mer» sur la commune.

- **Habitats naturels et/ou Habitats Natura 2000**

Seul habitat marin d'intérêt communautaire recensé par l'étude MTDA de 2005, 22 ha de l'habitat « Bancs de sables à faible couverture permanente d'eau marine » (code N2000 : 1110) localisés à moins de 200 m des plages des Ovaires et de la Grande Conche à l'est de l'île, sont inclus en secteur Nmr. L'exploitation mytilicole concédée depuis 2008 à l'est de l'île est établie à proximité de cet habitat mais ne se situe pas dessus.
Tous les autres habitats naturels que sont les plages, rochers, parties basses immergées des falaises, plateau rocheux et autres fonds marins sont également zonées en secteur Nmr ; ces secteurs côtiers riches en crustacés et poissons sont écologiquement sensibles et font l'objet de zones de pêche protégées (cf. partie 2).
Deux récifs artificiels à vocation scientifique sont également présents en zone Nmr.

- **Incidences et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser**

La zone N étant définie dans le règlement comme étant des « espaces et milieux naturels à protéger », le classement de cette zone répond donc aux exigences du réseau Natura 2000 tant dans la protection des habitats naturels que des espèces végétales qui s'y développent et des espèces animales qui y vivent, notamment les oiseaux protégés par la ZPS mer.

De plus, dans la mesure où les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont caractéristiques des milieux littoraux et marins, le projet de PLU identifie spécifiquement dans le secteur Nmr, calé sur le trait de côte haut, à la fois les milieux répondant à la « classification » Natura 2000 «mer» et à celle de la loi littoral qui vise la préservation des plages et lidos, îlots inhabités et milieux immergés, et des zones de nourrissage de l'avifaune. Ainsi l'article N 2.8. fixe les occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des milieux naturels remarquables (y compris pour les services d'intérêt collectif).

Face aux potentielles atteintes « abiotiques » liées aux activités humaines (tourisme, économie de la mer) :

- l'article N 2.8.3. cadre les affouillements et exhaussements admis dans le secteur Nmr à la condition absolue de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des habitats et habitats d'espèces communautaires ;
- l'article N 2.8.2. s'appuie sur la législation propre à la protection des milieux littoraux (article R.146-2 du code de l'urbanisme) pour réglementer les occupations et utilisations du sol permettant une fréquentation maîtrisée et respectueuse de ces milieux naturels. Ne sont admis en secteur Nmr qu'après enquête publique dans les cas prévus par les articles R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables et à condition d'être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel (notion de réversibilité) :
  - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines, de conchyliculture, les aménagements et constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

Face aux atteintes « biotiques » (propres aux milieux naturels et relatives à leur dynamique écologique, p.ex. évolution des bancs de sables, érosion littorale, ... en lien avec l'hydrodynamisme marin), le PLU met en œuvre des possibilités de réhabilitation des milieux naturels d'intérêt en autorisant à l'article N 2.8.3. les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des aménagements liés à la restauration des habitats et habitats d'espèces communautaires, et à l'article N 2.8.1. les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

- **Recommandations**

Le code de l'environnement prévoit, depuis la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale, que les installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) non soumis à encadrement (hors du cadre des études d'impacts, études loi sur l'eau, ...) peuvent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 selon qu'ils appartiennent ou non à la liste nationale de référence ou à la liste départementale arrêtée le 2 mai 2011 par le Préfet de Vendée relatives au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000.

On peut citer à titre informatif certains IOTA de ces deux listes potentiellement envisageables à l'Ile d'Yeu dans tout ou partie du site Natura 2000 et soumis à autorisation propre :

- Liste nationale : Installations de lignes ou câbles souterrains ; IOTA inférieur au seuil de déclaration Loi sur l'eau ; Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ; ...
- Liste locale : Modification des servitudes de passage piétonnier sur le littoral ; Travaux de distribution ou de transport de l'énergie électrique ; Manifestations sportives ; Fouilles archéologiques ; ...

- **Incidences résiduelles**

La prise en compte des enjeux liés à la préservation des milieux naturels dès le diagnostic du PLU a permis de minimiser les incidences directes du projet de PLU. Le respect de l'ensemble des prescriptions édictées pour le secteur Nmr permettra de s'assurer que les incidences résiduelles sur Natura 2000 sont nulles.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

1.3. Secteur Ns

Définition de la zone	Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière. En zones naturelles, peuvent seules êtres autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette zone concerne aussi le domaine public maritime. Plusieurs secteurs ont été identifiés, dont : • le secteur Ns : correspondant au site accueillant déjà un aménagement d'intérêt général (aérodrome, grand phare, sémaphore, ancien CET, réservoirs d'eau potable).

Article N 1	En zone N, sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.
Article N 2	Les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites, des monuments historiques et des paysages, ni à la préservation des milieux naturels remarquables.
Article N 2.6.	En secteur Ns, seuls sont admis sous conditions les aménagements, constructions et installations, les travaux de mise aux normes, de suivi post exploitation et de réhabilitation environnementale nécessaires à l'exploitation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

- **Inventaires et sites protégés Faune/Flore**
  - Natura 2000 (SIC) «Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Ile d'Yeu» ;
  - Znieff de type 1 : «Dunes et marais de la Pointe du Porteau à la Pointe des Corbeaux» et «Côte sauvage et landes voisines de la Pointe du But à la pointe des Vieilles» ;
  - Znieff de type 2 : «Ile d'Yeu» ;
  - Site Classé «Côte sauvage» ;
  - Espace Naturel Sensible du Département «Côte sauvage» ;
  - Bande des 100 mètres et Espaces Proches du Rivage (loi littoral) ;
  - Espaces naturels remarquables du littoral (loi littoral).

- **Surface de secteur Ns dans le périmètre Natura 2000**

Le secteur Ns représente 20 ha, soit 2,1 % du SIC (partie terrestre - 940 ha) sur la commune. Il concerne les sites accueillant déjà un aménagement d'intérêt général : l'aérodrome, (Nsa) le grand phare (Nsb), le sémaphore (Nsc), l'ancien CET (Nsd) et les réservoirs d'eau potable du Marais Salé (Nse).

- **Habitats naturels et/ou Habitats Natura 2000**

A l'exception de la piste sud de l'aérodrome concernées par 1,5 ha de l'habitat d'intérêt communautaire « Falaises et végétations des côtes atlantiques », les autres secteurs Ns sont des secteurs anthropisés ne présentant pas de milieux naturels d'intérêt patrimonial.

Des travaux de mise en conformité des abords de la piste principale de l'aérodrome ont été récemment menés pour des raisons de sécurité aéronautique (atterrissage par visibilité réduite) et pour des raisons sanitaires (prévention contre les feux de landes). Considérant que des atteintes à la faune nichant sur environ 1,5 ha du site ont été avérées et confirmées lors d'une visite sur place de la DREAL, mais qu'une reconquête de la végétation et de la faune devrait être effective dès le cycle suivant, une étude sur la re-colonisation faunistique et floristique du milieu et des mesures de compensation vont être prochainement mis en œuvre.

- **Incidences et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser**

La zone N étant définie dans le règlement comme étant des « espaces et milieux naturels à protéger », le classement de cette zone répond donc aux exigences du réseau Natura 2000 tant dans la protection des habitats naturels que des espèces végétales qui s'y développent et des espèces animales qui y vivent.

L'article N 2.6. fixe les occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et paysages ni à la préservation des milieux naturels remarquables. Ainsi à cette condition, en secteur Ns, seuls sont admis les aménagements, constructions et installations, les travaux de mise aux normes, de suivi post exploitation et de réhabilitation environnementale (pour l'ancien CET notamment) nécessaires à l'exploitation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

- **Recommandations**

Le code de l'environnement prévoit, depuis la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale, que les installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) non soumis à encadrement (hors du cadre des études d'impacts, études loi sur l'eau, ...) peuvent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 selon qu'ils appartiennent ou non à la liste nationale de référence ou à la liste départementale arrêtée le 2 mai 2011 par le Préfet de la Vendée relatives au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000.

On peut citer à titre informatif certains IOTA de ces deux listes potentiellement envisageables à l'Ile d'Yeu dans tout ou partie du site Natura 2000 et soumis à autorisation propre :

- Liste nationale : Installations de lignes ou câbles souterrains ; A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, affouillements ou exhaussements du sol dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 2 m ou qui portent sur une surface inférieure à 100 m² ; ...
- Liste locale : Travaux de distribution ou de transport de l'énergie électrique ; Hélistations et hélisurfaces ; Manifestations sportives ; Fouilles archéologiques ; ...

- **Incidences résiduelles**

Le respect des prescriptions édictées pour le secteur Ns permettra de s'assurer que les incidences résiduelles sur Natura 2000 sont nulles.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

1.4. Secteur Ar

Définition de la zone	Les zones agricoles concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles exploitées ou exploitables. En zones agricoles, peuvent seules êtres autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En zone A est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. Plusieurs secteurs ont été identifiés, dont : • le secteur Ar : correspondant aux secteurs agricoles situés dans les espaces remarquables du littoral (article L.146-6 du code de l'urbanisme).
Article A 1	En zone A, sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.
Article A 2	Les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites, des monuments historiques et des paysages, ni à la préservation des milieux naturels remarquables.
Article A 2.5. **En secteur Ar, seuls sont admis sous conditions :**	2.5.1. La reconstruction dans un volume identique d'un bâtiment détruit par sinistre, dès lors qu'il était régulièrement édifié et qu'il conserve un lien direct avec l'activité agricole. 2.5.2. Conformément à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme, ne sont admis qu'après enquête publique les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables (L.146-6 du code de l'urbanisme) : • Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel ; • Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que les aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel ; • La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ; • Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel ; • Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement. 2.5.3. Les affouillements et exhaussements de sol aux conditions cumulatives suivantes : • de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, • de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ; • et que leurs réalisations soient liées : – aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ; – ou à des aménagements paysagers ; – ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ; – ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ; – ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à restauration du réseau hydraulique ; – ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides. 2.5.4. La rénovation et la réhabilitation des éléments architecturaux de patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. 2.5.5. Les serres, les tunnels et les châssis doivent faire l'objet d'une parfaite intégration paysagère et être à localisés à proximité des bâtiments d'exploitation. 2.5.6. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Article A 4	Définit les conditions de desserte des terrains par les réseaux : gestion des eaux usées et des eaux pluviales
Article A 6 et A 7	Lorsque la limite d'un terrain est constituée d'un fossé, une implantation à 1,50 mètres minimum (en cas de fossé secondaire) et à 2,00 mètres minimum (en cas de fossé primaire), à compter du bord du fossé est demandée. L'implantation sur le fossé, même après busage, est interdite. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
Article A 10	La hauteur maximale des constructions et installations nouvelles est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
Article A 11	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Article A 13	Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ce 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.311-1 du code forestier.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

- **Inventaires et sites protégés Faune/Flore**

  - Natura 2000 (SIC) «Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Île d'Yeu» ;
  - Znieff de type 2 : «Île d'Yeu» ;
  - Site Classé «Côte sauvage» ;
  - Espaces naturels remarquables du littoral (loi littoral).

- **Surface de secteur Ar et surface d'EBC dans le périmètre Natura 2000**

Deux secteurs zonés en secteur Ar sont concernés : à l'ouest de Ker Arnaud et au sud du chemin du Moulin du Grand Chemin :

- Secteur Ar : 17 ha, soit 1,8 % du SIC (partie terrestre - 940 ha) sur la commune ;
- EBC : 5 ha, soit 0,5 % du SIC (partie terrestre - 940 ha) sur la commune.

- **Habitats naturels et/ou Habitats Natura 2000**

Aucun habitat d'intérêt communautaire inventorié dans le site Natura 2000 (cf. partie état initial de l'environnement) n'est inclus dans ces deux secteurs Ar. Ce sont des prairies mésophiles pâturées et/ou fauchées et des friches à reconquérir pour le pâturage et pour des zones de maraîchage extensif. Les quelques 5 ha de massifs boisés classés en EBC font partie des Espaces Boisés Significatifs de l'île au titre de la loi littoral.

- **Incidences et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser**

La zone A étant définie dans le règlement comme étant des « secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles exploitées ou exploitables », le classement de cette zone ne va pas à l'encontre des exigences du réseau Natura 2000 qui n'interdit pas a priori les activités du secteur primaire, tant que la protection des habitats naturels et celle des espèces animales qui y vivent n'est pas contrariée.

Soumis au respect de la loi littoral, le PLU identifie spécifiquement dans le secteur Ar les zones agricoles exploitées et exploitables situées dans les espaces remarquables du littoral délimités sur l'île. Ainsi l'article A 2.5. fixe les occupations et utilisations du sol admises en secteur Ar à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et paysages ni à la préservation des milieux naturels remarquables (y compris pour les services d'intérêt collectif).

Face aux atteintes « biotiques » (propres aux milieux naturels et relatives à leur dynamique écologique), le PLU met en œuvre :

- la protection des boisements significatifs de l'île par un classement en EBC réglementé à l'article A 13. : en application des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.311-1 du code forestier.
- la protection des zones humides par un classement au plan de zonage ; l'article A 2.5.3. autorise les opérations d'affouillement et d'exhaussement de sol admises en secteur Ar à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides.
- des possibilités de réhabilitation des milieux naturels d'intérêt en autorisant à l'article A 2.5.3. les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.

Face aux potentielles atteintes « abiotiques » liées aux activités et à la circulation humaines sur les milieux d'intérêt, l'article A 2.5.3. s'appuie sur la législation propre à la protection du littoral (article R.146-2 du code de l'urbanisme) pour réglementer les occupations et utilisations du sol permettant une fréquentation maîtrisée et respectueuse des milieux naturels. En secteur Ar, ne sont admis qu'après enquête publique dans les cas prévus par les articles R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables et à condition d'être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel (notion de réversibilité) :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que les aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. L'article A 13.3.3. précise également que les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Pour les constructions existantes, seule l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques est autorisée en secteur Ar à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables.

A l'exclusion de toute forme d'hébergement, à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et à condition qu'ils soient conçus de manière à per¬mettre le retour du site à l'état naturel, l'article A 2.5. admet seulement les nouveaux aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher. La hauteur maximale des installations nouvelles est limitée à 2,50 mètres. Les articles A 6. et A 7. stipulent que lorsque la limite d'un terrain est constituée d'un fossé, une implantation à 1,50 mètres minimum (en cas de fossé secondaire) et à 2,00 mètres minimum (en cas de fossé primaire), à compter du bord du fossé est demandée. L'implantation sur le fossé, même après busage, est interdite.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. En outre, les serres, les tunnels et les châssis doivent faire l'objet d'une parfaite intégration paysagère et être localisés à proximité des bâtiments d'exploitation.

Enfin, le règlement précise à l'article A 4. les obligations en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (voir détails plus loin aux paragraphes dédiés) afin de limiter leurs impacts indirects sur les milieux Natura 2000 et notamment ceux liés à la qualité des eaux dans le réseau hydrographique, dans les zones humides ainsi qu'au niveau des plages et de la mer, milieux récepteurs sensibles (zones de baignade).

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 3 - Le Plan Local d'Urbanisme et Natura 2000

- **Recommandations**

Le code de l'environnement prévoit, depuis la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale, que les installations, ouvrages, travaux et aménagements (IOTA) non soumis à encadrement (hors du cadre des études d'impacts, études loi sur l'eau, ...) peuvent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 selon qu'ils appartiennent ou non à la liste nationale de référence ou à la liste départementale arrêtée le 2 mai 2011 par le Préfet de la Vendée relatives au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000.

On peut citer à titre informatif certains IOTA de ces deux listes potentiellement envisageables en zone agricole à l'Île d'Yeu dans tout ou partie du site Natura 2000 et soumis à autorisation propre :

- Liste nationale : Création de pare-feu ; Retournement de landes ; IOTA inférieur au seuil de déclaration Loi sur l'eau ; Défrichement d'un massif boisé de plus de 100 m² ; Installations de lignes ou câbles souterrains ; A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, affouillements ou exhaussements du sol dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 2 m ou qui portent sur une surface inférieure à 100 m² ; Éolienne dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 m ; Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste ; ...
- Liste locale : Aménagement de châssis et de serres de hauteur comprises en 1,80 m et 4 m et de surface comprise entre 100 et 2 000 m² ; ICPE soumises à déclaration ; Plans d'épandages agricoles ; Travaux de distribution ou de transport de l'énergie électrique ; Manifestations sportives ; Fouilles archéologiques ; ...

- **Incidences résiduelles**

La prise en compte des enjeux liés à la préservation des milieux naturels dès le diagnostic du PLU a permis de minimiser les incidences directes du projet de PLU. Le respect de l'ensemble des prescriptions édictées pour le secteur Ar permettra de s'assurer que les incidences résiduelles sur Natura 2000 sont nulles.

II. Autres secteurs du territoire communal pouvant éventuellement avoir des incidences indirectes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000

Les occupations ou utilisations du sol de tous les autres secteurs de la commune (zones U, AU, A et secteurs Nhc et Nh), non inclus dans le site Natura 2000, n'auront pas d'incidences directes notables sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire.

Elles pourraient en revanche avoir des incidences indirectes via des flux polluants véhiculés par l'eau ou par l'air : on se référera aux paragraphes des parties suivantes dédiés aux incidences des modalités de gestion des eaux pluviales, de celles des eaux usées, et aux incidences sur l'air.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 4 - La ressource en eau et les milieux aquatiques : la trame bleue

Bien que ne figurant pas dans la liste des décisions administratives relevant du domaine de l'eau, certaines décisions d'urbanisme sont en rapport direct avec les documents de planification et de gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques : la protection physique et qualitative du réseau hydrographique et des zones humides, la lutte contre les risques d'inondation et la gestion des eaux pluviales, les rejets polluants dans les milieux aquatiques et la définition du zonage d'assainissement des eaux usées.

L'Île d'Yeu est concernée par les grandes orientations du SDAGE «Loire-Bretagne», avec lequel le règlement du PLU doit être compatible, afin de respecter les composantes de la « trame bleue » telle que définie dans la première partie du rapport.

I. Protection du réseau hydrographique

1.1. Intégrité physique du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de l'Île d'Yeu se compose d'un réseau très dense de fossés et de ruisseaux intermittents débouchant au nord-est de l'Île dans des marais rétro-littoraux (marais de la Guerche, marais salé, marais de la Gorelle, marais de l'Illa, Marais de la Croix) et sur le reste de l'île directement en mer.

Le rôle du réseau de fossés et des marais est important, car ils jouent un rôle de drainage de eaux / stockage en cas de pluies importantes / auto-épuration des eaux avant atteinte du milieu côtier.

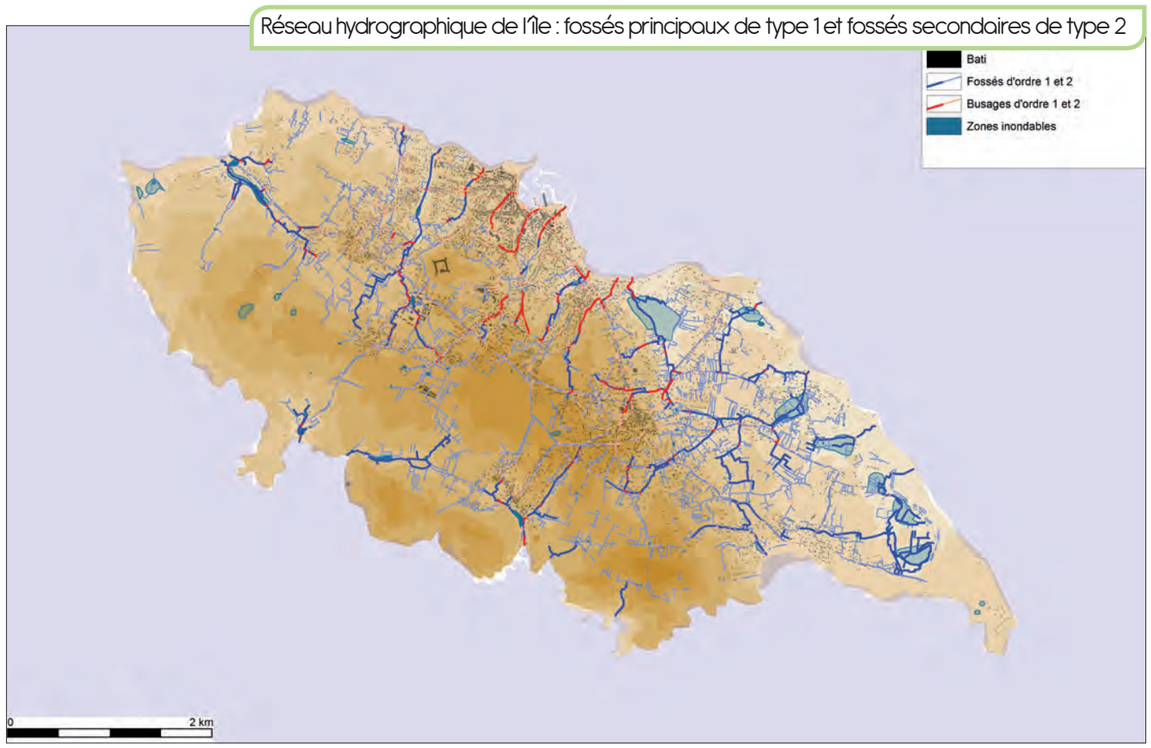
Le diagnostic du fonctionnement des réseaux pluviaux et fossés de l'île a montré des problèmes d'insuffisance de certains réseaux pluviaux et fossés de l'île en cas d'orage violent (en lien avec l'urbanisation croissante de l'île et l'augmentation de l'imperméabilisation des sols). De plus, les fossés ne sont pas toujours entretenus (envahissement par la végétation), ont été busés ou comblés. Le mauvais état des fossés secondaires et leur busage réduisent la capacité de stockage des eaux et peuvent aboutir à un engorgement des parcelles ou à des inondations locales en cas d'orage du fait d'une part d'une insuffisance de stockage, et d'autre part d'une mauvaise évacuation des eaux.

- **Incidences et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser**

Sensible à ces problématiques hydrauliques récurrentes, la collectivité a décidé d'engager une politique de gestion des eaux pluviales en établissant parallèlement à l'élaboration du PLU, un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux Pluviales (SDAP) et de mettre en place un zonage d'assainissement pluvial selon les axes suivants :

- Mise en place de dispositions réglementaires préventives en matière d'urbanisme à travers le classement des fossés et des réseaux busés en 2 catégories : les fossés et buses principaux de type 1 situés sur les axes d'écoulement majeurs, et les fossés et buses secondaires de type 2 (autres fossés).
- Mise en place d'une politique de gestion pour la prévention des inondations et la restauration de la qualité des eaux superficielles : préservation des grandes lignes d'écoulement des eaux (fonds de talwegs principaux) et maintien d'un réseau de fossés en bon état (arrêt du processus de comblement / busage intempestif).

Réseau hydrographique de l'île : fossés principaux de type 1 et fossés secondaires de type 2



Chapitre 4 - La ressource en eau et les milieux aquatiques : la trame bleue

Nota : les orientations présentées ici ne concerne que l'intégrité physique du réseau hydrographique ; les autres axes sont développés plus loin dans le rapport au paragraphe «Inondations et gestion des eaux pluviales».

Ainsi dans un souci de compatibilité avec le ZAP, le règlement du PLU prend des dispositions aux articles 1, 6 et 7 afin d'interdire toute construction sur les fossés et au bord des fossés. L'artificialisation des espaces libres sera limitée au maximum autour du réseau hydrographique.

En zones U, A et N, toute construction ou installation nouvelle est interdite à moins de 1,50 mètres du bord des fossés secondaires et à moins de 2,00 mètres du bord des fossés primaires. L'implantation sur le fossé, même après busage, est interdite.

En zones 1AU et 2AU, ce point n'est pas réglementé afin de permettre un aménagement cohérent des zones à urbaniser. Ce sont les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) des zones 1AU qui identifient les coulées vertes et bleues à préserver et imposent le respect des prescriptions du SDAP : en cas d'implantation d'une nouvelle zone à urbaniser sur un axe d'écoulement majeur, il devra être prévu l'aménagement d'un corridor libre de toute construction, intégrant l'axe d'écoulement majeur provenant de l'amont. Le tracé de ce dernier pourra être remodelé dans le cadre des études préalables d'aménagement de la zone AU sous réserve de ne pas accroître l'aléa d'inondation sur les secteurs situés en aval.

Par ailleurs, le règlement du PLU autorise sous conditions les affouillements et exhaussements de sol, opérations et travaux qui sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'intégrité physique du réseau hydrographique. Le règlement prend donc des dispositions à l'article 2 conditionnant les affouillements et exhaussements de sol pour permettre l'entretien des cours d'eau : « Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition que leurs réalisations soient liées à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique. »

- **Recommandations**

Le zonage d'assainissement pluvial et le PLU sont liés entre eux par une relation de compatibilité : tout projet d'urbanisme concerné et concernant le réseau hydrographique est tenu de respecter les prescriptions édictées par les règlements des deux documents.

- **Incidences résiduelles**

Le respect des prescriptions édictées à la fois par le PLU et par le SDAP permettra d'assurer la préservation et l'entretien du réseau hydrographique et de minimiser les incidences résiduelles du projet d'urbanisme.

1.2. Qualité du réseau hydrographique et des milieux récepteurs

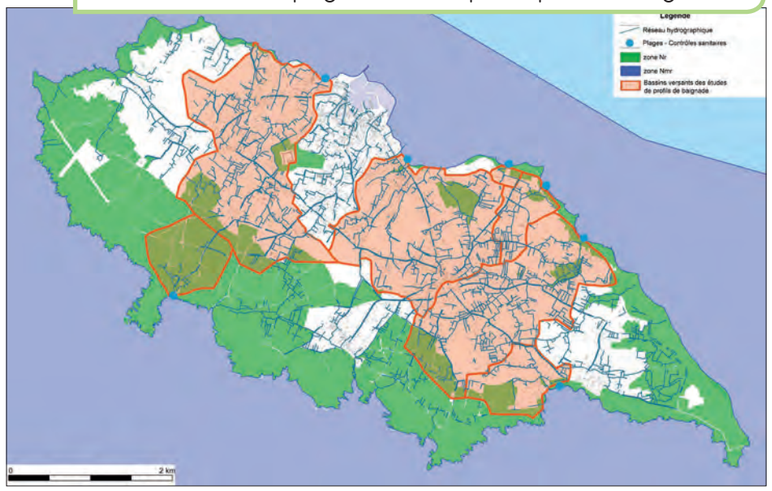
Afin de préserver ou d'améliorer la qualité des eaux du réseau hydrographique et de supprimer ou minimiser les incidences de tout type de rejet polluant, le règlement du PLU fixe aux articles 4 des modalités de gestion des eaux usées (assainissements collectif et individuel) et de gestion des eaux pluviales (rétention des polluants issus des secteurs urbains (voir paragraphes dédiés plus loin).

Ces mesures permettront également de préserver la qualité des zones humides et la qualité des eaux de baignade.

Les marais de l'île (marais de la Guerche, marais salé, marais de la Gorelle, marais de l'Illa, Marais de la Croix), sont en effet des milieux de contact entre les eaux douces et les eaux salées et constituent des milieux très riches du point de vue de la faune et de la flore. Ces milieux sont importants car ils constituent une zone tampon entre la terre et le milieu marin, stockant les eaux pluviales provenant de l'île et les épurant, avant rejet en mer. Ces milieux sont toutefois sensibles aux pollutions provenant de l'amont, qui peuvent avoir un impact sur la faune et la flore.

Tout autour de l'île, les plages sont fréquentées et accueillent de nombreux baigneurs en période estivale. Cet usage nécessite une bonne qualité d'eau de baignade, des contaminations des eaux marines par des germes bactériologiques d'origine fécale pouvant entraîner des déclassements de la qualité des eaux de baignade. En application des dispositions transposées de la Directive européenne «Eau de baignade», la commune a lancé en 2012 les études de profils de baignade sur chaque site de baignade déclaré auprès des autorités sanitaires. Un profil de baignade consiste à identifier sur un bassin versant les sources de pollutions susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux de baignade et d'affecter la santé des baigneurs. Les résultats des études sont attendus courant 2014.

Bassins versants des plages concernés par les profils de baignade



Chapitre 4 - La ressource en eau et les milieux aquatiques : la trame bleue

II. Protection des zones humides

Toutes les zones humides cartographiées par l'inventaire local de 2010-2011 :

- sont couvertes par une trame spécifique aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme ;
- sont intégrées dans les secteurs Nr et Ar, secteurs les plus protecteurs au zonage du PLU.

- **Incidences et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser**

Le règlement du PLU autorise les affouillements et exhaussements de sol admis dans ces zones, opérations et travaux qui sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'intégrité physique des zones humides, aux conditions cumulatives suivantes : ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides, et démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées.

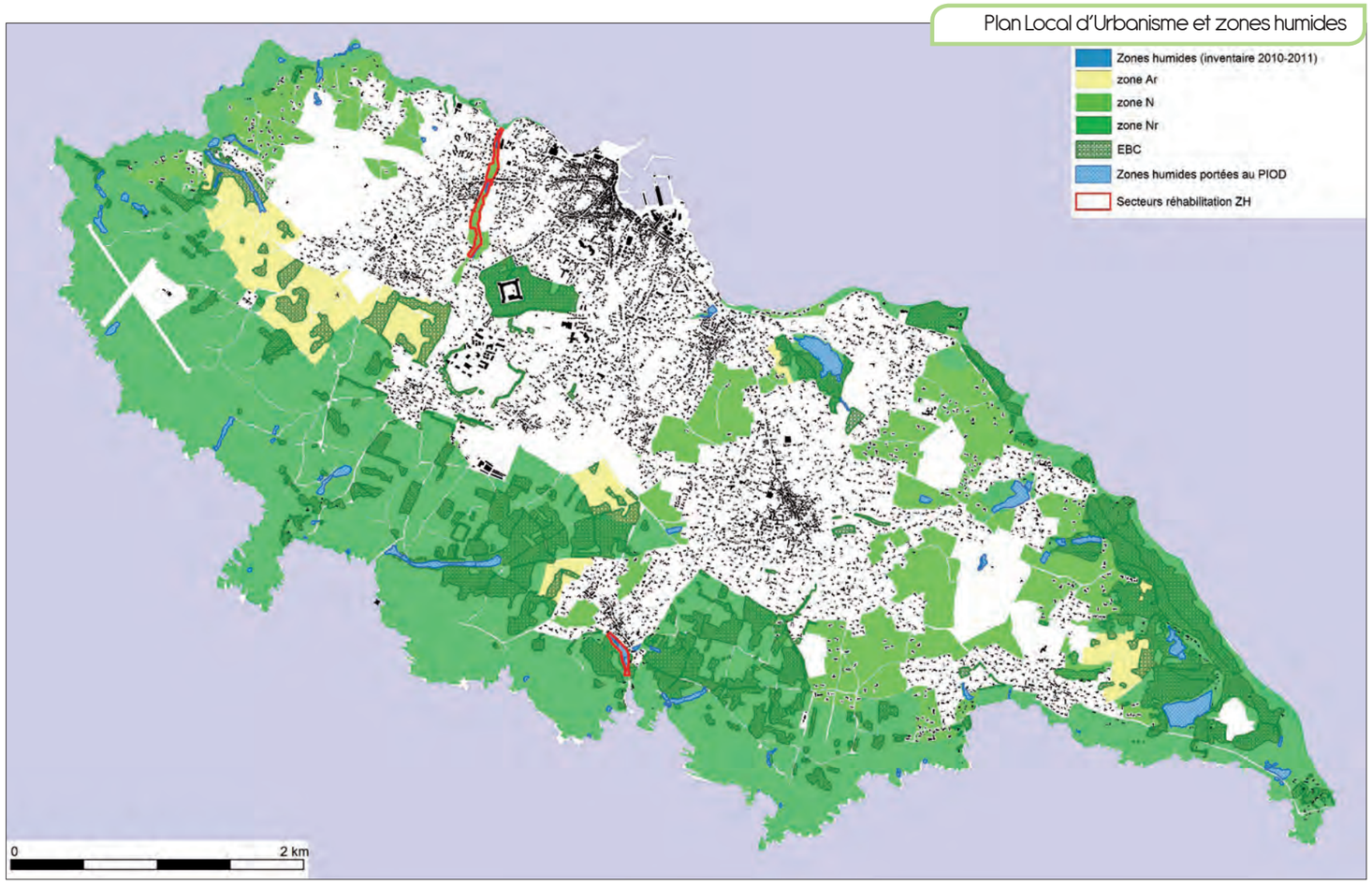
En outre, la réhabilitation des zones humides est permise aux articles 2 en autorisant les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

La commune met d'ailleurs en place deux emplacements réservés pour des actions de restauration et de mise en valeur des zones humides, au niveau des deux coulées vertes emblématiques de l'île : à l'ouest de Port-Joinville au niveau du cours du Moulin et au sud de l'île au niveau de la coulée verte de la Meule.
A noter que ces deux sites font l'objet d'un indicateur de suivi de l'application du projet de PLU (indicateur n°14).

- **Incidences résiduelles**

La prise en compte des enjeux liés à la protection des zones humides dès le diagnostic du PLU a permis de minimiser les incidences du projet de PLU. Le respect de l'ensemble des prescriptions édictées permettra de s'assurer que les incidences résiduelles sur les zones humides sont nulles. Les incidences notables sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la caractérisation des zones humides de l'île sont globalement très favorables à leur préservation, mais également à leur réhabilitation.

Plan Local d'Urbanisme et zones humides



Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 4 - La ressource en eau et les milieux aquatiques : la trame bleue

III. Inondations et gestion des eaux pluviales

3.1. Prise en compte des zones inondables

Le rôle du réseau de fossés et des marais est important, car ils jouent un rôle de drainage de eaux / stockage en cas de pluies importantes / auto-épuration des eaux avant atteinte du milieu côtier. La préservation du réseau hydrographique et des zones humides à travers le zonage et le règlement du PLU qui y interdisent les constructions et les remblaiements non justifiés, permet également de préserver les zones d'expansion des crues.

Toutes les zones inondables cartographiées par les diagnostics du PLU et du SDAP :

- sont couvertes par une trame spécifique au document graphique du PLU ;
- sont intégrées dans les secteurs Nr et Ar, secteurs les plus protecteurs au zonage du PLU.

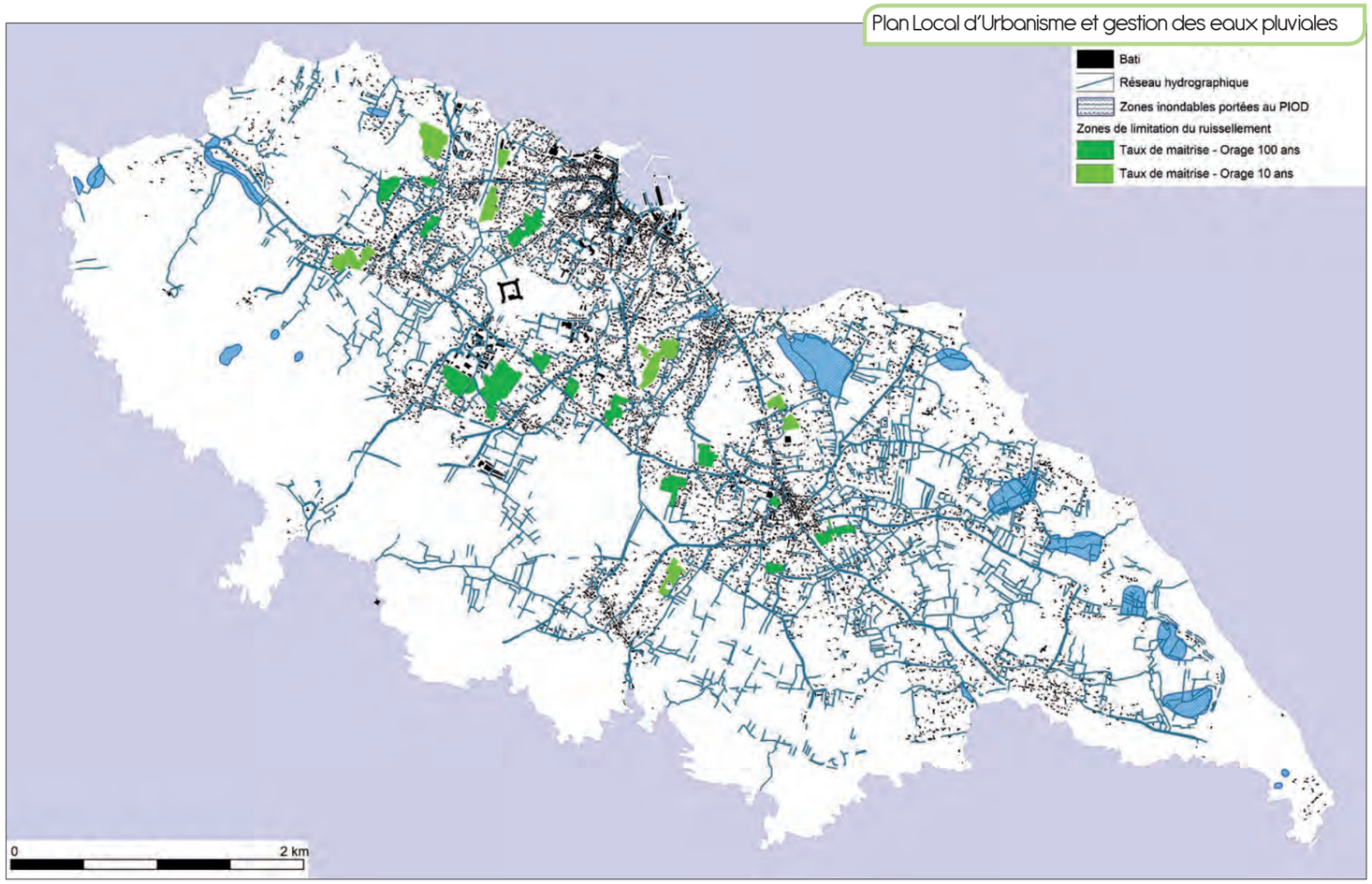
Aucune zone à urbaniser ne se situe dans les zones inondables.

Le règlement du PLU rappelle pour chaque zone que selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels et les risques technologiques marquant le territoire de L'Île d'Yeu et notamment les risques liés aux inondations d'origine terrestre. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Afin de préserver les champs d'expansion des zones inondables :

- les articles A 1.2.3. et N 1.2.3. précisent que toute construction nouvelle est interdite dans les zones inondables identifiées au document graphique du PLU ;
- le PLU rappelle aux articles 11 que les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Plan Local d'Urbanisme et gestion des eaux pluviales



3.2. Inondations et gestion du ruissellement des eaux pluviales

Sensible aux problématiques hydrauliques récurrentes, la collectivité a décidé d'engager une politique de gestion des eaux pluviales et de gestion des inondations en établissant parallèlement à l'élaboration du PLU, un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux Pluviales (SDAP) et de mettre en place un zonage d'assainissement pluvial délimitant ainsi :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limi-

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - La ressource en eau et les milieux aquatiques : la trame bleue

ter 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 des installations de collecte, stockage et traitement des eaux pluviales lorsque la pollution qu'elles apportent aux milieux aquatiques risque de leur nuire gravement.

Nota : à l'heure de la rédaction du présent rapport, le plan de zonage arrêté par la commune et l'actualisation de l'étude du schéma directeur d'assainissement sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale. Les précisions demandées par l'Autorité environnementale seront ajoutées dans l'étude de zonage avant approbation du SDAP.

- **Incidences et recommandations relatives à la gestion des eaux pluviales**

Les orientations d'urbanisation projetées par le PLU auront pour effet d'imperméabiliser en partie les sols. Cette imperméabilisation est le fait des voiries, des trottoirs, des aires de stationnement publiques, ou, sur les parcelles privées, des emprises bâties.
Le projet de PLU permet de maîtriser l'imperméabilisation et d'en limiter ainsi les incidences sur les écoulements hydrauliques, en réglementant aux articles 9 les coefficients d'emprise au sol (C.E.S.) et aux articles 13 les coefficients d'espaces libres non imperméabilisés à végétaliser (E.L.N.I.V.) des différentes zones :

		ZONES U									
		UA, UP	UB	UC	UE	UH	UHa	UL	ULa	ULb	UM, US
Art 9	CES	NR	70%	50%	NR	30%	25%	60%	40%	60%	NR
Art 13	ELNIV	10%	15%	20%	NR	30%	40%	40%	40%	10%	NR

		ZONES AU					ZONE A			ZONE N		
		1AUa	1AUb	1AUc	1AUe	2AU	A	Ac	Ae	N	Nhc	NL
Art 9	CES	NR	70%	50%	NR	NR	NR	60%	10%	NR	10%	15%
Art 13	ELNIV	10%	15%	20%	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR

Conformément aux dispositions générales du Code Civil, « les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué » (Art. 640). La gestion des eaux pluviales à prévoir sur les différents projets d'urbanisation devra permettre d'évacuer les eaux qui ruissellent ou s'infiltrent sur la (les) parcelle(s) concernée(s). L'aménagement proposé ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement issues du bassin versant (conformité vis à vis du Code Civil).

Compte tenu de la topographie dans les secteurs couverts par les zones U et AU, l'impact de l'urbanisation sera limité et l'aménagement de ces zones ne devrait pas entraîner de nivellements de terrain importants avec ainsi des conséquences atténuées sur les ruissellements le long des lignes de plus grande pente. Les articles 11 du règlement du PLU prévoient que « les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. ». Les remblais seront ainsi faibles, les axes de ruissellement préservés, et idéalement, les déblais seront, de façon optimale, utilisés sur place, afin de limiter leur transport. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers.

Dans sa version initiale (version de travail), le projet de règlement du PLU prescrit aux articles 4.3. :

Article 4.3.	• Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ils doivent garantir leur évacuation dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux dans le respect des conditions réglementaires. • En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'eaux usées. En cas de trop plein, elles devront se déverser dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux collectifs. • En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ces règles de gestion des eaux pluviales ne sont toutefois pas suffisamment renseignées pour être conformes aux prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne et être compatibles avec celles du SDAP.

La mise en place de bassins de rétention ou d'infiltration ou le recours à d'autres dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales dans les zones sera obligatoire pour toutes les opérations de taille au moins égale à 1 hectare, seuil à partir duquel ce type d'aménagement est imposé par la Loi sur l'Eau. Ces bassins auront pour avantage d'écrêter les crues et de permettre la décantation des eaux de ruissellement. La mise en place de systèmes de rétention des eaux pluviales à la parcelle sera également favorisé. Ces actions devraient profiter aux sols et aux réseau hydrographique (qualité de l'eau, faune, flore).

Il s'agira également d'éviter l'augmentation des débits rejetés au milieu non naturel (réseau busé) comme naturel (cours d'eau, fossés) et de garantir sur les sites et dans les zones aval une protection suffisante contre les inondations, quand bien même la préservation des zones humides et du réseau hydrographique par le PLU permet de préserver les zones inondables. Il devra ainsi être tenu compte :
- des dispositions du SDAGE qui prévoit des règles spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales : « Les aménagements, projets, etc. visés aux articles L.214-1 et L.511-1 du Code de l'Environnement auront pour objectif de respecter un débit de fuite de 20 l/s maximum pour une zone aménagée couvrant une superficie entre 1 et 7 ha et un débit de fuite de 3 l/s/ha pour une zone aménagée couvrant une superficie supérieur à 7 ha.»
- des prescriptions du SDAP et du ZAP de 2013 concernant la maîtrise des ruissellements et des débits de fuite sur les zones urbanisées (U) et sur les zones à urbaniser (AU).

L'augmentation de ruissellement est également à compenser. La réalisation de dispositifs mixtes de rétention / infiltration / récupération des eaux peut permettre de répondre à cette problématique, à l'échelle du site ou de la parcelle. Un traitement adapté des eaux de ruissellement, de type décantation, permettra de retenir une grande partie des charges polluantes et de rejeter des effluents de qualité acceptable dans les milieux naturels. L'organe de traitement des pollutions accidentelles devra être dimensionné de manière suffisante et être équipé d'une vanne en sortie.

- **Modifications apportées au règlement (version arrêtée du projet)**

Article 3	Les accès et les voiries doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 4 - La ressource en eau et les milieux aquatiques : la trame bleue

Article U 4.3	4.3.1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ils doivent garantir leur évacuation dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux dans le respect des conditions réglementaires. 4.3.2. En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'eaux usées. En cas de trop plein, elles devront se déverser dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux collectifs. 4.3.3. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. La mise en œuvre de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégiée dès la conception du projet. De plus, les eaux pluviales pourront être collectées et réutilisées sur le terrain. 4.3.4. Les ouvrages et aménagements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doivent être compatibles avec le réseau public lorsqu'il existe. 4.3.5. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements visés aux articles L.214-1 et L.511-1 du Code de l'environnement devront respecter un débit de fuite maximal de 3 l/s/ ha. Pour les autres installations, ouvrages, travaux et aménagement conduisant à une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 20% de celle existante à la date d'approbation du PLU devront respecter un débit de fuite maximal de 5 l/s/ ha pour une pluie d'occurrence décennale (conformément au zonage d'assainissement pluvial). Le maître d'ouvrage pourra dépasser ce débit de fuite spécifique sous réserve d'apporter la démonstration que les ouvrages projetés sont conçus et gérés sans accroître l'aléa d'inondation sur les secteurs situés en aval. 4.3.6. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 1AU 4.3	4.3.1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ils doivent garantir leur évacuation dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux dans le respect des conditions réglementaires. 4.3.2. En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'eaux usées. En cas de trop plein, elles devront se déverser dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux collectifs. 4.3.3. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. La mise en œuvre de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégiée dès la conception du projet. De plus, les eaux pluviales pourront être collectées et réutilisées sur le terrain. 4.3.4. Les ouvrages et aménagements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doivent être compatibles avec le réseau public lorsqu'il existe. 4.3.5. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements visés aux articles L.214-1 et L.511-1 du Code de l'environnement devront respecter un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha : • pour une pluie d'occurrence décennale pour les secteurs identifiés au zonage d'assainissement pluvial ; • pour une pluie d'occurrence centennale pour les autres secteurs (conformément au zonage d'assainissement pluvial) ; • Le maître d'ouvrage pourra dépasser ce débit de fuite spécifique sous réserve d'apporter la démonstration que les ouvrages projetés sont conçus et gérés sans accroître l'aléa d'inondation sur les secteurs situés en aval. 4.3.6. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A 4.3 **Et** **Articles N 4.3.**	4.3.1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; ils doivent garantir leur évacuation dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux dans le respect des conditions réglementaires. 4.3.2. En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'eaux usées. En cas de trop plein, elles devront se déverser dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux collectifs. 4.3.3. L'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales sera recherché prioritairement sur le terrain. La mise en œuvre de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégiée dès la conception du projet. De plus, les eaux pluviales pourront être collectées et réutilisées sur le terrain. 4.3.4. Les ouvrages et aménagements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doivent être compatibles avec le réseau public lorsqu'il existe. 4.3.5. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Articles 13.	Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

- **Modalités de gestion des eaux pluviales prévues par les orientations d'aménagement des zones AU**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs 1AU identifient des éléments (graphiques et écrits) utiles à la gestion des eaux pluviales, tout en rappelant de s'inscrire obligatoirement dans les préconisation du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage d'assainissement pluvial.

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la topographie et la nature des sols des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles. Le choix du dispositif devra être appréhendé comme une composante du projet d'aménagement urbain (noues accompagnant la voirie, bassins de rétention paysagers, etc.).

L'opération devra limiter l'impact au regard du ruissellement des eaux pluviales. Ainsi, tout projet de constructions et d'aménagement devra concourir à une compensation de l'imperméabilisation occasionnée par les travaux. Devront être mise en œuvre notamment une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux ou encore de puits d'infiltration, et l'aménagement d'espaces paysagers (espaces verts, aires de stationnement, ...) perméables de façon à stocker temporairement les eaux de pluie. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Au même titre, les revêtements devront être étudiés pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux drainant, ...).

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - La ressource en eau et les milieux aquatiques : la trame bleue

IV. Eau potable : protection des ressources et desserte par les réseaux

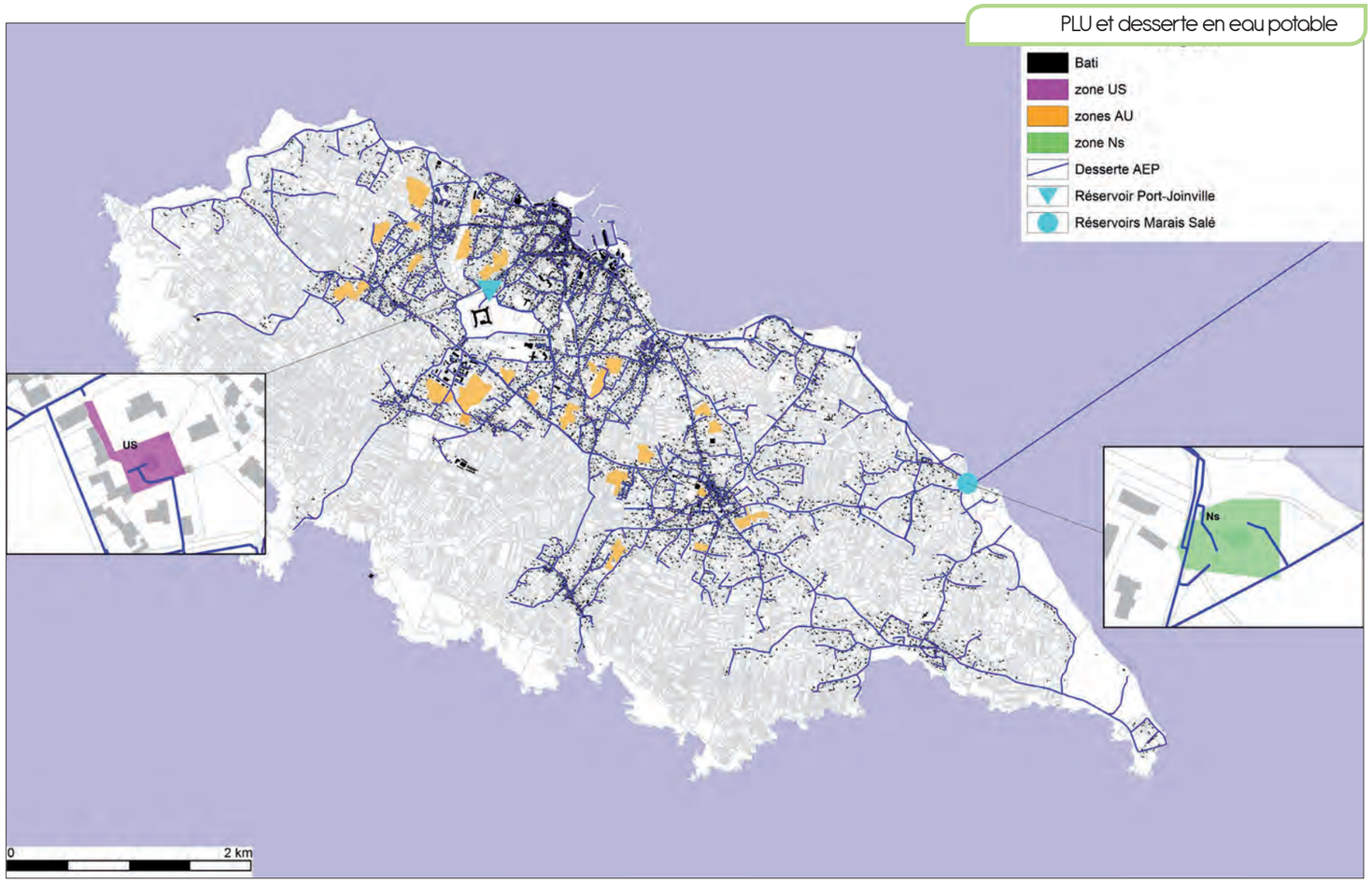
Le territoire de l'Ile d'Yeu ne possède pas de captage d'eau pour l'alimentation en eau potable ; l'eau provient du continent via une canalisation sous-marine (voir Partie 1).

Le réseau d'eau potable est très étendu sur l'île en lien avec une urbanisation passée n'ayant pas maîtrisée l'étalement urbain. Il existe également de nombreux puits exploitant la ressource hydrogéologique de l'île, principalement pour l'arrosage des jardins ; certains puits sont utilisés pour l'alimentation en eau potable. Compte tenu de la forte fréquentation de population en été, la demande en eau potable est actuellement satisfaite pour l'ensemble des usages mais elle pourrait connaître des épisodes de pénurie en période de pointe (réserve de deux jours seulement en été). Parmi les solutions de «secours» présentées dans la Partie 1, les puits pourraient constituer une des solutions de secours en cas de pénurie. Aussi, les efforts portés par chacun sur la qualité des eaux superficielles serviront favorablement à l'amélioration de celle des eaux souterraines de l'île.

Le zonage du PLU classe les réservoirs d'eau potable du Marais Salé en secteur Nse et celui de Port-Joinville (château d'eau) en secteur Us ; le règlement de ces deux zones autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Compte tenu de «l'étalement» du réseau d'eau potable sur l'île, les zones destinées à être urbanisées prévues par le projet de PLU sont presque toutes situées à proximité du réseau : les zones 1AU et 2AU situées dans la zone agglomérée sont bordées au moins sur un côté par le réseau (exceptions faites de la zone 2AUL et de la zone 2AU de Ker Bossy Est). Ces zones pourront y être raccordées lors de leur ouverture à l'urbanisation sous réserve que le réseau présente des caractéristiques suffisantes.

Le règlement du PLU prévoit aux articles 4.1. que « toute construction, installation nouvelle ou extension entraînant la création d'un logement supplémentaire et qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable, et ce par un raccordement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes de la législation en vigueur. »



Chapitre 4 - La ressource en eau et les milieux aquatiques : la trame bleue

V. Gestion des eaux usées

Le règlement du PLU prescrit aux articles 4.2. de chaque zone les dispositions suivantes :

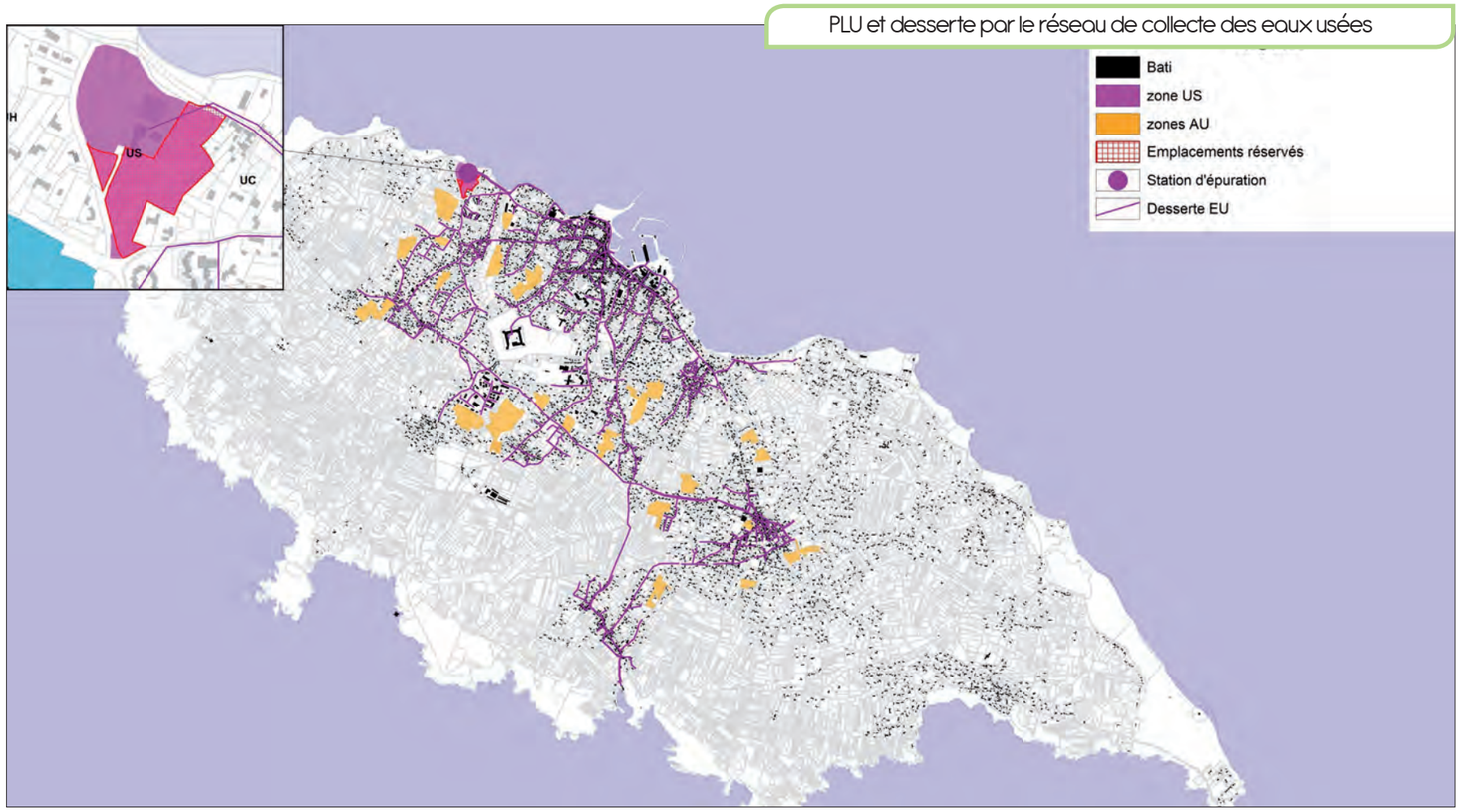
Article 4.2	4.2.1. Eaux usées domestiques • Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dans les conditions définies par l'autorité compétente concernée. • Le raccordement doit respecter les caractéristiques techniques du réseau public. • Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. • En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome doit être mis en place conformément à la législation en vigueur sur une surface suffisante, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. 4.2.2. Eaux usées non domestiques • Les constructions et installations destinées à un autre usage que l'habitat, doivent être dotées d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel. • L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public d'assainissement compétent en matière de collecte (la mise en place d'un prétraitement pourra être imposée suivant les caractéristiques des eaux rejetées).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Dans les secteurs de constructions isolées non raccordées et dans les secteurs urbains où les terrains ne sont techniquement pas raccordables, toute construction ou installation engendrant des eaux usées d'origine domestique ou non domestique devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel adapté et conforme à la législation en vigueur. Le SPANC a été mis en place, les diagnostics des filières autonomes est en voie de finalisation.

L'agglomération de Port Joinville, Saint-Sauveur, La Meule, et l'axe Ker Gigou / Saint Sauveur sont desservis par le réseau de collecte permettant le raccordement des constructions existantes dans des conditions satisfaisantes. En 2011, le réseau s'étendait sur près de 39 km ; la mise à plat des plans existants et la prise en compte des nouveaux réseaux mis en place depuis a permis d'établir le plan actuel des réseaux et de comptabiliser environ 57 km de réseau début 2013.

PLU et desserte par le réseau de collecte des eaux usées



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 4 - La ressource en eau et les milieux aquatiques : la trame bleue

Le plan de zonage d'assainissement de 2005 et le projet de zonage du PLU ne sont donc pas en cohérence compte tenu de l'évolution du territoire depuis 9 ans.

En parallèle de l'élaboration du PLU, le zonage d'assainissement a ainsi fait l'objet en 2013 d'une actualisation afin :
- d'intégrer en zone d'assainissement collectif les secteurs urbains nouvellement desservis,
- de programmer à moyen et long terme les secteurs qui seront desservis, tout en intégrant les dernières données du diagnostic du SPANC.

Le plan de zonage actualisé figure ci-contre.

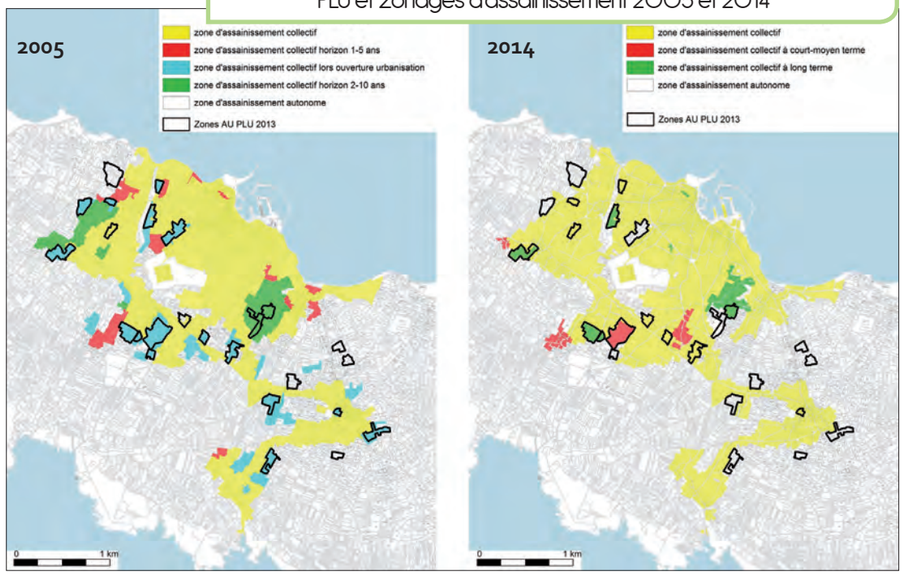
Les zones 1AU destinées à être urbanisées à court-moyen terme sont soit déjà desservies, soit seront raccordables au réseau de collecte des eaux usées lors de leur ouverture à l'urbanisation sous réserve que le réseau présente des caractéristiques suffisantes.
Les zones destinées à être urbanisées à plus long terme (quelques 1AU et les 2AU) sont maintenues en zone d'assainissement autonome, les orientations techniques et budgétaires définitives de la collectivité n'étant pas encore arrêtées.

Nota : à l'heure de la rédaction du présent rapport, le plan de zonage arrêté par la commune et l'actualisation de l'étude du schéma directeur d'assainissement sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale. Les précisions demandées par l'Autorité environnementale seront ajoutées dans l'étude de zonage avant approbation du SDEU.

Les besoins futurs en matière d'assainissement collectif portent à la fois sur les constructions futures d'habitat ou d'activités à desservir, dans les zones 1AU et 2AU, ainsi que celles existantes que le plan de zonage d'assainissement prévoit de raccorder. Face à ces besoins, la station d'épuration dispose largement des capacités de traitement adaptées à la charge polluante future correspondant aux projets d'urbanisation envisagés par le PLU.

Le zonage du PLU classe la station d'épuration en secteur Us ; le règlement de la zone autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En prévision des aménagement et extension probables de la station d'épuration dans le futur (en fonction de l'évolution de la législation), un emplacement réservé est mis en place par le PLU sur ce secteur Us.

PLU et zonages d'assainissement 2005 et 2014



Chapitre 5 - Préservation des sites, de la trame verte, du paysage et du patrimoine local

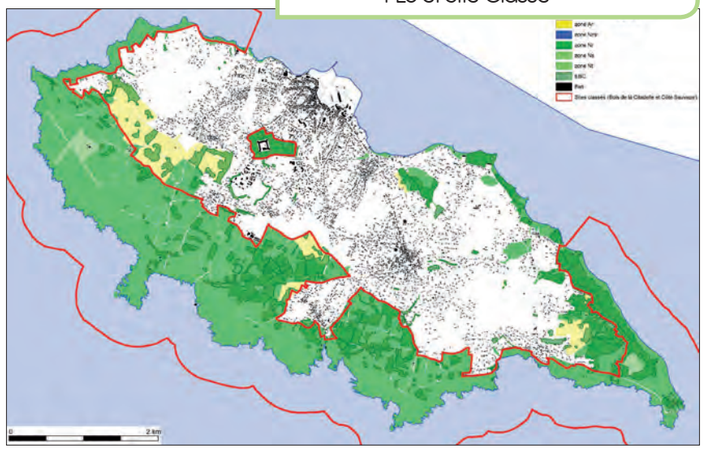
Les inventaires Znieff, les sites classés et inscrits ont servi de base à la désignation des sites Natura 2000 et des Espaces Naturels Sensibles du Conseil Général de la Vendée. Se superposant avec ces protections environnementales et avec le classement en sites classés, le zonage du PLU a classé ces espaces en zones N, Nr, A et Ar, à l'exception des constructions isolées classées en secteurs de hameaux (Ah, Nh, Nhc) et les sites accueillant un aménagement d'intérêt général (Ns). Les dispositions du règlement garantissent la préservation et le maintien de la composante paysagère de la commune (sites, trame verte, paysage et patrimoine) : le chapeau de l'article 2 de toutes les zones conditionne les occupations et utilisations des sols admises à la non-atteinte à la qualité des sites, des paysages, et des monuments historiques. Les règles fixées pour les zones N, Nr, A et Ar sont en adéquation avec les objectifs de préservation des sites.

Au sein du site classé, sont localisés au plan de zonage : l'aérodrome, (Nsa), le grand phare (Nsb), le sémaphore (Nsc), l'ancien CET (Nsd) et les réservoirs d'eau potable du Marais Salé (Nse).
Le grand phare, le sémaphore et les réservoirs d'eau sont des sites déjà anthropisés exempts de milieux naturels d'intérêt. Les seuls aménagements autorisés par le PLU sont les travaux de mise aux normes, conditionnés par l'article 2, nécessaires à l'exploitation de ces équipements publics ou d'intérêt collectif : absence d'impact significatif sur les sites.

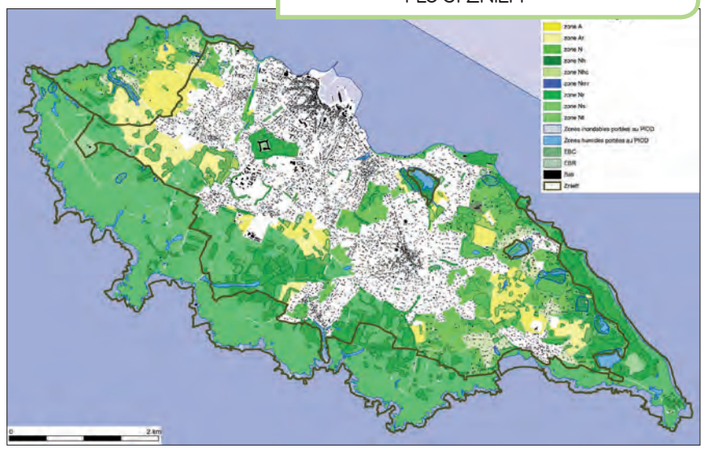
Par rapport au zonage projeté à l'arrêt du PLU, le périmètre Nsa de l'aérodrome a été réduit de près de moitié (23,75 ha à 13,20 ha) au plus près des pistes et des bâtiments et équipements existants (dont la bâche incendie). Les critères du classement ont volontairement intégré l'aérodrome dans le site classé pour limiter son extension et empêcher des aménagements connexes qui porteraient atteinte durablement au paysage et aux milieux naturels. Les seuls aménagements autorisés par le PLU sont les travaux de mise aux normes, conditionnés par l'article 2, nécessaires à l'activité aéronautique ou à la sécurité aérienne. Le règlement permet même la réhabilitation environnementale des secteurs dégradés par les aménagements du passé (élargissement de la piste).

Au niveau du CET, fermé en 2010, le chapitre V.8 traite du suivi trentennal post-exploitation du site. Le PADD affiche un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques en lien avec la réhabilitation environnementale de cette ancienne décharge localisée dans le site classé. La commune porte ce projet de dispositifs d'énergie propre qui s'inscrit dans la démarche environnementale «Yeu 2030» et qui se traduit par un zonage NSd dont le règlement autorise ces installations. La constructibilité d'équipements d'intérêt collectif en site classé ne remettant pas en cause le principe même de la protection (donc ne nécessitant pas de déclassement - *cf. réponse ministérielle 2012*) est possible malgré le fait que tout projet doit faire l'objet d'un passage en commission ministérielle et/ou d'une autorisation préfectorale. Le fait de maintenir le zonage en zone N concoure aussi à ne pas favoriser la dénaturation du site classé.

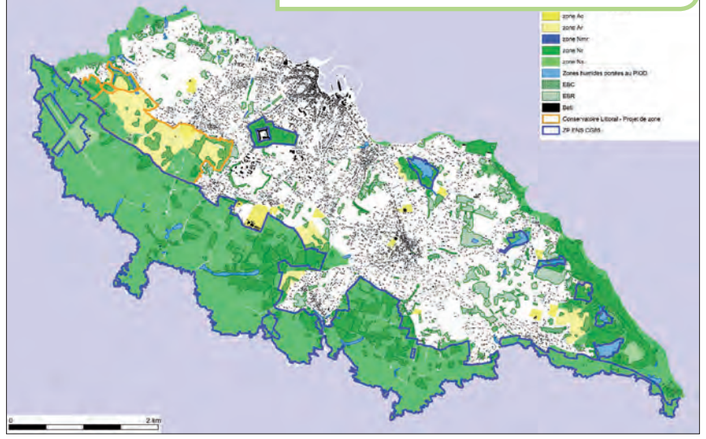
PLU et Site Classé



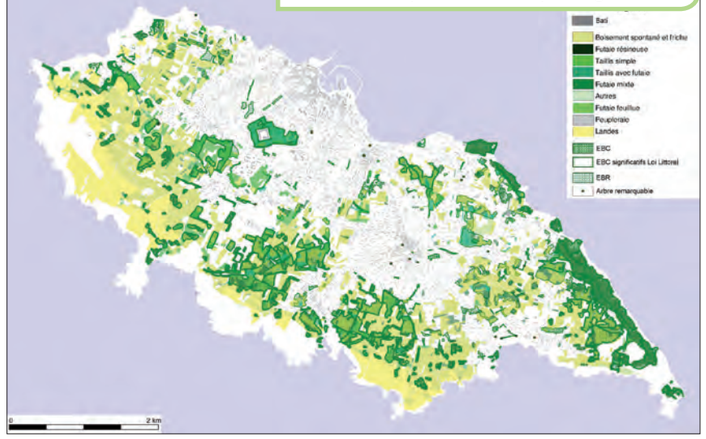
PLU et ZNIEFF



PLU, ZPENS et Conservatoire du Littoral



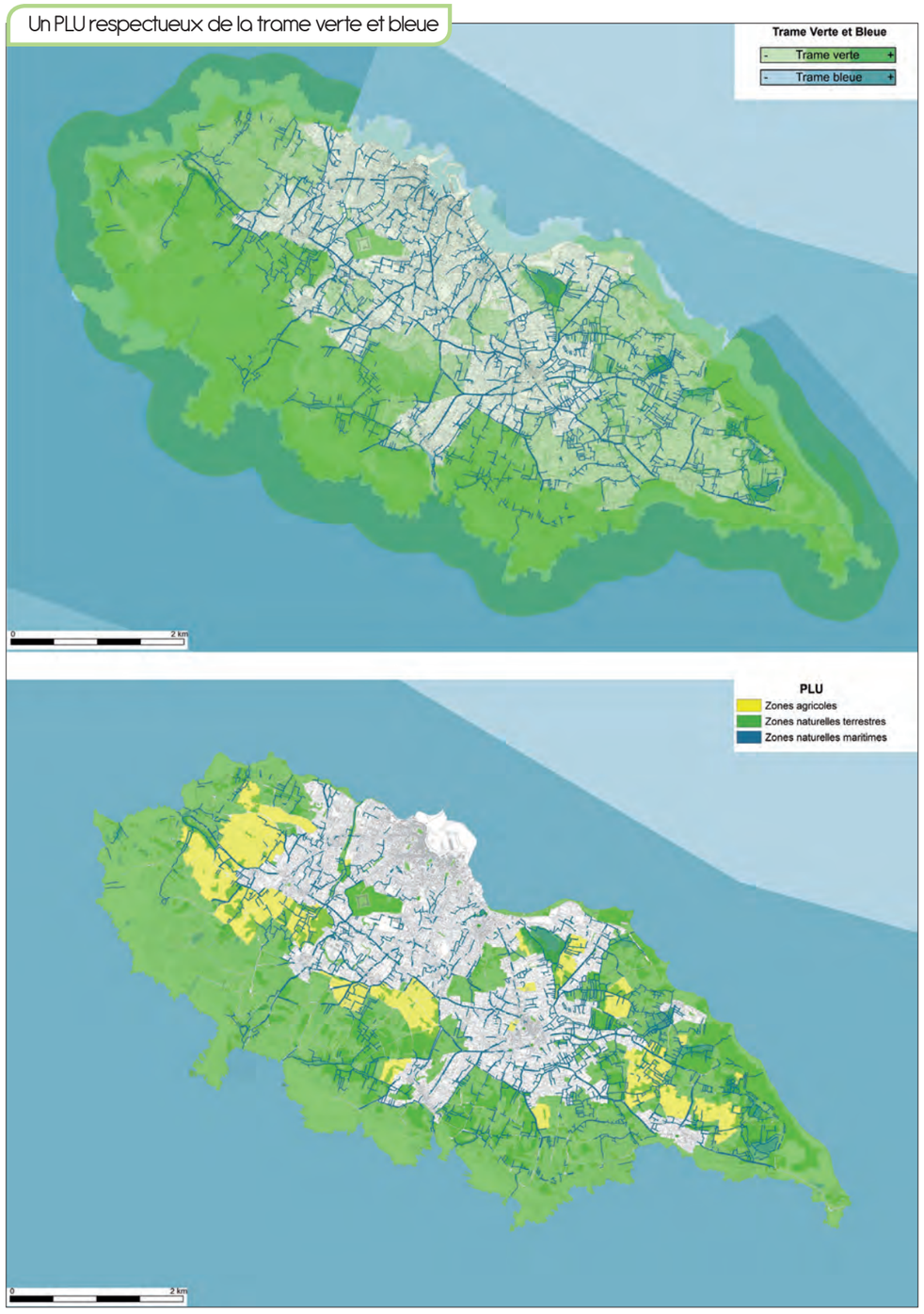
PLU et Espaces Boisés protégés



Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Préservation des sites, de la trame verte, du paysage et du patrimoine local

Un PLU respectueux de la trame verte et bleue



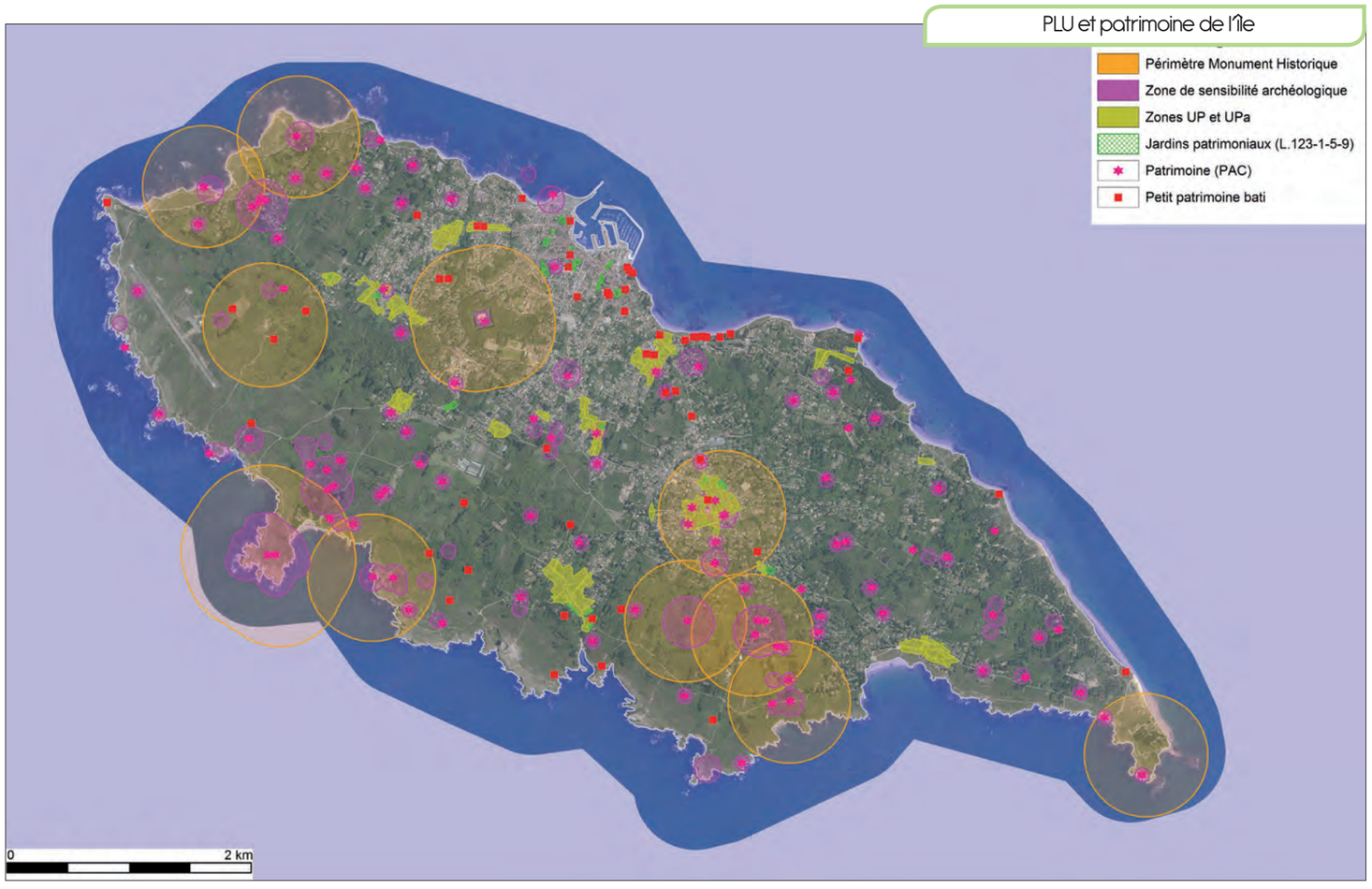
Le PLU valorise les composantes de la trame verte de l'Ile d'Yeu telle que définie dans la première partie du rapport. Le projet de PLU classe environ 70% du territoire en zones N et A et préserve les massifs boisés d'intérêt par un classement en EBC ou EBR (15% du territoire).

Les règles du projet de PLU se situent dans le prolongement des formes urbaines et architecturales actuelles, tout en permettant des compositions en adéquation avec les servitudes liées aux sites inscrits et classés et aux monuments historiques, avec la loi littoral et avec les prescriptions du Grenelle.
L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel, et d'un respect de composition pour l'existant dans le cas d'extension ou de modification. Le PLU préserve ainsi la qualité de l'ambiance urbaine par une architecture respectueuse et compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il met l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants et à la valorisation des différentes zones. Le PLU protège de manière générale les plantations existantes sur la commune en précisant qu'elles doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Ainsi, tout arbre abattu doit être remplacé, sauf en cas d'impossibilité due à la configuration de l'unité foncière ou en cas de coupe liée à un motif phytosanitaire, par un arbre d'une essence ou d'un développement équivalent. Il prévoit également des règles de paysagement, tout en mettant en place une politique de gestion des eaux pluviales en limitant les surfaces imperméabilisées. Les surfaces libres de construction doivent être non imperméabilisées et végétalisées sur tout ou partie de leur surface selon la zone du PLU.

Les impacts sur le paysage des secteurs d'urbanisation future varient en fonction de leur localisation. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs 1AU prévoient de façon adaptée à chaque site des recommandations en terme de maintien de la structure paysagère des sites et en terme d'aménagements paysagers à prévoir lors de leur urbanisation.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 5 - Préservation des sites, de la trame verte, du paysage et du patrimoine local



Le projet de PLU protège également :

- des éléments de patrimoine bâti ;
- des éléments de patrimoine non bâti : il s'agit d'arbres ponctuels remarquables ;
- des séquences de haies minérales, végétales ou de murets typiques de l'île ;
- des jardins patrimoniaux emblématiques sur l'île ;
- des cônes de vue garantissant les perspectives sur des éléments architecturaux d'intérêt et des perspectives sur la mer.

Des emplacements réservés sont enfin programmés par le PLU afin de favoriser la découverte du patrimoine de l'île : douze secteurs pour l'aménagement et la réouverture de sentes et de cheminements doux et dix secteurs pour l'aménagement et la mise en valeur du patrimoine du territoire.

Ainsi, les différentes dispositions du PLU assurent la préservation et la valorisation des sites et du patrimoine paysager et bâti de la commune.

Chapitre 6 - Préservation et développement de l'agriculture

Le diagnostic du PLU a mis en évidence parmi les grands enjeux du territoire celui d'appuyer le développement des activités économiques existantes pour soutenir le secteur économique agricole et celui de sauvegarder et valoriser le patrimoine agricole, naturel, paysager et urbain («l'identité islaise»).

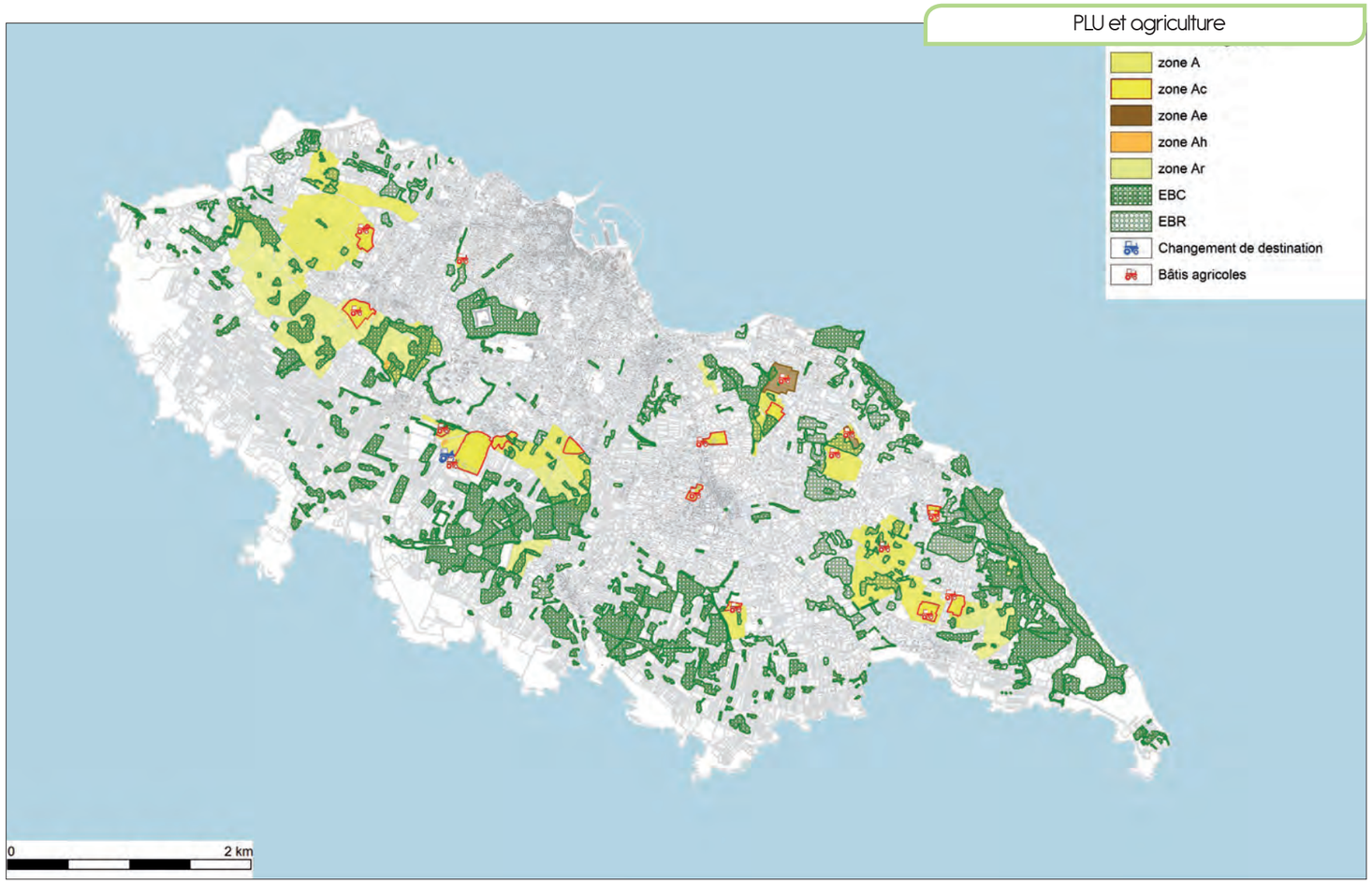
Au regard de la dynamique économique, le PADD a fixé comme objectif de préserver l'activité agricole autant que possible, dans la mesure où elle constitue non seulement une part non négligeable de l'activité de l'île, mais aussi le gestionnaire d'une grande partie du territoire en valorisant les espaces naturels.

Des réunions de travail spécifiques à la question agricole ont eu lieu entre la commission PLU avec le monde associatif : le Collectif agricole et l'Association Yeu Demain notamment. Ces réunions ont permis de cerner les besoins agricoles, les souhaits et les projets (élevage, maraîchage, ...) et de localiser les différentes zones à vocation agricoles exploitées et exploitables sur environ 250 hectares.

Ainsi le projet de PLU prévoit le redéploiement de l'agriculture sur l'île en multipliant presque par trois la superficie dédiée au secteur primaire (+ 174 ha par rapport au POS).

Plusieurs secteurs de l'île ont été identifiés au zonage agricole du PLU :

- les secteurs Ac : ils correspondent plus particulièrement aux espaces agricoles déjà bâtis et aux espaces agricoles constructibles s'ils sont nécessaires et directement liés à l'activité agricole. Ils ont été délimités dans la concertation avec la commission PLU, le Collectif agricole et l'Association Yeu Demain. Ils sont localisés autour de l'enveloppe urbaine afin de ne pas impacter les infrastructures linéaires, tout en prenant des mesures afin d'être compatible par leur fonctionnement avec le voisinage résidentiel. Les constructions nouvelles d'habitations en zones U et AU devront respecter les distances de réciprocité existantes vis-à-vis des bâtiments agricoles ; ainsi toute parcelle incluse dans le périmètre de recul ne pourra pas être bâtie pour une fonction non agricole. Pour faciliter les évolutions, les mises aux normes et l'installation de nouveaux bâtis agricoles, les zones constructibles AU ont été délimitées en respectant un recul de 100 m minimum par rapport aux bâtis agricoles existants générant un périmètre sanitaire, y compris ceux simplement soumis au Règlement Sanitaire Départemental (25 à 50 m de recul). A l'inverse, l'implantation en secteur Ac de nouveaux bâtis agricoles générant un périmètre sanitaire devra tenir compte des constructions autour, afin de limiter l'exposition éventuelle des habitants aux usages et pratiques agricoles pouvant être sources de nuisances ;
- les secteurs Ah : ils correspondent à des hameaux et/ou des maisons isolées situés au cœur des espaces agricoles. Comme le secteur Nh, ce secteur, qui comporte des micro-espaces, est qualifié par une constructibilité limitée et mesurée, limitant ainsi une exposition éventuelle des habitants aux usages et pratiques agricoles voisines pouvant être sources de nuisances ;
- le secteur Ar : il correspond aux secteurs agricoles situés au sein des espaces naturels remarquables du littoral (article L.146- 6 du code de l'urbanisme) où les règles applicables sont celles prévues par l'article R.146-2 du code de l'urbanisme (loi littoral) ;
- enfin, le secteur Ae dédié spécifiquement aux activités équestres.



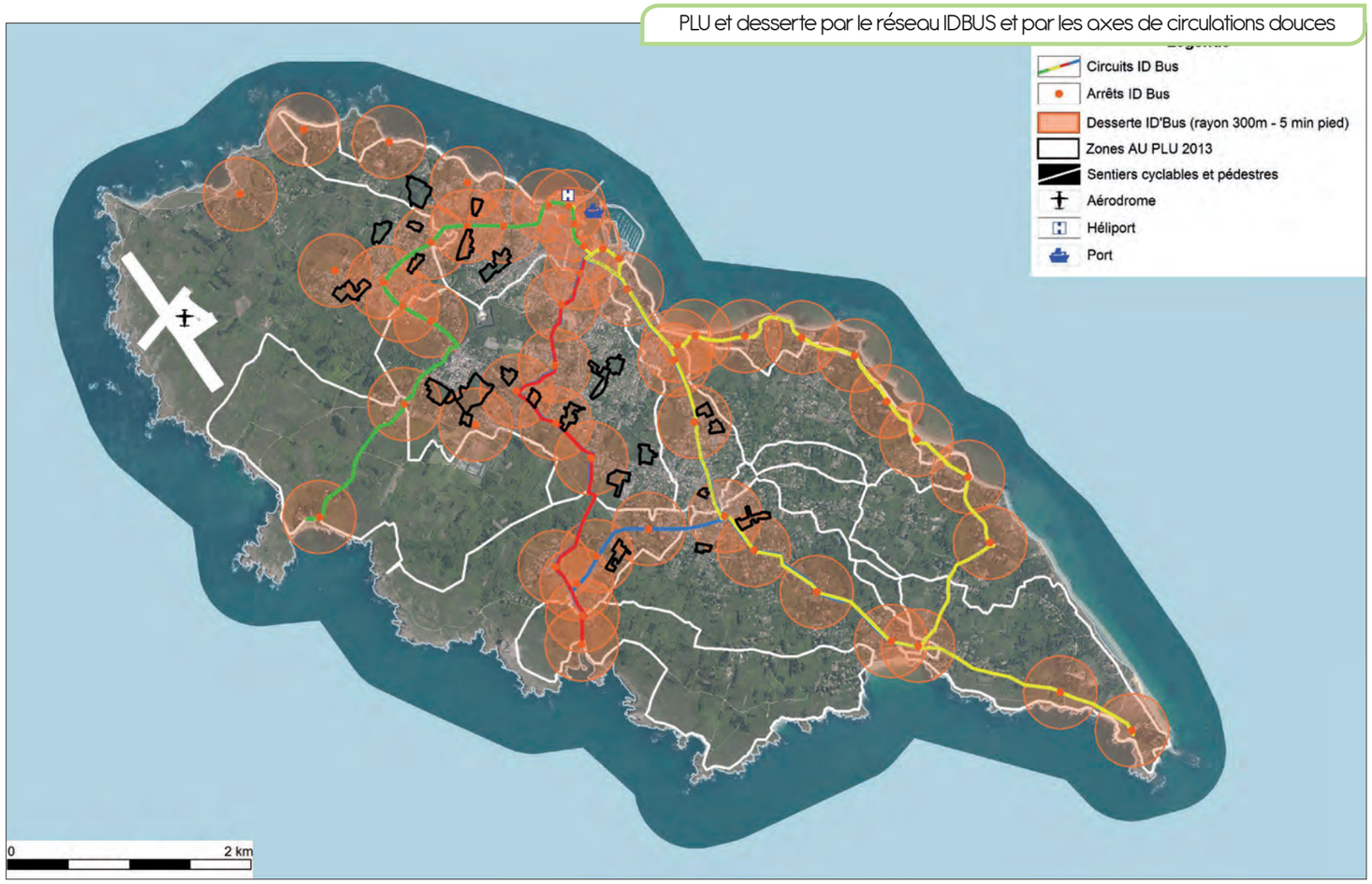
Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Le climat, l'air et les énergies

Sur les problématiques de l'énergie et de la qualité de l'air, le PLU définit, au travers de ses orientations d'aménagement, un principe d'économie de l'espace et de développement urbain cohérent. Ce principe s'appuie sur une volonté d'inscrire le développement urbain au sein et en continuité de la zone agglomérée et de privilégier le renouvellement urbain, tout en veillant à la cohérence entre l'urbanisation et le réseau de transport et en développant les circulations douces.

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) a lancé un appel projet dans le cadre de son Plan Climat Énergie Territorial (PCET) afin d'aider les collectivités à s'adapter face au changement climatique. En août 2010, la commune a signé avec le Sydev (Syndicat départemental d'énergie et d'équipement de la Vendée) un Plan Climat Énergie Communal (PCEC). Ce contrat de 3 ans fait partie d'une stratégie globale baptisée « Yeu 2030 ». Le PCEC représente le socle des actions développées par la commune pour être exemplaire sur son patrimoine. Il prévoit de nombreux axes de travail autour de l'urbanisme, des bâtiments, des déchets, de l'eau, de la mobilité, de la pêche et du tourisme, entre autres, et des financements. Parmi les actions déployées, figurent la production d'eau chaude solaire pour le camping, la rénovation énergétique de certains bâtiments communaux et de l'emblématique usine SPAY avec une cible «énergie positive» ambitieuse, la réflexion sur la valorisation du potentiel bois énergie de l'île, des projets expérimentaux de déploiement du véhicule électrique, l'énergie de la houle…

PLU et desserte par le réseau IDBUS et par les axes de circulations douces



Yeu 2030, territoire d'excellence et d'expérimentation

L'île d'Yeu est un territoire très sensible qu'il est essentiel de gérer de façon équilibrée, en visant l'excellence. C'est aussi un espace particulièrement intéressant pour mener des expérimentations en grandeur réelle : il est délimité géographiquement, sa taille est suffisante, tous les flux entrants et sortants – personnes, mais aussi eau, fuel, électricité… – sont connus et chiffrables, et il est administré par une seule commune, ce qui lui donne une unité de gouvernance. Ces caractéristiques n'ont pas échappé au Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA) qui a proposé de déclarer l'île « territoire d'expérimentations ». La municipalité s'est emparée de l'idée et a développé le programme « Yeu 2030 » autour de deux grands axes : l'excellence énergétique et le très haut débit. Yeu 2030 est une stratégie de développement de l'île, axée sur l'économie, l'emploi et la formation, en cohérence avec les aspects sociaux et environnementaux. Elle vise un avenir équilibré et maîtrisé pour les habitants et le territoire.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Chapitre 7 - Le climat, l'air et les énergies

Axe 1 : le très haut débit

L'ambition de la municipalité est de faire de l'Île d'Yeu un territoire de développement des usages numériques. Il s'agit à la fois de réduire la fracture insulaire – enseignement, formation, santé… – et d'ouvrir le développement de nouvelles activités sur l'île. Une très bonne connexion numérique (fibre optique) permet en effet des échanges de données plus faciles dont bénéficie déjà le continent pour le téléphone, la télévision et internet. À terme, c'est surtout le développement d'activités économiques non contraintes par la géographie qui devient possible : bureaux d'études, prestations Internet, formation à distance, télémédecine, télémaintenance…L'Île d'Yeu a été désignée territoire prioritaire pour la connexion à la fibre optique par le Sydev, le Département et la Région.

Axe 2 : l'excellence énergétique

Énergies marines renouvelables

La création de nouveaux emplois est un enjeu essentiel pour le territoire depuis de longues années. À ce titre, la commune a considéré dès le départ que le projet de parc éolien offshore des deux îles pouvait être une chance pour le territoire et s'est donc positionné en sa faveur. Ce parc de 96 éoliennes pourrait produire 576 MW par an, ce qui correspond à la consommation de 680 000 foyers. Au cours des études préalables, un important travail prospectif a été mené, tant à Yeu que sur le continent, pour présenter le projet auprès des élus locaux, de la LPO, des comités de pêche et des associations.
Sur ce dossier, l'île d'Yeu a choisi de se positionner sur la maintenance de routine : il s'agit de bateaux qui se rendraient quotidiennement sur site afin de vérifier que tout fonctionne et de nettoyer les installations. Cela représenterait un parc de quatre à cinq navires dont le port d'attache serait Port-Joinville. À ce titre, la mairie souhaite que ces bateaux soient innovants et propres : il s'agirait de bateaux à hydrogène capables de naviguer dans un rayon de 20 milles. La France accuse un grand retard en matière de moteurs à hydrogène et les normes d'utilisation sont drastiques. Le territoire a donc répondu à deux appels à manifestation d'intérêt de l'Ademe au titre de la production d'énergie propre : le premier sur la production d'hydrogène (l'idée est d'utiliser de l'électricité d'origine éolienne pour produire de l'hydrogène qui, à travers des piles, alimenterait en électricité des véhicules utilitaires… Ces piles à combustible fourniraient aussi les habitations en électricité et en chaleur), le second pour la réalisation de bateau à moteur à hydrogène. L'hydrogène étant une énergie stockable, la maîtrise de cet élément peut participer à l'excellence énergétique du territoire. Par cette approche, l'île d'Yeu ambitionne de se positionner comme une vitrine de l'hydrogène sur l'arc atlantique.

Depuis de nombreuses années, des recherches sont faites quant à la possibilité d'utiliser la houle pour produire de l'énergie. Aujourd'hui, le SEAREV (Système Électrique Autonome de Récupération de l'Énergie des Vagues) est très prometteur. Un consortium d'industriels français devraient en assurer la commercialisation dans les années à venir. Depuis deux ans, ces industriels se sont saisis du concept issu des recherches du Laboratoire de mécanique des fluides de Nantes et breveté par le CNRS pour en faire un produit performant et commercialisable rapidement. Des expérimentations en situation réelle devront être menées. La municipalité se positionne d'ores et déjà pour intégrer le projet.

Énergie solaire

Le règlement du PLU n'interdit pas l'implantation d'équipements liés aux énergies solaires. Les éléments nécessaires à la prise en compte de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont admis sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale satisfaisante.

Biomasse énergie

Préalablement à la création d'une chaudière à bois pour alimenter le réseau de chaleur du plateau Santé des Chênes verts, la commune a chargé la Chambre d'agriculture de la Vendée d'évaluer la ressource en bois disponible sur son territoire pour développer ce projet de valorisation énergétique et de gestion durable de la ressource en bois.
L'étude conduite en 2011-2012 montre que sur l'île la ressource en bois totale et exploitable représente 2 280 t/an de bois sec, qui se divise en deux catégories selon son origine : bois sur pied et fraction ligneuse des déchets verts. La ressource en bois sur pied offre un potentiel intéressant (1 820 t/an exploitable), mais elle est déjà largement exploitée (à 90%) comme bois de chauffage par les deux-tiers des habitants de l'île et n'apparaît pas comme une ressource disponible. Hormis les formations boisées publiques bénéficiant de plans de gestion, la ressource privée ne fait l'objet d'aucun gestion raisonnée ; l'étude préconise de gérer durablement cette ressource et plus particulièrement les friches représentant la formation «boisée» la plus importante de l'île (500 ha) avec une productivité avérée si elles sont entretenues. Reste donc disponible la fraction ligneuse des déchets verts (460 t/an) dont la mobilisation nécessite d'organiser la filière de collecte et de tri (nécessité d'équipements) et dont les quantités disponibles suffiraient à couvrir les besoins du projet de chaufferie.
Après analyse de la qualité et de la transformation des combustibles et de leurs avantages économiques respectifs, deux scénarios ont été proposés pour une chaufferie fonctionnant avec des plaquettes ou des granulés. La commune a choisi de répondre à un appel à projets de l'Ademe avec ces deux scénarios.

Si cette expérience porte ses fruits, la commune envisage à plus long terme de développer en parallèle (ou de façon intégrée) un projet de valorisation énergétique et agronomique des déchets organiques : déchets verts, fractions fermentescibles des ordures ménagères, boues et graisses de la station d'épuration, déchets poissons… entreraient dans une unité de compostage et de méthanisation permettant de faire de la co-génération (production de chaleur et d'électricité).

Nouvelles conditions de mobilité

En réponse à un appel d'offres de l'Ademe pour la recherche sur les véhicules innovants et les nouvelles conditions de mobilité, plusieurs véhicules électriques ont été déployés sur l'île durant l'été 2011 dans le cadre d'un partenariat entre un loueur et une société spécialisée. Au total, près de 1700 locations ont été réalisées (scooters, vélos, voitures), tant par les touristes que par les Islais au cours de cette expérimentation. Dans le même temps, la commune a acquis des véhicules électriques et a installé quatre bornes de recharge sur l'île ; des bornes à recharge rapide vont être mises en place courant 2014. La dynamique engagée trouve écho dans les actions de certains professionnels : aujourd'hui, des constructeurs se sont fait connaître et souhaiteraient participer au développement de nouvelles mobilités sur le territoire, leur permettant ainsi de mettre à l'épreuve leurs véhicules (contraintes environnementales sur les matériaux, aléas de la location, …). Au printemps 2013, l'Ile d'Yeu comptait une quarantaine de véhicules électriques (collectivité, particuliers et entreprises).

D'autres actions sont en cours sur ce thème : réduire l'impact de la circulation sur l'île grâce à l'aménagement de nouveaux parkings, la mise en place du contournement du port, la reconduite de la zone piétonne à Saint-Sauveur en juillet et août, et améliorer les flux et la sécurité par l'aménagement de la voirie et la réalisation d'équipements de sécurité (zones 30 km/h et passages surélevés par exemple).

Mesures des comportements

Ce projet concerne la mise en place de boîtiers électriques de communication et de gestion de l'énergie qui permettent de suivre la consommation et donc de moduler la production d'énergie.

Le développement des modes doux et des transports collectifs, le développement d'énergies renouvelables, la recherche d'une moindre consommation énergétique dans l'habitat, l'éclairage public… sont autant d'éléments positifs pour la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre. Ces mesures, même si elles ne sont pas toujours facilement quantifiables, ne peuvent qu'engendrer des incidences positives en matière d'environnement.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

Chapitre 8 - Les risques et nuisances

I. Prise en compte des risques de submersion marine et d'érosion littorale

Le PLU localise au PIOD à titre d'information les habitations situées près de la plage des Bossilles qui sont susceptibles de connaître des inondations par submersion marine lors des tempêtes hivernales par des vents de secteur nord et que la municipalité demande d'évacuer par précaution à chaque «grosse» tempête.

Face à ce risque connu sur ce secteur du Goron et à celui de l'érosion littorale au niveau du trait de côte au nord-est de l'île, le PLU autorise à l'article N 2. la mise en œuvre d'installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

II. Prise en compte des risques d'inondations d'origine terrestre

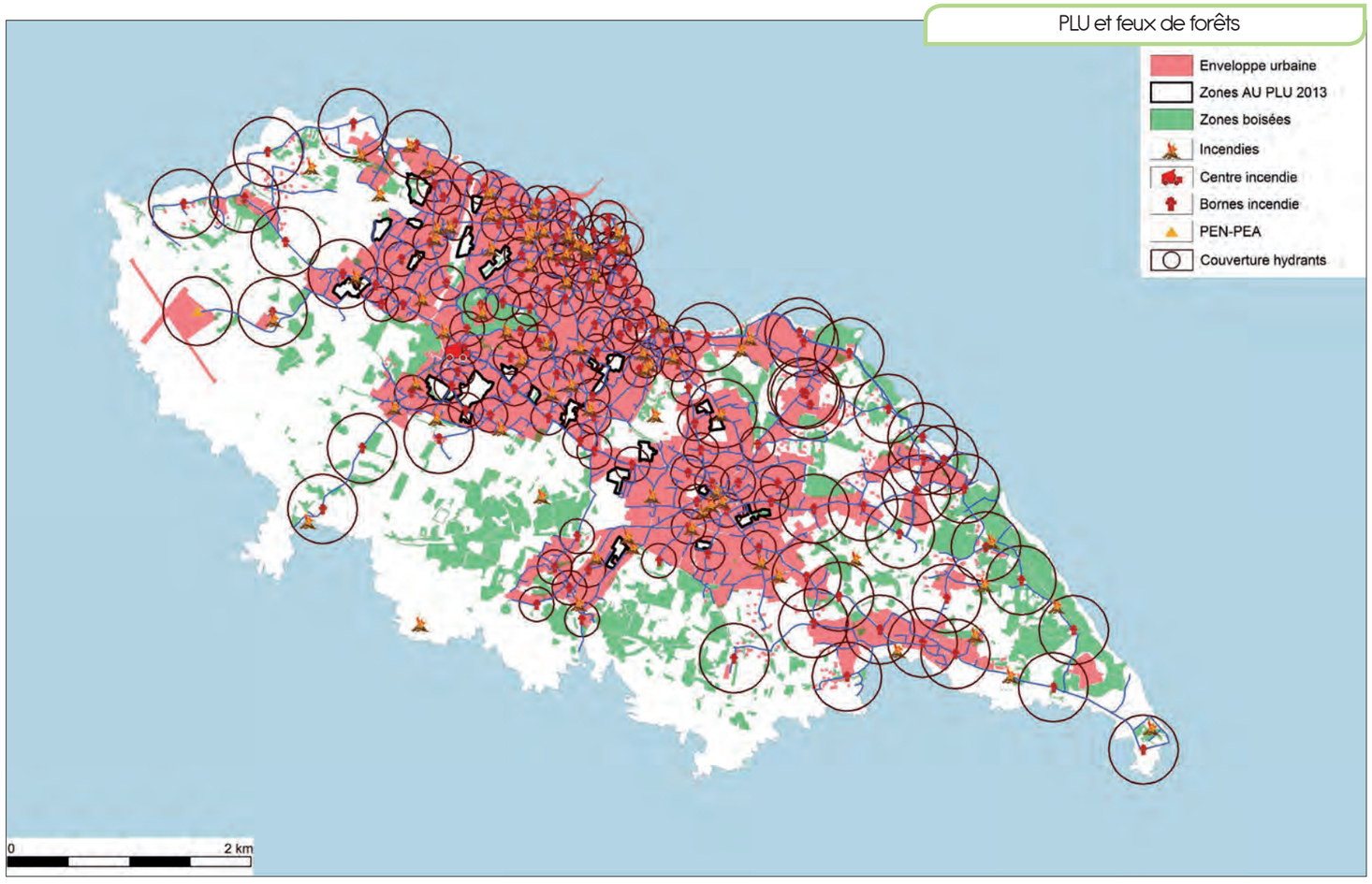
On se référera au paragraphe 5.4.3. Inondations et gestion des eaux pluviales.

III. Prise en compte des aléas liés aux séismes

La commune étant classée en zone sismique modérée, le projet de PLU ne prévoit pas de mesure spécifiquement liée à cet aléa autre que le respect de la réglementation applicable aux constructions.

IV. Prise en compte des risques de feux de forêts

La carte suivante illustre en vert les boisements, les incendies recensés par le SDIS, en rouge les zones actuelles d'habitat et d'activités et détourées en noir les zones d'urbanisation future.
La défense incendie de l'île est assurée par le réseau d'eau potable et des bornes incendie dont les rayons de couverture desservent presque toutes les zones habitées.
Le centre des pompiers est localisé au cœur de l'île au niveau de la zone de la Marêche et à proximité immédiate de la route principale permettant des interventions rapides sur site.



Chapitre 8 - Les risques et nuisances

Le projet de PLU ne prévoit pas de mitage (présence diffuse d'habitations) en zones boisées. En limitant le développement urbain à l'emprise de la zone agglomérée, les distances entre les zones d'habitat et les zones boisées sont maintenues ce qui permet d'avoir des zones tampon suffisantes pour limiter les incidences sur les biens et les personnes.

Il est à rappeler que les arrêtés préfectoraux fixant des recommandations et des obligations quant au risque feux de forêt doivent être respectés et que la défense incendie est de la responsabilité du maire.

V. Prise en compte des risques et nuisances liés aux installations classées

Le PLU prend en compte les risques incendie et explosion liés aux dépôts d'hydrocarbures du port classé en ICPE. Le complément de porter à connaissance du 14 octobre 2013 remplace les périmètres Z1 et Z2 de la note d'enjeux de la DRIRE de 2007 par des zones d'effets de ces risques sur le voisinage. Les périmètres portés à connaissance n'ont pas valeur de servitudes en l'absence de PPRT. A l'intérieur de ceux-ci, des préconisations en matière d'urbanisme sont recommandées par la circulaire du 4 mai 2007 afin de réduire la vulnérabilité des zones situées hors des limites du site industriel.

Sur les sites classés en zone UEp, le règlement du PLU fixe des prescriptions concernant ces ICPE : la création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des risques pour le voisinage (incendie, explosion,...) et une aggravation des conditions de circulation, et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Sur les zones d'habitations voisines classées en zone Ua, le chapeau du règlement de la zone rappelle que, selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les risques technologiques marquant le territoire et notamment les risques industriels liés aux transports et stockages de matières dangereuses. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées.
Le PLU est donc compatible avec les recommandations relatives aux risques et nuisances des dépôts d'hydrocarbures.

Le suivi trentennal post-exploitation et la réhabilitation environnementale de l'ancien CET des Corbeaux est réglementé par le PLU qui précise à l'article N 2.6 que pour le seul secteur Ns sont admis les aménagements, constructions et installations, les travaux de mise aux normes, de suivi post exploitation et de réhabilitation environnementale nécessaires à l'exploitation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. En outre, le dossier d'établissement des Servitudes d'Utilité Publique propre à ce site est porté en annexe du PLU.

Les autres ICPE recensées sur l'île sont localisées dans la zone UE dite « zone d'activités de la Marêche ». Le règlement du PLU fixe des prescriptions concernant les installations classées en zone UE, UEp, UEm et UM : la création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et une aggravation des conditions de circulation, et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Les mêmes règles sont reprises pour la zone 1AUe, zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques, qui fait de plus l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. On se réfèrera à celle-ci pour les modalités de mise en place des mesures d'atténuation des nuisances de la zone vis à vis du tissu résidentiel situé au voisinage, avec entre autres la mise en place d'un merlon anti-bruit.

Dans les zones d'habitat existantes (zones U) et dans les zones d'habitat futur (1AUa, 1AUb et 1AUc), la création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Dans les zones agricoles, la création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement ne sont admises qu'en zone Ac, à condition :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le voisinage (respect des distances de réciprocité),
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Dans le cadre des objectifs fixés par le PADD d'économiser et rationaliser les ressources du territoire et de poursuivre la politique de réduction et de recyclage des déchets, la commune a programmé la mise en place d'une plate-forme de compostage des déchets verts (ces derniers entrant dans la filière biomasse – énergie présentée plus haut). Après analyse de huit sites potentiels d'accueil selon deux types de critères :

- des critères primaires tels que la localisation, l'environnement naturel, agricole et paysager, les risques et nuisances,
- et des critères secondaires tels que le contexte d'urbanisme, l'accessibilité et l'adaptation des voiries, l'offre de déchets verts (proximité de secteurs avec de grands jardins), la demande en compost, les besoins de la filière biomasse-énergie,

Le site de la Marêche a été retenu comme le plus apte à recevoir ces équipements (en lieu et place de la zone de dépôt de gravats). Ce site est classé au plan de zonage du PLU en zones UE et 1AUe, secteurs à vocation économique destinés à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation d'activités économiques de la zone d'activités de la Marêche. Dans ces deux secteurs, sont admis les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'exploitation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Ce type d'activités est régi par la nomenclature des ICPE (rubrique n°2780 : quantité déchets de verts traitées en t/j) et nécessitera des études de faisabilité et d'incidences réglementaires avant toute réalisation, avec comme préoccupation constante une parfaite intégration à l'environnement et une maîtrise des nuisances potentielles (article 2.1.1.).

VI. Prise en compte des risques et nuisances liés aux sites et sols pollués

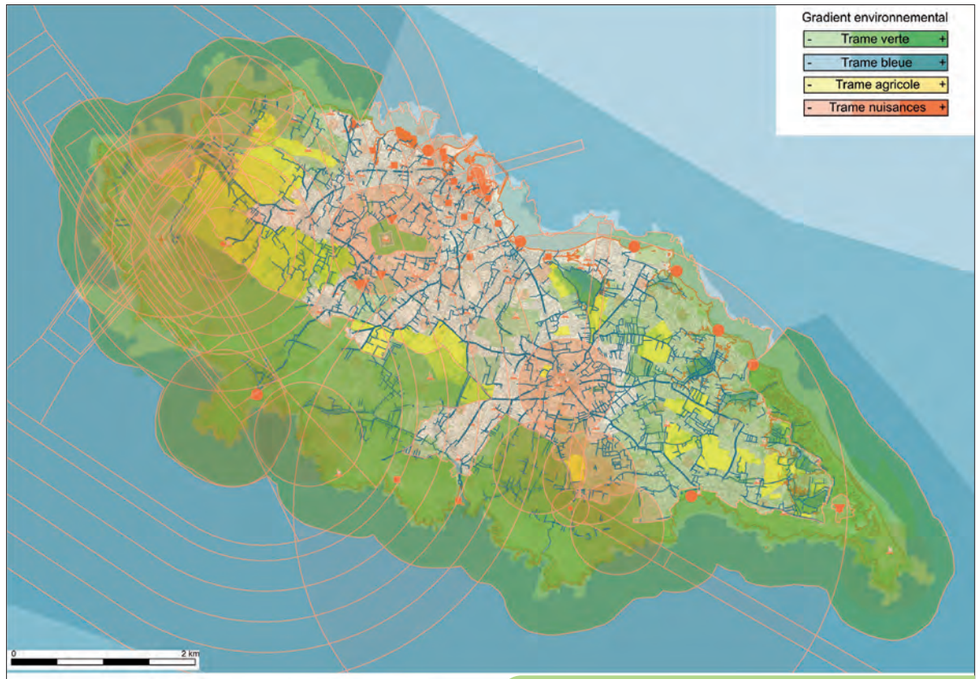
Selon les bases de données Basias et Basol, le territoire est concerné par plusieurs sites d'activités sensibles susceptibles d'être pollués (anciens sites ou sites en exploitation). Il doit être rappelé qu'une évaluation sanitaire des risques adaptée aux besoins doit être menée avant tout aménagement nouveau sur les secteurs concernés.

Chapitre 9 - Conclusion

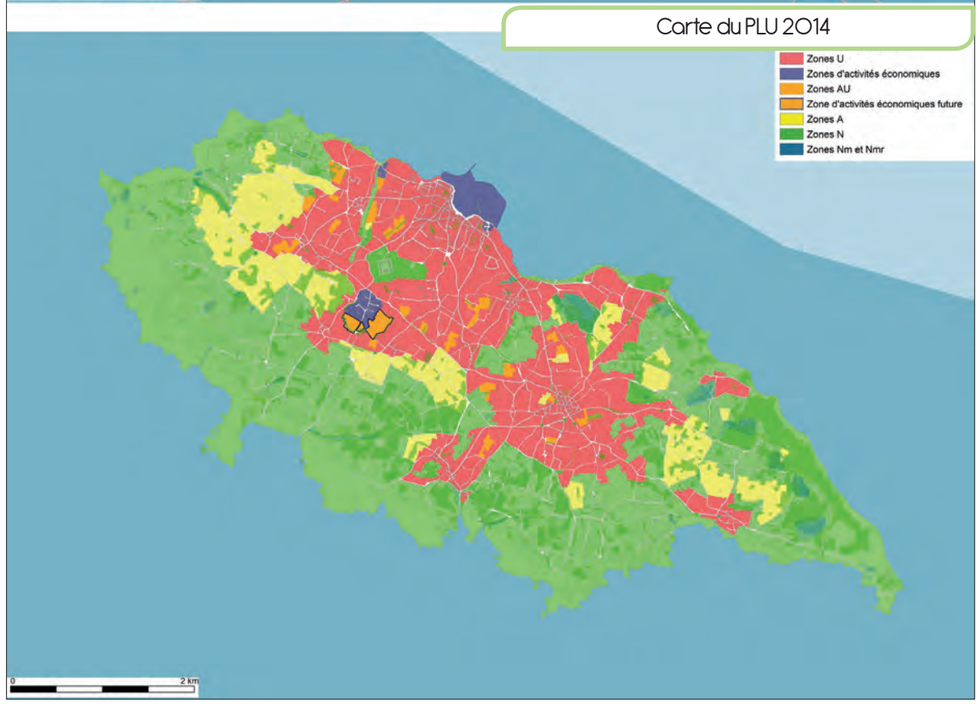
Les enjeux environnementaux (trame verte et bleue, trame agricole et trame des risques et nuisances) ayant été pris en considération tôt dans la réflexion et l'élaboration du projet, il ressort de l'analyse d'impact que les effets négatifs notables sont peu nombreux dans la traduction réglementaire du projet communal qui a donc fait l'objet de quelques prescriptions complémentaires dans le cadre de cette évaluation environnementale.

Le PLU ne prévoit pas de mitage des espaces naturels, peu d'extension de l'urbanisation en favorisant le renouvellement urbain et le comblement des zones creuses de l'agglomération : les espaces agricoles peuvent ainsi être redéployés et les espaces naturels littoraux d'une grande richesse sont ainsi préservés sur le territoire terrestre et maritime de l'Ile d'Yeu.

Carte du gradient environnemental



Carte du PLU 2014



Chapitre 10 - Indicateurs de suivi du PLU

son approbation. Il appartient donc à la commune de l'Ile d'Yeu de prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.
A ce titre,

- dix-huit indicateurs de suivi thématiques ont été choisis en concertation par la municipalité lors de la réunion du Comité de Pilotage PLU du 26 mars 2013 ;
- sont définis pour chaque indicateur de suivi, un état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU, et dans la mesure du possible, un objectif quantifié à 3 et 6 ans pour ces indicateurs, afin de donner tout son sens au suivi.

THEME	N°	INDICATEUR	SYMBOLE INDICATEUR	INTERET DE L'INDICATEUR	SOURCE DES DONNEES ET MODALITES DE CALCUL	ETAT ZERO (2013)	OBJECTIF PREVISIONNEL A 3 ANS (2016)	OBJECTIF PREVISIONNEL A 6 ANS (2019)	OBJECTIF PREVISIONNEL A TERME (2030)
HABITER	1	Consommation foncière	S_U S_{AU}	Unités foncières bâties en zones U (capacité résiduelle) et en zones AU (capacité de développement)	Source : Permis de construire	0 m² ou ha	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	17 ha (zones U) 39 ha (zones AU)
	2	Part de l'urbanisme opérationnel (ZAC)	ZAC	Part de l'urbanisme opérationnel	Source : Mairie	16,5 %	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*
	3	Nouveaux logements	LOG	Suivi du nombre de logements créés depuis l'approbation du PLU	Source : Permis de construire	0 logement	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	6 228 logements
	4	Résidences principales et secondaires	RP-RS	Suivi de la part modale RP-RS	Source : Mairie	38,8 % RP – 58,3 %RS	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*
	5	Nombre d'habitants	POP	Suivi de l'évolution de la population communale	Source : INSEE	4 699 habitants	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	6 333 habitants
CONSO	6	Consommation d'énergies	ENERGIE	Hydrocarbures importés Consom°/ Prod°électrique	Source : Mairie (Yeu 2030)	3708 m^3 40 GWh / 130 MWh	*tendance à -4 %/an* *non quantifiable*	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*
	7	Consommation d'eau potable	CONSEAU	Suivi de la consommation de l'eau potable : volumes importés et consommations moyenne et max journalières	Source : Rapport d'activités annuel	448 960 m^3/an 120 l/j/hab 220 l/j/hab	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*
DECHETS	8	Nombre de branchements au réseau EU Linéaire du réseau EU Charge organique moyenne de la STEP Charge organique maximale de la STEP	BR LEU STEPMOY STEPMAX	Contrôle de la collecte des eaux usées et des capacités d'épuration	Source : Exploitants du réseau EU et de la STEP	3065 br. 57 km 15 % 53 %	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable* *non quantifiable* 23 % (+ 1500 EH) *non quantifiable*
	9	Taux d'assainissements individuels non acceptables	SPANC	Contrôle des mises aux normes des filières d'assainissement autonomes	Source : SPANC	20 %	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	0 %
	10	Tonnages de déchets (collecte + points tri, hors déchèterie) et Taux de recyclage	OM RECYCL	Evolution des quantités de déchets produits	Source : Rapport d'activités annuel	3 276 t/an 33 %	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable* > 33 %
TRAVAIL	11	Superficie Agricole Utile en zones A et N du PLU (toutes zones)	S.A.U.	Exploitation agricole des terres	Source : Mairie et Chambre d'Agriculture et Collectif agricole	83 ha (RGA 2010)	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*
	12	Surface disponible dans ZAE de la Marèche	ZAE	Suivi de l'implantation d'activités économiques	Source : Mairie	reste 1,5 ha sur 8,6 ha (17%)	*non quantifiable "ex-ante"*	+ 4,75 ha	+ 3 ha
NATURE	13	Capacité d'accueil	CAPAC	Fréquentation de l'île	Source : Office du tourisme (Habitants permanents et non permanents (période normale et pointe été ; Fréq°touristique)	4 699 hab. perm. 18 492 hab. non perm. 34 096 h.n.p. (pointe) 343 035 touristes	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	6 333 hab. perm. *non quantifiable* *non quantifiable* *non quantifiable*
	14	Réhabilitation de secteurs naturels dégradés	REHAB	Suivi des surfaces/linéaires de milieux naturels restaurés	Source : Mairie (secteur Pointe du But, secteur Vieux Château, secteur Carrière Fourneau, Coulées vertes)	P^{te} du But = 0 ha Château = 0 km Carrière = 0 ha Coulée ZH Meule = 0 ha Coulée verte ru M^{in} = 0 ha	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	P^{te} du But = 1 ha Château = 2,3 km Carrière = 4,8 ha Coulée ZH Meule = 1 ha Coulée verte ru M^{in} = 3,4 ha
	15	Qualité annuelle des rejets pluviaux urbains dans la mer	QEP	Contrôle de la pollution des eaux pluviales	Source : DDTM	moyenne	moyenne	bonne	très bonne
	16	Qualité annuelle des eaux de baignade	QPLAGE	Respect des normes sanitaires pour la baignade	Source : ARS	bonne	bonne	très bonne	très bonne
SECURITE	17	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	CN	Suivi des dégâts liés aux risques naturels	Source : Mairie – Journal Officiel	CN = 3	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*
	18	Nombre de foyers touchés par des risques naturels ou technologiques	FNAT / FTEC	Maîtrise des risques	Source : Mairie	9 foyers	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*	*non quantifiable "ex-ante"*

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Volet 6

Résumé non technique

La commune de l'Île d'Yeu s'est engagée depuis 2009 dans une démarche concertée d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que « les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables assure l'équilibre du territoire de la commune de l'Île d'Yeu en poursuivant un développement dynamique et en maîtrisant sa croissance. Le projet s'articule autour de cinq orientations fondamentales :

- créer les conditions d'un territoire solidaire, harmonieux et de qualité ;
- améliorer la qualité de l'environnement et du cadre de vie ;
- développer la multimodalité et engager de nouvelles mobilités respectueuses du cadre naturel, mais aussi vecteur de découverte du territoire ;
- faire de l'Île d'Yeu un territoire exemplaire et d'expérimentations ;
- accompagner et accentuer le développement économique islais.

La commune possède sur son territoire un ensemble d'espaces naturels remarquables. De nombreux inventaires et périmètres réglementaires permettent une meilleure connaissance de ces écosystèmes mais, apportent aussi des contraintes réglementaires qui doivent être prises en compte dans le projet de PLU. Le « Porter à connaissance » de 2010 rappelle les éléments qui doivent être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU tant en terme d'espaces naturels qu'en terme de patrimoine ou de monuments historiques, de servitudes ...

940 ha terrestres (≈40%) et 1120 ha maritimes (≈60%) du territoire communal sont intégrés au périmètre Natura 2000 «Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Île d'Yeu» (SIC FR5200654) et 933 km² du territoire maritime communal sont intégrés aux périmètres Natura 2000 «Plateau rocheux de l'Île d'Yeu» (SIC FR5202013) et «Secteur marin de l'Île d'Yeu jusqu'au continent» (ZPS FR5212015). En application de la législation en vigueur, la commune se doit de faire une évaluation des impacts de son projet de PLU sur ces zones protégées du réseau Natura 2000. L'analyse environnementale du PLU sur le site Natura 2000 a été réalisée sur la base des cartes et du règlement du PLU avant son arrêt, puis entre les conclusions de l'enquête publique et son approbation.

Cette démarche permet de s'assurer que les contraintes et les atouts environnementaux sont pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire de l'Île d'Yeu pour les années à venir. Dans le respect des principes énoncés dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme et du Grenelle de l'environnement, l'évaluation environnementale permet de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. A défaut, des mesures de correction ou de compensation sont élaborées afin de minimiser les impacts.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

I. Analyse de l'état initial de l'environnement

Afin d'identifier les enjeux environnementaux, une approche thématique, transversale et territoriale a été privilégiée sur la base de documents biblio- et cartographiques, de prospections sur le terrain et de rencontres : climatologie, topographie, géologie, nature des sols, hydrogéologie, hydrographie, gestion hydraulique, qualité, altérations et usages de l'eau, occupation des sols et agriculture, paysages communaux, inventaires et protections réglementaires des milieux naturels, zones humides, espaces remarquables du littoral, espaces proches du rivage, habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial du réseau Natura 2000, ... ont été pris en compte.

1.1. Le territoire communal

L'Île d'Yeu est une commune insulaire qui s'étend sur près de 2332 hectares sur l'océan atlantique à dix milles nautiques des côtes continen¬tales. D'un point de vue administratif, la commune appartient à la région Pays de la Loire et au département de la Vendée (85).

Du fait de sa position insulaire, elle n'est encadrée par aucune commune. Les communes les plus proches de l'Île d'Yeu sont : Saint-Jean-de-Monts, Notre Dame de Monts, La Barre de Monts, Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Noirmoutier.

1.2.. La biodiversité et le patrimoine naturel

L'Île d'Yeu présente une grande richesse faunistique et floristique liée à une grande diversité des milieux naturels littoraux.

Pour ne pas perdre cette richesse, différentes actions de protection ont été mises en œuvre. Le territoire communal est ainsi concerné tant dans sa partie terrestre que dans sa partie maritime, par :

- des sites classés et inscrit ;
- des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique ;
- des sites d'intérêt communautaire terrestre et maritime, d'après la directive Habitat du réseau Natura 2000 ;
- une zone de protection spéciale maritime, d'après la directive Oiseaux du réseau Natura 2000 ;
- des zones humides locales
- des espaces naturels sensibles du Département.

1.3. L'agriculture communale

L'agriculture à l'Île d'Yeu demeure un secteur à ne pas négliger tant d'un point de vue de l'économie que des paysages qu'elle contribue à entretenir.
Les sièges et bâtis agricoles et les îlots agricoles exploités et exploitables ont été localisés. Ils composent la trame «jaune» du territoire de l'Île d'Yeu que le PLU intègre afin de pérenniser et développer l'activité agricole.

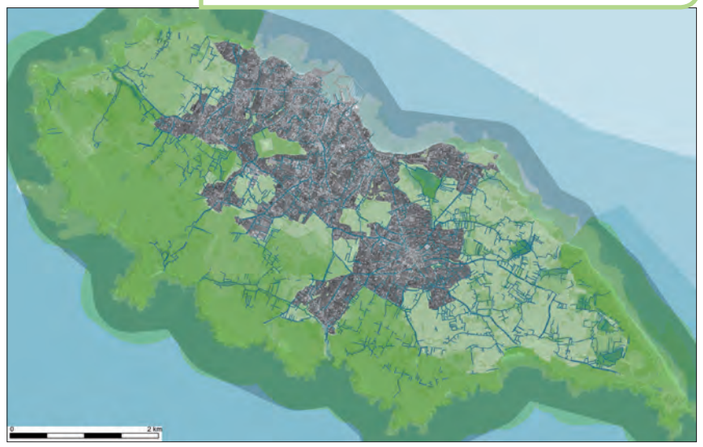
1.4. Les risques et nuisances d'origines naturelle et technologique

Le territoire est concerné par plusieurs risques ou nuisances d'origines naturelles et technologiques pris en compte dans le PLU :

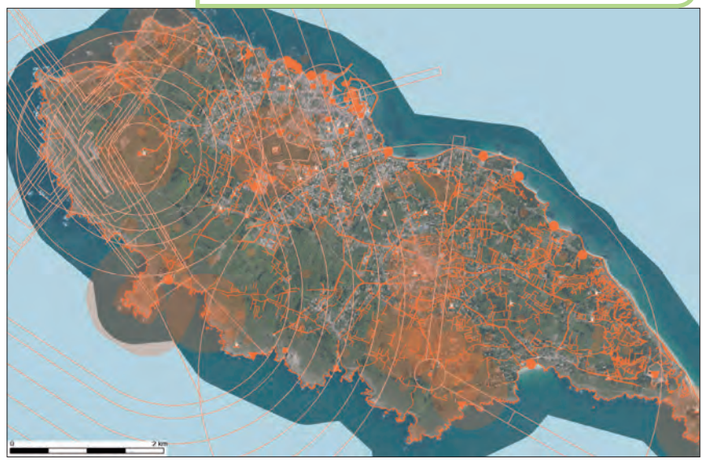
- risques météorologiques ;
- érosion littorale ;
- inondations par submersion et par ruissellement ;
- sismicité ;
- feux de forêts ;
- stockage et transport de matières dangereuses ;
- installations classées ;
- activités sensibles existantes/passées comportant des sites et sols potentiellement pollués ;
- autres nuisances et risques de pollutions...

L'ensemble de ces contraintes, associées aux servitudes, constitue la «trame orange» de l'Île d'Yeu.

Carte de la trame verte et de la trame bleue



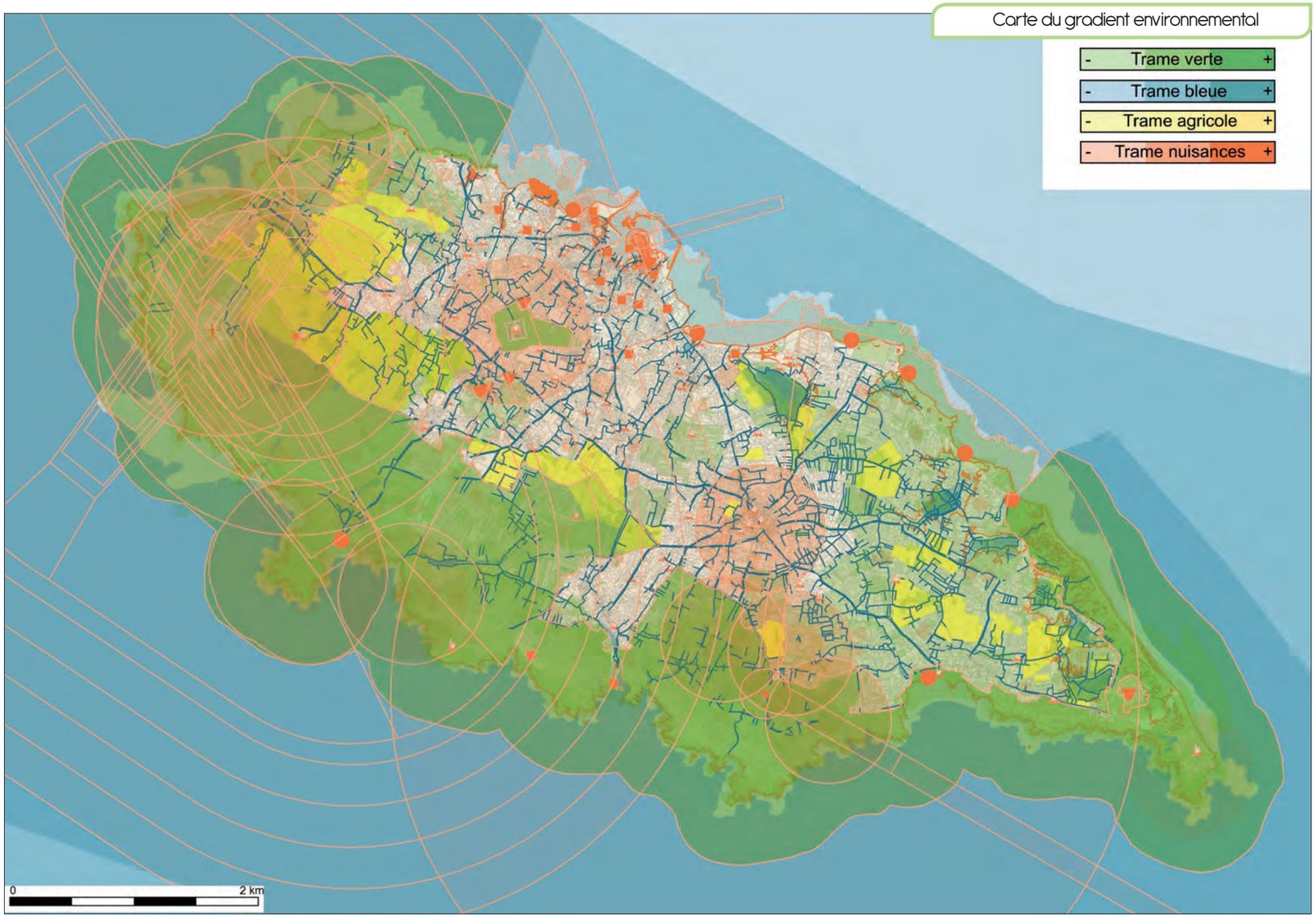
Carte de la trame orange



Version PLU approuvé – 20 février 2014

1.5. Synthèse des enjeux environnementaux : le Gradient environnemental de la commune

Carte du gradient environnemental



II. Le diagnostic territorial

2.1. Les données socio-démographiques

L'évolution de la population de l'Île d'Yeu a amorcé une baisse entamée depuis les années 1990.

Nota : dans une note d'information, l'Insee a communiqué les chiffres de la population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2013. Elle estimait la population municipale à 4 591 habitants pour l'année 2010, ce qui semble corroborer la baisse démographique enregistrée depuis les années 1990.
Faute de chiffres détaillées pour l'année 2010, les données présentées dans ce chapitre reprennent les données de 2009.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	4 786	4 766	4 880	4 941	4 811	4 699
Densité moy (hab/km²)	205,2	204,4	209,3	211,9	206,3	201,5

évolution de la population ogienne depuis 1968

2.2. Paysages urbains et naturels

L'île est composée de 7 entités paysagères qui confère au territoire un cadre de premier plan :

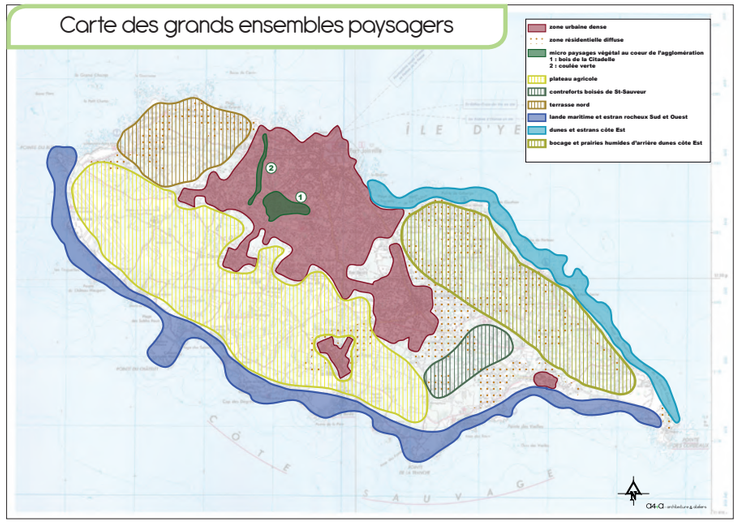
- Les espaces paysagers en zone urbaine et résidentielle
- Le plateau agricole du centre de l'île
- Les contreforts boisés de Saint-Sauveur
- La terrasse Nord
- La lande maritime et l'estran rocheux de l'ouest
- Le bocage et les prairies humides d'arrière dune sur la côte est
- Les dunes et l'estran rocheux sableux sur la côte est

Le tissu urbain est composé de deux pôles urbains centraux, Port Joinville et Saint Sauveur, complétés par une armature de villages définie comme «la ligne des Ker» (Ker Pissot, Ker Chauvineau, Ker Châlon, ...).

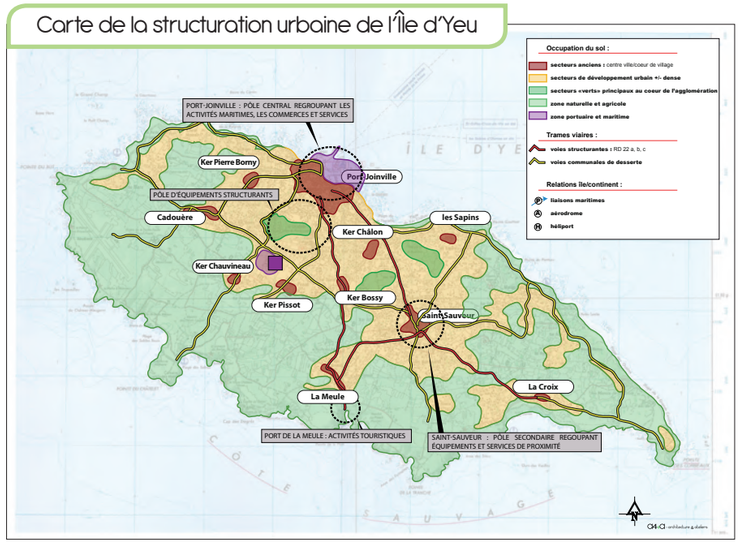
Trois centralités fonctionnelles animent le territoire :

- Port Joinville et ses activités maritimes, commerciales et de services ;
- La Sicardière, pôle d'équipements publics ;
- Saint Sauveur, pôle secondaire regroupant services de proximité et équipements.

Carte des grands ensembles paysagers



Carte de la structuration urbaine de l'Île d'Yeu



2.3. Besoins communaux

Afin de s'inscrire dans une nouvelle perspective de reprise démographique, la commune doit être en mesure de prévoir dans le PLU une offre en foncier à destination des activités, mais aussi à destination des personnes souhaitant s'établir sur l'île. Cette dernière doit s'opérer par la mise en place d'une offre de logements permettant de répondre favorablement au parcours résidentiel (1).

Projection des hypothèses de croissance démographique

hypothèses	hypothèse A (moy. 30 ans)	hypothèse B (tendanciel)	hypothèse C (prospectif)
variation	-0,13% /an	-0,23% /an	0,50% /an
2009	4 699	4 699	4 699
2015	4 669	4 645	4 818
2020	4 638	4 592	4 939
2025	4 608	4 539	5 064
bilan	- 91 hab	- 160 hab	+ 365 hab.
bilan/an	-6 hab /an	-11 hab /an	+24 hab /an

Nota : ces données ont recalées depuis le PADD en prenant en considération les nouveaux indicateurs statistiques de l'Insee publiés le 1er janvier 2012.

Synthèse des besoins

besoins induits par la croissance démographique	159 logements
besoins induits par le point mort	641 logements
total	**800 logements**

Bilan

besoins théoriques en logement à l'horizon 2025	800 logements
capacité théorique résiduelle	238 logements
capacité théorique des zones 1AU	167 logements
capacité théorique des zones 2AU	336 logements

Ainsi, lorsque l'on compare les besoins en termes de logements et les disponibilités foncières, on s'aperçoit que le projet de PLU reste conforme aux objectifs de la commune.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Dans une vision raisonnée de son développement, la commune a souhaité organiser une ouverture à l'urbanisation pragmatique à l'échéance du PLU (10-15 prochaines années), soit 238 + 167 logements = 405 unités (soit une trentaine de logements par an environ).

Enfin, 336 logements en réserve pourront être absorbés dans un second temps avec l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

Au besoin, selon l'évolution du territoire et du bilan triennale du PLU, la commune pourra recaler les densités théoriques des zones de réserve foncière (2AU) par le biais d'une modification ou révision du PLU.

2.4. Les enjeux issus du diagnostic

Le diagnostic territorial préalable au PLU a **mis en évidence les 8 enjeux suivants** :

1 - tendre vers une urbanisation équilibrée pour :
- limiter la consommation excessive de l'espace insulaire ;
- limiter les coûts d'équipement et de fonctionnement induits ;
- répondre aux problèmes d'assainissement et d'alimentation en eau potable ;
- réduire le mitage des paysages et donc de la dilution de l'identité islaise.

2 - requalifier et renouveler le tissu urbain pour :
- donner à l'Île d'Yeu la capacité de répondre à la demande de logements ;
- renforcer la mixité urbaine et sociale ;
- redonner une qualité de vie à certains secteurs dévitalisés ;
- limiter l'étalement pré-urbain et retrouver une qualité architecturale et paysagère.

3 - appuyer le développement des activités économiques existantes pour :
- maintenir la dynamique commerciale et touristiques des pôles centraux de l'île ;
- soutenir les secteurs économiques de l'agriculture et de la pêche ;
- favoriser les services à la personne ;
- organiser le développement des zones d'activités économiques.

4 - assurer l'extension et l'accueil de nouvelles activités économiques pour :
- répondre aux problèmes de l'emploi ;
- assurer l'équilibre des fonctionnalités emploi/habitat à l'échelle communale ;
- développer l'attractivité économique en favorisant notamment de nouvelles filières économiques.

5 - adopter une politique d'exemplarité et d'expérimentation pour préserver l'environnement en :
- favorisant les constructions privilégiant la performance de haute qualité environnementale ;
- assurant la promotion des énergies propres et renouvelables ;
- mettant en oeuvre un nouveau mode de déplacement écoresponsable et respectueux du cadre environnemental.

6 - protéger l'agriculture, l'environnement, les paysages et le patrimoine pour :
- préserver la biodiversité ;
- préserver les paysages littoraux ;
- protéger la ressource en eau ;
- sauvegarder et valoriser le patrimoine agricole, naturel, paysager et urbain («l'identité islaise»).

7 - assurer le développement d'une mobilité multimodale et respectueuse de l'environnement pour :
- mieux desservir les zones d'urbanisation ;
- adapter les capacités de stationnement selon les secteurs d'enjeux ;
- atténuer l'impact des coupures urbaines et les dysfonctionnements de certains secteurs ;
- améliorer la sécurité, traiter les espaces et voies publiques en entrées de villages et hameaux ;
- développer les modes de circulations douces ;
- repenser la propriété et l'utilisation du véhicule ;
- repenser la mobilité sous forme collective.

8 - développer une politique touristique globale pour :
- répondre à l'insuffisance des structures d'hébergement touristiques ;
- assurer une diversification des activités touristiques et culturelles ;
- favoriser la diversification économique et l'emploi ;
- poursuivre la politique du maillage des circulations douces (sécurisation, aménagements, ...).

2.5. Le projet de PLU

→ 1 Les 5 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de l'île d'Yeu

Axe n°1 :
Créer les conditions d'un territoire solidaire, harmonieux et de qualité

Axe n°2 :
Améliorer la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Axe n°3 :
Développer la multimodalité et engager de nouvelles mobilités respectueuses du cadre naturel, mais aussi vecteur de découverte du territoire

Axe n°4 :
Faire de l'Île d'Yeu un territoire exemplaire et d'expérimentations

Axe n°5 :
Accompagner et accentuer le développement économique islais

Version PLU approuvé – 20 février 2014

secteur de développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine «agglomérée» (limite de l'extension urbaine «dense»)

secteur d'habitat diffus au sein des zones naturelles dont les capacités d'urbanisation sont contenues dans l'enveloppe existante (limitation du mitage des espaces naturels)

secteur présentant un fort enjeu de développement et d'aménagement - zone prioritaire de renouvellement urbain (Le Quartier des Usines) faisant l'objet d'une programmation mixte

affirmation et confortement de la centralité multifonctionnelle

réaménagement et redynamisation du front de port en lien avec l'arrière-port

secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitat opérés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)

secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitat faisant l'objet d'un projet d'ensemble ou d'orientation d'aménagement programmé (OAP)

zones de réserves foncière en vue d'organiser le développement urbain de la commune à l'échéance du PLU

mise en cohérence des limites de zones naturelles partiellement urbanisées : zone de transition entre l'enveloppe urbaine agglomérée et les secteurs d'habitat diffus

limite d'extension urbaine («coupure d'urbanisation»)

amélioration et/ou création de structures d'accueil pour personnes âgées et/ou fragiles

projet d'équipement culturel et de services publics (La Spay)

secteurs à urbaniser nécessitant une démarche paysagère particulière

périmètre maritimes d'intérêt environnemental de premier ordre (NATURA 2000 maritime)

périmètre terrestre d'intérêt environnemental de premier ordre (NATURA 2000, site classé, espaces remarquables,...)

secteurs de marais et de zones humides à protéger et à valoriser

développement de la trame bleue (mise en réseaux des milieux humides et des réseaux hydrographiques : le cours du moulin, ...)

développement de la trame verte (coupure d'urbanisation)

secteurs dits de «poumon-vert» permettant une aération du tissu urbanisé

secteurs anciens dont les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères doivent être préservées et valorisées

secteurs de réhabilitation environnementale (site et linéaire)

secteurs de «jardins urbains» à conserver et valoriser

éléments remarquables du patrimoine faisant l'objet d'une démarche de valorisation

éléments du petit patrimoine à préserver et valoriser, servant de support au développement des itinéraires de découverte (itinéraire des moulins,...)

sites archéologiques connus

créer et allonger les continuités cyclables et pédestres

projet de contournement de Port-Joinville

aires de parking-relais principaux

secteurs de points noirs faisant l'objet d'aménagements spécifiques (sécurisation et traitement paysager)

projet de servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL)

secteur d'enjeu pour le développement des infrastructures portuaires et d'accueil des activités nouvelles (améliorer et développer les 4 fonctions du Port de l'Île d'Yeu)

activités de pêche | activités logistiques | activités de plaisance | activités de transports

maintenir et conforter les polarités économiques et commerciales

secteurs d'enjeux pour le développement de l'activité commerciale

secteurs d'enjeux pour le développement des activités et infrastuctures touristiques

secteurs de développement et de protection de l'agriculture

secteur de développement de la zone d'activités économiques de La Marèche (intégrant une démarche environnementale)

zone de tampon paysager à aménager entre la zone d'activités et le tissu résidentel afin de réduire les nuisances de toute nature

aménagements qualitatifs de l'aérodrome islais

aménagements du camping

secteur de développement des activités nautiques

projet «Pôle Mer»

projet d'équipement vert («arboretum»)

projet de parc de loisirs de plein air avec aménagements adaptés au site

projet d'infrastructure touristique à dimension sociale («La Missionnaire»)

projet de zone d'activités artisanales et commerciales

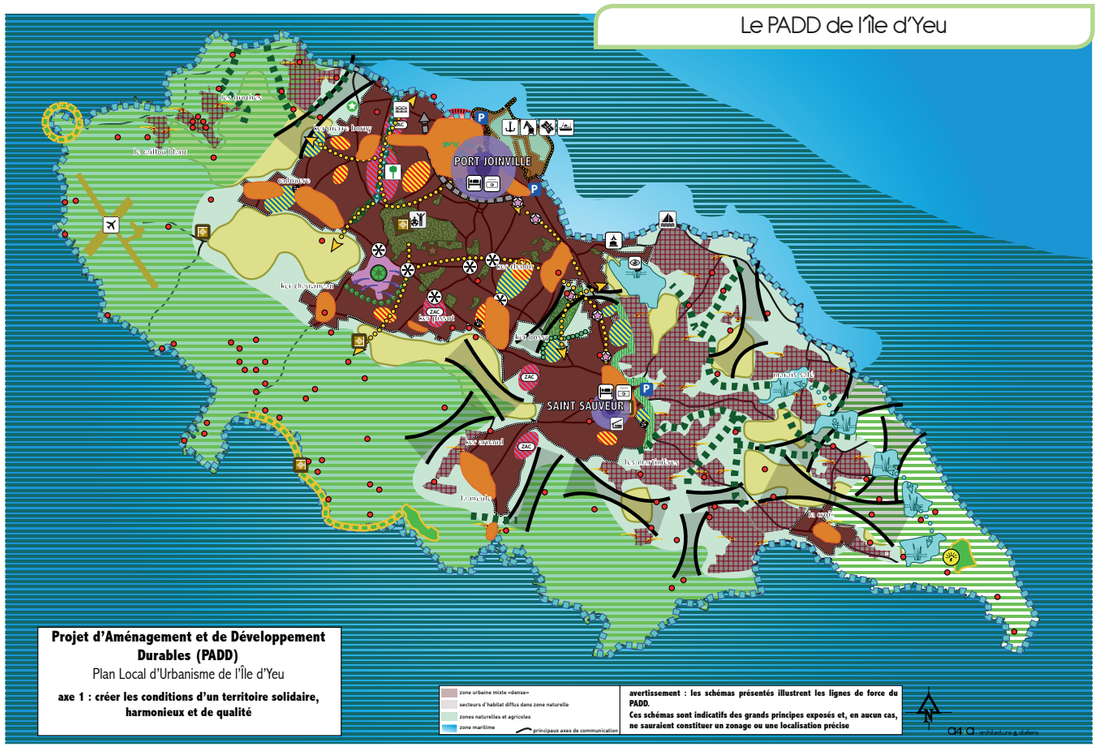
projet de zones de loisirs

projet d'aménagement d'un bélvédère - observatoire du marais de la Guerche

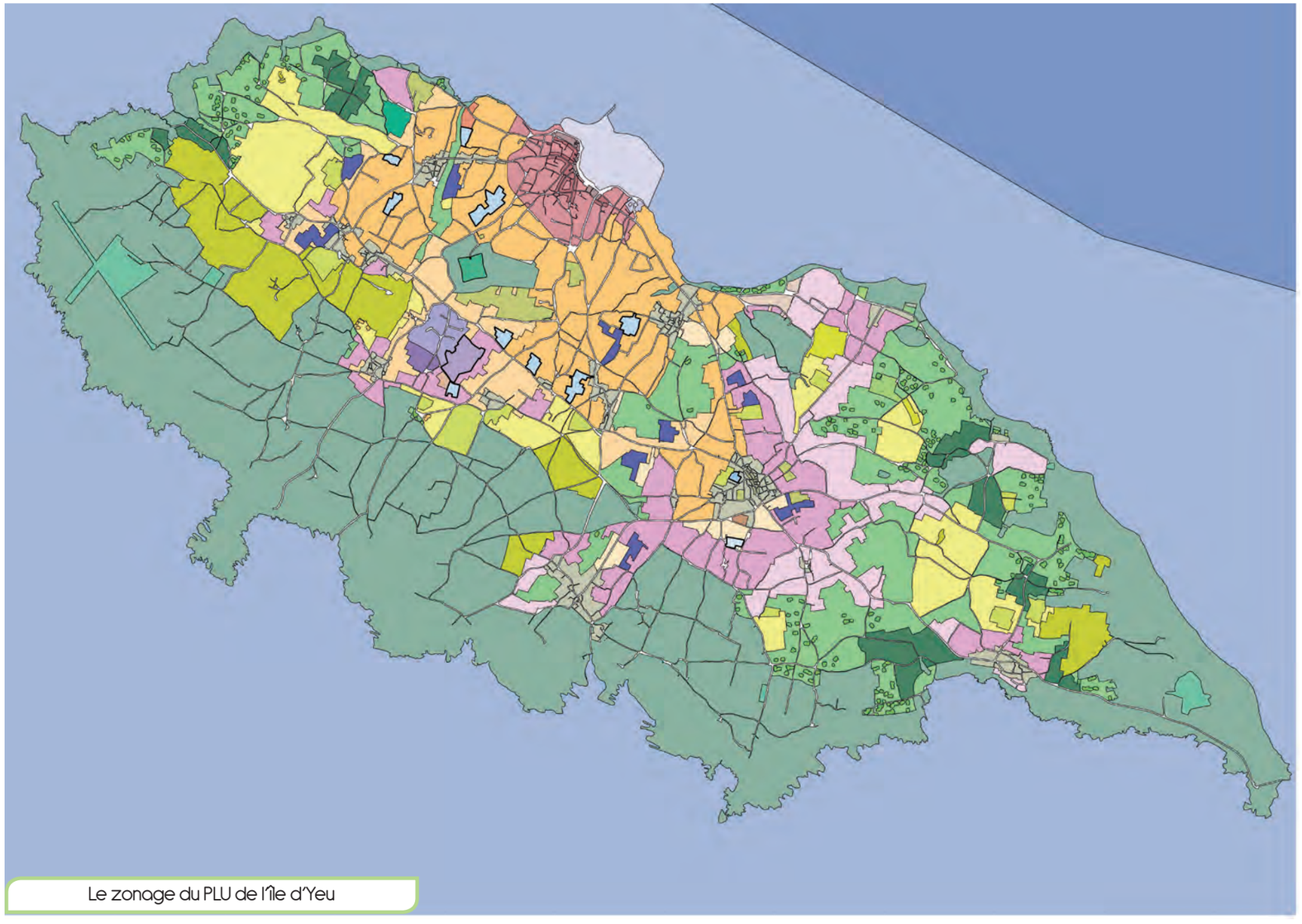
projet d'implantation de la plate-forme de compostage de déchets verts et de traitement des gravats (avec des mesures de limitation de nuisances de toute nature)

projet d'implantation de panneaux photovoltaïques en lien avec la réhabilitation du site

Le PADD de l'Île d'Yeu



Au travers du PADD, les Élus ont souhaité exprimer et formaliser une vision de l'île à l'horizon de 2025/2030 au cœur d'un projet qui ferait de la commune un territoire équilibré.
Pour répondre aux enjeux urbains, socio-économiques et environnementaux identifiés grâce au diagnostic, le PADD s'articule autour de 5 orientations majeures pour l'avenir de la commune.



Le zonage du PLU de l'Île d'Yeu

zones urbaines

- zone UA
- secteur UAa
- secteur UAb
- zone UB
- zone UC
- secteur UCa
- zone UE
- zone UH
- secteur UHa
- zone UL (a et b)
- zone UM
- zone UP
- secteur UPa
- zone US

zones à urbaniser

- zone 1AUa
- zone 1AUb
- zone 1AUc
- zone 1AUe
- zone 2AU
- zone 2AUe
- zone 2AUl

zones agricoles

- zone A
- secteur Ac
- secteur Ae
- secteur Ah
- secteur Ar

zones naturelles

- zone N
- secteur Nh
- secteur Nhc
- secteur Nl
- secteur Ns
- secteur Nt
- secteur Nr

Version PLU approuvé – 20 février 2014

III. Objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'urbanisation croissante place aujourd'hui les Pays de la Loire au 6ème rang des régions métropolitaines les plus artificialisées. La croissance démographique, par le biais du logement, et la croissance économique, par celui des bâtiments non résidentiels sont les deux principaux moteurs de l'extension urbaine actuelle. Cette dernière consomme essentiellement des terres agricoles. Les communes littorales et périurbaines sont aujourd'hui les plus gourmandes en foncier. Une gestion durable du sol, passant notamment par une densification des formes urbaines, permet d'amoindrir tensions foncières et conflits d'usage entre activités agricoles, habitat et développement économique. Pour lutter contre le problème de l'étalement urbain, la loi Grenelle a inscrit dans les objectifs du droit de l'urbanisme la lutte contre la régression des surfaces agricoles et des espaces naturels.

Les cartes suivantes représentent l'occupation des sols de l'Ile d'Yeu prévue par le POS en vigueur et celle prévue par le projet de PLU : elles permettent de comparer la situation actuelle avec le bâti 2013 et la situation à long terme une fois consommés tous les secteurs à urbaniser.

Le projet de PLU recadre les possibilités de développement urbain sur l'île, organisé principalement dans la limite de l'agglomération existante constituée par les deux pôles urbains de Port-Joinville et de Saint-Sauveur, et dans des villages de tailles et de capacités d'accueil limités définis dans le respect de la loi littoral.

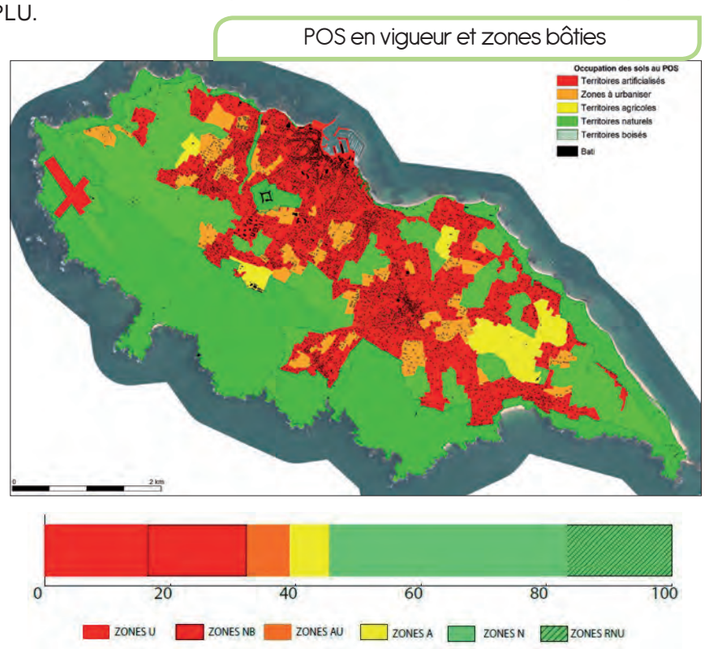
Conformément aux orientations des lois Grenelle, les objectifs de renforcement des centres urbains et de moindre consommation des espaces sont respectés par le projet qui tient compte des zones construites depuis 1986 dans ces secteurs (+40 ha de zones artificialisées situées en zones urbaines et à urbaniser du POS) et qui réduit considérablement les zones à urbaniser (39 ha contre 163 ha) en les localisant toutes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le projet de PLU prévoit également un redéploiement de l'agriculture sur l'île en multipliant presque par trois la superficie dédiée au secteur primaire (+ 174 ha).

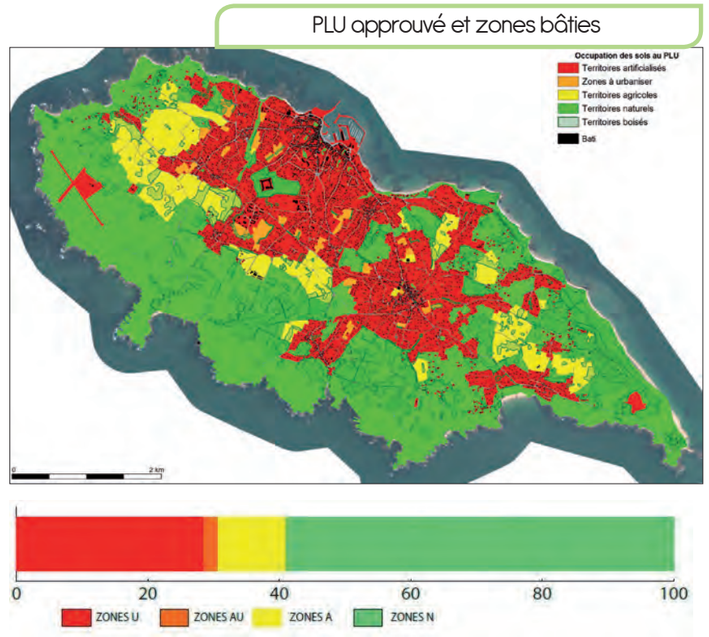
Mathématiquement la superficie des territoires naturels est réduite (- 92 ha), essentiellement au profit des territoires agricoles projetés autour de l'agglomération et dans les secteurs naturels les moins sensibles ; les quelques 1 240 ha de territoires naturels correspondent aux espaces naturels les plus sensibles de l'île : espaces remarquables du littoral, site Natura 2000, sites classés ...

Enfin la superficie des territoires boisés protégés par le projet de PLU diminue de moitié, non pas car ils n'existent plus, mais car le POS employait sur l'intégralité du périmètre L.146-6 l'outil «Espace Boisé Classé» dans la mesure où celui-ci était le seul garant d'une protection stricte des espaces naturels. Ce classement ne tenant pas compte du caractère planté ou non des terrains, avait inscrit tous les espaces littoraux y compris les plages, estrans, dunes, falaises... Les Espaces Boisés Classés ont donc fait l'objet d'une mise à plat dans le cadre du projet de PLU.

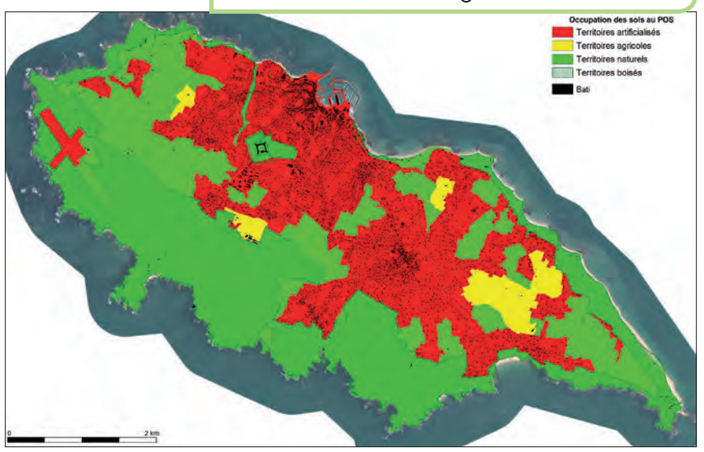
POS en vigueur et zones bâties



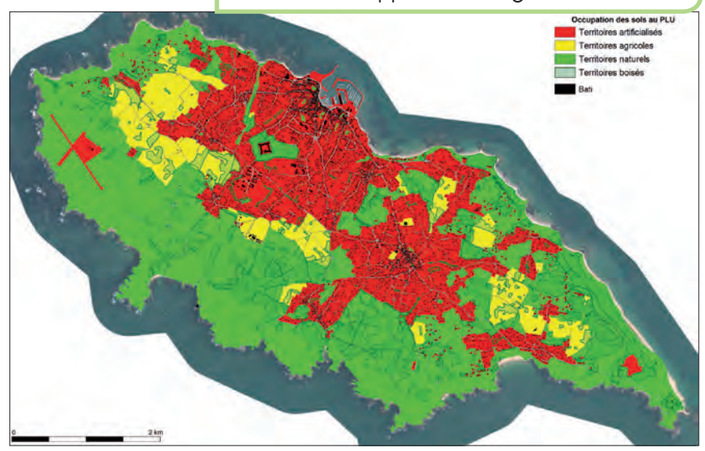
PLU approuvé et zones bâties



POS à long terme



PLU approuvé à long terme



IV. Impacts du projet d'aménagement sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du plan

PARAMÈTRES	BILAN DES IMPACTS		DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
	IMPACTS ET EFFETS POSITIFS	IMPACTS ET RISQUES D'IMPACTS NÉGATIFS	
NATURA 2000			
Habitats et espèces dans les sites Natura 2000	Protection et réhabilitation des milieux naturels, des habitats et espèces d'intérêt communautaire	Risques d'atteintes aux habitats et espèces d'intérêt : - par les opérations d'affouillement ou d'exhaussement autorisées, - par la pénétration du public sur les milieux sensibles.	• Classement en zone Nr pour la partie terrestre et Nrm pour la partie mer. • Classement des massifs boisés significatifs du littoral dont un habitat d'intérêt communautaire (Dunes boisées du nord-est de l'île) en Espaces Boisés Classés. • Classement des habitats humides d'intérêt communautaire en zones humides. • Prescriptions plus précises pour conditionner toutes les opérations autorisées d'affouillement ou d'exhaussement des sols au respect de l'intégrité des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire (pas d'atteinte irréversible ou temporaire). • Prescriptions pour permettre les actions d'entretien et de réhabilitation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire • Autorisation sous conditions strictes des aménagements et installations nécessaires à l'activité agricole et aux activités traditionnellement implantées dans la zone exigeant la proximité immédiate de la mer, • Autorisation sous conditions strictes des sentiers et des aires de stationnement pour l'accueil et la fréquentation par le public (aménagements légers, réversibles, non cimentés, non bitumés) • Exclusion de toute nouvelle forme d'hébergement
Autres secteurs du territoire communal	-	Incidences indirectes via des flux polluants véhiculés par l'eau	• Obligation de mettre en œuvre toutes dispositions utiles pour rendre compatible tout aménagement avec les milieux environnants, éviter les pollutions, nuisances ou dangers non maîtrisables. • Prescriptions pour la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
LA TRAME VERTE			
Espaces naturels et boisements	Limitation de l'atteinte aux milieux naturels reconnus dans les inventaires Znieff et les Sites ayant servi de base à la désignation des sites Natura 2000 et des Espaces Naturels Sensibles du Département.	-	• Occupations et utilisations des sols admises conditionnées à la non-atteinte à la qualité des sites et des paysages • A l'exception des constructions isolées classées en secteurs de hameaux, le zonage du PLU a majoritairement classé ces espaces naturels en zone N, Nr et A et Ar. • Le projet de PLU classe environ 70% du territoire en zones N et A et préserve les massifs boisés d'intérêt par un classement en EBC ou EBR (15% du territoire). • Les boisements significatifs du littoral sont classés en EBC. Les autres massifs situés hors espaces littoraux sont classés en EBR. • Les arbres remarquables sont identifiés au titre du L.123-1-5,7° du C.U. • Le projet de PLU protège des séquences de haies (minérales, végétales ou de murets typiques de l'île), des jardins patrimoniaux emblématiques sur l'île et des cônes de vue garantissant les perspectives sur des éléments architecturaux d'intérêt et des perspectives sur la mer. • Les surfaces libres de construction doivent être non imperméabilisées et végétalisées sur tout ou partie de leur surface selon la zone du PLU. • Les OAP des secteurs d'urbanisation future prévoient de façon adaptée à chaque site des recommandations en terme de maintien de la structure paysagère des sites et en terme d'aménagements paysagers à prévoir lors de leur urbanisation.

Version PLU approuvé – 20 février 2014

Paramètres	Bilan des impacts		Dispositions du PLU et Mesures mises en œuvre dans le cadre de l'évaluation environnementale
	Impacts et effets positifs	Impacts et risques d'impacts négatifs	
La Trame Bleue			
Réseau hydrographique	Protection des cours d'eau	Non-entretien et pollutions du milieu	• Classement en fossés principaux de type 1 et en fossés secondaires de type 2 • Eloignement de toute construction à au moins 1,50 m des bords des fossés. • L'implantation sur le fossé, même après busage, est interdite. • Affouillements et exhaussements autorisés pour l'entretien et la restauration du réseau hydrographique.
	Lutte contre les pollutions		• Prescriptions pour la gestion des eaux usées et des eaux pluviales. • Ces mesures permettront également de préserver la qualité des zones humides et la qualité des eaux de baignade.
Zones humides	Protection des zones humides locales inventoriées en 2010-2011	-	• Classement en zone Nr et Ar. • Prescriptions pour : - conditionner toutes les opérations autorisées d'affouillement ou d'exhaussement des sols au respect de l'intégrité et aux fonctions des zones humides ; - permettre les actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides et les projets de compensation liés à la destruction de zones humides.
Inondations	Maîtrise des risques et application des prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAP)	Imperméabilisation liée à l'urbanisation et risque d'aggravation des inondations par ruissellement des eaux pluviales	• Préservation du réseau hydrographique, des zones humides et des zones inondables, donc des zones d'expansion des crues à travers le zonage Nr et Ar et le règlement du PLU qui y limite les constructions et les remblaiements non justifiés. • Prévisions d'aménagements hydrauliques afin de réduire les incidences des ruissellements sur les zones habitées et sur les milieux aquatiques récepteurs sensibles. • Consommation modérée de l'espace et étalée dans le temps (1AU, 2AU). • Réglementation adaptée aux différentes zones des coefficients d'emprise au sol des coefficients d'imperméabilisation maximum et des coefficients d'espaces libres non imperméabilisés. • Adaptation des constructions à la topographie et non l'inverse. • Prescriptions liées au respect de l'article 640 du code civil. • Prescriptions de débits de fuite maximum conformément au SDAGE et au SDAP • Prescriptions de recherche de solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales dans les OAP (rétention/infiltration/récupération).
Ressources en eau potable	-	-	Non réglementé par le PLU en l'absence de captage sur l'île (approvisionnement en eau potable depuis le continent). Les équipements de stockage (réservoirs et château d'eau) sont classés en zones Ns et Us prévues pour les services publics et d'intérêt collectif.
Eaux usées	Lutte contre les pollutions (aspects sanitaires et environnementaux)	Pollutions et nuisances	• Interdiction de rejet d'eaux non traitées dans les milieux naturels. • Selon les zones, obligation de raccordement au réseau ou obligation de filière individuelle en fonction des orientations du schéma directeur d'assainissement des eaux usées. • Programme de travaux concernant l'extension du réseau de collecte • Station d'épuration dimensionnée pour pouvoir traiter les effluents collectés dans le futur et rejeter une eau conforme en mer. • Contrôle et suivi des installations individuelles par le SPANC.

Paramètres	Bilan des impacts		Dispositions du PLU et Mesures mises en œuvre dans le cadre de l'évaluation environnementale
	Impacts et effets positifs	Impacts et risques d'impacts négatifs	
L'AGRICULTURE			
La Trame Jaune	Préservation et développement de l'agriculture communale dans la mesure où elle constitue non seulement une part non négligeable de l'activité de l'île, mais est aussi le gestionnaire d'une grande partie du territoire en valorisant les espaces naturels	Activités potentiellement polluantes réglementées soit par le règlement sanitaire départemental soit par le régime des installations classées	• Redéploiement de l'agriculture sur l'île en multipliant presque par trois la superficie dédiée au secteur primaire (+ 170 ha de zone A par rapport au POS). • Classement en secteur Ac des espaces agricoles constructibles si nécessaire et directement lié à l'activité agricole. • La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont admises uniquement en zone Ac à condition d'être compatible avec le voisinage et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes. • Classement en secteur Ae dédié pour l'activité équestre. • Classement en secteur Ar des autres secteurs agricoles appartenant à des sites naturels protégés n'empêchant pas la pratique agricole.
LE CLIMAT, L'AIR ET LES ÉNERGIES			
	Principe d'économie de l'espace et de développement urbain cohérent pour favoriser de moindres dépenses énergétiques et pour limiter les émissions de gaz à effet de serre	-	• Renouvellement urbain privilégié et densification de l'habitat • Développement urbain au sein et en continuité de la zone agglomérée • Cohérence entre l'urbanisation future et les réseaux de transports (diminution des temps de parcours, utilisation des transports collectifs, développement des liaisons douces) • Prescriptions favorables au développement et l'utilisation des énergies et ressources renouvelables + en parallèle du PLU : Plan Climat Energie et programme d'excellence énergétique « Yeu 2030 »
LES RISQUES ET LES NUISANCES			
Submersion et érosion littorale	Principe de précaution	Atteintes aux biens et aux personnes	• Localisation au PIOD à titre informatif des habitations concernées. • Le PLU permet la mise en œuvre d'installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale. • Bande littorale des 100 m inconstructible.
Inondations	Maîtrise des risques et application des prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	Imperméabilisation liée à l'urbanisation et risque d'aggravation des inondations par ruissellement des eaux pluviales	• Préservation du réseau hydrographique, des zones humides et des zones inondables, donc des zones d'expansion des crues à travers le zonage Nr et Ar et le règlement du PLU qui y limite les constructions et les remblaiements non justifiés. • Prévisions d'aménagements hydrauliques afin de réduire les incidences des ruissellements sur les zones habitées et sur les milieux aquatiques récepteurs sensibles. • Maîtrise de l'imperméabilisation et prescriptions pour la gestion des eaux pluviales.
Mouvements de sols	-	Aléa sismique modéré	Pas de mesure spécifiquement liée à cet aléa naturel autre que le respect de la réglementation applicable aux constructions.
Feux de foret	-	Commune exposée à ce risque	• Pas de développement du « mitage » dans les zones naturelles • Développement urbain tenu éloigné des principaux massifs boisés et maintien de zones tampon agricoles et naturelles
Installations classées	Absence de site Seveso	Risques, nuisances et pollutions	La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,…) et une aggravation des conditions de circulation, et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
Sites et sols pollués	-	Sites et sols potentiellement pollués au niveau de plusieurs secteurs	Le PLU rappelle qu'une évaluation sanitaire des risques adaptée aux besoins doit être menée avant tout aménagement nouveau des secteurs concernés.

Version PLU approuvé - 20 février 2014

V. Indicateurs de suivi du PLU

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un premier délai de trois ans, puis d'un délai de six ans à compter de son approbation.
Il appartient donc à la commune de l'Île d'Yeu de prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.
A ce titre, dix-huit indicateurs de suivi thématiques ont été retenus par la municipalité :

THEME	N°	INDICATEUR	INTERET DE L'INDICATEUR
HABITER	1	Consommation foncière	Unités foncières bâties en zones U (capacité résiduelle) et en zones AU (capacité de développement)
	2	Part de l'urbanisme opérationnel (ZAC)	Part de l'urbanisme opérationnel
	3	Nouveaux logements	Suivi du nombre de logements créés depuis l'approbation du PLU
	4	Résidences principales et secondaires	Suivi de la part modale RP-RS
	5	Nombre d'habitants	Suivi de l'évolution de la population communale
CONSO	6	Consommation d'énergies	Hydrocarbures importés Consom°/ Prod°électrique
	7	Consommation d'eau potable	Suivi de la consommation de l'eau potable : volumes importés et consommations moyenne et max journalières
DECHETS	8	Nombre de branchements au réseau EU Linéaire du réseau EU Charge organique moyenne de la STEP Charge organique maximale de la STEP	Contrôle de la collecte des eaux usées et des capacités d'épuration
	9	Taux d'assainissements individuels non acceptables	Contrôle des mises aux normes des filières d'assainissement autonomes
	10	Tonnages de déchets (collecte + points tri, hors déchèterie) et Taux de recyclage	Evolution des quantités de déchets produits
TRAVAIL	11	Superficie Agricole Utile en zones A et N du PLU (toutes zones)	Exploitation agricole des terres
	12	Surface disponible dans ZAE de la Marèche	Suivi de l'implantation d'activités économiques
NATURE	13	Capacité d'accueil	Fréquentation de l'île
	14	Réhabilitation de secteurs naturels dégradés	Suivi des surfaces/linéaires de milieux naturels restaurés
	15	Qualité annuelle des rejets pluviaux urbains dans la mer	Contrôle de la pollution des eaux pluviales
	16	Qualité annuelle des eaux de baignade	Respect des normes sanitaires pour la baignade
SECURITE	17	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	Suivi des dégâts liés aux risques naturels
	18	Nombre de foyers touchés par des risques naturels ou technologiques	Maîtrise des risques

Version PLU approuvé - 20 février 2014

VI. Méthode utilisée pour évaluer les incidences environnementales du projet d'aménagement

L'évaluation environnementale est avant tout un préalable dans l'élaboration du PLU et doit être proportionnée aux enjeux effectivement présents sur le territoire communal. Les différents volets de l'évaluation environnementale viennent alimenter directement la réflexion sur les outils de traduction réglementaire du projet ; ils viennent pleinement s'intégrer dans les différentes pièces du dossier du PLU dont ils constituent un complément.

6.1. Le diagnostic environnemental

En complément du diagnostic «classique» du PLU, l'analyse de l'état initial de l'environnement a été menée en s'appuyant sur les éléments du Porter à connaissance, sur les bases de données internet des services de l'Etat, sur les documents et études existantes (études d'impact de projets divers portés sur le territoire communal), sur des reconnaissances de terrain et des rencontres avec différents acteurs.

La première partie de ce rapport constitue ainsi une présentation générale de l'environnement communal, qui décrit la géographie des milieux, identifie et hiérarchise les paramètres environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale, et définit les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines. Chaque thématique a été traitée de façon adaptée et proportionnée au territoire communal permettant ainsi de spatialiser les atouts et les contraintes de la commune en matière d'environnement.

Dans le cadre spécifique de l'évaluation environnementale, des compléments ciblés ont été portés à cette analyse environnementale :

- Localisation et présentation des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire présents sur la commune, dont les statuts de protection et les enjeux de conservation ont justifié la désignation des sites Natura 2000 en application des directives «Habitats» et «Oiseaux». Les Documents d'Objectifs Natura 2000 étant en cours d'élaboration, les enjeux de préservation et orientations de gestion de ces milieux naturels sont exposés d'après les données de l'étude préalable à la restauration et à la mise en valeur des espaces naturels sur l'Île d'Yeu – Agence MTDA, janv.2005 ;
- Prise en compte par le PLU de la Loi Littoral, des documents supracommunaux sur les questions environnementales tels que le SDAGE Loire-Bretagne et des derniers textes législatifs entrés en vigueur (Lois Grenelle : préservation de la biodiversité, maîtrise de la consommation des espaces, gestion de l'eau, des déchets, de l'énergie…) ;
- Approfondissement de certaines analyses techniques sur la biodiversité (zones humides, trame verte et bleue), les pollutions, risques et nuisances, l'agriculture, les rejets d'eaux pluviales, les zones inondables, …

L'outil SIG (Système d'Informations Géographiques) a été largement employé lors de la phase diagnostic afin de localiser, mais surtout croiser et hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire communal sous la forme de gradients de couleur thématiques. Véritable outil d'aide à la décision, le SIG a permis de visualiser et d'analyser les perspectives d'évolution de l'environnement en ciblant, notamment, les caractéristiques des zones sensibles susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du plan.

Au terme de cette première phase, les grands enjeux ainsi dégagés en amont de la réflexion, constituent l'un des piliers du projet d'aménagement et de développement durables de l'Île d'Yeu : développer le territoire en modérant la consommation de l'espace afin de préserver l'environnement littoral, l'activité agricole et valoriser le paysage communal.

6.2. L'évaluation environnementale du projet

Sur la base du PADD débattu en conseil municipal et de sa traduction réglementaire (zonage, règlement et OAP), les incidences prévisibles (significatives, temporaires et permanentes, directes et indirectes, cumulées) de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ont été dégagées en comparant les éléments réglementaires du projet avec les différentes composantes de l'état initial de l'environnement.

L'analyse des impacts (positifs et négatifs) du projet a permis de préciser les pressions additionnelles sur les milieux et les ressources naturelles, tout particulièrement au regard des objectifs de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire fixés pour les sites Natura 2000 («but premier» de l'évaluation environnementale), mais également au regard des orientations définies par la loi d'engagement national pour l'environnement.

Les enjeux environnementaux ayant été pris en considération tôt dans la réflexion et l'élaboration du projet, il ressort de l'analyse d'impact que les effets négatifs notables sont peu nombreux dans la traduction réglementaire du projet communal. Ce dernier a donc fait l'objet de modifications de façon concertée : des mesures ont été prises pour éviter et réduire les incidences notables sur les ressources naturelles et le cadre de vie des habitants, en ajustant les périmètres des zones d'urbanisme et en amendant de prescriptions environnementales différents articles du règlement.

L'évaluation environnementale a été menée sur une version provisoire du projet. Des ajustements sont intervenus à la demande de la commission PLU entre cette version provisoire et la version arrêtée du projet, puis à la suite de l'instruction du dossier, et enfin à la suite de l'enquête publique. Toutes les modifications ont systématiquement été analysées du point de vue environnemental, de sorte que le projet communal approuvé est rendu compatible, tant dans sa spatialité que dans ses orientations, avec les objectifs de développement durable du territoire.

Version PLU approuvé - 20 février 2014