

Commune de Notre Dame de Monts
Service Urbanisme
4, rue de la Barre
85690 Notre Dame de Monts

COURRIER ARRIVÉ
03 JUL. 2026
MAIRIE DE L'ILE D'YEU



Mairie de L'Île d'Yeu
Service urbanisme
11, quai de la Mairie
CS 60714
85 350 L'ÎLE D'YEU

COPIE

Notre Dame de Monts, le 19 mai 2026

Objet : Projet de modification simplifiée n°5 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU)

N/Réf. : N/Réf. : 2026-374

V/réf. : PB/AB/DG/2026-021

Monsieur le Maire,

En réponse à votre demande relative au projet de modification simplifiée n°5 de votre plan local d'urbanisme, je vous informe que la commune de Notre Dame de Monts n'a pas d'observation à formuler.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
Jean-Philippe BIDEAU



Pour le Maire
l'adjoint Délégué
à l'urbanisme
Thierry De Monti De Rezé



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles

udap.vendee@culture.gouv.fr
31 rue Delille – 85000 La Roche-sur-Yon

COPIE

Pôle Patrimoines, Architecture et Espaces Protégés
Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine de la Vendée

Affaire suivie par : Julie GUIGNARD
Architecte des bâtiments de France
Tél : 02 53 89 73 00
Mail : udap.vendee@culture.gouv.fr
Réf : 2026-022

La Roche-sur-Yon, le

- 2 JUL. 2026

COURRIER ARRIVÉ
06 JUL. 2026
MAIRIE DE L'ÎLE D'YEU

Objet : Avis des personnes publiques associées – Architecte des Bâtiments de France

Monsieur le Maire,

La présente modification simplifiée du PLU, visant à instaurer une servitude de résidence principale sur l'ensemble du territoire communal, appelle un **avis très favorable**.

Cette évolution constitue une mesure particulièrement importante au regard des profondes mutations qu'a connues l'Île d'Yeu ces dernières décennies. La progression continue des résidences secondaires a fortement contribué à une consommation foncière disproportionnée au regard des besoins permanents de la population, tout en générant une artificialisation diffuse des espaces et une pression croissante sur les paysages insulaires.

Au-delà des seuls enjeux de logement, cette évolution a profondément affecté la structure historique du territoire. La multiplication des constructions résidentielles de grande emprise, souvent accompagnées de la disparition des éléments végétaux remarquables qui caractérisaient les parcelles, a progressivement conduit à une banalisation des paysages bâtis et à l'effacement des respirations paysagères qui assuraient historiquement la lecture des différents villages. Les ruptures d'urbanisation, constitutives de l'identité de l'île, se sont ainsi considérablement réduites, au détriment de la qualité patrimoniale des lieux.

La préservation du patrimoine insulaire ne saurait être dissociée de celle d'une population permanente. Les qualités patrimoniales de l'Île d'Yeu ne résident pas uniquement dans son architecture ou ses paysages, mais également dans les usages qui les animent au quotidien. Le maintien d'habitants à l'année constitue une condition essentielle de la vitalité des villages, de la pérennité des commerces et des services, de la transmission des savoir-faire locaux et, plus largement, de la conservation d'un patrimoine vivant. À l'inverse, la progression continue des résidences secondaires tend à transformer progressivement le territoire en un espace de villégiature saisonnier, au détriment de son fonctionnement urbain, social et patrimonial.

Mairie de L'Île d'Yeu

Monsieur le Maire

11, quai de la Mairie – CS 60714

85350 L'ÎLE D'YEU

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de la Vendée
Tél : 02 53 89 73 00
mail : udap.vendee@culture.gouv.fr
Bâtiment Préfectoral Merlet
31, rue Delille – CS 70759 – 85 018 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX

Direction régionale des affaires culturelles

udap.vendee@culture.gouv.fr
31 rue Delille – 85000 La Roche-sur-Yon

Dans un contexte où les objectifs de sobriété foncière, de lutte contre l'artificialisation des sols, de préservation de la biodiversité et d'adaptation au changement climatique s'imposent désormais comme des impératifs majeurs de l'action publique, cette mesure apparaît pleinement justifiée. En limitant la production de nouvelles résidences secondaires, elle contribue à réduire la pression foncière, à préserver les espaces encore disponibles et à réorienter durablement le développement communal vers la satisfaction des besoins des habitants permanents.

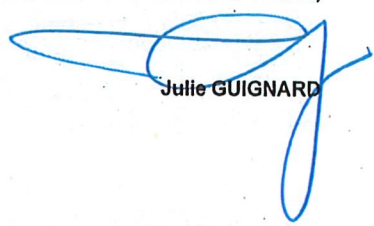
Cette disposition participe également de la préservation du patrimoine urbain et paysager de l'île. Elle constitue un levier essentiel pour limiter la poursuite d'une urbanisation qui, par son intensité et ses effets cumulatifs, compromet progressivement les caractéristiques historiques, végétales et paysagères qui fondent l'identité exceptionnelle de l'île d'Yeu.

Si cette évolution intervient alors qu'une part importante des transformations du territoire est déjà intervenue, elle n'en constitue pas moins une décision structurante, indispensable pour préserver ce qui peut encore l'être et engager une trajectoire plus soutenable pour l'avenir de l'île.

En conséquence, cette modification simplifiée recueille un **avis très favorable**.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

L'architecte de bâtiments de France,



Julie GUIGNARD

Copie :

DDTM - SUA



VENDÉE
LE DÉPARTEMENT

Pôle Infrastructures et Désenclavements
Direction Routes Mobilités Habitat

Dossier suivi par : Caroline PAS
N° à rappeler : 02.28.85.86.81
Mail : caroline.pas@vendee.fr
DRMH-26.00198
La Roche-sur-Yon, le

03 JUL. 2026

COURRIER ARRIVÉ
08 JUL. 2026
MAIRIE DE L'ILE D'YEU

Monsieur Patrice BERNARD
Maire de l'Île d'Yeu
11 quai de la Mairie
CS 60714
85350 L'ÎLE D'YEU

COPIE

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.132.7 du code de l'urbanisme prévoyant l'association des personnes publiques associées à l'élaboration et à l'évolution des documents d'urbanisme, vous saisissez le Département de la Vendée dans le cadre du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de l'Île d'Yeu.

Ce dossier n'appelle pas d'observation de ma part. Le Département émet un avis favorable à ce projet de modification simplifiée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Commission,
Urbanisme, Habitat, Aménagement
du Territoire

Valentin JOSSE

Copies : Mme Carole CHARUAU et Mme Laure BARAULT, Conseillères départementales du canton de l'Île d'Yeu



**Chambre
de Métiers
et de l'Artisanat**

PAYS DE LA LOIRE

VENDÉE

Le Président

Vos réf. :

Nos réf. : DL/NR/CL/2026 -17

Tél direct : 02.51.44.35.22

Courriel direct : direction85@cma-paysdelaloire.fr

Dossier suivi par Catherine LICOT

La Roche-sur-Yon, le 15 juillet 2026

Monsieur Patrice BERNARD

Monsieur le Maire

MAIRIE

11 quai de la Mairie

CS 60714

85350 L'ÎLE D'YEU

COPIE

Objet : Modification simplifiée N°5 du PLU de l'Île d'Yeu – Consultation des Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 15 juin 2026, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de l'Île d'Yeu.

Cette procédure de modification vise à modifier les règlements écrit et graphique du PLU afin de permettre l'intégration d'une Servitude de Résidence Principale (SRP) sur l'ensemble du territoire, tel que le permet la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi LEMEUR-ECHANIZ. L'objectif est de favoriser les logements permanents en exigeant que les nouveaux logements construits soient à usage exclusif de résidence principale. Cette servitude s'appliquera aussi aux nouveaux logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre qu'habitation.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire se doit de rester vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des entreprises artisanales. Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, vecteur de lien social, maintien et création d'emplois, richesse des savoir-faire ...

Après avoir examiné avec attention les éléments du dossier, nous considérons que les intérêts des entreprises artisanales ne sont pas impactés par les modifications envisagées, ces dernières n'occasionnant aucune restriction ou contrainte supplémentaire à l'exercice ou au développement de leurs activités sur le territoire.

La note de présentation qui nous a été transmise met en évidence la forte pression touristique qui influe sur les prix de l'immobilier et de la construction qui sont très largement supérieurs à ceux que l'on peut observer au niveau régional, au profit des résidences secondaires et locations saisonnières. Dans ce contexte, le territoire se trouve confronté à une pénurie de logements permanents à des prix abordables, avec une offre de plus en plus réduite de locatifs à l'année, ce qui peut amener des habitants à quitter l'île faute de pouvoir se loger. Aussi, la mise en place de la Servitude de Résidence Principale nous paraît tout à fait justifiée pour mettre en œuvre un rééquilibrage du parc de logements et « *garantir l'habitabilité du territoire insulaire de demain en limitant l'étalement de l'immobilier de loisirs* ».

p.1/2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté · Égalité · Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE - VENDÉE

35 rue Sarah Bernhardt - CS 90075 - 85002 LA-ROCHE-SUR-YON Cedex · ☎ 02 51 44 35 00 · 📠 02 51 46 09 13 · contact85@artisanatpaysdelaloire.fr · artisanatpaysdelaloire.fr

SIRET : 130 020 688 00136

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

Le maintien, voire le développement d'une population vivant de façon permanente sur l'île est essentiel pour préserver l'économie de proximité. Offrir plus de logements abordables, c'est aussi favoriser le recrutement pour répondre aux besoins des entreprises locales.

Par conséquent, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de modification simplifiée N°5 du PLU de l'Île d'Yeu.

Nous sommes, bien entendu, à votre écoute pour tout accompagnement futur de nature à faciliter la réalisation de vos projets de développement économique (étude d'implantation, accompagnement des porteurs de projet, animations thématiques, ...).

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sincères salutations.

Le Président de la CMA de niveau départemental - Vendée,
Vice-Président de la CMA de Région des Pays de la Loire

Daniel LAIDIN



Président Daniel LAIDIN

p.2/2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté · Égalité · Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE - VENDÉE

35 rue Sarah Bernhardt - CS 90075 - 85002 LA-ROCHE-SUR-YON Cedex - ☎ 02 51 44 35 00 - 📠 02 51 46 09 13 - contact85@artisanatpaysdelaloire.fr - artisanatpaysdelaloire.fr
SIRET : 130 020 688 00136

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004



Le Maire

COURRIER ARRIVÉ
24 JUL 2026
MAIRIE DE L'ILE D'YEU

Le 17 juillet 2026

Commune de l'Île d'Yeu
11 quai de la Mairie
CS60714
85350 L'ÎLE D'YEU

Service Urbanisme

N/Réf : 97/2026

Dossier suivi par : Loren COUTON / Marie GUILBAUD

Tél. : 02.51.59.97.17

Courriel : urbanisme@mairie-saintjeandemonts.fr

COPIE

Objet : Avis du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de l'île d'Yeu n°5

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier sollicitant l'avis des personnes publiques associées dans le cadre du projet de modification simplifiée n° 5 de votre Plan Local d'Urbanisme, je vous informe que la commune de Saint-Jean-de-Monts n'émet aucune observation sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire



Jean-Marc BEYRAND

Le 20 JUIL. 2026

COURRIER ARRIVÉ
22 JUIL. 2026
MAIRIE DE L'ILE D'YEU

Monsieur Patrice BERNARD
Maire de la Commune de l'Île d'Yeu
11 Quai de la Mairie
85350 L'ILE D'YEU

COPIE

DIRECTION URBANISME, LOGEMENT, ENVIRONNEMENT
Dossier suivi par : Sébastien RAYMOND
Référence : R819/26 - SR

OBJET : Projet de modification du PLU de l'Île d'Yeu

Monsieur le Maire, *Patrice*

Par courrier daté du 15 juin 2026 et réceptionné en Mairie de Noirmoutier-en-l'Île le 19 juin, vous me transmettez pour avis votre projet de modification du PLU de l'Île d'Yeu.

Cette modification porte sur la mise en œuvre de la servitude de résidence principale prévue par la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi LEMEURE-CHANIZ, et la loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements.

Après avoir pris connaissance de votre dossier, celui-ci n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire
Noël FAUCHER



Delphine Gasnier

Objet: TR: Modification simplifiée PLU n°5 - Consultation des PPA

De : Clémence RONDEAU

Envoyé : lundi 29 juin 2026 13:55

À : Arnaud Brouard

Cc :

Objet : Modification simplifiée PLU n°5 - Consultation des PPA

COPIE

Bonjour,

Nous accusons bonne réception de votre projet de modification n°5 du PLU.

Nous n'avons pas de remarque à apporter sur le sujet.

Bien cordialement,

Clémence RONDEAU

Chef(e) de projets financement et renouvellement urbain
Direction du Développement Immobilier et Maitrise d'Ouvrage
Vendée Habitat



Le futur a de l'expérience

Delphine Gasnier

Objet:

TR: notification MS n°5 PLU L'Île d'Yeu - institution de la servitude de résidence principale

De : PÉGÉ Adeline - DDTM 85/SHAUC/PU

Envoyé : mardi 23 juin 2026 13:24

À : Delphine Gasnier

Objet : notification MS n°5 PLU L'Île d'Yeu - institution de la servitude de résidence principale

 COPIÉ

Bonjour Mme Gasnier,

En réponse à votre mail, le dossier notifié de la MS n°5 du PLU de L'Île d'Yeu appelle quelques remarques de notre part :

Une couverture de tout le territoire communal pourrait être contestée. En effet, la généralisation de la servitude de résidence principale (SRP) à l'ensemble du territoire revient à interdire d'une manière générale et absolue les résidences secondaires. Cette généralisation pourrait paraître comme une atteinte excessive au droit de propriété. A noter qu'elle sera soumise à l'appréciation souveraine du juge en cas de recours contentieux. La loi parle effectivement de "secteurs" sans plus de précisions. A ce jour, le dispositif étant très récent, il n'existe pas encore de jurisprudence de référence.

Pour rappel :

- dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), des secteurs "*constructions nouvelles de logement à usage exclusif de résidence principale*" peuvent être délimités. La servitude de résidence principale est alors attachée à toute construction nouvelle de logement dans ces secteurs.
- en ce qui concerne les logements issus de la transformation de bâtiments existants, la servitude de résidence principale peut être édictée, non seulement sur les zones U et AU mais également sur les zones naturelles (N), agricole (A) et forestières (F).

Le règlement de chaque zone devra bien faire la distinction, notamment les dispositions générales (article 14).

Par ailleurs, le dossier ne fait aucune référence à l'application des dispositions de la loi littoral. Or Ces dispositions s'imposent au PLU. Le dossier sera à compléter (rapport de présentation et règlement) dans le sens où la SRP s'applique "sous réserve des dispositions de la loi littoral", afin d'assurer une bonne information des usagers et limiter les risques de contentieux. En droit de l'urbanisme, une règle locale du PLU (comme la SRP) ne peut pas écarter une interdiction législative issue de la loi Littoral.

Restant à votre disposition pour tout complément d'informations.

Cordialement.

Adeline PÉGÉ

SHAUC/PU

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée

19 rue Montesquieu 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX

www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée

*Liberté
Égalité
Fraternité*