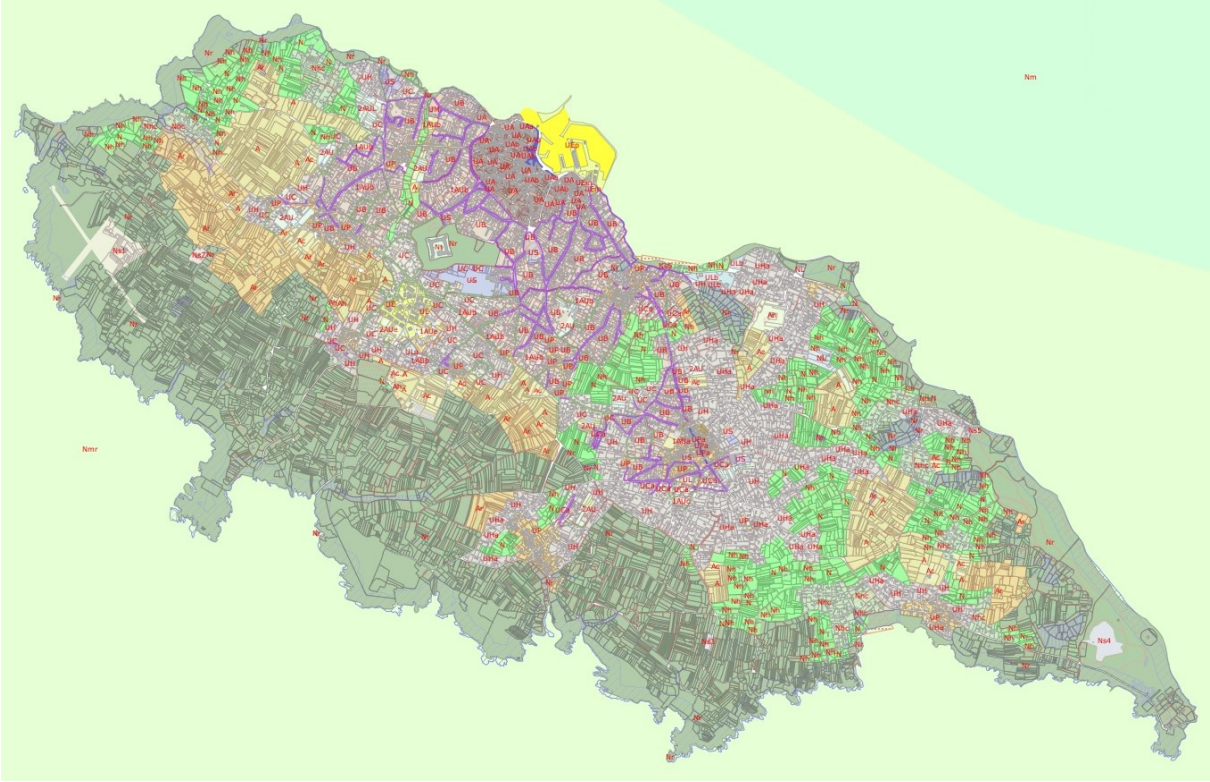
MAIRIE DE
L'ILE D'YEU

EXAMEN AU CAS PAR CAS
AUTO-EVALUATION (RUBRIQUE N°6)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) N°4



SOMMAIRE

PREAMBULE 3
LE CONTEXTE GENERAL 4

A – OBJET DE LA MODIFICATION 5
A.1 – Modifications de définitions (Titre 6 – Glossaire) 5
A.2 – Modifications des Titres 1 à 5 du règlement écrit 5

B – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DES ZONES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 7
B.1 – Site inscrit et sites classés 7
B.2 – Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 8
B.3 – Espaces Naturels Sensibles 10
B.4 – Monuments Historiques 11
B.5 – Sites Natura 2000 12
B.6 – Zones humides 13
B.7 – Espaces Proches du Rivage 14

C – APPRECIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE 15

PRÉAMBULE

Contexte règlementaire

La commune de L'ILE D'YEU est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14/02/2014. Ce document a fait l'objet de différentes procédures de modification entre son approbation initiale et la dernière modification du 18/12/2018.

La présente modification simplifiée, prescrite par délibération du conseil municipal n° DEL/NLB/25/05/109 du 06/05/2025, vise tout d'abord à mettre en cohérence le document actuel avec les évolutions réglementaires qui ont eu lieu depuis plusieurs années en matière de construction, d'environnement ; elle vise également à favoriser davantage les énergies renouvelables.
En citant, entre autre, la réglementation thermique (à ce jour nommée RE2020) définie par arrêté du 3 mai 2007, modifiée par arrêté du 22 mars 2017, et décret n° 2024-1258 du 30 décembre 2024 modifiant les exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiment en France métropolitaine (Articles R.172-1 à R.172-9 du Code de la Construction et de l'Habitation).
Une réglementation issue de l'application des lois suivantes :

- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR, 2014) ;
- la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV, 2015) ;
- la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN de 2018).

Des évolutions réglementaires qui entrainent par exemple, l'adaptation des nouvelles constructions en utilisant des matériaux isolants de plus en plus performants et consommateurs d'espaces.
Une attention particulière doit être apportée à la possibilité de faciliter l'emploi et l'installation de panneaux photovoltaïques, de récupérateurs d'eaux de pluies, de pompe à chaleur etc… Eléments qui s'inscrivent de plein droit dans une politique de développement des énergies renouvelables.

En outre, pour mettre en œuvre cette modification simplifiée, des précisions et de nouvelles définitions sont ajoutées, en se basant notamment sur le lexique national de l'urbanisme.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux évolutions des textes législatifs et réglementaires. Il doit pouvoir s'adapter également aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune pour mettre en œuvre son projet de territoire. C'est dans ce cadre et de manière à ajuster au mieux son règlement au projet de développement communal que la commune de L'ILE D'YEU mène cette procédure de modification simplifiée du PLU.

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application des articles L. 153-36 au L. 153-40 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification.

La procédure est soumise à un Cas par Cas AD HOC. En effet, la personne publique responsable doit envoyer à l'appui de sa demande un dossier et remplir un formulaire (art R.104-34 Code urbanisme). L'arrêté ministériel fixant le contenu du formulaire dans le cadre de l'examen au Cas par Cas Ad Hoc est entré en vigueur à compter du 1er septembre 2022.

La justification du choix de la procédure est développée dans la notice de présentation.

Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Identification de la personne publique responsable : Commune de L'ILE D'YEU
Document concerné : Plan Local d'Urbanisme de la Commune de L'ILE D'YEU, approuvé le 14/02/2014 et modifié en dernière lieu le 18/12/2018.
Type de modification : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Evolutions proposées

1. La modification de deux définitions.
2. Une nouvelle rédaction des articles du règlement afin de
   - corriger des erreurs matérielles de rédactions,
   - de permettre d'améliorer la compréhension des usagers,
   - simplifier et ajuster certaines règles du règlement écrit,
   - d'apporter des modifications afin de correspondre aux nouvelles normes de construction tout en préservant le caractère typique des constructions (ouvertures, menuiseries, souche de cheminée),
   - de favoriser le développement des énergies renouvelables.

<u>Ces évolutions :</u>

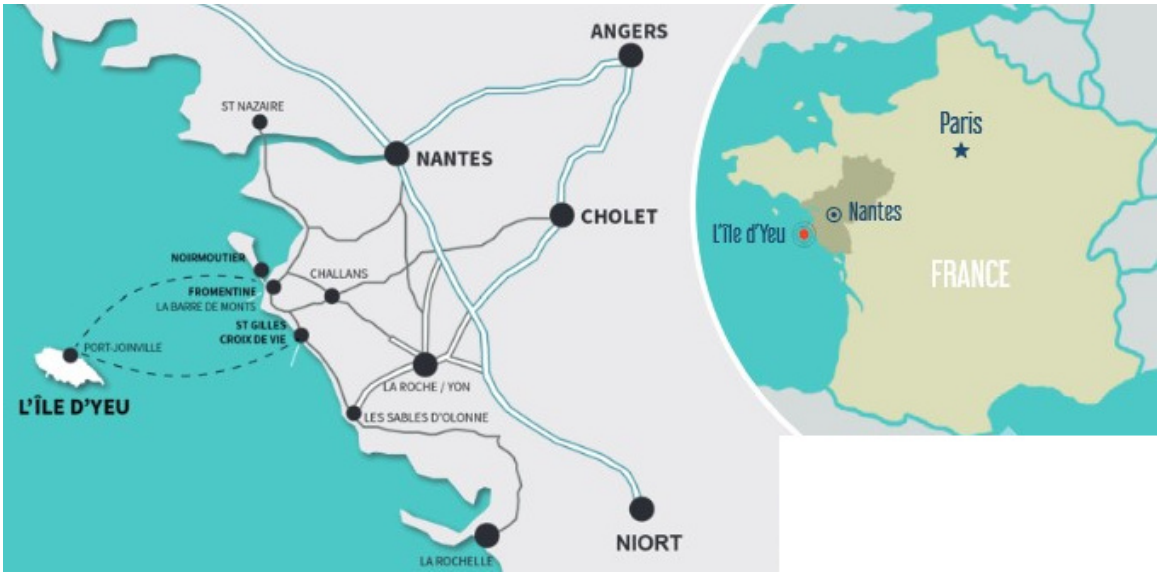
- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

Présentation de la commune

L'ILE d'YEU est une commune insulaire qui s'étend sur près de 2 332 hectares sur l'océan atlantique à 10 milles nautiques des côtes continentales. Une île française de la côte Atlantique la plus éloignée du continent.
D'un point de vue administratif, la commune appartient à la Région des Pays de la Loire et au Département de la Vendée (85).

Elle compte 4 877 habitants en 2021 selon les derniers chiffres de l'INSEE paru en 2023.



L'île connait 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'Ile a conservé une activité maritime importante, quoiqu'en perte de vitesse, ce qui lui confère, encore aujourd'hui, une double vocation.
Sa vocation touristique conduit cependant à multiplier sa population par 5 en saison estivale. La commune est aujourd'hui administrativement définie comme étant surclassée 20 à 40 000 habitants.

L'Ile a connu un fort développement urbain essentiellement basé sur la construction d'un nombre important de résidences secondaires. Une extension des zones urbanisées d'autant plus importantes qu'il s'agit de constructions individuelles.
Cette urbanisation croissante s'organise essentiellement aujourd'hui autour de plusieurs quartiers : Port Joinville, Saint Sauveur, Port La Meule, Ker Chalon, Ker Bossy, Cadouère, Ker Pierre Borny.

A noter qu'une grande portion de son territoire a été classé en zone naturelle et / ou agricole, principalement sur sa façade Sud, Sud-Ouest.

Documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents suivants :

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Loire Bretagne** : Approuvé le 18 mars 2022
- **Plan de Gestion du Risque Inondation Loire-Bretagne :** Approuvé le 15 mars 2022

A- OBJET DE LA MODIFICATION

A.1 – Modifications de définitions (Titre 6 – Glossaire)

Afin intégrer la notion de lien fonctionnel, et se baser sur la définition du lexique national de l'urbanisme (Décret n°2015-1783 du 18/12/2015 concernant la modernisation des Plan Locaux d'Urbanisme – Fiche n°13), la commune a souhaité apporter deux modifications sur les définitions d' « Annexe » et d' « Extension ».

A.2 – Modifications des Titres 1 à 5 du règlement écrit

Titre 1 « DISPOSITIONS GENERALES »

Il est proposé une réécriture complète de cet article pour une mise en concordance du plan de zonage du PLU avec la rédaction de l'article 6 du règlement écrit.

Titre 2 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES »

Il est proposé une réécriture complète des articles 1 à 12 pour les zones UA, UB, UC, UE, UH, UL afin de les rendre plus compréhensibles pour les usagers. Cette modification a également pour but de suivre les évolutions réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitat et le développement des énergies renouvelables, comme explicité en préambule de ce dossier (« Contexte réglementaire »).

Tout d'abord, des éléments mineurs ont été apportés et/ou modifiés suite à des «problèmes» d'instruction d'autorisation d'urbanisme, à titre d'exemple :
La largeur minimale d'un accès desservant plus de deux habitations a été portée à 4,00 mètres, afin de correspondre aux exigences de sécurité des biens et des personnes (nécessité d'évacuation par véhicules de pompiers…).

Ou, afin de limiter des soucis d'interprétations, la notion de « couronnement industriel en béton » est supprimée. Tout type de couronnement au niveau des conduits de cheminée, sont désormais proscrits.

Toujours dans un souci de compréhension, et afin de limiter les conflits avec les usagers, un article est ajouter concernant l'obligation de pose de volets sur les façades des constructions visibles depuis la voie ouverte à la circulation publique.
La commune estime que la présence de volets sur une construction contribue grandement au caractère architectural des constructions, et en ce sens à l'identité de l'Ile.

De plus, le Plan Local d'Urbanisme n'étant pas totalement compatible avec la volonté de favoriser le développement des énergies renouvelables et plus particulièrement la pose de panneaux photovoltaïques, la possibilité de poser des panneaux photovoltaïques en surimposition est autorisée mais encadrée afin de préserver l'identité de l'Ile.
Dans le même axe de travail, les règles concernant les équipements de collectes et/ou de stockage des ressources renouvelables sont assouplies. Hors zone UP, ils pourront désormais être installés même si visibles depuis la voie ouverte à la circulation. Il en va de même pour les gouttières, qui sous certaines conditions seront acceptés en façade de voie.

Enfin, Il s'agit également ici de corriger certaines erreurs matérielles (problèmes de numérotation, doublons…).

Titre 3 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER »

Il est proposé une réécriture complète des articles de ces zonages avec les mêmes axes de réflexions et même principes.
Les modifications apportées sont similaires au Titre 2.

Titre 4 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES »

Pour une mise en concordance du rapport de présentation du PLU avec la rédaction de l'article 9 du règlement écrit, les élus ont souhaité corriger une erreur matérielle.
Il apparait clairement qu'en zone agricole une emprise minimum ne peut être imposée. Aussi l'article 9.3.1 est modifié en remplaçant le terme « d'emprise au sol minimum » par une emprise maximale autorisée de 60% de la superficie d'un terrain ; comme il est écrit dans le rapport de présentation annexé au présent règlement du PLU.

Titre 5 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES »

Pour une mise en concordance du rapport de présentation du PLU avec la rédaction de l'article 9 du règlement écrit, les élus ont souhaité corriger une erreur matérielle.
Il apparait clairement qu'en zone naturelle une emprise minimum ne peut être imposée. Aussi l'article 9.3.1 est modifié en remplaçant le terme « d'emprise au sol minimum » par une emprise « maximale » autorisée de 15% de la superficie d'un terrain ; comme il est écrit dans le rapport de présentation annexé au présent règlement du PLU.

Un article sur le dépassement des hauteurs autorisées en cas d'isolation des constructions existantes est créé. Il vient s'inscrire dans le champ du Décret n° 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique. Décret pris en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 aout 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

B- CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DES ZONES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'état initial doit permettre de mettre en évidence les enjeux sur la commune afin d'en déduire les incidences potentielles des différentes modifications apportées au règlement ou au zonage du PLU.

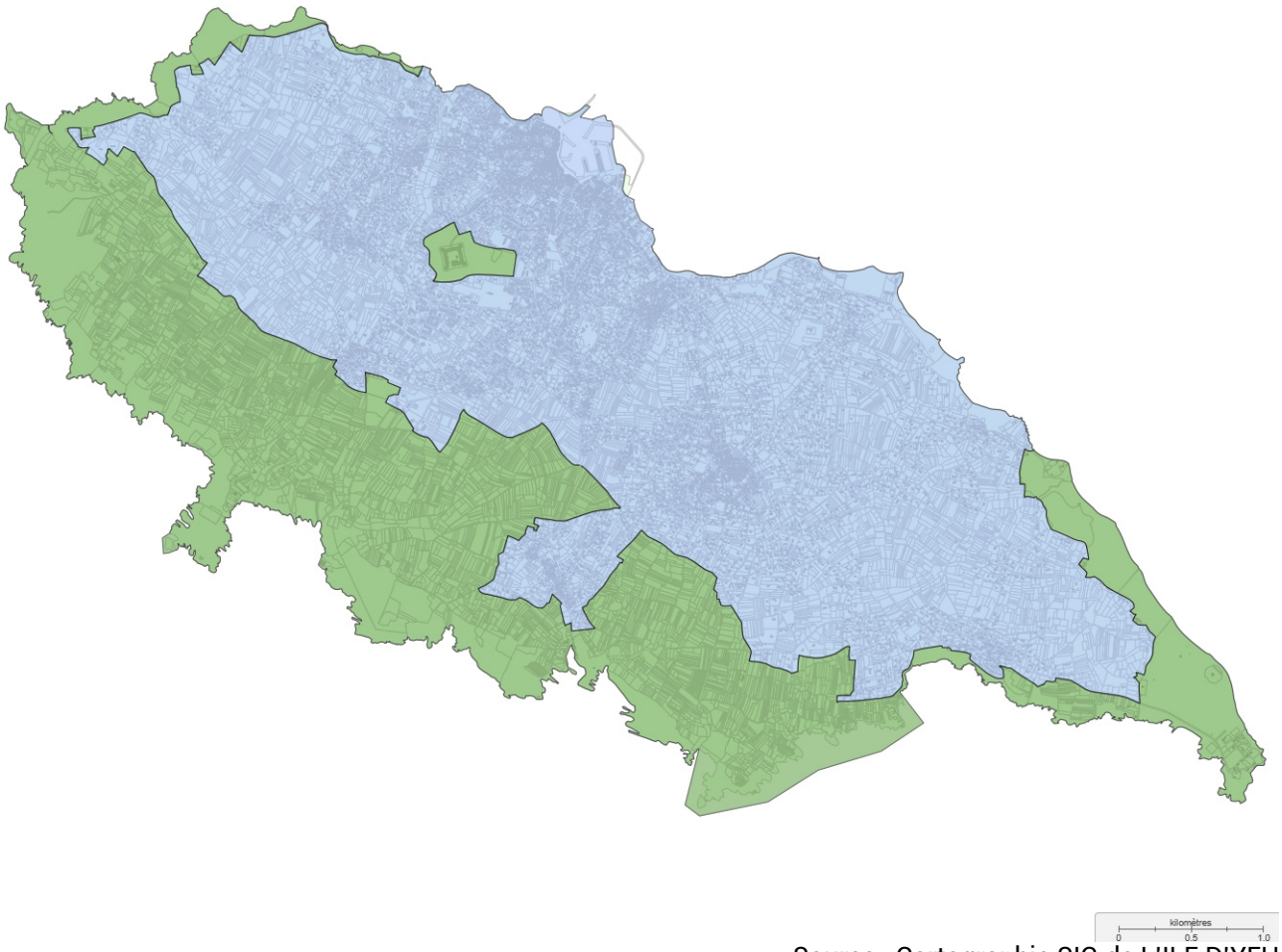
La description des caractéristiques environnementales du territoire est détaillée par thématique environnementale dans l'exposé suivant sans présager de l'impact des modifications prévues, qui lui est traité dans la dernière partie (C) relative aux éventuelles incidences de la procédure.

B.1 – Site inscrit et sites classés

De nombreux zonages réglementaires sont présents sur la commune de L'ILE D'YEU. L'ensemble du territoire de l'Ile est situé en site inscrit, et certaines zones à valeur patrimoniale sont en site classé :

Site inscrit (l'ensemble du territoire de l'Ile depuis le 11/08/1977)

Sites classés



Source : Cartographie SIG de L'ILE D'YEU

B.2 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF constituent des documents d'alerte sur la richesse patrimoniale des espaces naturels et la présence d'espèces et de milieux rares ou menacés qui méritent d'être préservés de tout aménagement susceptible de perturber leur fonctionnement écologique.
Les ZNIEFF de type 2 identifient de grands ensembles naturels riches. Elles peuvent inclure des zones de type 1 qui identifient des espaces plus ponctuels, homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire

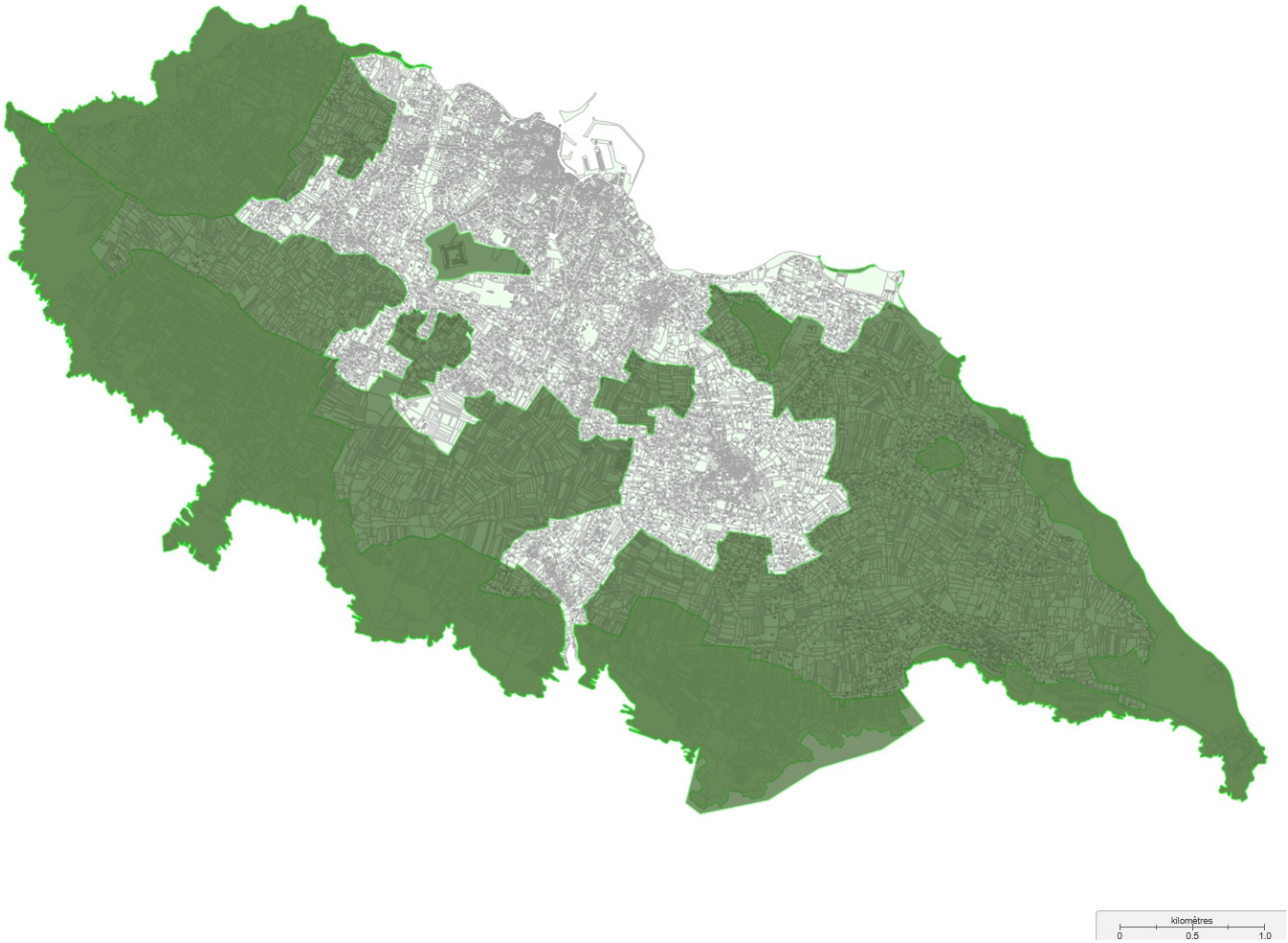
La commune de L'Ile d'Yeu est concernée par plusieurs zonages ZNIEFF.

➔ ZNIEFF de type 2 – "L'Ile d'Yeu" (520616250)

Cette ZNIEFF qui s'étend sur une grande partie du littoral de l'Ile d'Yeu présente des habitats d'intérêt tels que les landes, les bois de chênes verts, les côtes rocheuses, le bocage ainsi que des zones humides. La côte rocheuse du sud de l'Ile présente un intérêt écologique et biologique du fait de la présence d'espèces faunistiques et floristiques remarquables. La richesse en espèces floristiques est particulièrement importante avec la présence d'environ 750 plantes vasculaires dont certaines patrimoniales et protégées comme la renoncule à feuille d'ophioglosse (Ranunculus ophioglossifolius).
L'Ile présente également un fort intérêt ornithologique en période de migration et en période de reproduction avec la présence de certaines espèces patrimoniales en Pays de la Loire qui nichent sur l'Ile d'Yeu comme le pipit farlouse (Anthus pratensis), le pipit maritime (Anthus petrosus), le traquet motteux (Oenanthe oenanthe) ou encore la fauvette pitchou (Sylvia undata).
L'estran est également riche en habitats d'intérêt tels que les herbiers à zostères et les massifs d'hermelles. Ces derniers abritent une importante diversité algale, ichtyologique et des crustacés marins dont certains sont en limite d'aire de répartition.
Cette zone est menacée par de nombreux facteurs tels que l'urbanisation, la surfréquentation, l'abandon des pratiques agricoles, les nuisances sonores, la pollution ou encore la pression de la pêche à pied sur l'estran.

➔ ZNIEFF de type 1 – "Côte sauvage et landes voisines de la pointe du But à la pointe des Vieilles (520005755)

Cette ZNIEFF qui concerne principalement la côte sud de l'Ile d'Yeu se caractérise par des habitats remarquables et par la présence de nombreuses espèces floristiques protégées telles que la serapias à petites fleurs (Serapias parviflora), la renoncule à feuille d'ophioglosse (Ranunculus ophioglossifolius), la centaurée maritime (Centaurium maritimum) ou encore la bruyère vagabonde (Erica vagans).
Cette zone présente également un intérêt pour l'avifaune avec la seule population nicheuse de traquet motteux (Oenanthe oenanthe) de Vendée et la présence de deux importantes populations nicheuses de pipit farlouse (Anthus pratensis) et de fauvette pitchou (Sylvia undata).



Source : Cartographie SIG de L'ILE D'YEU

: ZNIEFF de type 1

: ZNIEFF de type 2

➔ ZNIEFF de type 1 – "Dunes et marais de la pointe du Porteau à la pointe des Corbeaux (520005753)

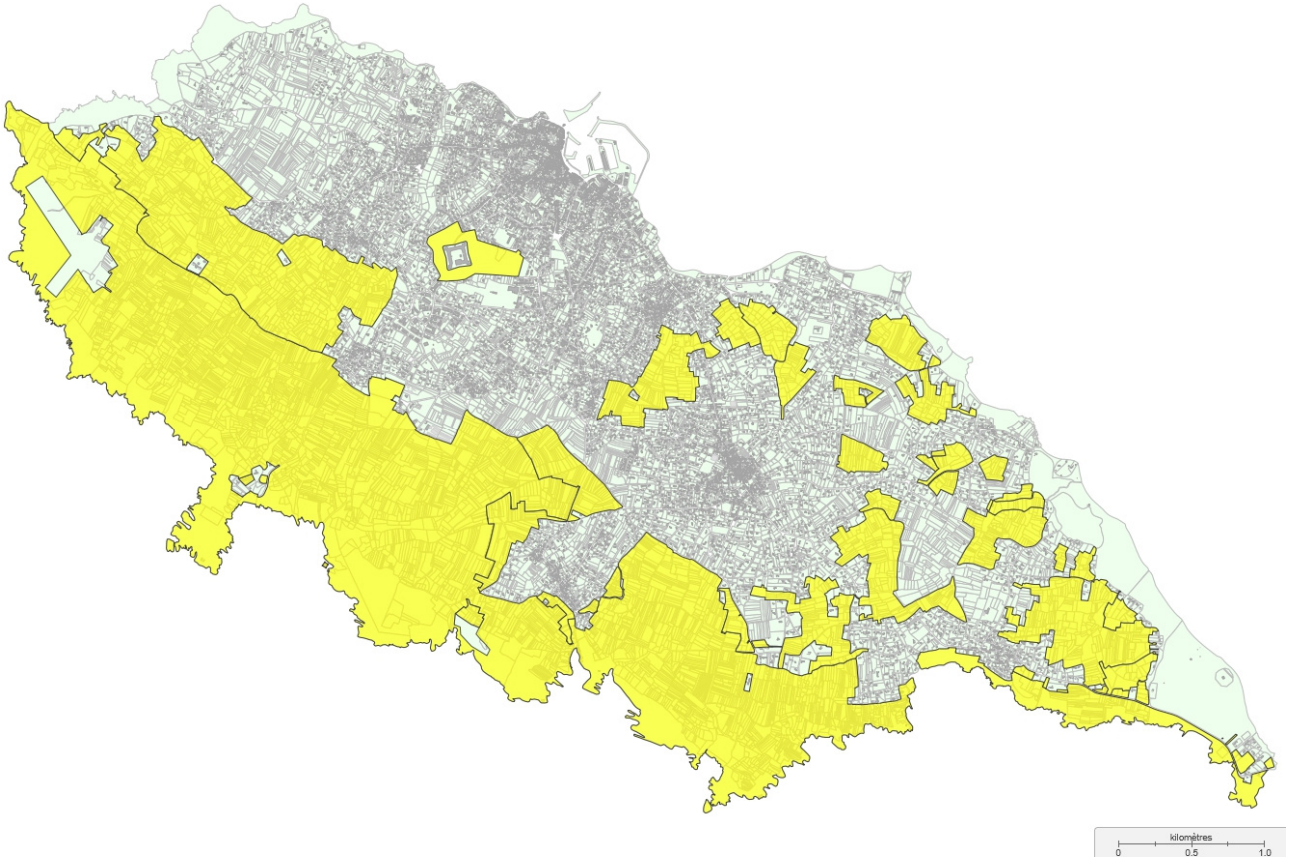
Cette zone est localisée à l'est de l'île autour de la pointe des Corbeaux et inclus également des zones de marais comme le marais de la Guerche et une partie du marais salé. Elle abrite des habitats dunaires prioritaires, des marais comprenant une importante diversité de milieux et son classement provient surtout de son exceptionnelle richesse floristique.
Plusieurs espèces sont protégées au niveau national ou au niveau régional comme l'orchis des marais (Anacamptis palustris), l'épipactis des dunes (Epipactis phyllanthes) ou encore le crépide de Suffren (Crepis suffreniana).

➔ ZNIEFF de type 1 – "Littoral et zones voisines des Roses à la pointe du But" (520005754)

Cette zone tient son classement de son intérêt botanique remarquable avec la présence d'espèces floristiques protégées comme la linaire des sables (Linaria arenaria), l'oeillet des dunes (Dianthus gallicus) et la très rare isoète des sables (Isoetes histrix).
Elle comprend des habitats dunaires comme la dune perchée, la côte rocheuse ainsi que des milieux bocagers à l'est de l'Ile d'Yeu.
Cette ZNIEFF se démarque également par d'importantes communautés d'insectes notamment en orthoptères et en odonates et par la présence d'une espèce d'oiseau nicheuse rare : le traquet motteux (Oenanthe oenanthe).

B.3 - Espaces Naturels Sensibles

Ces zonages réglementaires sont renforcés par le classement pour certains types de milieux en tant qu'Espaces Naturels Sensibles par le département de Vendée.



Source : Cartographie SIG de L'ILE D'YEU

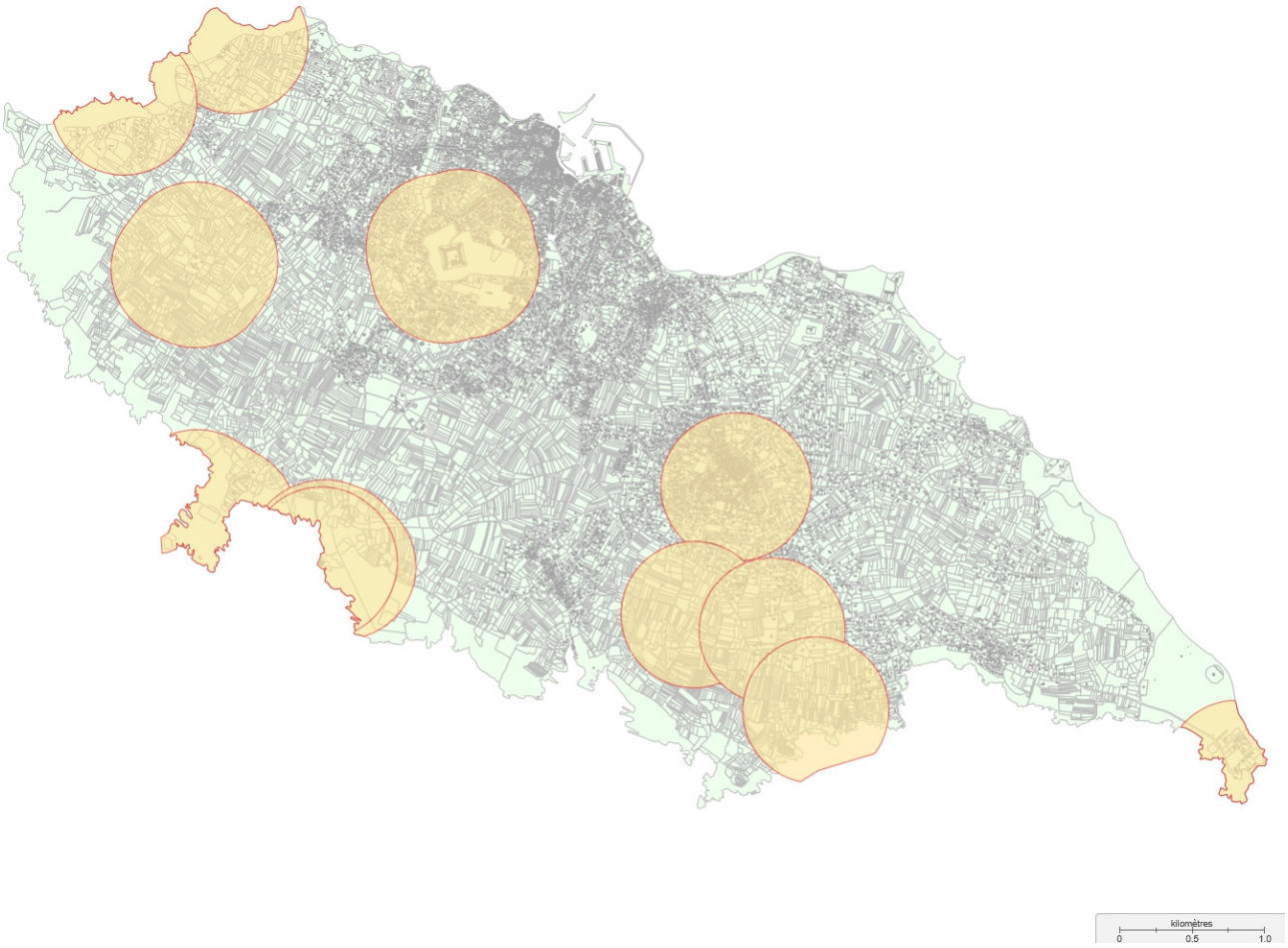
Zone de préemption des ENS

B.4 - Monuments Historiques

Plusieurs monuments historiques sont répertoriés sur l'Ile et font l'objet d'un périmètre de protection de 500 m.

Les modifications sur les aspects architecturaux portent sur l'entièreté du territoire communal. L'Architecte des Bâtiments de France étant systématiquement consultée pour la délivrance des autorisations d'urbanisme et son avis étant conforme, les prescriptions émises seront reprises dans l'arrêté du Maire.

S'agissant d'une servitude d'utilité publique, ce règlement s'impose aux règles reprises au Plan Local d'Urbanisme. Dès lors, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France viendra à s'imposer (compétence liée).



Source : Cartographie SIG de L'ILE D'YEU

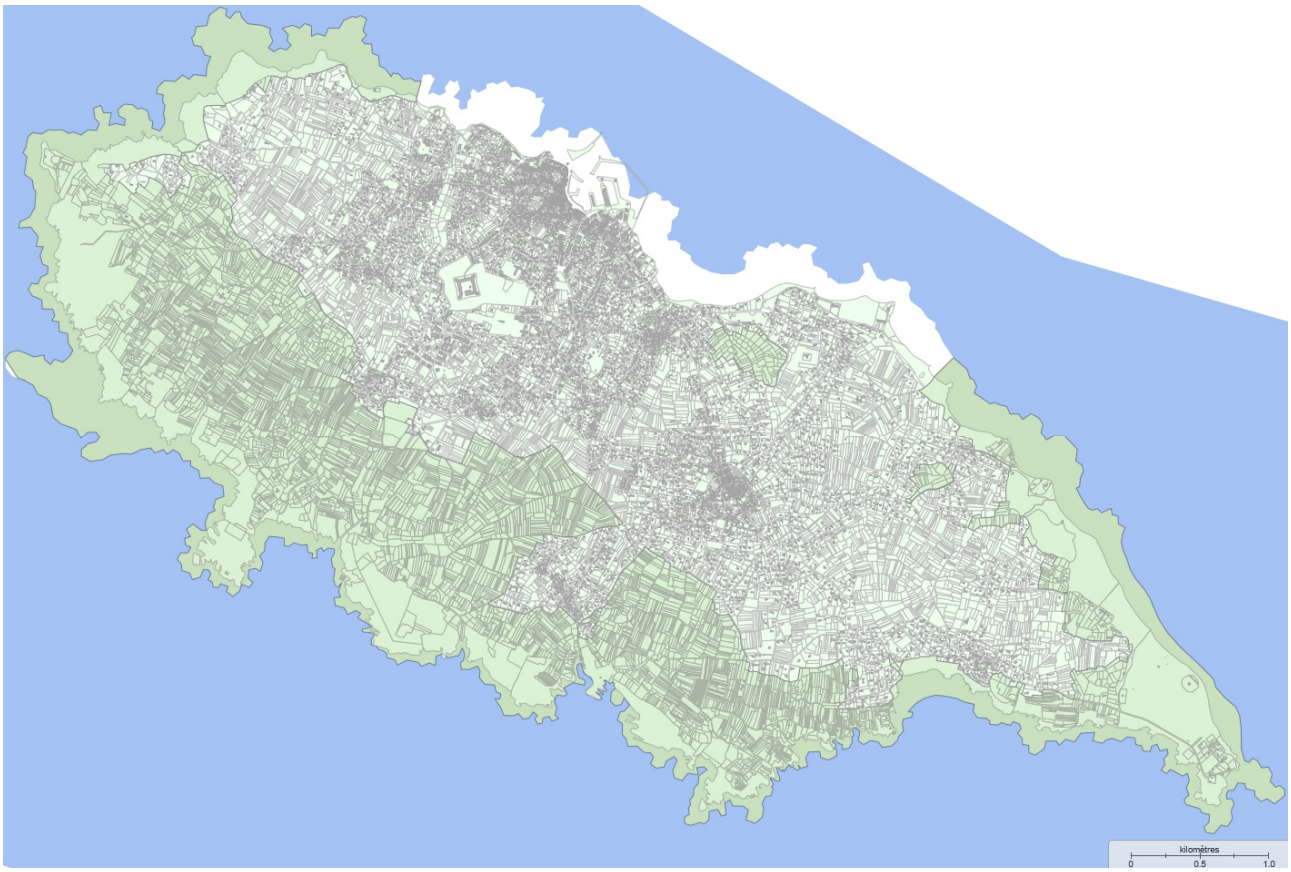
B.5 - Sites Natura 2000

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernées sont mentionnés dans les directives européennes "Oiseaux" (1979) et "Habitats" (1992).

Ce réseau rassemble : les zones de protections spéciales ou ZPS, relevant de la directive "Oiseaux" ; et les zones spéciales de conservation ou ZSC, relevant de la directive "Habitats".

La commune de L'ILE D'YEU est concernée par 3 zonages du réseau Natura 2000 : 2 zonages terrestres et un zonage marin.

- Zone Spéciale de Conservation - "Côtes rocheuses, dunes, landes et marais de l'Ile d'Yeu" (FR5200654)
- Zone de Protection Spéciale – "Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au continent" (FR5212015)
- Zone Spéciale de Conservation – "Plateau rocheux de l'île d'Yeu" (FR5202013)



Source : Cartographie SIG de L'ILE D'YEU

B.6 – Zones Humides

Les zones humides sur l'Ile d'Yeu sont globalement peu développées et assez ponctuelles. Elles sont principalement localisées 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).

Sur l'Ile d'Yeu, les zones humides représentent une superficie cumulée de 27,5 ha soit environ 1% du territoire communal. La cartographie des zones humides, issue du diagnostic réalisé lors de l'élaboration du PLU, fait apparaitre que les secteurs comme suit :

Source : Rapport de présentation du PLU actuel

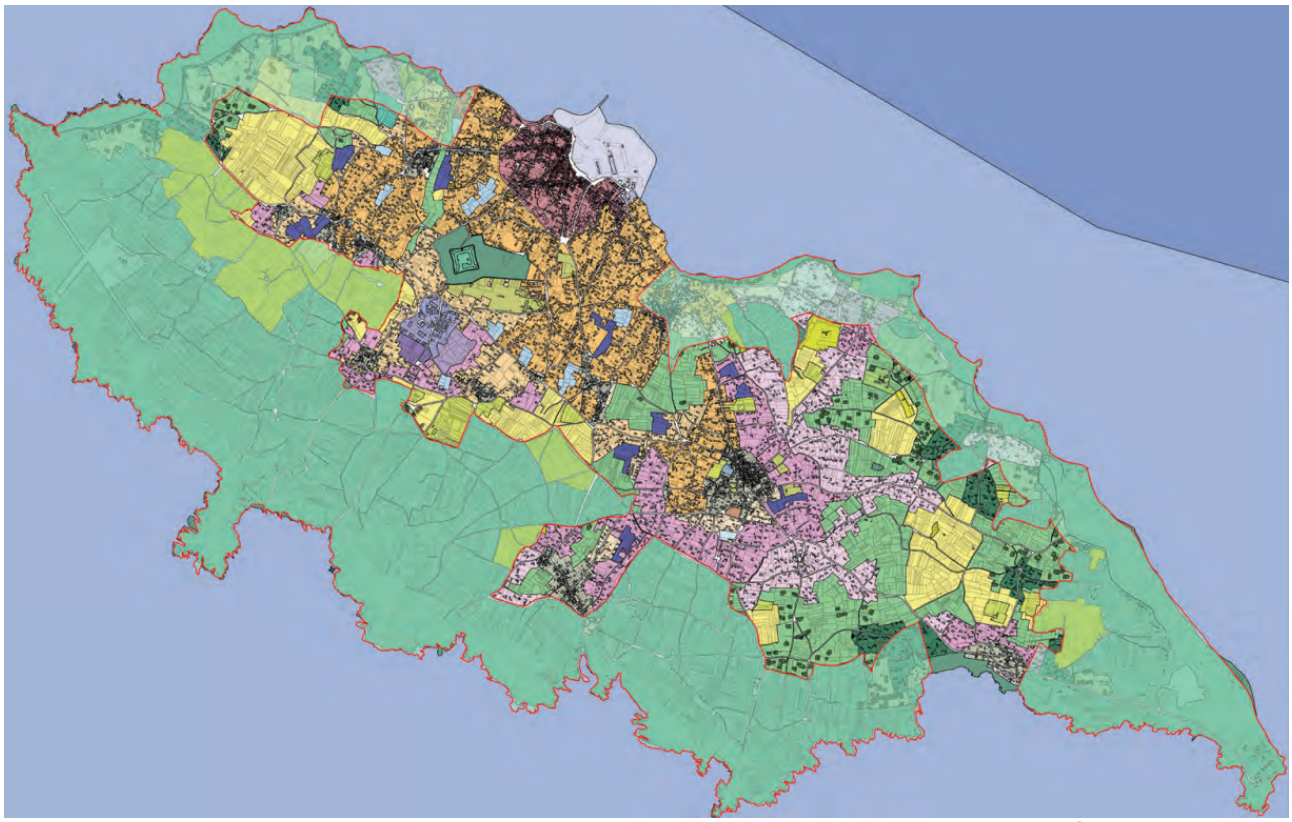
B.7 – Espaces Proches du Rivage

Les orientations du PADD du présent règlement du PLU ne sont pas remis en cause et précisément sur cet aspect. Dans son rapport de présentation, et son chapitre dédié à « la compatibilité avec les documents de portée supra-communale » il y est justifié le positionnement de la commune par rapport au respect de la loi littoral (Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral).

Les Espaces Proches du Rivage (EPR) au sens de l'article L. 121-13 du Code l'urbanisme, ont été approchés en procédant à une analyse multicritère combinant distance par rapport au rivage, éléments topographiques, facteurs écologiques ou paysagers, co-visibilité, typologie du bâti existant, …

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

Il y est précisé que la grande majorité des EPR sont recouvert par un zonage Agricole ou Naturel.



Source : Rapport de présentation du PLU

Les EPR sont ici représentés en entouré d'un liseré orange/rouge.

C – APPRECIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

Pour rappel, la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte sur les points suivants :

1. La modification de deux définitions.
2. Une nouvelle rédaction des articles du règlement afin de
   - corriger des erreurs matérielles de rédactions,
   - de permettre d'améliorer la compréhension des usagers,
   - simplifier et ajuster certaines règles du règlement écrit,
   - d'apporter des modifications afin de correspondre aux nouvelles normes de construction tout en préservant le caractère typique des constructions (ouvertures, menuiseries, souche de cheminée),
   - de favoriser le développement des énergies renouvelables.

Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels

La correction et l'adaptation du règlement du PLU au regard des erreurs matérielles présentent dans le document en vigueur actuellement, entrainent de faibles augmentation des règles de hauteur (modification des hauteurs de toiture sur bâtiments existants pour isolation). Eléments qui sont par ailleurs déjà autorisables via l'article L 152-5-2° du code de l'urbanisme et l'article R.152-7 qui limitent la hauteur de la surélévation à 30 cm.

L'emprise au sol dans les zones A et N sont également impactées suite aux corrections apportées. Aujourd'hui de grandes superficies sont autorisables pour cause d'inversion des termes « maximum » et « minimum » entre le règlement du PLU et le rapport de présentation qui y est associé.
L'emprise au sol autorisée sera donc moins importante suite à cette modification, en passant de 60% d'emprise au sol minimum à 60% maximum pour la zone A ; et de 15% d'emprise au sol minimum à 15% maximum pour la zone N.

➔ Les modifications apportées au PLU de la Commune de L'ILE D'YEU sont sans incidence sur la consommation d'espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, il n'est prévu aucune modification du plan de zonage concernant les surfaces dédiées aujourd'hui aux zones A et N.

Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Les modifications et corrections envisagées, principalement de nature architecturales, ne sont pas de nature à remettre en cause ces objectifs de conservation. En effet, elles concernent en grande partie des milieux déjà anthropisés (jardins, verger…) ne présentant pas de fort enjeu écologique, et n'impactent pas les rivages ni le milieu maritime.

Au contraire, au vue de la rectification des erreurs d'emprise au sol qui sont drastiquement diminuées en zone A et N, les modifications du document d'urbanisme s'inscrivent clairement dans une démarche de protection.

➔ Aucune incidence significative n'est attendue sur les sites du réseau Natura 2000, sur leurs objectifs de conservation, ainsi que sur les habitats et espèces ayant justifié leur désignation.
➔ Aucune incidence significative n'est attendue sur les zones humides.
➔ D'une manière plus générale, aucune incidence significative n'est attendue sur les milieux naturels et la biodiversité de l'Ile.

Enjeux et principales incidences concernant les réseaux d'eau potable, et assainissement

Les modifications et corrections envisagées, principalement de nature architecturales, ne sont pas de nature à remettre en cause la gestion des réseaux.

En raison de son caractère insulaire, l'Ile d'Yeu ne possède pas de zones de captage des eaux souterraines à destination de la production d'eau potable. L'eau consommée par les habitants est entièrement acheminée par voie souterraine (sous-marine) depuis le continent.

Le zonage d'assainissement des eaux usées 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.
Le dispositif d'assainissement collectif est composé d'un réseau de collecte d'un linéaire de plus de 40km, et d'une station d'épuration mise en service en juillet 2000. Sa capacité hydraulique doit faire l'objet d'améliorations sur le réseau pour réduire les surcharges hydrauliques par intrusion d'eaux parasites. Des travaux d'entretien et de renouvellement sont entrepris régulièrement.

- ➔ Aucune incidence n'est attendue sur les réseaux d'adduction d'eau potable et les réseaux d'assainissement
- ➔ Aucune incidence n'est attendue sur la gestion des réseaux d'eaux pluviales

Enjeux et principales incidences concernant les déchets, les risques et nuisances

Les modifications et corrections envisagées, principalement de nature architecturales, ne sont pas de nature à remettre en cause la gestion des déchets, les risques et nuisances.
Les secteurs concernés par la modification n°4 du PLU ne sont pas concernés par des sols pollués ni des bandes de dangers liées aux risques technologiques.

En raison de son caractère insulaire, l'Ile d'Yeu est déjà très attachée et impactée par la problématique de gestion de déchets. En favorisant la rénovation, la commune souhaite mettre l'accent sur la valorisation et le réemploi des matériaux recyclés et recyclables, issus des travaux et de la construction.

- ➔ Aucune incidence n'est attendue sur la gestion des déchets, sur les risques et nuisances

Enjeux et principales incidences concernant la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

La procédure ne remet pas en cause le patrimoine bâti existant ni la qualité des sites et des paysages.
Les modifications apportées sur les aspects architecturaux ont pour but de rendre plus compréhensibles les attendus afin de préserver le patrimoine architectural typique de L'ILE D'YEU tout en étant conforme aux nouvelles normes environnementales (Code de la Construction et de l'Habitat, développement des énergies renouvelables…). De plus, certaines mesures viennent faciliter la rénovation et l'aménagement de l'existant.
Il est également rappelé le principe de compétence liée à travers les servitudes d'utilité publiques et les consultations afférentes lors de l'instruction des dossiers d'urbanisme.

- ➔ Aucune incidence significative n'est attendue sur la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel.

Conclusion

Au regard de l'ensemble des éléments décrits plus haut, la modification de manière générale n'a pas d'incidence négative sur l'environnement existant.
Les modifications apportées sur les aspects extérieurs des constructions viennent favoriser la rénovation thermique et le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments existants. La rénovation sera ainsi plus aisée que de construire du neuf ; limitant ainsi les démolitions et reconstructions qui génèrent encore plus de nuisances tant au niveau sonores qu'au niveau de la gestion des déchets, ou artificialisation des sols.

En conclusion, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLU.