

2

Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Introduction	p. 5	4 - Favoriser le maintien et le renforcement de l'offre commerciale	p. 50
Propos liminaires	p. 7	5 - Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en préservant les espaces dédiés à cette activité	p. 51
1 - Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?	p. 9	6 - Développer le secteur du tourisme en adéquation avec l'environnement	p. 52
2 - Synthèse du diagnostic territorial préalable	p. 11	7 - Accompagner le développement de nouvelles filières économiques	p. 53
3 - Les objectifs et les choix de la commune pour l'avenir de l'île	p. 12		
		Cartographie de synthèse du PADD	p. 55
Axe n°1 – Créer les conditions d'un territoire solidaire, harmonieux et de qualité	p. 13		
1 - Répondre à la demande de logements et à l'évolution des besoins de chacun	p. 15	Glossaire	p. 59
2 - Renforcer les centres urbains existants, pour offrir aux habitants un territoire à la fois attractif et économe en ressources	p. 16		
3 - Mettre en oeuvre un rééquilibrage du parc de logements	p. 17		
4 - Concevoir un territoire de proximité afin de limiter le recours systématique au véhicule à usage privé	p. 18		
5 - Œuvrer pour la réduction des risques naturels	p. 19		
6 - Encourager le dynamisme associatif et l'offre culturelle	p. 20		
7 - Moderniser et adapter les équipements publics	p. 21		
8 - Développer les mesures pour le maintien à domicile des populations fragiles	p. 22		
Axe n°2 – Améliorer la qualité de l'environnement et du cadre de vie	p. 25		
1 - Préserver, protéger et valoriser les milieux naturels	p. 27		
2 - Encourager la restauration et la reconstitution des espaces naturels pour une meilleure relation entre les espaces urbanisés et le milieu naturel	p. 28		
3 - Favoriser l'attractivité du territoire au travers la qualité urbaine, paysagère et architecturale	p. 30		
Axe n°3 – Développer la multimodalité et engager de nouvelles mobilités respectueuses du cadre naturel, mais aussi vecteur de découverte du territoire	p. 33		
Axe n° 4 – Faire de l'île d'Yeu un territoire exemplaire et d'expérimentations	p. 39		
1 - Participer à la production d'énergie propre et concourir à la recherche de l'excellence énergétique	p. 41		
2 - Économiser et rationaliser les ressources naturelles du territoire	p. 42		
3 - Poursuivre la politique de réduction et de recyclage des déchets	p. 43		
4 - Favoriser les constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique	p. 44		
Axe n° 5 – Accompagner et accentuer le développement économique isolais	p. 45		
1 - Créer les conditions d'un renforcement des activités portuaires, logistiques, industrielles et de loisirs	p. 47		
2 - Considérer l'amélioration de la qualité environnementale et paysagère ainsi que la prévention des risques technologiques et climatiques comme condition d'un développement économique	p. 48		
3 - Soutenir et développer les activités maritimes	p. 49		

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle 2 ») apporte de nouvelles dispositions dans l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, et notamment sur leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La loi ENE est un aboutissement de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui créait les PLU : dans le même esprit, elle va plus loin dans la prise en compte de l'environnement.

Introduit par la Loi SRU, le PADD connaît quelques ajustements suite à Grenelle 2.

Le code de l'urbanisme issu de la Loi SRU se contentait d'indiquer, sans autre précision, que le projet d'aménagement et de développement durable «définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune dans le respect des obligations et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

La Loi Grenelle 2 élargit l'objet du PADD en indiquant dans un nouvel article que le PADD «définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles et de prévention ou de restauration des continuités écologiques (...), arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement de coopération intercommunale ou de la commune (...), fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain» (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme).

Le PADD de l'Île d'Yeu a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2011 après avoir fait l'objet d'une présentation aux Personnes Publiques Associées et aux habitants respectivement les 4 et 6 juillet 2011.

Propos liminaires

1 - Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le PADD est un élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il doit présenter, sous la forme d'un document simple, court et non technique, le projet de planification urbaine à long terme, tel que retenu par la commune.

Véritable pivot dans l'élaboration du PLU, le PADD assure la liaison nécessaire entre le diagnostic territorial préalable et le règlement écrit puis graphique.

Le contenu et la portée du PADD sont définis par les articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'urbanisme.

A ce titre, l'article L.123-1 établit 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'agriculture », 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 par la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme précise que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

I. Les principes fondateurs

Ces objectifs et principes sont les suivants :

→ | Principe général d'utilisation de l'espace

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace » (Article L.110 du code de l'urbanisme).

→ | Principe d'équilibre et de développement durable du territoire

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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.

→ | Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat

2°) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des 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 transports et de la gestion des eaux.

→ | Principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace

3°) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains 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 ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature » (Article L.121-1 du Code l'urbanisme).

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Il constitue cependant le document de référence du PLU.

L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui.

Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

II. Le principe de mise en compatibilité avec les documents supra-communaux

Le PLU n'est pas seulement l'expression d'un projet communal, il doit prendre en compte les dispositions et orientations des documents qui sont élaborés à l'échelle supra-communale, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. Cet enjeu est primordial, il doit permettre de mettre en place une politique cohérente.

2.1. Les sites NATURA 2000

Du fait de la double nécessité de mettre en œuvre l'article 6 de la Directive « Habitats » et la Directive « Évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement », les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'avoir des incidences notables sur un site NATURA 2000 doivent faire l'objet d'une

1 - Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

évaluation spécifique.

Ce type d'évaluation, qui est plus particulièrement centré sur la préservation des enjeux de biodiversité (les autres sujets environnementaux étant correctement abordés au titre de la mise en œuvre de l'article L121-1 du code de l'urbanisme), correspond pour les plans, aux études d'incidences intégrées dans les études d'impact ou dossiers Loi sur l'eau des projets.

En cas de risques d'incidences notables, une évaluation du plan doit être produite pour démontrer l'innocuité du projet vis à vis de ces enjeux ou pour justifier les choix faits et décrire les mesures prises pour réduire ces incidences.

Un bilan des effets de ce plan sur les espèces et habitats relevant du réseau NATURA 2000 sera réalisé lors de la révision du plan ou au plus tard dans le délai prescrit par le code de l'urbanisme.

Une vigilance particulière est donc nécessaire vis à vis des risques d'incidences directes ou indirectes sur les espèces et habitats pour lesquels des engagements de préservation ont été pris au niveau communautaire.

2.2. La Loi Littoral

La loi Littoral est régie par les articles L. 146-1 à L. 146-9 et L. 156-1 à L. 156-4 du code de l'urbanisme, introduits par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Ces articles concourent aux objectifs suivants :

- l'orientation et la limitation de l'urbanisation dans les zones littorales.
- la protection des espaces remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et la préservation des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
- la protection des espaces boisés les plus significatifs.
- la gestion de l'implantation des nouvelles routes et des terrains de camping et de caravanage.
- l'affectation prioritaire du littoral au public.

2.3. Le SDAGE

Le secteur d'étude entre dans le domaine d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, et approuvé le 18 novembre 2009.

Ainsi le SDAGE préconise tout d'abord de « *prendre en compte et inscrire dans les documents d'urbanisme et d'aménagement les contraintes liées à l'eau dans les grands enjeux de l'aménagement du territoire* ».

2.4. Le schéma départemental de développement commercial

En application du décret du 20 novembre 2002, un schéma départemental de développement commercial a été approuvé le 19 mai 2004 par l'Observatoire Départemental de l'Équipement Commercial (ODEC).

2.5. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont opposables aux permis de construire. Elles sont répertoriées de façon détaillée dans les annexes du PLU.

Dans la communauté, un grand nombre de servitudes d'utilité publique concernent la conservation du patrimoine, la défense nationale, la sécurité et la salubrité publique.

Parallèlement, plusieurs servitudes d'utilité publique ont été établies pour préserver l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements.

2 - Synthèse des conclusions du diagnostic territorial préalable

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 islaïse ;

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 islaïse ») ;

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, ...) ;

3 - Les objectifs et les choix de la commune pour l'avenir de l'île

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables marque les orientations que la commune de l'Île d'Yeu a souhaité inscrire dans le cadre de son projet de territoire ; il concilie l'équité sociale, le développement économique et la valorisation de l'environnement.



«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»

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 islaie 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 islaie

Nota : Ces axes ne revêtent pas de hiérarchisation en terme de priorités.

En fin de rapport un glossaire précise les termes employés dans le document.

Axe n°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

mesure 1.1.

Maintenir la production de logements pour satisfaire les besoins en matière d'habitat

En matière d'habitat, les besoins de la commune, selon les objectifs fixés, sont estimés à environ 400 logements d'ici 2025, soit **une trentaine de logements par an environ** (recalés avec les derniers chiffres Insee).

Une des priorités données au renouvellement urbain concourt directement au renforcement du centre-ville par la reconquête de la zone agglomérée et permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles dans une logique de développement durable.

Ces principes reprennent la doctrine édictée dans le code de l'urbanisme.

Les besoins fonciers induits exprimés dans les zones à urbaniser sont, quant à eux, estimés à **environ une trentaine d'hectares**, considérant une moyenne de près de 20 logements à l'hectare.

Afin de conduire une urbanisation mesurée, **la commune s'engagera dans un phasage de son développement urbain** ainsi que dans la mise en place d'une urbanisation encadrée au travers d'outils spécifiques comme l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

mesure 1.2.

Adapter l'offre de logement à l'évolution de la démographie et des modes de vie

L'inscription de cet objectif doit permettre à la commune de **consolider son offre de logements afin que soit assuré un véritable parcours résidentiel**.

La diversification de l'offre en matière de logements suppose également de multiplier les typologies de logements.

Le diagnostic a mis en évidence la grande proportion des logements de grande taille, même s'il s'avère que les résidences secondaires présentent des tailles moyennes plus importantes que pour les résidences principales.

Outre la taille des logements, le coût du foncier apparaît pour certains comme difficilement surmontable. De fait, certains islois éprouvent des difficultés pour se loger. Dans ce cadre, un effort doit être porté sur les petits et moyens logements, gammes particulièrement sous-représentées.

Aussi, dans **une logique de mixité sociale et inter-générationnelle**, il est nécessaire de prévoir, au sein de chaque opération d'ensemble, des logements diversifiés (tant dans le type que dans le mode d'occupation) pouvant **répondre aux attentes de tous les ménages** : célibataires, jeunes couples avec ou sans enfant, ménages avec plusieurs enfants, personnes âgées, ...

mesure 1.3.

Assurer la mixité sociale dans les nouveaux programmes

Afin de s'adapter à la diversité des besoins des habitants en matière de logements, **la réalisation de programmes mixtes couplant logements locatifs sociaux, accession sociale, promotion privée et prenant en compte les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite** (vieillesse, tous types de handicaps) est indispensable. C'est le principe de mixité sociale rappelé par le code de l'urbanisme.

La part, assez faible de l'habitat social dans le parc de logements, ne suffit pas à répondre aux besoins d'une certaine partie de la population, d'autant que les demandes de logements locatifs sociaux ont tendance à s'amplifier ces dernières années.

En outre, le parc de logements sociaux est actuellement très inégalement réparti sur le territoire. Il sera donc nécessaire, dans le même temps, de continuer à **organiser un meilleur équilibre quant à la répartition du logement social sur le territoire**, enjeux sur lesquels la commune travaille déjà.

Pour favoriser la production de logements locatifs sociaux, des mesures réglementaires sont instaurées dans le PLU (pour certains secteurs à urbaniser, le PLU pourra imposer la mise en place d'un pourcentage minimal de logements aidés à construire (conformément à l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme). à ce titre, des emplacements réservés pour la réalisation de logements seront créés dans les zones urbaines ainsi que sur des sites de renouvellement urbain potentiels.

2 - Renforcer les centres urbains existants, pour offrir aux habitants un territoire à la fois attractif et économe en ressources

Une des clés de l'attractivité de la commune réside en la qualité du cadre de vie.

Il faut tendre vers l'amélioration de celle-ci, afin que les ménages fassent le choix de s'y maintenir et/ou de s'y installer.

mesure 2.1.

Favoriser la création de nouvelles formes urbaines offrant une plus grande compacité des programmes

Vouloir créer un territoire solidaire, harmonieux et de qualité suppose de favoriser une densité plus forte. Le fait de proposer des formes urbaines économes en termes de consommation foncière (afin de limiter l'étalement urbain et le mitage naturel et agricole, mais aussi d'entrer dans des gammes de logements abordables) entre dans ce sens.

La densité ne peut être uniforme sur l'ensemble de l'île, elle doit être adaptée à la configuration de chaque entité urbaine.

Ainsi, dans chaque opération, il sera nécessaire de trouver le point d'équilibre, entre l'optimisation de l'utilisation du foncier rendue nécessaire par la rareté de sites potentiels, et les impératifs de bonne insertion dans le tissu urbain et l'environnement existants.

En outre et de façon systématique, l'accent devra être mis sur la qualité architecturale et la gestion des problématiques environnementales.

mesure 2.2.

Conforter tous les espaces urbains existants en créant des zones d'extension urbaine proportionnées

La création de zones d'extension urbaine doit être calibrée en tenant compte de l'importance des secteurs urbanisés dans lesquels elles s'inscrivent. Dans chaque secteur, la **superficie des zones d'extension**

urbaine à vocation principale d'habitat doit être proportionnée à la superficie des espaces urbanisés.

S'agissant de l'extension urbaine, elle doit non seulement être limitée en termes d'emprise foncière, mais elle doit également être repensée en termes de formes urbaines.

La consommation limitée des zones d'extension urbaine doit s'accompagner d'**une optimisation du foncier utilisé.**

Cela est d'autant plus prégnant que nous sommes en territoire insulaire avec une forte composante environnementale et paysagère.

Les zones d'extension urbaine ne devraient plus aboutir de manière quasi systématique à la création de quartiers uniquement pavillonnaires, qui présentent un rapport « nombre de logements à l'hectare » très faible.

Ces zones feront l'objet d'une composition paysagère pour accentuer la «densité végétale» dans un objectif d'aération du tissu urbain («zones vertes», ...) et d'intégration à l'environnement.

En diversifiant les formes d'habitat, il est possible de réaliser bien davantage de logements sur une emprise foncière moindre.

A cette fin, les dispositions du règlement sont conçues pour permettre dans toutes les zones d'extension urbaine constructibles, la réalisation de programmes mixant habitat pavillonnaire, habitat individuel mitoyen ou semi-mitoyen, habitat collectif ou semi-collectif. Les règles sont adaptées pour tenir compte des formes urbaines existantes dans chaque entité, afin que les nouvelles opérations soient concordantes, notamment en termes de gabarit, avec les caractéristiques de l'urbanisation ancienne.

Les zones d'extension urbaine doivent donc être prévues dans la continuité des secteurs urbanisés existants, au plus près des centres, ou entre deux secteurs urbanisés non contigus afin de les relier.

Ces principes s'appliquent sous réserve que des motifs liés à l'intérêt supérieur de préservation de sites naturels le permettent (principes de coupures d'urbanisation et d'extension limitée réglementaires).

3 - Mettre en oeuvre un rééquilibrage du parc de logements

Les années 1980-1990 se sont traduites sur l'île d'Yeu par un déséquilibre du parc de logements au profit des résidences secondaires.

En 2009, la proportion de résidences secondaires était de 56% du parc total de logement.

Un des enjeux pour la commune est d'assurer une population pérenne sur le territoire, cela passe donc par un rééquilibrage du parc de logements en appuyant la réalisation de résidences principales.

4 - Concevoir un territoire de proximité afin de limiter le recours systématique au véhicule à usage privatif

mesure 4.1.

Améliorer l'accessibilité, l'interconnexion et l'inter-modalité

L'accessibilité repose sur deux piliers : **la desserte du territoire**, et plus particulièrement la zone centrale de Port-Joinville (lieu de polarité des services et des équipements), ainsi que **l'interconnexion entre les réseaux et les modes de déplacement** (principes d'intermodalité et de multimodalité).

Compte tenu de la diversité du maillage du territoire en infrastructures de transport, il convient d'améliorer l'intermodalité ainsi que les conditions de déplacement entre les différents secteurs urbains.

Dans cette perspective, des projets d'infrastructures s'avèrent nécessaires tels que :

- dans les secteurs où les enjeux sont prioritaires, il s'agit d'œuvrer pour le développement des aménagements multimodaux de façon cohérente et équilibrée sur l'île ;
- le maintien de l'offre en transport public et collectif tant en termes de maillage que de fréquence ;
- compléter le schéma des mobilités douces par la mise en place de continuités aménagées et sécurisées qu'elles soient piétonnes ou cyclistes ;
- faciliter les services de «portage» des véhicules sur la zone portuaire ; etc.

mesure 4.2.

Permettre un renforcement urbain en adéquation avec les différents modes de déplacement

La hiérarchisation des réseaux de transport et l'identification d'axes à fort potentiel de densification urbaine sont deux outils au service de la reconquête de l'espace urbain.

Ainsi, il convient de tenir compte des potentialités qu'offrent les lignes structurantes de transports en commun en termes de mobilité, mais aussi renforcer les tissus urbains aux abords de ces lignes.

En extension urbaine, concevoir différemment les nouveaux quartiers dans une logique de développement durable, suppose de limiter les besoins en déplacements qu'ils engendrent, et de **proposer des solutions**

de mobilité autres que les déplacements automobiles individuels.

Nonobstant cet objectif, il s'agit aussi de permettre un renforcement urbain en adéquation avec les différents modes de déplacements (cyclistes, piétons, véhicules privés,...) : **principe de la multimodalité**.

La localisation des nouveaux quartiers au plus près des secteurs urbanisés existants permet de limiter les besoins en déplacements en termes de distance.

Elle favorise également les possibilités de desserte par les réseaux de transports en commun.

mesure 4.3.

Renforcer la mixité fonctionnelle dans les centres

Le territoire est fait de la diversité des fonctions urbaines, et c'est notamment sur cette diversité que repose son attractivité.

Ainsi, il est nécessaire d'**assurer une plus grande mixité fonctionnelle des secteurs urbains** (habitat, bureaux, commerces, hébergement hôtelier, artisanat, services publics ou d'intérêt collectif). Aussi, l'écriture réglementaire viendra appuyer la mixité des zones urbaines.

Le développement de Port-Joinville par la reconquête urbaine, notamment des secteurs en désaffectation, nécessite des réponses spécifiques s'agissant du centre d'agglomération.

Afin de rendre celle-ci encore plus attractive, il est essentiel que les fonctions urbaines soient suffisamment développées pour en faire une polarité majeure, complète répondant aux besoins à l'échelle territoriale.

Ce renforcement du centre suppose un accroissement significatif de l'offre en matière d'habitat, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de services et d'équipements publics et de toute autre fonction urbaine (culturel, associatif,...).

L'amélioration de l'accessibilité de ce secteur passe non seulement par la restructuration du secteur du front de Port, mais aussi par la création de parkings relais qui permettraient de limiter les déplacements automobiles «en cœur de ville» tout en permettant un accès rapide au centre.

Ces «parkings-relais» trouveront leur place dans les secteurs d'entrée et de sortie de Port-Joinville et de Saint-Sauveur.

D'autres projets doivent permettre de **renforcer l'attractivité, d'améliorer la visibilité et la lisibilité du centre-ville** : le secteur à enjeux de renouvellement urbain du Quartier des Usines (faisant l'objet d'un PAPA - Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement) et le traitement de l'arrière-port (travail de redynamisation et de traitement paysager).

5 - Oeuvrer pour la réduction des risques naturels

La politique de l'État en matière de prévention des risques majeurs a pour objectif d'assurer la sécurité des personnes et des biens dans les territoires exposés aux risques naturels.

Il s'agit d'une politique globale organisée autour de quatre grands axes forts et complémentaires qui sont la prévention, la protection, la prévision et l'information.

Ainsi, la commune souhaite prendre en compte la notion de risques naturels et notamment les risques d'inondation, d'érosion du littoral et d'incendie dans son PLU.

Cela implique une information auprès de la population mais également un contrôle des constructions dans le respect des normes et lois en vigueur dans les zones potentiellement exposées.

6 - Encourager le dynamisme associatif et l'offre culturelle

mesure 6.1.

Programmer des équipements à dimension polyvalente

La commune recense de nombreuses associations culturelles ou sportives.

Par ailleurs, l'Île d'Yeu fait partie de plusieurs associations territoriales de rayonnement national (association des îles du Ponant, ...) voire même de rayonnement international (fédération des petites îles européennes¹, ...).

De fait, elle a besoin d'équipements adéquats pour accueillir ces événements et les développer.

La commune s'engage à appuyer cette thématique, notamment au travers de :

- la restructuration de la Spay ;
- l'optimisation de la salle des fêtes du Casino ;
- l'optimisation de l'utilisation de la Citadelle ; ...

Par ailleurs, la restructuration de La Spay (pôle de vie numérique) permettrait à la commune de programmer un équipement central et polarisé.

Le projet de La Spay a plusieurs vocations : médiathèque, centre d'interprétation du patrimoine (cipa), espace numérique, pôle services publics, espaces de conférences et pépinière d'entreprises (bureaux et économie numérique).

Il doit constituer, à terme, un véritable renforçant la polarité associative et culturelle de l'île.

Outre les équipements spécifiques, la commune doit soutenir d'autres actions vecteurs de développement des activités culturelles et sportives comme par exemple :

- maintenir l'offre culturelle, notamment hors saison ;
- soutenir les actions et manifestations existantes ;
- promouvoir ces thématiques et valoriser les différentes actions au travers des médias disponibles tels que le site internet, le bulletin municipal, l'affichage public ;
- appuyer une politique tarifaire des transports adaptée à ce type d'activités ;
- maintenir et développer les échanges et rencontres sportives ;
- appuyer une politique tarifaire des transports entre l'île et le continent adaptée à ce type d'activités, ...

mesure 6.2.

Favoriser les échanges culturels et sportifs

L'expression des échanges culturels et sportifs est **un gage de cohésion et de dynamisme social** d'autant plus prégnant que nous sommes dans un territoire insulaire qui impose de s'ouvrir sur l'extérieur.

La commune bénéficie néanmoins d'une énorme capacité d'accueil en équipements sportifs, équipements par ailleurs qualitatifs, mais elle entend continuer en ce sens.

¹ ESIN : european small islands network

7 - Moderniser et adapter les équipements publics

Que ce soit dans le cadre de réhabilitations pour adapter les bâtiments aux nouvelles normes constructives liées à la performance énergétique, à la prévention des risques (normes sismiques,...) ou dans le cadre de réalisations neuves, la commune s'engage activement dans des travaux visant à **l'exemplarité des bâtiments publics**.

Cette exemplarité trouvera une traduction dans l'adéquation avec les règles d'accessibilité, mais aussi dans la recherche de nouveaux types de bâtiments à basse consommation,

Ainsi, à titre d'exemple, la commune va moderniser la mairie afin d'en faire un lieu accessible et adapté.

Plus qu'inscrite dans l'adaptation aux normes, la commune cherche également à être un véritable promoteur de l'innovation technique et technologique en la matière afin de montrer l'exemple.

Un autre point important réside dans l'adaptation des équipements et services publics aux évolutions démographiques.

La mairie veillera à adapter les équipements en termes de petite enfance, de personnes âgées, afin de **garantir, sur le territoire, une offre adaptée aux besoins**.

8 - Développer les mesures pour le maintien à domicile des populations fragiles

La notion de pôle de santé est aujourd'hui définie par la loi : il est constitué « *entre des professionnels de santé, le cas échéant de maisons de santé, de centres de santé, de réseaux de santé, d'établissements de santé, d'établissements et de services médico-sociaux, des groupements de coopération sanitaire, et des groupements de coopération sociale et médico-sociale* ».

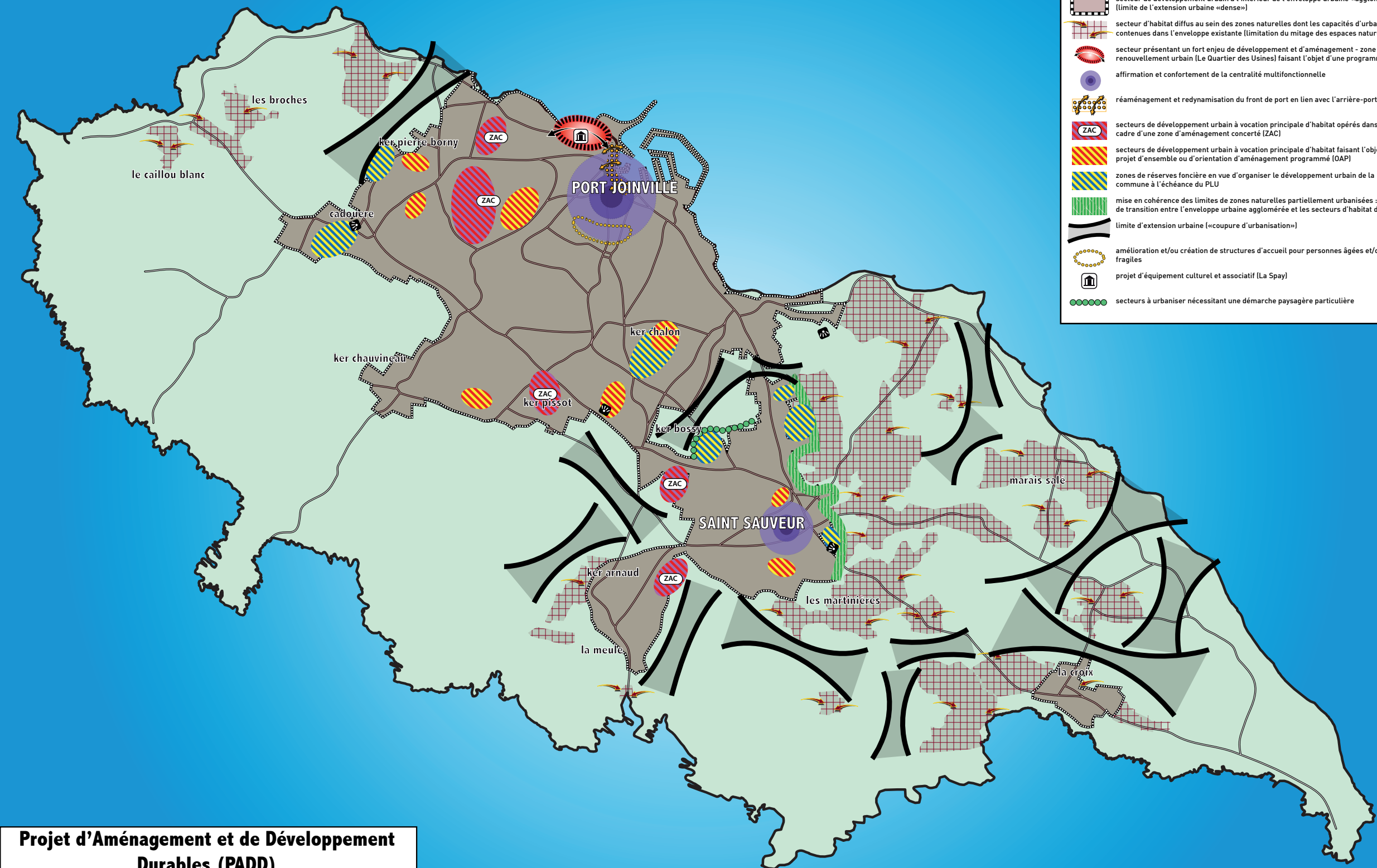
Il assure des activités de soins de premier recours, le cas échéant de second recours, et peut participer aux actions de prévention, de promotion de la santé et de sécurité sanitaire.

Dans ce cadre, la commune s'engage à développer :

- la réhabilitation des EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) ;
- le maintien des évacuations sanitaires hélicoptérées ;
- le maintien des personnes en « fragilité sanitaire » (handicaps, personnes âgées dépendantes, ...) ;
- la diminution des transferts « à l'extérieur » et le maintien à domicile, ...

légende :

-  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 associatif (La Spay)
-  secteurs à urbaniser nécessitant une démarche paysagère particulière



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

-  zone urbaine mixte «dense»
-  secteurs d'habitat diffus dans zone naturelle
-  zones naturelles et agricoles
-  zone maritime
-  principaux axes de communication

avertissement : les schémas présentés illustrent les lignes de force du PADD.
Ces schémas sont indicatifs des grands principes exposés et, en aucun cas, ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise



04 01 - architecture & ateliers

Axe n° 2

Améliorer la qualité de l'environnement
et du cadre de vie

1 - Préserver, protéger et valoriser les milieux naturels

Le territoire, en tant qu'espace littoral, compte des milieux naturels exceptionnels. La surface et la fragilité de ces espaces naturels, intéressants d'un point de vue écologique et paysager, rend d'autant plus nécessaire leur préservation et leur mise en valeur.

La commune a, par ailleurs, engagé depuis longtemps une démarche de protection de ces milieux naturels remarquables, qu'il convient ici de poursuivre et de porter fortement dans le Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, ces espaces font l'objet de la protection la plus stricte grâce au classement en « zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages » (définition du zonage N), parfois couplé par un indice issu de la Loi Littoral et/ou de NATURA 2000. Ces espaces sont les suivants : les massifs dunaires, les marais, la côte sauvage, les landes), certains boisements et secteurs bocagers remarquables et le secteur de l'estran rocheux.

Certains espaces naturels méritent eux aussi les mesures de protection les plus strictes, non seulement en raison de la richesse écologique du milieu, mais aussi du fait de leur grand intérêt paysager et/ou de leurs fonctions hydrologiques. C'est le cas des zones humides : mares, fossés, dépressions intra-dunaires, prairies et boisements humides, marais, ...

Il convient de noter que pour une grande majorité, ces sites sont également protégés, soit en qualité de site classé, ou site inscrit, soit en tant qu'espace naturel protégé au titre des espaces littoraux remarquables (L.146-6 du code de l'urbanisme) ou du réseau européen NATURA 2000.

mesure 1.1.

Préserver les espaces remarquables littoraux dans le respect des principes édictés par la Loi Littoral

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune contribue à redéfinir son **périmètre des espaces remarquables en intégrant les espaces naturels les plus notables, du fait de leurs qualités paysagère, écologique, environnementale, hydrologique, ...** et ce conformément à l'article L. 146-6 du code de l'Urbanisme.

Aussi dans le respect des réglementations en vigueur portant sur la Loi Littoral, le PLU veillera à assurer **la préservation de ces espaces remarquables**.

À ce titre, les massifs boisés les plus significatifs situés à l'intérieur de ce périmètre sont de facto classés en Espace Boisé Classé (EBC).

Enfin, le PLU veillera à maintenir, dans les secteurs où cela demeure possible, des **coupures d'urbanisation afin de limiter les phénomènes d'étalement urbain et de mitage des espaces naturels et ruraux**.

mesure 1.2.

Pendre en compte les zonages de protection de l'environnement établis aux niveaux national, communautaire et international et ceux établis localement

Une des richesses de l'île est son patrimoine naturel et environnemental. Si la commune est soucieuse de la préservation de ces espaces, il n'en demeure pas moins que d'autres législations s'imposent au PLU.

Toutes, quel que soit le niveau (international, communautaire, national ou local), concourent à un même objectif : **valoriser et préserver les sites remarquables d'un point de vue paysager, écologique et environnemental**.

Afin de garantir la pérennité de ces espaces et milieux, mais aussi dans la mise en place d'une compatibilité juridique avec les documents de portée supracommunale, le PLU a considéré les périmètres de protection suivants :

- les sites classés et inscrits ;
- les périmètres NATURA 2000 qu'ils soient terrestres ou maritimes ;
- les zones humides ;
- les espaces boisés classés (EBC).

mesure 1.3.

Respecter les principes édictés par la Loi sur l'Eau

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune met en place des actions pour atteindre les objectifs d'**amélioration de**

la qualité de l'eau, de gestion équilibrée de la ressource conciliant les usages, et de préservation des écosystèmes aquatiques et humides :

- en menant la révision de son zonage d'assainissement des eaux usées ;
- en développant de façon programmée l'extension du réseau de collecte d'eaux usées sur les secteurs urbanisés et d'urbanisation future, et en améliorant son efficacité de transfert à la station d'épuration ;
- en posant des exigences élevées pour les création et réhabilitation des filières d'assainissement individuel afin de limiter les risques de pollution de l'eau des milieux récepteurs (fossés, marais, plages et zones de baignade ou zones de cultures marines) ;
- en tenant compte des zones inondables et en mettant en place un plan de gestion et d'entretien des réseaux de fossés et d'eaux pluviales, ainsi qu'en prévoyant la création d'aménagement(s) hydrauliques(s) sur les versants les plus sensibles au ruissellement (secteurs urbanisés et à urbanisation future) ;
- en recensant les zones humides de son territoire pour les protéger ;
- en mettant en place une politique de réhabilitation des marais, ...

Cette mesure est en lien avec la mesure 2.3 et notamment la mise en place d'une trame bleue.

2 - Encourager la restauration et la reconstitution des espaces naturels pour une meilleure relation entre les espaces urbanisés et le milieu naturel

mesure 2.1.

Préserver et créer des secteurs dits de «poumon-vert»

Du fait d'une urbanisation complexe, les coupures d'urbanisation imposées par la Loi Littoral n'apparaissent pas, en certains endroits, de façon claire et lisible, en ce sens que ces «couloirs non bâtis» ont déjà fait l'objet d'une urbanisation diffuse.

Toutefois, face à cet impératif de la Loi, mais également dans un souci de mise en place d'un tissu urbain aéré (en créant des perméabilités naturelles et/ou paysagères) d'une part, et d'organisation de «zones tampons» végétalisées d'autre part, **la commune entend renforcer l'organisation de secteurs dits de «poumons verts» dans les zones urbaines et entre les hameaux.**

En effet, la mise en place de telles zones permettra de limiter l'impact visuel, ainsi que les nuisances, de certains ouvrages ou installations par le biais d'aménagements ponctuels paysagers ou de secteurs à vocation naturelle (EBC, EBR, coupures vertes, zones tampons, ...). Il s'agit ici de continuer le travail qualitatif du cadre de vie en rompant, notamment, avec l'effet d'étalement urbain.

À noter que cette mesure est également en lien avec les mesures 2.3 et 3.3.

mesure 2.2.

Identifier et valoriser les espaces boisés qu'ils fassent l'objet d'un classement ou d'un inventaire

Les espaces boisés que compte le territoire sont importants. Les massifs boisés les plus significatifs situés à l'intérieur du périmètre des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (article L.146-6 du code de l'urbanisme) font l'objet d'un **classement en Espace Boisé Classé**.

De fait, d'autres massifs boisés, des parcs, des alignements d'arbres remplissant un intérêt urbain fort par leur inscription dans la lecture du paysage feront également l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Le classement en EBC empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En outre, d'autres éléments naturels ayant moins un impact sur le plan urbain que sur le plan paysager, feront l'**objet d'un classement en Espace Boisé Remarquable (EBR)**, au titre de l'identification et la localisation des éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier.

Ces secteurs ainsi identifiés et faisant l'objet d'une gestion néanmoins rigoureuse par la commune, constitueront également des «réserves», support de la filière-bois que la commune souhaite organiser.

Aussi, les massifs boisés répondant aux enjeux suivants feront l'objet d'un classement :

- un intérêt paysager avéré ;
- la préservation d'écosystèmes particuliers
- l'existence de corridors biologiques, de coupures vertes
- la protection contre les nuisances des infrastructures ;
- la prévention des risques naturels, ...

mesure 2.3.

Préserver la biodiversité en renforçant la présence de la nature et des milieux écologiques grâce à la création d'une trame verte et bleue

L'existence de ces différents espaces naturels revêt un intérêt d'autant plus important que **des continuités naturelles sont aménagées entre les différents sites permettant le maintien ou la création de corridors biologiques et ainsi préserver la biodiversité.**

C'est pourquoi, au delà des objectifs de protection propre à chaque site, il convient d'aménager une trame verte et bleue communale qui consisterait :

- en la mise en réseau des sites naturels majeurs sur lesquels elle prendrait appui d'une part ;
- en la mise en valeur avec des «micro» sites d'échelle plus locale d'autre part (cf mesure 2.1).

L'organisation de ces trames s'inscrira notamment dans **la mise en place d'un véritable schéma paysager à l'échelle de la commune** pour connecter les grands ensembles paysagers et donner la possibilité à tous les habitants une véritable appropriation de ces espaces.

L'accès du public à la trame verte sera facilité par la création de liaisons douces («chemins verts») reliant ces sites entre eux et avec le cœur de certains «quartiers urbains».

La conception de ces liaisons vertes visera à ce qu'elles constituent également des «corridors biologiques urbains», faisant un rappel avec les coupures d'urbanisation instaurées par la Loi Littoral (en lien avec l'axe n°3).

La continuité naturelle de cette trame sera également assurée par le maintien de zones agricoles, assurant ainsi une fonction économique, paysagère, mais aussi écologique.

Au même titre que la trame verte de l'île, la trame bleue - complémentaire - sera fondée sur les éléments significatifs du réseau hydrographique (comme le cours du Moulin), connectant ainsi les zones humides ou encore les six grands marais rétro-littoraux entre eux ou vers l'espace maritime.

Les différentes actions encouragées par la commune (inventaires, réhabilitations, ...) permettront de pérenniser ce réseau écologique du territoire, mais également de le mettre en valeur de façon raisonnée et durable.

mesure 2.4.

Valoriser la diversité des paysages urbains et naturels qu'offre le territoire

Le territoire bénéficie de nombreux secteurs remarquables d'un point de vue paysager et patrimonial qu'ils soient bâtis ou naturels : arbres remarquables, éléments de patrimoine culturel ou architectural, séquence urbaine, détails architecturaux, ...

Ces secteurs sensibles sont susceptibles de perdre leurs aspect qualitatifs surtout dans le cas d'une urbanisation non cadrée.

Pour limiter ce phénomène «d'émiettement patrimonial», **une mesure de préservation et de valorisation spécifique au PLU est mise en place :** le classement en secteur de protection et de valorisation au titre

2 - Encourager la restauration et la reconstitution des espaces naturels pour une meilleure relation entre les espaces urbanisés et le milieu naturel

de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

L'objectif est ici de mieux encadrer l'urbanisation au sein et à proximité de ces secteurs remarquables qui contribuent activement au cadre qualitatif de l'île (écriture réglementaire adaptée, cônes de vue à sauvegarder, ...).

Ainsi, **la commune entend pérenniser la lecture du paysage et les lignes de force marquées par les éléments remarquables** en question.

À cette fin, et de façon non exhaustive, les éléments suivants feront l'objet de ce dispositif réglementaire :

- les «cœurs historiques» de Saint-Sauveur et de Port-Joinville (front de Port notamment), des villages/hameaux de Ker Bossy, de la Meule, de la Croix, de Ker Chauvineau, de Ker Pierre Borny, de Ker Gigou, ... ;
- l'architecture vernaculaire comme par exemple, les moulins, les abris en pierre liées aux anciennes activités agricoles (viticoles, élevages de moutons,) ;
- la sauvegarde de séquence urbaine dans certaines entrées de villages/hameaux (coursives, morphologie, ...) ; etc.

Ces mesures de valorisation seront accompagnées par **la mise en place d'une signalétique claire d'informations et de repérage**.

La commune s'est déjà engagée depuis plusieurs années en ce sens, mais compte tenu des enjeux et du projet de la commune, cette politique sera accentuée.

Ainsi pour chacun des éléments patrimoniaux, des itinéraires de découverte, qu'ils soient pédestres, équestres ou cyclistes, ..., des panneaux d'informations seront disposés sur le territoire. Ils traiteront de l'histoire, de la description, des anecdotes de l'élément en question, et constitueront un vecteur de connaissance, mais aussi de canalisation des flux (cf. axe n°3 : développer la multimodalité et engager de nouvelles mobilités respectueuses du cadre naturel, mais aussi vecteur de découverte de l'île).

Ces mesures de protection seront un préalable au projet, à court et moyen termes, de mise en place d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP).

mesure 2.5.

Poursuivre les efforts pour la réhabilitation d'anciens sites techniques et industriels

Suite au transfert de certains sites techniques et industriels localisés initialement au sein de périmètres de site classé et/ou de NATURA 2000, la commune a d'ores et déjà engagé **des mesures de réhabilitation**.

Les actions de la commune seront poursuivies afin de permettre la réhabilitation paysagère de la carrière (projet en cours), ainsi que celle du Centre d'Enfouissement Technique (CET) de la Pointe des Corbeaux dans une perspective de développement durable.

mesure 2.6.

Engager la réhabilitation des zones naturelles dégradées

Certaines zones ont subi des dégradations de leur état par diverses actions anthropiques.

Consciente des enjeux paysagers et environnementaux, la commune engagera des travaux de remise en état, notamment dans les sites suivants :

- sur les bords de côte ;
- sur les secteurs de lande rase ;
- sur la Pointe du But ; etc.

3 - Favoriser l'attractivité du territoire au travers la qualité urbaine, paysagère et architecturale

mesure 3.1.

Promouvoir la liberté et la qualité architecturales

Développer la richesse des paysages urbains implique de limiter l'uniformité architecturale dans les nouveaux programmes prévus, tout en encourageant une architecture innovante, efficace, créative, voire audacieuse, intégrant des matériaux favorisant de bonnes performances techniques.

L'Île d'Yeu est consciente qu'elle doit être capable de mettre en place une architecture audacieuse, mais néanmoins en phase avec son identité, afin de poser les pierres de l'évolution du 21^{ème} siècle tout en ne dénaturant pas l'aspect originel de son tissu.

À ce titre, le règlement appuiera la conservation de certaines caractéristiques architecturales contribuant qualitativement au cadre bâti et notamment l'harmonie des couleurs (façades blanches, murets en pierre de pays, couleur des volets voire des soubassements et autres encadrements, ...).

mesure 3.2.

Assurer la qualité urbaine

La recherche de qualité des paysages urbains passe également par l'aménagement des espaces publics, qu'ils soient rues, places, jardins, parcs, mobiliers urbains, ...

Les espaces publics, éléments essentiels du cadre de vie urbain, jouent **un rôle majeur dans l'attractivité du territoire**, mais aussi dans la cohésion sociale et le bien-être individuel. La création de nouveaux parcs, comme autant de petits poumons verts, concourra à créer des discontinuités urbaines.

L'amélioration de ces lieux doit porter tant sur l'aspect et la qualité que sur le confort et la fonctionnalité.

A ce titre, **une attention particulière doit être apportée aux modes doux de circulation et au partage des usages** (en lien avec l'axe n°3), ainsi qu'à la conservation des espaces publics et privés dont l'usage social, l'intérêt patrimonial, paysager ou écologique, participent à l'équilibre des quartiers et à la qualité de vie des habitants.

Dans le cadre des nouvelles zones à urbaniser, une attention particulière sur ces thématiques devra être menée, notamment sur les secteurs dits de projet d'ensemble, les quartiers d'enjeux stratégiques tels que le site du Quartier des Usines ou encore le front de Port.

Le traitement de la qualité des espaces publics veillera également à poursuivre la politique d'enfouissement des réseaux téléphoniques et électriques.

mesure 3.3.

Traiter et requalifier les coupures urbaines

Les entrées du territoire et notamment celle de Port-Joinville sont des «vitrines» qui doivent participer à l'attractivité du territoire.

La qualification de leurs abords est une priorité. À cet endroit (le secteur du front de Port), plus qu'ailleurs, le territoire est marqué par les infrastructures routières et l'impact de l'automobile qui créent des coupures et nuisances qu'il convient de résorber.

Des orientations d'aménagement et de programmation qualitatives sur le site pourraient être prévues afin de faire de ces lieux de coupure, des lieux de couture urbaine où les modes doux et le paysagement pourront s'exprimer pour faire de Port-Joinville un lieu identitaire où les usagers pourront s'approprier l'espace en toute sécurité, sans pour autant desservir les impératifs fonctionnels du secteur.

La commune a, à titre d'exemple, entamé des aménagements en ce sens à Saint-Sauveur avec le travail de coursives en pierre sur la voie publique.

Le projet de «contournement» de Port-Joinville, couplé avec la mise en place d'aires de parking aménagés, appuiera ce travail de requalification sur le secteur du front de Port.

mesure 3.4.

Favoriser les constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de performance énergétique

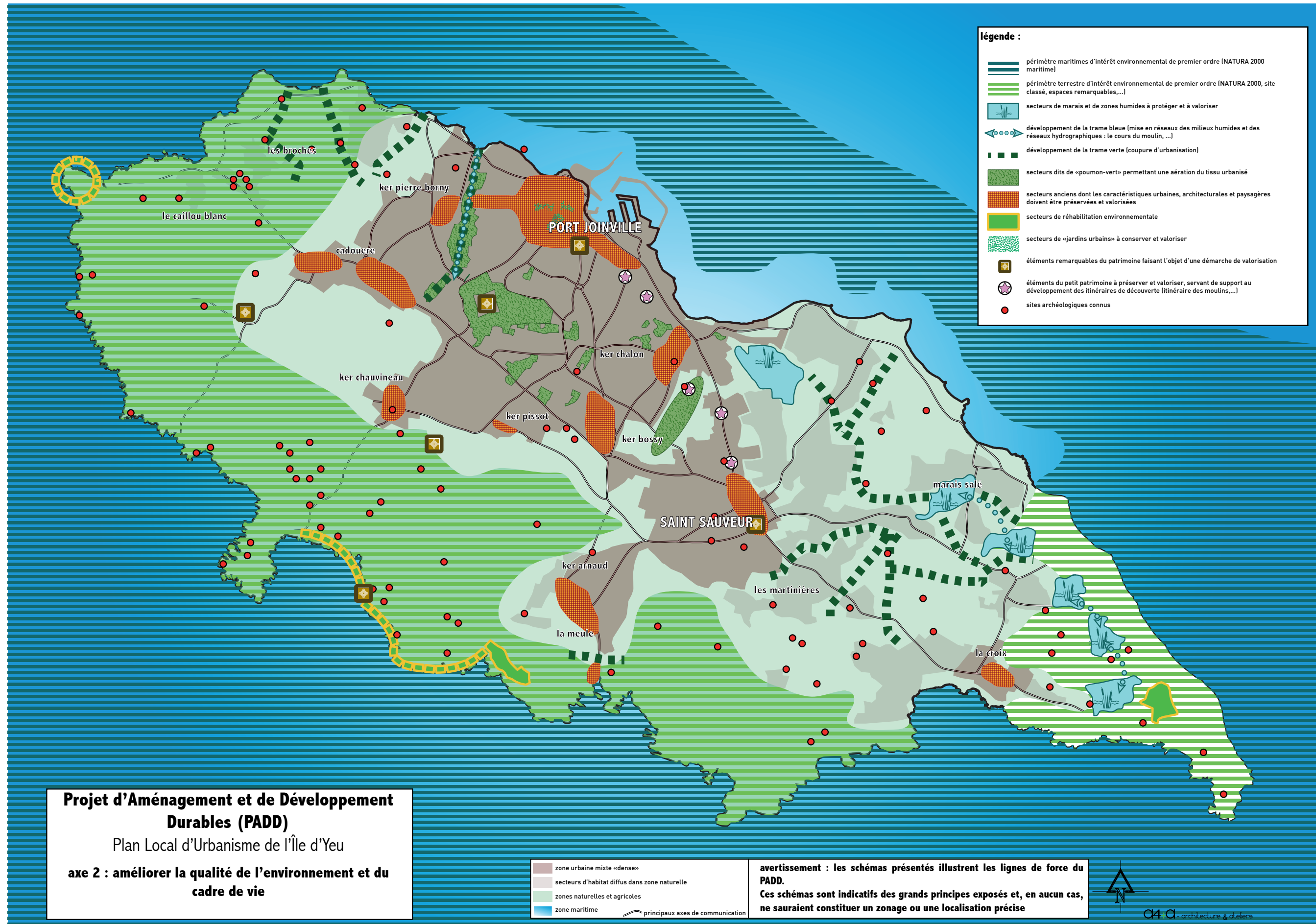
Afin de favoriser le recours aux énergies propres et renouvelables, il convient d'autoriser de manière explicite et de favoriser, pour les constructions nouvelles ou existantes, publiques ou privées, les installations telles que panneaux solaires, dispositifs éoliens ... dans la mesure où ces derniers ne créent pas de préjudices en termes de nuisances ou d'impacts paysagers.

Le recours aux matériaux durables pour les constructions doit également être encouragé.

A cet effet, les dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions seront adaptés afin de permettre l'emploi des matériaux innovants tout en respectant l'architecture de l'île.

La commune s'inscrit complètement dans cette recherche en programmant des réhabilitations de certains bâtiments publics (Bâtiments Basse Consommation, bâtiments passifs, bâtiments à énergie positive, ...).

À noter que cette mesure est rappelée dans l'axe n° 4 : FAIRE DE L'ÎLE D'YEU UN TERRITOIRE EXEMPLAIRE ET D'EXPÉRIMENTATIONS.



Axe n° 3

Développer la multimodalité et engager de nouvelles mobilités respectueuses du cadre naturel, mais aussi vecteur de découverte du territoire

mesure 1.1.

Mettre en oeuvre une offre complémentaire et éco-responsable de déplacement

Dans le cadre de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite lois Grenelle I et II), notamment au regard des enjeux relevant de la mobilité, la commune inscrit **une action forte afin de favoriser les modes propres et adapter le type de mobilité face aux exigences environnementales.**

À cette fin, la commune ambitionne d'**intégrer la mobilité dans une vision globale afin de limiter la demande en mobilité contrainte.**

L'Île d'Yeu porte activement un projet de véhicule électrique qui recoupe par ailleurs les objectifs d'excellence énergétique et d'exemplarité de l'île.

Dans un premier temps, elle équipera la flotte des véhicules communaux et favorisera la mise en place d'une flotte locative.

Cette politique pourra se développer en appuyant la mise en place de véhicules électriques pour les réseaux de transports publics (ID bus), pour les professionnels (comme le portage à domicile), mais aussi, à terme, le parc particulier.

Dans ce cadre la commune met en place un maillage de bornes de recharge électrique mobiles sur le territoire afin d'encourager ce type de déplacement éco-responsable.

De façon complémentaire, la commune mettra en place des campagnes d'informations et de sensibilisation sur les nouvelles pratiques de la mobilité, sur la notion de réapprendre à circuler en silence, ... dans un objectif de faire évoluer les représentations sociales et impliquer les usagers.

mesure 1.2.

Développer et organiser le maillage de sentiers doux

Le territoire islais possède déjà **un réseau développé de sentiers pédestres et d'itinéraires cyclables.**

Cependant, la commune souhaite **créer et allonger les continuités cyclables et pédestres favorisant les interconnexions entre quartiers,**

entre sites.

Les tracés des circuits sont déjà en cours de révision, les objectifs recherchés sont :

- de limiter la pénétration des personnes au coeur des sites les plus sensibles (côtes, dunes, ...) via un principe de «deserte en peigne», plutôt qu'un maillage dense non hiérarchisé ;
- de favoriser les liaisons inter-hameaux (coupures d'urbanisation, trames vertes, ...), les liaisons inter-quartiers (coulée verte), déconnectées le plus possible de la circulation automobile (intégration des sentiers doux au coeur du projet de trame verte, sécurisation des axes partagés, ...) ;
- de faire découvrir d'autres sites de l'île moins connus que les espaces habituellement fréquentés (canalisation des flux) ;
- d'appuyer la servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL) mise en oeuvre par l'État.

Enfin, la commune entend parallèlement faciliter la pratique du vélo sur l'île par **une sécurisation des routes** (aménagements spécifiques, zone «30», ...) et la création de parkings dédiés.

mesure 1.3.

Développer des itinéraires thématiques de découverte du patrimoine et du savoir-faire local

La commune s'est inscrite dans la (re)découverte du patrimoine vernaculaire islais. De fait, il en ressort pour la commune la possibilité de **mettre en place des itinéraires thématiques tant sur le plan patrimonial que du savoir-faire.**

Ainsi à titre d'exemple, on peut évoquer la possibilité d'organiser des sentiers de découverte du chemin des moulins, celui des petites maisons en pierre des vigneron, ..., ou encore des itinéraires liés à la pratique de certains métiers traditionnels comme la pêche, l'agriculture, ...

Cette mesure vise notamment à découvrir l'île autrement et à **favoriser l'économie locale au travers de la valorisation de son savoir-faire.**

mesure 1.4.

Encadrer l'occupation et la circulation des différents modes de déplacement sur les sites à forts enjeux écologiques et environnementaux - canaliser les flux

Cette mesure répond à **un besoin de gestion des différents modes de déplacement, notamment sur les sites naturels sensibles.**

Ainsi, le PLU intégrera la localisation de nouveaux parkings faisant l'objet d'aménagements légers, conformément aux exigences en vigueur, comme la commune l'a déjà initié aux Sabias.

La canalisation des flux de déplacement entre aussi en considération dans cette mesure.

C'est d'ailleurs l'un des éléments à prendre en compte dans la définition de la «capacité d'accueil» au centre des aménagements insulaires. Cet objectif doit conduire la commune à mettre en place des solutions d'un point de vue aménagements, plan de circulation, ..., afin de canaliser le trafic sans empêcher d'atteindre tel ou tel point de l'île (balisage, panneaux d'informations, clôtures, aménagements spécifiques, ...).

La limitation du trafic de transit sur la côte sauvage constitue un enjeu important.

Cette mesure permettra d'accentuer **la préservation des sites remarquables susceptibles d'être fragilisés et de maintenir les qualités esthétiques et naturelles de l'île.**

mesure 1.5.

Réaliser le contournement de Port-Joinville afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage

La commune a programmé depuis plusieurs années le projet de contournement de Port-Joinville afin de **limiter l'impact de l'automobile et permettre la mise en place d'aménagements spécifiques**, redonnant ainsi une plus grande place aux piétons et cyclistes sur le front et l'arrière port, sans pour autant interdire l'accès de la zone aux automobiles.

Cette redéfinition visera à **mieux organiser les circulations de toute nature et les dessertes automobiles du centre** (notamment le transport des marchandises, le transport public, ...), tout en améliorant le cadre de vie et restituant une image qualitative du front de port (pavage, élargissements des trottoirs, accessibilité, ...)

Les parkings prévus aux entrées Est et Ouest du Port viendront compléter le dispositif.

mesure 1.6.

Assurer une bonne gestion des différents modes de déplacements

À l'Île d'Yeu, les axes de circulation sont souvent des axes partagés. Aussi, compte tenu des flux de modes doux, **il convient de concourir à réduire les gênes et les problèmes de sécurité**. En outre, le stationnement des automobiles à usage privatif sur la voie publique est souvent récurrent, il est susceptible d'entraîner des nuisances, voire d'accentuer la dangerosité pour les autres modes de déplacements.

Le PLU prévoit plusieurs parkings sur l'Île afin de mieux gérer l'occupation automobile sur la voie publique (Saint-Sauveur, Port-Joinville, ...). Au même titre, l'écriture réglementaire viendra poser les jalons de la gestion du stationnement pour les nouvelles réalisations afin que les nuisances ne soient pas dévoyées sur la voie publique. Enfin, des aménagements spécifiques, notamment sur les points noirs recensés - les carrefours dangereux -, viendront sécuriser l'usage en commun de la voirie.

mesure 1.7.

Poursuivre les efforts en matière de déplacement collectif

La question de l'offre en transports public et collectif est un élément important si l'on veut diminuer la fréquentation automobile et l'impact de celle-ci sur l'environnement et le cadre paysager islais.

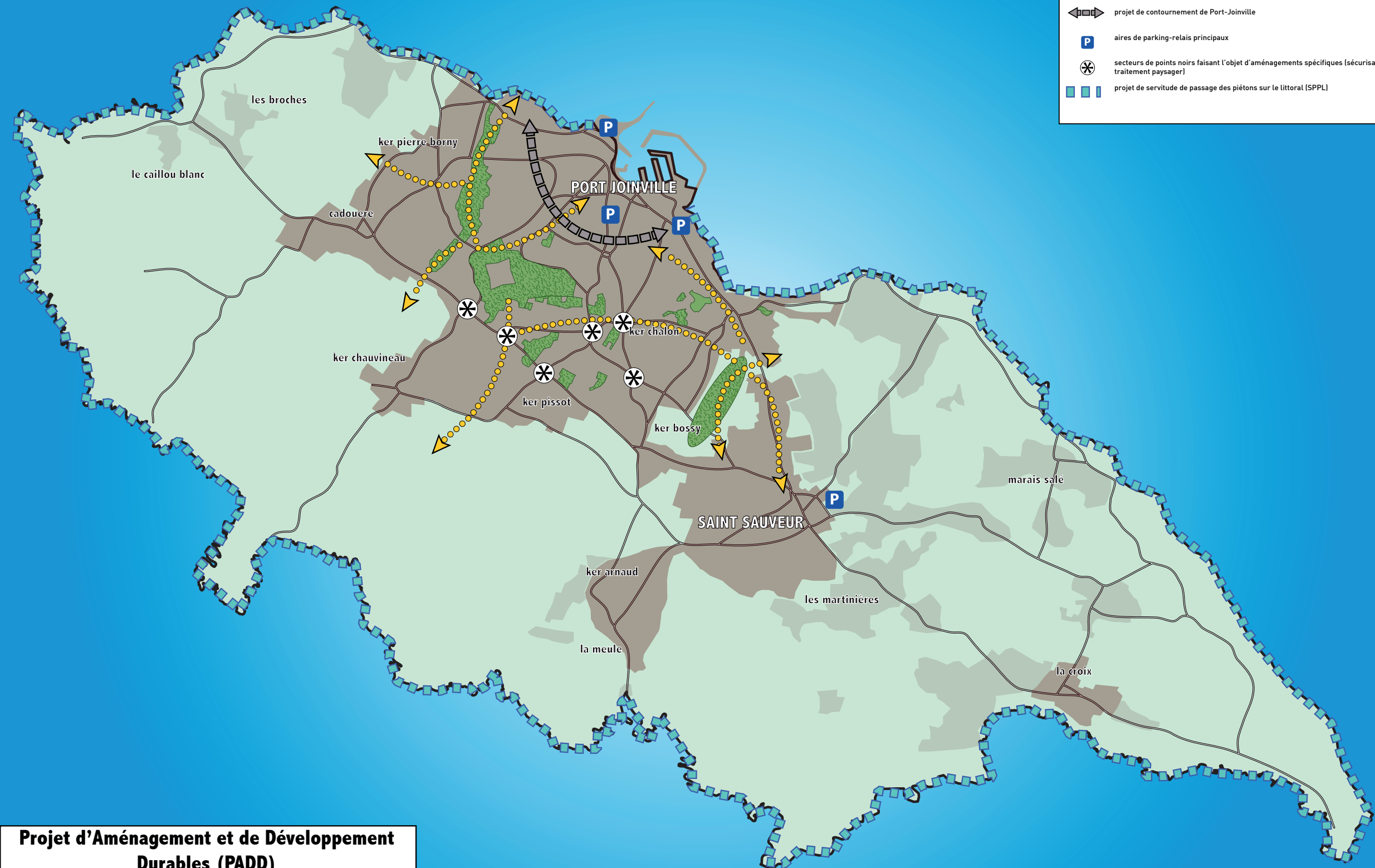
La «consolidation» du réseau ID bus par le biais de l'ouverture de zones d'urbanisation appropriée est une réponse aux enjeux de la mobilité. La limitation et la lutte contre l'étalement urbain, le fait de favoriser la densité et la compacité urbaine dans les secteurs déjà desservis par «les transports collectifs» apporteront une double réponse face à la limitation du recours au véhicule à usage privatif d'une part, et à la pérennité de l'offre sur l'Île d'autre part.

La diminution du recours au véhicule à usage privatif ne saurait se réduire au renforcement du transport en commun, **d'autres solutions doivent être encouragées par la commune** comme par exemple : le système d'auto-partage et de co-voiturage, le transport à la demande, etc.

Cette mesure devra aussi s'asseoir dans une coordination logique avec les aires de stationnement en fonction de l'accessibilité aux transports et à l'usage, renforçant ainsi le principe de multimodalité.

légende :

-  créer et allonger les continuités cyclables et piédestres
-  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)



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Plan Local d'Urbanisme de l'Île d'Yeu

axe 3 : développer la multimodalité tout en engageant de nouvelles mobilités respectueuses du cadre naturel, mais aussi vecteur de découverte de l'île

-  zone urbaine mixte «dense»
-  secteurs d'habitat diffus dans zone naturelle
-  zones naturelles et agricoles
-  zone maritime
-  principaux axes de communication

avertissement : les schémas présentés illustrent les lignes de force du PADD.
Ces schémas sont indicatifs des grands principes exposés et, en aucun cas, ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise



04 architecture & ateliers

Axe n° 4

Faire de l'île 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

Une énergie propre ou verte est une source d'énergie dont l'exploitation ne produit que des quantités négligeables de polluants par rapport à d'autres sources plus répandues et considérées comme plus polluantes. Le concept d'énergie propre est distinct de celui d'énergie renouvelable : le fait qu'une énergie se reconstitue n'implique pas que les déchets d'exploitation de cette dernière disparaissent, ni le contraire.

La commune s'inscrit activement dans la mise en oeuvre de la promotion des énergies propres, quelque soit le mode de production, mettant ainsi à contribution les potentialités de son contexte géographique. Cette politique s'inscrit certes sur les procédés techniques connus à ce jour, mais la mairie entend bien encourager les projets précurseurs en la matière dans l'optique d'avoir toujours un temps d'avance sur la production énergétique propre et son stockage pour une utilisation différée. Ces installations devront se faire dans le respect de l'architecture locale et des réglementations d'urbanisme.

mesure 1.1.

... au travers de l'énergie solaire

La gestion de l'énergie solaire implique trois orientations :

- promouvoir la réhabilitation des constructions pour améliorer leur performance énergétique au travers de dispositifs de production d'énergie solaire propre (recours à la tuile solaire, panneaux photovoltaïques, ...);
- permettre l'intégration des installations solaires dans les constructions neuves;
- promouvoir les infrastructures de production énergétique solaires (parc photovoltaïque).

La commune souhaite accélérer la production d'une énergie propre, renouvelable et respectueuse de l'environnement. Elle entend intégrer réglementairement le recours aux systèmes photovoltaïques en cadrant leur implantation afin que ceux-ci s'intègrent parfaitement au paysage, mais aussi traduire une réglementation permettant des formes de bâtiments adaptées aux potentiels environnementaux et ce, dans l'optique de réduire les consommations énergétiques. Afin d'illustrer cet engagement au regard des nouveaux modes de production énergétique propre, la commune entend montrer l'exemple en équipant les bâtiments publics de tels dispositifs.

Par ailleurs, l'Île d'Yeu a un projet de parc photovoltaïque situé à la pointe des Corbeaux.

Cet engagement a également un impact sur l'économie locale, le territoire disposant de professionnels travaillant dans la filière photovoltaïque. Du fait des nouvelles exigences environnementales et énergétiques des bâtiments, un travail de formation du secteur du BTP devra être mené afin d'organiser une réhabilitation harmonieuse et efficiente.

mesure 1.2.

... au travers la ressource éolienne

Toujours dans un souci de limitation de la dépendance énergétique et d'optimisation de la performance environnementale, la commune soutient les projets d'éoliennes :

- qu'ils soient individuels et, dans ce cas, le Plan Local d'Urbanisme veillera à en assurer une parfaite intégration dans leur environnement;
- qu'ils soient mis en place dans le cadre de parcs spécifiques (notamment le projet offshore que la commune appuie).

mesure 1.3.

... au travers la ressource énergétique de la mer

Les énergies marines renouvelables constituent un potentiel énergétique durable avéré. Les marées, les vagues, les courants, la biomasse marine peuvent facilement procurer assez de puissance pour fournir divers besoins énergétiques.

Toutefois, un vaste champ de R&D (recherche et développement) reste à investir sur des axes de progrès technologiques, écologiques et économiques. La commune entend soutenir ce type de projets qu'ils soient d'initiative privée ou publique.

mesure 1.4.

... au travers la biomasse terrestre

Le territoire islais est avant tout un territoire naturel où se développent taillis, arbres, arbustes, haies, ... soit une importante ressource locale. Le traitement endogène des déchets verts et leur utilisation à des fins de chauffage inscrirait le territoire dans une politique de développement durable forte et marquée.

Tout comme pour les points précédents, la commune entend initier ces nouvelles pratiques sur l'île en étant un promoteur de premier plan.

À titre d'exemple, la mise en place de la plate-forme de compostage des déchets verts localisée sur le secteur de la Marêche (en dehors de sites sensibles) entre dans ce sens et est une composante de la filière bois-énergie.

2 - Économiser et rationaliser les ressources naturelles du territoire

mesure 2.1.

Organiser «la filière bois-énergie»

Actuellement, on recense beaucoup de particuliers se chauffant déjà au bois, aussi la commune entend faciliter cette pratique en organisant la filière bois-énergie.

La mise en place d'une gestion raisonnée et durable du réseau bocager et forestier non classé permettra de développer la filière bois-énergie pour les bâtiments et équipements communaux et ceux des particuliers. Ainsi, tout en participant à la préservation de la biodiversité, l'utilisation rationnelle des ressources locales favorisera les économies tant en terme d'énergie que de coût de consommation.

Le recours à cette filière sous-entend la mise en place d'un plan de gestion forestière, complété par les ressources en biomasse issues de la plate-forme de compostage.

La commune est d'ores et déjà sur cette voie avec la réutilisation des eaux usées épurées pour l'arrosage de ses jardinières publiques.

mesure 2.2.

Économiser la ressource en eau

Malgré la présence de nombreux puits sur le territoire, la commune est éminemment dépendante de l'approvisionnement en eau potable du continent. Les unités de stockage de l'eau présentes sur l'île permettant tout juste de faire face à la très forte demande estivale, il convient d'économiser cette ressource. Plusieurs mesures peuvent être citées :

- la promotion des campagnes d'informations du syndicat d'eau pour développer l'économie de la ressource distribuée : cela passe par le changement des pratiques quotidiennes ;
- l'encouragement de la récupération et de l'utilisation des eaux pluviales en incitant la mise en place d'équipements spécifiques (afin de ne pas nuire au paysage, la réglementation veillera, lorsque cela est possible, à une intégration sur les façades arrière des constructions : gouttières, réservoirs de récupération, ...) ;
- promouvoir le traitement des ressources en eau locale, à savoir l'eau de mer, l'eau contenue dans l'air (hygrométrie) et dans le sol, ...

3 - Poursuivre la politique de réduction et de recyclage des déchets

La commune a engagée depuis 2008 une réflexion sur les infrastructures de gestion, de traitement et d'évacuation des déchets de l'île vers le continent en application avec le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de Vendée.

Dans ce cadre, un nouveau Centre de Tri des Déchets sera implanté dans la zone d'activités de la Marèche, en mettant en place une gestion efficace prévoyant la limitation des nuisances pour les secteurs résidentiels à proximité.

Dans cette même logique, la commune a programmé une plate-forme de compostage des déchets verts localisée dans la zone d'activités de la Marèche, avec comme préoccupation constante une parfaite intégration à l'environnement et une maîtrise des nuisances le cas échéant.

Parallèlement, le service environnement de la commune poursuit ses campagnes d'information auprès des résidents, des touristes et des professionnels afin de minimiser les quantités de déchets produits et d'encourager leur tri et leur recyclage.

Le caractère insulaire incite la commune dans la promotion de nouvelles activités de recyclerie. Elle entend ainsi maximiser la gestion de ses déchets.

4 - Favoriser les constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique

Remarque : cf. partie en lien avec l'axe 2.

Les préoccupations environnementales concernent également les constructions liées à l'habitat, à l'activité et aux équipements d'intérêt et/ou de service public. **L'objectif de la commune est ici d'appuyer la mise en oeuvre de réalisations respectueuses de l'environnement tant dans les matériaux qu'en termes de consommation.**

À titre d'exemples :

- le secteur dit d'enjeux de renouvellement urbain (Quartier des Usines - îlot La Spay) fera l'objet d'une attention particulière au travers d'un projet urbain faisant de ce site un «îlot positif» ;
- les énergies fossiles et/ou non propres utilisées pour les groupes électrogènes pourront potentiellement être remplacées par les volants d'inertie.

Cela signifie qu'à l'échelle de cet éco-quartier en devenir, le projet devra aboutir à un nouveau quartier bien inséré dans son environnement d'une part, mais aussi présentant un bilan énergétique positif (c'est-à-dire que la production en énergie est supérieure à la consommation) d'autre part.

D'autres mesures complémentaires viseront à illustrer la recherche de l'exemplarité de l'île. C'est le cas notamment de la recherche d'une gestion efficace de la consommation énergétique des bâtiments. Dans un premier temps, la commune équipera ses bâtiments communaux d'un réseau de distribution d'électricité « intelligent » de manière à optimiser la production et la distribution et mieux mettre en relation l'offre et la demande entre les producteurs et les consommateurs d'électricité.

Dans un second temps, et parallèlement à des campagnes d'informations et de formations, le recours à cette technologie sera dirigé à destination des administrés. L'objectif ici est :

- d'encourager le consommateur à consommer mieux et donc optimiser sa facture, à travers notamment des offres tarifaires nouvelles possibles avec le compteur intelligent et innovant («smart meter»),
- de réaliser du «réponse à flux tendu» en fonction des besoins en consommation / production des utilisateurs, en consommant par exemple l'énergie produite à proximité de chez soi, ...

Ainsi, l'apport de technologies informatiques devrait économiser l'énergie, sécuriser le réseau et en réduire les coûts.

À noter également que ce type de mesures est en lien direct avec le développement de la fibre optique programmée sur l'île.

Nota : les orientations de l'axe n°4 n'ayant que peu de représentation spatiale (l'essentiel des mesures ayant une traduction générale sur le territoire), les données cartographiables ont été reportées sur la cartographie de l'axe n°5.

Axe n° 5

Accompagner et accentuer le développement économique islais

1 - Créer les conditions d'un renforcement des activités portuaires, logistiques, industrielles et de loisirs

L'activité économique s'inscrit sur le territoire dans la stratégie de développement durable. L'articulation entre les espaces résidentiels et les espaces économiques est un objectif qui se traduit par la recherche d'une qualité environnementale et d'une qualité urbaine accrue pour les populations.

Dans les zones de contact, les solutions améliorant la qualité environnementale et la qualité urbaine sont favorisées (paysagement, requalification, traitement des friches...).

Le Port de l'Île d'Yeu constitue un site à fort enjeu, notamment parce qu'il est **le point de contact entre la commune et le continent** (il assure ainsi un rôle de « vitrine ») d'une part, mais aussi du fait de sa composition reposant sur **4 fonctions propres** :

- le trafic passagers et marchandises ;
- les activités de pêche ;
- les activités de plaisance ;
- les activités commerciales et industrielles.

C'est donc dans un contexte plurifonctionnel que doit se faire le développement économique du territoire qui repose notamment sur le renforcement des activités portuaires, logistiques, industrielles et technologiques, et sur la diversification du tissu économique grâce au développement des activités tertiaires, agricoles, touristiques et commerciales.

mesure 1.1.

Optimiser les ressources foncières du port

Eu égard à la part prépondérante de l'activité économique développée sur le port maritime, il est manifeste que **le développement de l'activité industrielle et portuaire est déterminant pour l'économie locale**. Du point de vue spatial, la zone portuaire marque fortement le territoire. Cette zone a pour vocation d'accueillir des activités portuaires, industrielles, logistiques et technologiques, qu'elles soient liées ou non au trafic portuaire, et qui par nature occupent des emprises foncières étendues.

Compte tenu du fait que le foncier de la zone ne peut s'étendre (elle est déjà au contact immédiat des zones résidentielles), il s'agit ici de mettre en place une occupation rationnelle afin de pouvoir y programmer les

projets nécessaires au développement de la zone maritime en organisant notamment les besoins induits :

- par la croissance du trafic passager et des produits commerciaux ;
- par l'amélioration des services et activités (gare maritime, criée, activités mécaniques, ...) ;
- par la mise en place de nouveaux équipements liés à l'exploitation des déchets, quelque soit leur nature, ...

L'existence de quelques réserves foncières constitue un atout de premier ordre pour accueillir de nouvelles activités et prévoir des aménagements paysagers. Ce travail sera mené avec l'ensemble des acteurs intervenants sur cette zone.

mesure 1.2.

Prioriser les aménagements permettant efficacité et harmonie des usages

La zone maritime offre, on l'a vu, plusieurs visages au travers de ses 4 fonctions.

Un des enjeux est de pouvoir assurer les moyens d'une cohabitation et d'un fonctionnement harmonieux.

Dans ce cadre, la commune accompagne certains projets d'aménagement concourant à cet objectif :

- des aménagements spécifiques pour faire face à l'augmentation du trafic commerce (liée notamment aux déchets, aux matières premières, des déchets, ...) ;
- des cheminements spécifiques (sur le haut de cale, « à proximité » de la gare maritime, ...) ;
- etc.

2 - Considérer l'amélioration de la qualité environnementale et paysagère ainsi que la prévention des risques technologiques et climatiques comme condition d'un développement économique

mesure 2.1.

Mettre en oeuvre des mesures permettant d'améliorer la qualité environnementale

C'est un volet essentiel pour le développement économique, notamment face aux nouveaux enjeux environnementaux. Aussi, **l'amélioration de la qualité environnementale est un impératif pour les zones d'activités** que ce soit pour les zones existantes ou celles à créer.

L'écriture réglementaire ainsi que la mise en place d'orientations d'aménagement spécifiques viendront appuyer la volonté d'exemplarité quant aux principes d'aménagements et de traitement environnemental et paysager des zones projetées.

Tout projet fera l'objet d'une intégration adaptée au site dans lequel il s'inscrit. Il conviendra par ailleurs de maintenir des espaces tampons entre les secteurs d'activités et les secteurs résidentiels. Sur ces espaces tampons, les aménagements de boisements et de paysagement devront concourir à **limiter les nuisances qu'elles soient visuelles, olfactives ou sonores**.

L'engagement de cet objectif se traduira par un haut niveau d'attractivité économique en valorisant l'image de ces zones d'activités.

mesure 2.2.

Prendre en compte l'exposition aux risques technologiques

S'agissant des risques technologiques, **le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les périmètres de risques résultant des dernières études de dangers communiquées par le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance (PAC)**.

En outre, dans les disponibilités foncières existantes, les choix d'implantation des nouvelles activités seront pris en adéquation avec leur capacité à ne pas engendrer de risques supplémentaires pour le tissu résidentiel proche.

3 - Soutenir et développer les activités maritimes

mesure 3.1.

Aider le développement de la zone économique maritime

Plusieurs objectifs peuvent conforter et développer la zone économique maritime :

- permettre et aider le développement d'ateliers de transformation du poisson générant de la valeur ajoutée sur place ;
- renforcer les services aux activités portuaires existantes et celles créées ;
- permettre l'installation d'activités d'aquacultures en mer ou à terre ;
- maintenir la première mise en vente du poisson sur l'île (la criée) ;
- ...

mesure 3.2.

Soutenir l'école de pêche et favoriser la diversification des méthodes et des espèces pêchées

La mesure peut être déclinée comme suit :

- La réglementation de la pêche issue du cadre communautaire n'a eu de cesse d'évoluer entraînant, à chaque fois, un redéploiement lourd des activités de pêche. La recherche de la diversification des méthodes de pêche et des espèces pêchées, notamment dans le cadre de la formation constituerait un atout dans le renforcement des activités de la pêche.
- La commune est ouverte sur la découverte de nouvelles technologies. Elle réfléchit à redynamiser son centre de formation, notamment dans le cadre d'un projet «Pôle Mer», lieu de rencontre (étudiants, professeurs, professionnels, ...), de formation(s), de Recherche et Développement autour de l'activité halieutique.

Le projet pôle mer entre en ce sens.

mesure 3.3.

Aider les projets de reconversion

La commune entend également **soutenir les projets de reconversion** comme, à titre d'exemple, le projet de pescatourisme.

4 - Favoriser le maintien et le renforcement de l'offre commerciale

mesure 4.1.

Encourager une activité commerciale «permanente»

La pérennité des activités commerciales à l'année constitue un enjeu primordial pour l'île.

La mise en place de cette mesure consiste à :

- **renforcer les centralités commerciales de l'île d'Yeu** (Port-Joinville et Saint-Sauveur), secteurs porteurs de l'identité commerciale et de l'attractivité du territoire ;
- **promouvoir l'intégration des commerces dans les secteurs d'urbanisation** tels que dans l'arrière-port (projet d'une opération commerciale et artisanale, ...) ;
- **assurer la diversité des fonctions commerciales.**

Cet objectif est également relayé par la plate-forme d'initiatives locales (PFIL) qui encourage la création ou la reprise d'entreprises.

mesure 4.2.

Soutenir la création d'une image de marque «Île d'Yeu»

La création d'une **image de marque «Île d'Yeu»** concernant à la fois les produits alimentaires (issus de l'agriculture locale notamment) et non alimentaires (issus du savoir-faire) entre dans une démarche qualitative d'identité renforçant la visibilité du territoire en dehors de ses limites territoriales.

La mise en place d'une image de marque issue d'une agriculture respectueuse et durable constituera un gage de qualité et d'authenticité (production agro-durable, ...) en lien direct avec le développement de l'agro-tourisme et le commerce local de la production.

Quant aux produits non consommables, leur développement sera assuré par les artisans locaux qui mettront tout leur savoir-faire au service de la marque «Île d'Yeu».

5 - Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en préservant les espaces dédiés à cette activité

mesure 5.1.

Promouvoir la pluriactivité des cultures

Mettre en oeuvre les conditions pour que, à l'échelle de l'île, l'agriculture se caractérise par **une pluriactivité des cultures**. Il s'agira de favoriser les productions qui peuvent être transformées en produits transportables et non périssables, commercialisables toute l'année, sur l'île et le continent.

Afin de répondre à cet objectif, il s'agira de permettre, tout en cadrant, l'installation de nouvelles structures bâties répondant aux besoins des nouveaux types d'activités (élevages, agri-durable, ...).

La mairie soutient également les projets de « niche agricole », peu gourmande en espace (exemple : élevage de reine caucasienne, culture d'herbes médicinales, apicultures, ...).

devra également aboutir à une limitation stricte de la spéculation agricole et naturelle.

La définition au PLU des zones où l'occupation agricole sera prioritaire permettra pour ces secteurs d'être, sur les moyen et long termes, protégés de toute spéculation foncière.

mesure 5.4.

S'engager dans la mise en place d'un zonage dit zone agricole protégée

Sans pour autant être intégré à la procédure PLU, la commune souhaite, dans les années à venir, initier une mesure réglementaire visant à protéger de façon plus stricte l'agriculture locale au travers la mise en place d'un zonage agricole protégée (ZAP).

mesure 5.2.

Les zones maraîchères : des espaces à préserver

L'agriculture maraîchère présente des intérêts multiples qui concourent à la protection agricole, mais aère également le tissu urbain. Celle-ci revêt donc **un intérêt notable tant sur la fonction économique que paysagère**.

Par ailleurs, le maraîchage participe à une certaine autonomie de l'île et contribue à limiter une part de transfert des marchandises depuis le continent.

La commune entend donc préserver ces espaces en les classant dans un zonage adapté.

mesure 5.5.

Promouvoir les circuits de distribution courts

Sans viser pour autant l'autosuffisance alimentaire, la commune souhaite voir se développer ce type de circuit de distribution dans l'objectif de réduire l'importation de produits agricoles, notamment ceux qui sont produits sur place.

mesure 5.3.

Pérenniser les structures bâties des exploitations agricoles

Le confortement d'un zonage agricole propre permettra de cadrer et de maintenir l'activité : le zonage mis en place par le PLU permettra d'**éviter les phénomènes de mitage de l'espace naturel et agricole**, mais il

6 - Développer le secteur du tourisme en adéquation avec l'environnement

Le développement des activités touristiques (offre touristique, offre d'hébergement, ...) constitue un enjeu important. Toutefois, celui-ci doit impérativement s'inscrire, compte tenu du cadre territorial, dans **une logique d'harmonie et de prise en compte de l'environnement**.

mesure 6.1.

Favoriser la qualité de l'accueil et leurs normes

Un tourisme efficace doit proposer une gamme de services et d'accueil à l'attention de tous, sans exclusion. En ce sens, la commune doit promouvoir les aménagements à destination des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à l'instar de ce qu'elle a engagé sur le port. Le projet de La Missionnaire, à Saint-Sauveur, et la mise en place d'une offre touristique à dimension sociale remplit également les orientations de cette mesure.

Les pôles centraux de l'île (Port-Joinville et Saint-Sauveur notamment) pourront faire l'objet d'un renforcement des infrastructures d'accueil touristique et répondre à la sous-représentation de ce dernier, notamment pour ce qui est de l'hébergement.

Enfin, et dans l'optique de «mieux» accueillir les touristes, la commune réfléchit à l'implantation d'un **accueil touristique communal au plus proche de l'arrivée des flux** (sur le front de port). Cela permettra à cette infrastructure d'assurer un véritable rôle d'accueil, visible dès l'arrivée, et promoteur du tourisme local. Il constituera, à terme, un point de canalisation de l'information touristique et d'orientation des flux selon les demandes.

mesure 6.2.

Offrir des activités sportives et culturelles afin de diversifier l'offre communale de découverte de l'île (offre a-saisonnière)

La recherche d'un développement touristique pendant les intersaisons peut être **un levier pour une activité qui éprouve des difficultés pen-**

dant cette période. Tout en préservant la commune d'une activité touristique de haute saison qui s'étirerait dans le temps, il convient plus ici de trouver des projets qui permettraient d'attirer un tourisme différent comme **le tourisme thématique** (filière mariage, filière agricole, ...), **culturel** (festivals insulaires, Grand Festin, ...), **sportif** (le Trail, la pétanque, le twirling, ...) ou de santé (exemple de la thalassothérapie), ...

mesure 6.3.

Valoriser les richesses naturelles, historiques et culturelles de l'île, en mettant en place des nouveaux parcours de découverte du territoire (cf. axe n°3)

En lien avec la mesure 5-7-3 la réflexion pourra être enrichie en favorisant l'accès de la découverte de l'île à l'aide des nouveaux outils technologiques comme par exemple le recours aux outils d'appui aux parcours via les Smartphones (informations historiques, culturelles....).

mesure 6.4.

Obtenir un label et/ou une certification touristique

La commune souhaite, au travers de la politique de développement touristique maîtrisé et respectueux de l'environnement qu'elle engage, **initier une démarche de labellisation et/ou de certification**. Cette démarche doit contribuer à développer qualitativement l'image de l'île.

Le camping municipal est par exemple en cours de labellisation selon les nouvelles normes en vigueur. En outre, une réflexion est engagée à propos d'une deuxième zone de camping «nature», basé sur des structures légères respectueuses de notre environnement.

mesure 6.5.

Engager une réflexion concertée sur la gestion des liaisons île/continent

Après l'obtention de tarifs spécifiques pour les «apparentés» insulaires, la commune souhaite poursuivre ses efforts en la matière, notamment pour les motifs culturels et sportifs.

Afin de mieux appréhender et répartir les flux, la commune doit poursuivre ses efforts, en lien avec le Conseil Général pour bénéficier de tarifs adaptés (surtout hors saison) pour contribuer à «augmenter» les fréquences de liaisons et adapter les tarifs.

7 - Accompagner le développement de nouvelles filières économiques

mesure 7.1.

Anticiper les évolutions de l'emploi et développer l'offre de formation professionnelle appropriée

Le développement des filières économiques liées au développement durable pourrait se renforcer par la mise en place de branches de formations spécifiques et/ou de laboratoires de recherches, renforçant ainsi le rôle moteur de l'île sur cette thématique.

La formation est ici considérée par la commune comme **un vecteur de dynamisme de l'activité et de l'attractivité économique islaïse**, qui doit reposer sur les secteurs novateurs ou existants que la commune souhaite implanter sur le territoire.

l'e-éducation et l'e-formation avec l'arrivée de la fibre optique, la filière énergie propre, filière e-tourisme (information sur Smartphone, réalité virtuelle et/ou augmentée), ...

Ces nouvelles filières pourront **constituer un support de redéploiement de l'attractivité économique de l'île tout en créant de nouveaux emplois et de nouveaux services.**

mesure 7.2.

Appuyer les projets couplant intérêt environnemental et production d'énergie propre

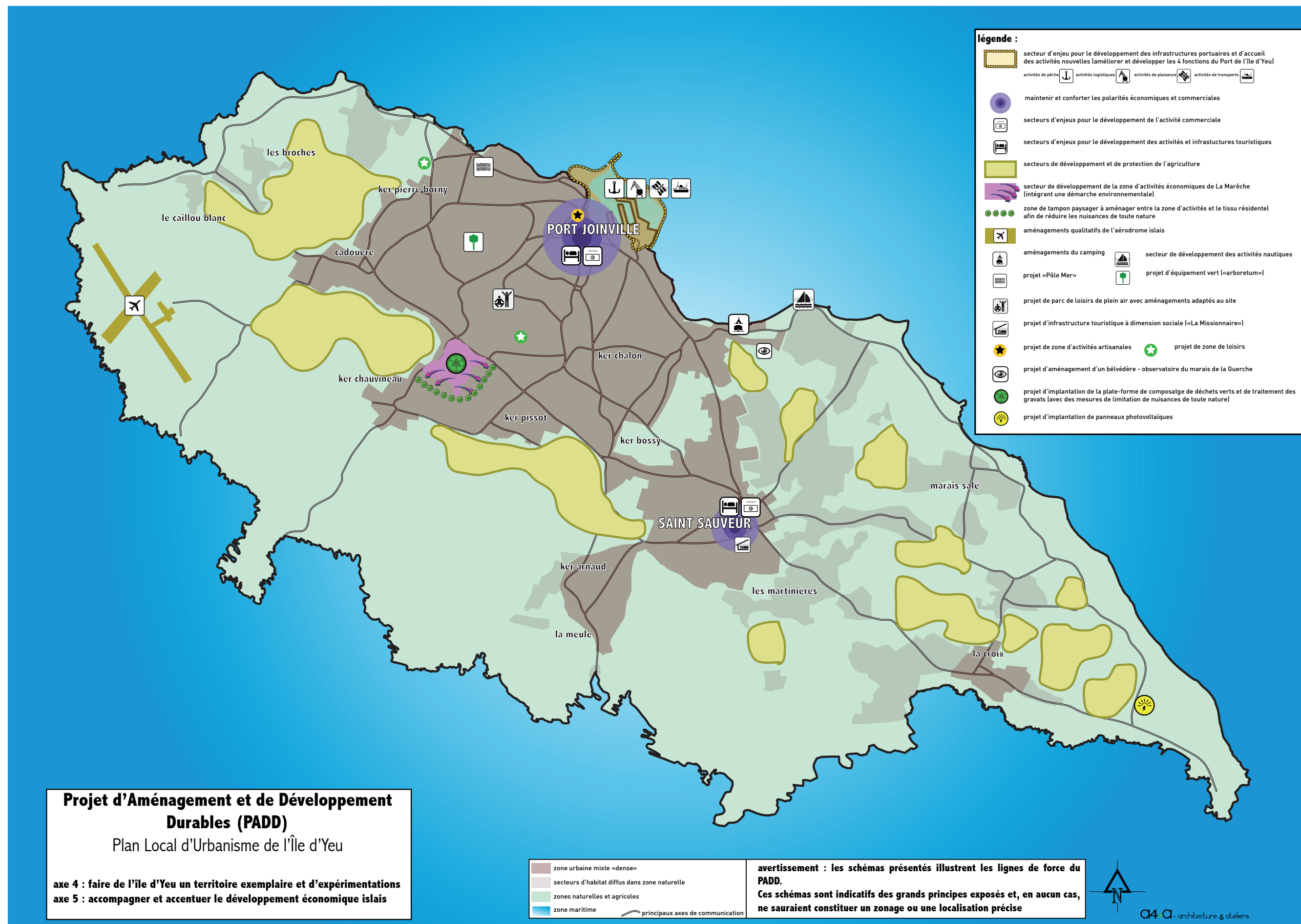
L'engagement de la commune dans **le développement des filières économiques durables** constituera un nouveau «vivier» en termes d'emplois. L'implantation de parcs de développement d'énergie propre devraient assurer des créations d'emplois, notamment pour l'entretien et la maintenance sur site.

Actuellement deux projets en cours d'étude répondraient à cette mesure : le parc photovoltaïque sur la pointe des Corbeaux et le parc éolien offshore des deux- îles au large de l'Île d'Yeu.

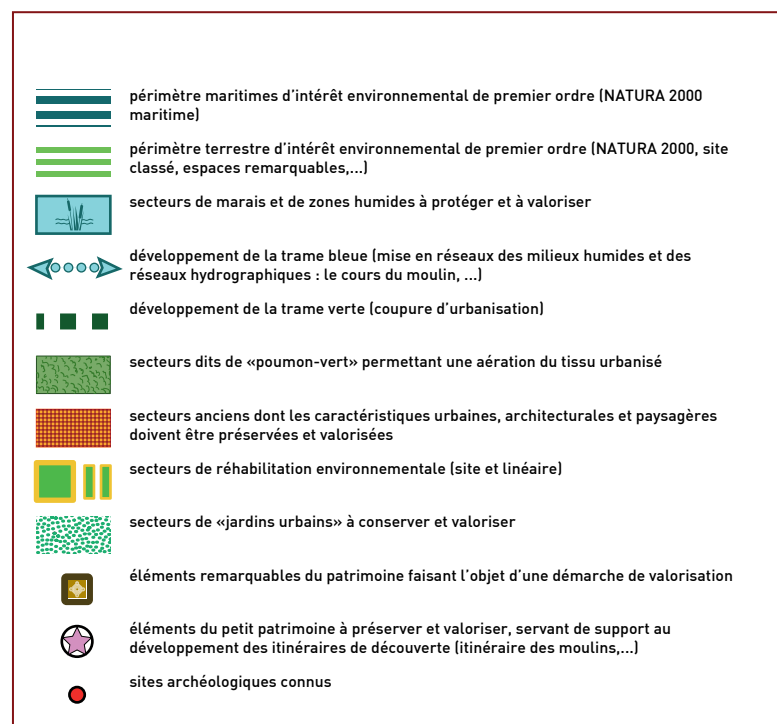
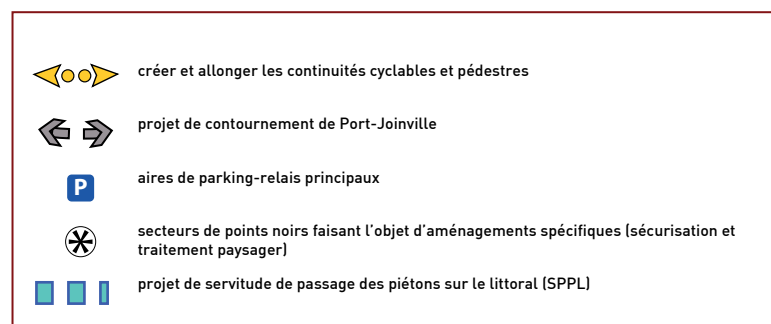
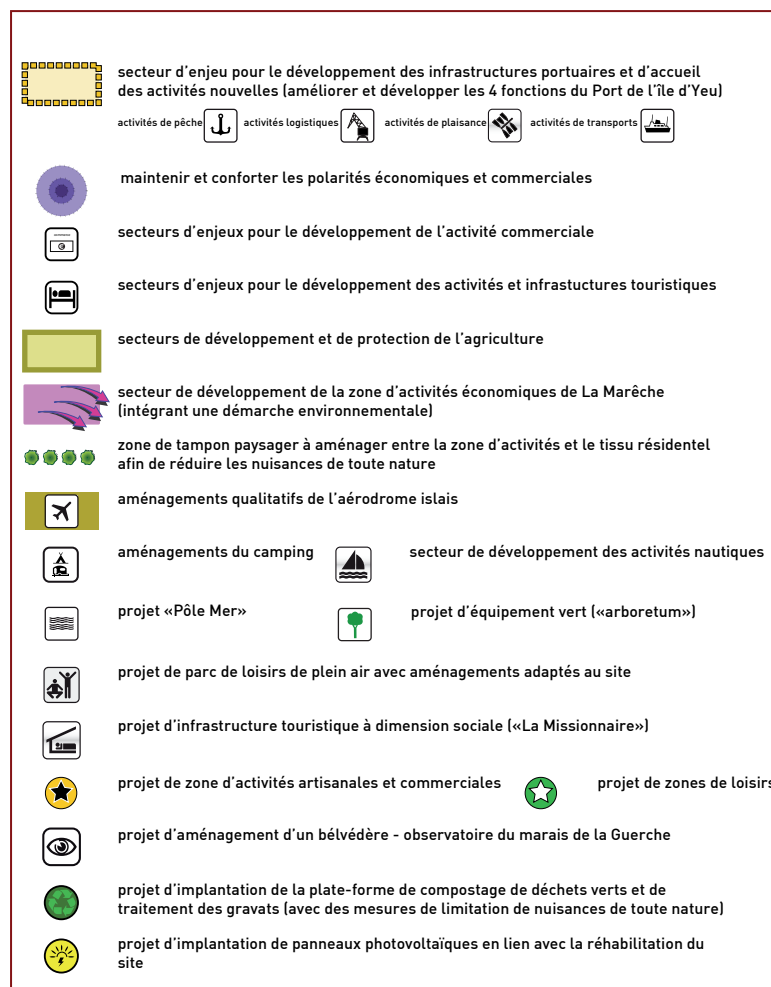
mesure 7.3.

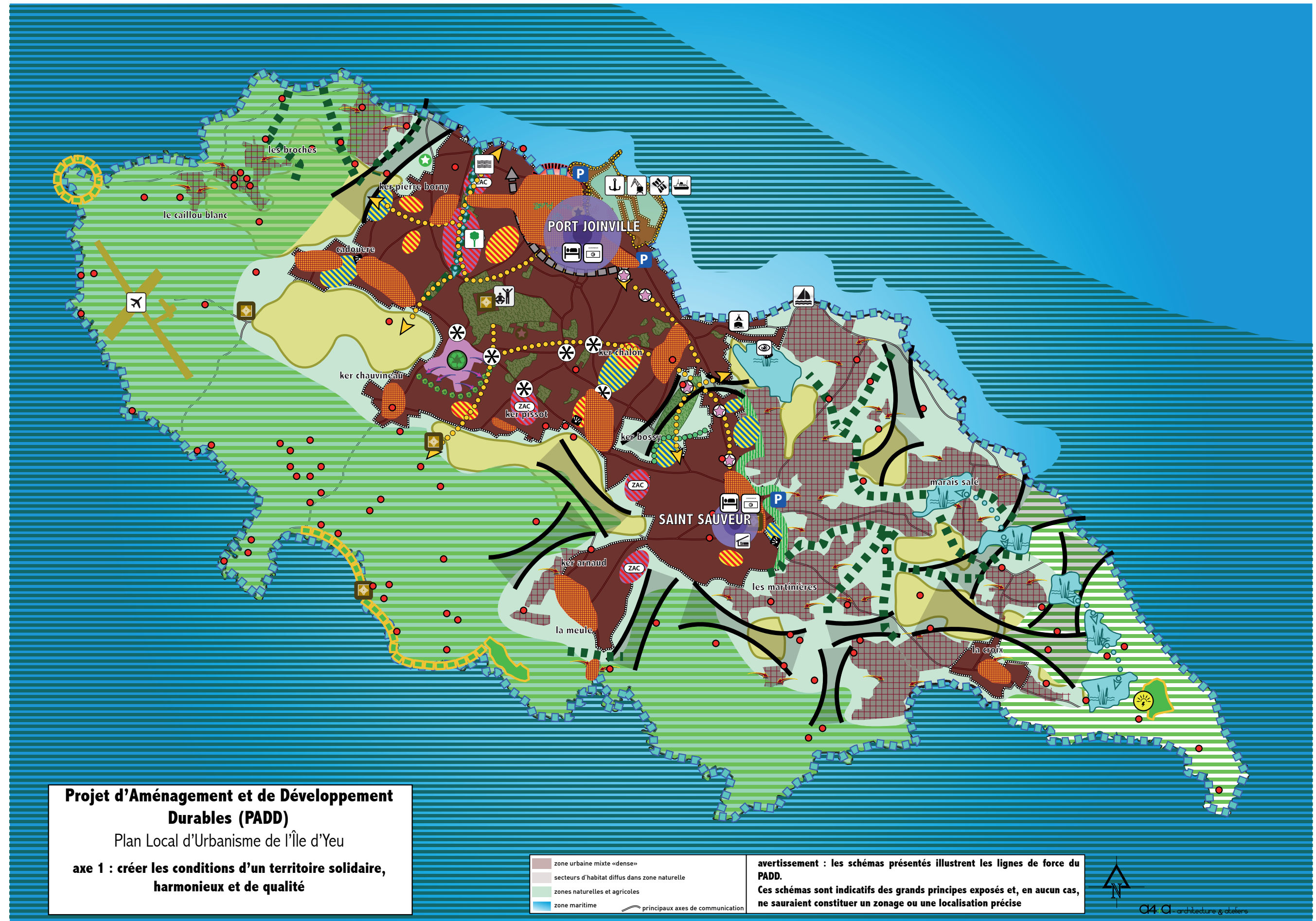
Accompagner l'émergence de nouveaux métiers ainsi que de nouvelles filières économiques

La commune souhaite **développer de nouvelles filières économiques visant à compléter et diversifier l'armature actuelle** : filière numérique, filière e-santé (en lien avec l'objectif 1-7), le maintien à domicile,



Cartographie de synthèse du PADD

**AXE 1 : CRÉER LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE SOLIDAIRE, HARMONIEUX ET DE QUALITÉ****AXE 2 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE****AXE 3 : DÉVELOPPER LA MULTIMODALITÉ ET ENGAGER DE NOUVELLES MOBILITÉS RESPECTUEUSES DU CADRE NATUREL, MAIS AUSSI VECTEUR DE DÉCOUVERTE****AXE 4 : FAIRE DE L'ÎLE D'YEU UN TERRITOIRE EXEMPLAIRE ET D'EXPÉRIMENTATIONS****AXE 5 : ACCOMPAGNER ET ACCENTUER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ISLAIS**



Glossaire

A

accessibilité

Possibilité d'accéder et d'utiliser les différents services à la disposition de tous, sans avoir besoin de recourir à une aide particulière.

agro-durable

L'agriculture durable (également appelée agriculture soutenable) est l'application à l'agriculture des principes du développement durable. Il s'agit donc d'assurer la production de nourriture, de bois et de fibres en respectant les limites écologique, économique et sociale qui assurent la durabilité dans le temps de cette production.

Elle ne porte pas atteinte à l'intégrité des personnes et des êtres vivants. L'agriculture durable limite l'usage de pesticides qui peuvent nuire à la santé des agriculteurs et des consommateurs (voir sûreté biologique), elle vise à protéger la biodiversité.

agro-tourisme

Intégration d'une activité d'accueil touristique dans une exploitation agricole.

AMVAP

Les ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) sont remplacées par des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Architecte des Bâtiments de France (ABF)

Son avis est demandé pour tout projet situé au sein du périmètre de protection d'un monument historique.

B

biodiversité ou diversité biologique

Elle représente l'ensemble des espèces vivantes présentes sur la Terre (plantes, animaux, micro-organismes, etc.), les communautés formées par ces espèces et les habitats dans lesquels ils vivent.

biomasse

La biomasse est l'ensemble de la matière organique d'origine végétale ou animale. Les principales formes de l'énergie de biomasse sont les biocarburants pour le transport (produits essentiellement à partir de céréales, de sucre, d'oléagineux et d'huiles usagées) ; le chauffage domestique (alimenté au bois) et la combustion de bois et de déchets dans des centrales produisant de l'électricité, de la chaleur ou les deux.

BTP

Bâtiments et Travaux Publics.

C

circulation douce

Le terme « circulations douces » concerne l'ensemble des modes de déplacement non motorisés, à savoir les piétons au sens strict, les personnes à mobilité réduite, les rollers, les cyclistes (utilitaires, sportifs et de loisirs).

continuité écologique

La continuité écologique, pour les milieux aquatiques, se définit par la circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments. Elle a une dimension amont-aval, impactée par les ouvrages transversaux comme les seuils et barrages, et une dimension latérale, impactée par les ouvrages longitudinaux comme les digues et les protections de berges.

corridors de biodiversité ou corridor écologique

Élément naturel qui permet le déplacement des espèces sauvages entre deux espaces naturels conséquents et le développement des espèces sauvages (prairie-bocage, réseau de mares...). Ils permettent de relier entre elles des zones de biodiversité.

coulée verte (ou poumon-vert)

Maintien d'emprises d'espaces naturels entre les agglomérations et/ou secteurs urbanisés pour éviter un trop grand étalement urbain.

coupure d'urbanisation

L'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des coupures... qui séparent... des zones d'urbanisation. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour assurer leur gestion et leur pérennité.

La coupure d'urbanisation se définit comme un espace séparant des zones urbanisées quelque soit la distance par rapport à la mer. Elle répond à trois critères : homogénéité physique, autonomie de fonctionnement, étendue suffisante pour assurer sa gestion et sa pérennité.

D

densification

La densification urbaine est un concept qui consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace urbain.

développement durable

Définie en 1987 par la commission mondiale sur l'environnement et le développement, cette notion exprime la nécessité de répondre aux besoins du présent en préservant les ressources pour les générations futures, et sans mettre en péril les systèmes écologiques et économiques.

Il s'agit ainsi de concilier la protection de l'environnement, l'efficacité économique et l'équité sociale.

« Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs » (rapport Brundtland, 1987).

E

écomobilité

L'écomobilité est l'étude puis la mise en place, généralement en milieu urbain, des modes de transports moins polluants, moins dangereux et à moindre impact en termes de contribution aux émissions de gaz à effet de serre et parfois en termes de fragmentation écopaysagère.

C'est un des thèmes fréquemment traités par les Agenda 21 ou dans les projets

d'écoquartiers.

écosystème

Un écosystème désigne l'ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (ou biocénose) et son environnement biologique, géologique, édaphique, hydrologique, climatique, etc. (le biotope).

Les éléments constituant un écosystème développent un réseau d'échange d'énergie et de matière permettant le maintien et le développement de la vie. Dans l'écosystème, le rôle du sol est de fournir une diversité d'habitats, d'agir comme accumulateur, transformateur et milieu de transfert pour l'eau et les autres produits apportés.

enclaves agricoles

Parcelles agricoles de faible superficie entourées de constructions et voies de circulation.

énergie propre

Une énergie propre ou énergie verte est une source d'énergie primaire qui produit une quantité faible de polluants lorsqu'elle est transformée en énergie finale puis utilisée comme telle.

énergie renouvelable

Une énergie renouvelable est une énergie exploitable par l'Homme, de telle manière que ses réserves ne s'épuisent pas. En d'autres termes, sa vitesse de formation doit être plus grande que sa vitesse d'utilisation.

EPAHD

Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes.

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Il est un regroupement de communes ayant pour objet l'élaboration de «projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales.

espace boisé classé

Le classement en espaces boisés classés ou EBC est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou péri-urbain.

espaces protégés

Espaces déjà préservés en raison de la réglementation qui s'y applique.

espaces remarquables

Espaces qui méritent d'être protégés car ils présentent des caractéristiques paysagères, de biodiversités particulières. Le SCOT devra définir les espaces qu'ils considèrent remarquables.

emplacement réservé

Les emplacements réservés sont soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5 8° du code de l'urbanisme. Ces emplacements sont réservés afin d'éviter qu'ils ne soient occupés par une utilisation incompatible avec leur future destination. Les terrains concernés sont soumis à une servitude d'urbanisme.

étalement urbain

Il caractérise le phénomène de croissance de l'espace urbanisé de façon peu maîtrisée, produisant un tissu très lâche, de plus en plus éloigné du centre de l'aire urbaine dont il est dépendant. Il se traduit par une consommation d'espaces importante et incompatible avec un développement durable du territoire.

F

franges urbaines

Elles sont constituées par le pourtour urbanisé de l'agglomération

G

Grenelle II ou Grenelle 2

La Loi dite « Grenelle 2 » a pour nom complet « Loi portant engagement national pour l'environnement ».

Il vise, en France à décliner et appliquer concrètement la Loi dite Grenelle 1 précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009 ; Cette loi Grenelle 1 était une première étape, celle de l'organisation et de la formulation juridique des propositions retenues du Grenelle Environnement ; C'était une loi programmatique (« de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement »), qui devait reformuler (juridiquement) les 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites par les ateliers du Grenelle de l'environnement.

H

hameau

Un hameau est en milieu rural un petit groupe d'habitations isolées, à l'écart d'un village auquel il est rattaché administrativement.

haute qualité environnementale

La « Haute Qualité Environnementale » vise l'intégration, dans le bâti, des principes du développement durable.

Elle constitue une démarche qualitative récente, qui intègre toutes les activités liées à la conception, la construction, le fonctionnement et la déconstruction d'un bâtiment (logement, bâtiment public, tertiaire ou industriel).

Elle est donc aujourd'hui au centre d'un mouvement important qui concerne l'ensemble du monde du bâtiment.

I

intermodalité

Utilisation successive de plusieurs modes de transport différents.

M

maraîchage

Le maraîchage, ou horticulture maraîchère, ou agriculture maraîchère consiste en la production de légumes et de certains fruits en plein champ ou dans des serres. Ce type d'agriculture intensive ou extensive a pour objectif d'optimiser les surfaces et de réduire les temps de production.

mesures d'évitement et compensatoires

Elles visent à compenser, à contrebalancer ou à éviter les effets négatifs ou créateurs de nuisances d'un projet (urbanisme, infrastructures, Industrie..) pour l'environnement ou l'homme. Elles doivent donc théoriquement rétablir une situation d'une qualité globale proche de la situation antérieure ou un état de l'environnement jugé fonctionnellement normal ou idéal.

mitage

Habitat diffus en zone rurale construit en dehors des villes, bourgs et villages, qui nuit à la préservation des espaces naturels.

mixité urbaine

Cette notion met en avant la nécessaire coexistence dans un quartier des différentes fonctions qui constituent la ville, le maintien et le développement d'une offre variée de services et d'équipements urbains qui répondent à l'ensemble des besoins de la population.

mobilité

Capacité, possibilité de déplacement.

multimodalité

Elle désigne la présence de plusieurs modes de transport différents entre deux lieux. On parle de multimodalité entre deux lieux si on peut les relier par des trajets empruntant des modes de transport différents.

La multimodalité se distingue de la notion d'intermodalité : on utilise ce dernier terme pour envisager la combinaison de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement.

N

Natura 2000

Réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

O

OAP

Prévue par l'article L.123-4-1 1° du code de l'urbanisme, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est un dispositif qui permet de « définir des actions ou des opérations » qui concernent l'aménagement.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées

de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

ODEC

Observatoire Départemental de l'Équipement Commercial.

P

PAC

Le Porter à Connaissance est un document dans lequel le préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

L'article R 121-1 du code de l'urbanisme précise le contenu du porter à connaissance. Celui-ci inclut les éléments à portée juridique tels que les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, les servitudes d'utilité publique, ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L 121-9 du code de l'urbanisme.

Le porter à connaissance informe également des études techniques dont dispose l'État notamment en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du POS et celui du PLU. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

parcours résidentiel (diversité de l'habitat)

Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine : collectifs, maisons individuelles, maisons de ville, ou par leurs statuts d'occupation : locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant.

PDEDMA

Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

performance énergétique

La performance énergétique d'un bâtiment est la quantité d'énergie que consomme annuellement le bâtiment en égard la qualité de son bâti, de ses équipements énergétiques et de son mode de fonctionnement. La notion de performance énergétique vise le confort thermique avec une exploitation annuelle optimisée des énergies consommées. L'intégration des énergies renouvelables comme le solaire, la pompe à chaleur, le puits canadien, octroie une performance énergétique meilleure, tout comme les générateurs et chaudières à haut rendement et les émetteurs de chauffage basse température comme le plancher chauffant. La performance énergétique se traduit au préalable par le DPE ou diagnostic de performance énergétique qui positionne le logement ou le bâtiment dans une échelle énergétique allant de A à G, appelée également étiquette énergie, qui indique le niveau de consommation de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation. Le DPE positionne également le niveau de pollution en indiquant dans une échelle le taux d'émission de gaz à effet de serre (GES). La performance énergétique dans le bâtiment amène celui-ci de part la réglementation thermique, vers le niveau du bâtiment basse consommation BBC, puis certainement en 2020 vers le bâtiment à énergie passive (qui n'a pas besoin de chauffage), et le bâtiment à énergie positive (BEPOS, bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme). Les labels de haute performance énergétique HPE, et THPE sont les bases qui permettent d'obtenir des constructions très économes et très peu polluantes. L'efficacité énergétique passive

(isolation, ventilation et équipements de chauffage) associée à l'efficacité énergétique active (régulation, gestion de l'énergie, domotique et GTB) totalisée l'un à l'autre mènent à la performance énergétique globale de la construction. Autant l'efficacité énergétique qualifie la performance d'une chaudière, d'une pompe à chaleur, d'un circulateur à vitesse variable, d'un équipement technique, autant la performance énergétique est liée à la conséquence en termes de consommation annuelle, en énergie primaire et en facture énergétique.

La réglementation thermique fixe désormais dans sa nouvelle version, la RT 2012, un niveau de performance énergétique à atteindre en kWh d'énergie primaire par m² Shon et par an. Cinq usages sont concernés par la limitation énergétique de cette RT 2012. Les consommations énergétiques des usages suivants sont réglementairement à limiter pour toute construction neuve à partir du 1er janvier 2013: le chauffage, la climatisation éventuelle, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et la consommation électrique des auxiliaires (ventilateurs VMC, ..., pompes de chauffage, ...).

PFIL

Plate-forme d'Initiative Locale.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Document de planification de l'urbanisme communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.

Le PLU est codifié dans le code de l'urbanisme essentiellement aux articles L.123 et suivants et R.123 et suivants modifiés par la Loi Grenelle II.

PMR

Par personnes à mobilité réduite (PMR) on entend : « Toutes les personnes ayant des difficultés pour utiliser les transports publics, telles que, par exemple, les personnes handicapées (y compris les personnes souffrant de handicaps sensoriels et intellectuels et les personnes en fauteuil roulant), les personnes handicapées des membres, les personnes de petite taille, les personnes transportant des bagages lourds, les personnes âgées, les femmes enceintes, les personnes ayant un caddie et les personnes avec enfants (y compris enfants en poussette) » - défini par le décret du 9 février 2006 qui reprend la directive 2001/85/CE du Parlement et du Conseil européen du 20 novembre 2001

polarité

Concentration des activités et services sur un même point.

POS

Plan d'occupation des sols.

R**renouvellement urbain**

C'est une des notions fondatrices de la loi SRU. Son objectif est de contenir l'extension de la ville pour que son développement ne se fasse pas au détriment des espaces naturels et agricoles.

Cela suppose notamment une meilleure organisation des secteurs déjà urbanisés et la construction en priorité des friches urbaines et industrielles ainsi que des terrains à l'abandon.

S**SCOT**

Schéma de cohérence territoriale.

SDAGE

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

solidarité urbaine

Autre notion fondatrice de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), la solidarité urbaine exprime la volonté de cohérence et de complémentarité entre les différents espaces du territoire pour former ensemble un même bassin de vie, d'habitat et d'emploi. La solidarité signifie aussi la mixité des fonctions de la ville (équilibre entre services, activités, commerces et habitats, dans et entre les quartiers) et la mixité sociale (offre diversifiée des types de logements : individuels et collectifs, grands et petits, locatifs sociaux et en accession à la propriété...).

SRU

Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains.

SUP

Servitude d'Utilité Publique

T**trame verte trame bleue**

La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau. L'objectif de la trame verte et bleue est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, identifier la trame verte et bleue consiste à identifier les routes naturelles (on parle de continuités écologiques) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre noyaux ou cœurs de biodiversité.

U**Urbanisme**

L'urbanisme est à la fois un champ disciplinaire et un champ professionnel recouvrant l'étude du phénomène urbain, l'action d'urbanisation et l'organisation de la ville et de ses territoires. Les personnes qui exercent ce métier sont des urbanistes. Selon les traditions académiques, cette discipline est associée tantôt à l'architecture, tantôt à la géographie, selon l'aspect mis en avant, l'intervention urbaine ou l'étude théorique.

UH

Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat

V**village**

Groupe de maisons à la campagne, plus petit qu'une ville, mais plus grand qu'un hameau. Un village est un milieu rural, un groupe d'habitations assez important pour constituer un centre administratif qui a une fonction sociale et commerciale.

Z**ZAC**

La Zone d'Aménagement Concertée est une procédure d'urbanisme opérationnel destinée à l'aménagement et à l'équipement de terrains en vue de la réalisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service, ..., ou d'installations et d'équipements collectifs.

ZAP

Zone Agricole Prioritaire.

ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique.

ZPPAUP

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

