



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'ÎLE D'YEU

Séance du : 16 décembre 2025

Numéro de la délibération : DEL/NLB/25/12/266

<p>Date Convocation 01/12/2025</p> <p>Date Affichage 09/12/2025</p> <p>Nombre de Conseillers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en exercice 27 - présents 16 - procurations 04 - absents 07 	<p>Le 16 Décembre Deux Mille Vingt Cinq à 20 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de l'Île d'Yeu, dûment convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal à la mairie.</p> <p>PRESENTS 16 : Carole CHARUAU, Anne-Claude CABILIC, Emmanuel MAILLARD, Judith LE RALLE, Rémy BONNIN, Isabelle CADOU, Laurent CHAUVET, Brigitte GIGOU, Michel BRUNEAU, Michel CHARUAU, Jean-Marie CAMBRELENG, Didier MARTIN, Manuella AUGEREAU, Michel BOURGERY, Marie-Thérèse LEROY AUGEREAU, Patrice BERNARD,</p> <p>PROCURATIONS 4 : Alice MARTIN, Sophie FERRY, Sandrine TARAUD, Yannick RIVALIN, qui ont donné respectivement procuration à Didier MARTIN, Isabelle CADOU, Judith LE RALLE, Patrice BERNARD,</p> <p>ABSENTS 7 : Valérie AURIAUX, Didier Gustave MARTIN, Corinne VERGNAUD LEBRIS, Stéphane GILOT, Jérôme GEAY, Line CHARUAU et Dany HERBRETEAU</p> <p>SECRETAIRE : Rémy BONNIN</p>
--	---

APPROBATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) N°4

Rapporteur : Isabelle CADOU

Contexte :

L'Île d'Yeu a approuvé le 20 février 2014 un Plan Local d'Urbanisme qui a été modifié par la suite le 25 octobre 2016, le 21 mars 2017 et le 18 décembre 2018 par délibération du Conseil Municipal.

La réflexion pour réaliser le PLU est ancienne et a débuté en 2002/2003 et le document original approuvé en 2014. Une évolution constante des réglementations, de certaines technologies, notamment en termes d'énergies renouvelables, l'évolution sociodémographique de l'Île, forment un ensemble de facteurs qui permet de penser qu'une révision complète du document sera à envisager.

Aujourd'hui, il devient nécessaire de procéder dans un premier temps à des modifications et/ou précisions d'ordre rédactionnel du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), concernant essentiellement les aspects extérieurs des constructions ; Ces erreurs matérielles et imprécisions handicapent l'instruction des dossiers de demande d'urbanisme.

Lors de la séance du Conseil Municipal du 6 mai 2025 il a été décidé l'engagement de la procédure de modification simplifiée du PLU n° 4.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, les articles L.153-36 à L153-48 et notamment l'article L.153-45 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 février 2014 et modifié le 25 octobre 2016, le 21 mars 2017 et le 18 décembre 2018 par délibération du Conseil Municipal ;

Vu l'arrêté du Maire n° 25/05/268 en date du 27/05/2025 portant prescription de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la mise à disposition du public du 3 octobre 2025 au 3 novembre 2025 du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis émis par le public et les Personnes Publiques Associées pendant cette période ;

Vu l'avis favorable de la MRAe en date du 31 juillet 2025 sur le dossier de demande d'examen au cas par cas sur l'absence de nécessité de réaliser une étude environnementale ;

CONSIDERANT que certaines observations du public et des Personnes Publiques Associées ont amené les élus à modifier plusieurs articles du règlement écrit et à ajouter une définition au glossaire ;

ENTENDU la présentation du bilan de la mise à disposition et la prise en compte de l'évolution des réglementations en matière de production d'énergie renouvelable dans l'adaptation des règles écrites ;

La modification simplifiée du PLU, telle qu'elle apparait au dossier annexé à la présente délibération, porte donc sur les points suivants :

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

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie de l'Île d'Yeu durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme).

Conformément à l'article L 133-6 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de l'Île d'Yeu aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission en préfecture.

Sur proposition du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (17 POUR, 1 CONTRE : Michel BOURGERY, 2 ABSTENTIONS : Yannick RIVALIN, Patrice BERNARD) :

- ♦ **APPROUVE** la modification simplifiée n°4 du PLU de l'Île d'Yeu,
- ♦ **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer toutes les pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme
La maire,
Carole CHARUAU