

ILE D'YEU

La continuité des hameaux

2015, Lionelle Arnaud décide de lancer son projet d'élevage de poulets fermiers prêts à cuire.

Pour pouvoir s'installer, elle a acheté un terrain situé sur une zone Ac du PLU (Agricole constructible). Ces zones ont été créées dans le PLU pour favoriser l'installation. Mais comme l'exige la loi littoral, ces zones sont dans la continuité des hameaux existants.

En fait, bien que ce soit une zone dite « constructible », il apparaît dans un premier temps qu'il est quasiment impossible de construire des bâtiments agricoles puisque le PLU exige que toute construction nouvelle doit être réalisée au minimum à 30 mètres de l'alignement des voies publiques.

Comme cette zone Ac est entourée de voies publiques (route principale et chemins de dessertes de champs), il apparaît que sur le terrain dont est propriétaire la porteuse de projet, les constructions sont impossibles.

Il faudra attendre une modification du PLU pour la qualification de voie publique devienne voie principale, c'est à dire celle qui supporte une circulation importante. Cette modification salutaire pour le projet de Mme Arnaud engendre tout de même 2 ans de retard sur la mise en place du projet. Elle doit par ailleurs recommencer à zéro sa demande de permis de construire.

Mais les soucis ne sont pas terminés, elle va être confrontée à une association « Au cœur de l'île » qui se constitue contre son projet parce qu'il apporterait des dérangements aux riverains de la voie principale : odeurs, bruits, mouches, pollution des eaux... Ces riverains n'hésitent pas à lancer une pétition laissant croire par la photo à un élevage industriel :



La délocalisation de l'élevage de poulet

Auteur : André A.

Créé le 28/10/2015

Ces plaintes ne sont pas justifiées. Le fond de leur mobilisation est la crainte que leurs biens immobiliers ne perdent de la valeur !

Le débat met en émoi une partie de la population (voir [article](#) Ouest France du 28/10/2015)

Finalement, le motif du recours au Tribunal Administratif sera le non respect de PLU et l'association sera déboutée.

Ici, se pose la question des bâtiments agricoles situés en continuité des hameaux existants. Malheureusement, dans les îles où le tourisme a une place importante pour l'économie locale, toute construction nouvelle qui n'est pas de l'habitat, vient déranger, jette le trouble et est suspecté de mettre à mal le tourisme.

Les membres de l'association l'avaient même écrit sur une banderole longtemps posée sur un mur d'une de leur maison, « *Nous ne sommes pas contre l'élevage de poulets, mais allez là où il n'y a pas d'habitat* » !

La loi littoral montre ici ses limites par rapport au maintien et au développement des activités agricoles. En effet, la loi limite l'urbanisation dans la continuité de l'existant et elle considère les bâtiments agricoles comme de l'urbanisation.

Outre le fait que les propriétaires espèrent toujours que leurs terrains deviennent constructibles, la proximité des hameaux est en contradiction avec l'installation de fermes paysannes qui viennent « déranger » les riverains.

C'est un facteur particulièrement handicapant et décourageant pour les porteurs de projet.

En conséquence, sur l'île d'Yeu, le Comité de Développement de l'Agriculture (qui porte le projet Terres Fert'île) met en valeur et défriche des terrains plutôt éloignés des hameaux pour pouvoir installer des porteurs de projet et ce, afin de ne pas donner prise aux contestations des riverains, mais le problème des bâtiments reste posé.