

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# 01.

## RAPPORT DE PRÉSENTATION
### DU PLAN LOCAL D'URBANISME

| | |
|---|---|
| RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : | 17/09/2019 |
| PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE : | 15/04/2025 |
| PLU APPROUVÉ PAR DCM LE : | |

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire, Marie-Josée **VILLAUTREIX**

Saint Trojan LES BAINS ILE D'OLERON

**PLAN LOCAL D'URBANISME**
SAINT-TROJAN-LES-BAINS

A4 PLUS ARCHITECTURE & URBANISME

**Agence d'architecture et d'urbanisme**
2 rue du Marais 93100 Montreuil
tél. : 01 43 49 10 11
mail : contact@a4plusa.com
www.a4plusa.com

TOME 1
**PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC** p. 013

**Chapitre 01**
**PROPOS LIMINAIRES** p. 015

**PARTIE 01** **LA MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME** p. 017

**PARTIE 02** **LE PLU, UN NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE** p. 017

02.1. LE CODE DE L'URBANISME p. 017
02.2. LES GRANDES LOIS IMPACTANT LE CODE DE L'URBANISME p. 019
02.2.1. La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains p. 019
02.2.2. La loi urbanisme et habitat p. 019
02.2.3. La loi portant engagement national pour le logement p. 020
02.2.4. La loi d'orientation agricole p. 020
02.2.5. La loi de développement des territoires ruraux p. 020
02.2.6. La loi d'orientation forestière p. 020
02.2.7. La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) p. 020
02.2.8. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (ALUR) p. 021
02.2.9. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (LAAAF) p. 022
2.2.10. La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 (ELAN) p. 022
02.2.11. L'instauration de la surface plancher p. 024
02.2.12. La loi climat et résilience p. 024

**PARTIE 03** **HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL** p. 028

**PARTIE 04** **LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME** p. 029

**PARTIE 05** **LES NOTIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE** p. 032

**Chapitre 02**
**PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE** p. 035

**PARTIE 01** **SITUATION GÉOGRAPHIQUE : UNE PETITE COMMUNE LITTORALE DE CHARENTE MARITIME** p. 037

**PARTIE 02** **SITUATION ADMINISTRATIVE ET CADRES DE L'INTERCOMMUNALITÉ** p. 039

02.1. SITUATION ADMINISTRATIVE p. 039
02.2. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ÎLE D'OLÉRON p. 039

**PARTIE 03** **LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX** p. 041

03.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE CONFORMITÉ p. 041
03.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE COMPATIBILITÉ p. 041
03.2.1. Le schéma de cohérence territoriale du pays Marennes Oléron p. 041
03.2.2. Le programme local de l'habitat de la communauté de communes de l'île d'oléron p. 043
03.2.3. Le SRADDET de la Nouvelle Aquitaine p. 045
03.2.4. Le SDAGE du bassin Adour-Garonne p. 045
03.2.5. Le SAGE Charente p. 048
03.2.6. Le PGRI p. 049
03.2.7. Le Schéma régional de cohérence écologique p. 050
03.2.8. Le Schéma Régional de développement de développement de l'aquaculture marine de Poitou-Charentes (SDRAM) p. 053
03.2.9. Le Schéma directeur d'aménagement numérique de Charente-Maritime (SDAN) p. 054
03.2.10. L'agenda 21 de l'île d'oléron p. 055
03.2.11. Le document stratégique de façade maritime sud-atlantique p. 056
03.2.12. Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière p. 061
03.2.13. Le Plan Climat Air-énergie territorial p. 061
03.2.14. Le schéma régional Climat Air-énergie p. 061
03.2.15. Le plan régional de l'agriculture durable de Poitou-charentes (PRAD) p. 063

**Chapitre 03**
**DIAGNOSTIC STATISTIQUE DU TERRITOIRE** p. 067

**PARTIE 01** **LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES** p. 069

01.1. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE p. 069
01.1.1. Une décroissance démographique régulière et particulièrement marquée au regard du contexte de l'île d'Oléron p. 069
01.1.2. Un solde naturel négatif que le solde migratoire ne parvient pas à compenser p. 069
01.2. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION p. 070
01.2.1. Une population jeune mais vieillissante p. 070
01.2.2 Un desserrement des ménages particulièrement fort p. 072
01.2.3. De nombreux ménages composés de personnes seules p. 072

**PARTIE 02** **LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT** p. 074

02.1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT p. 074
02.1.1. Une croissance régulière du nombre de logements p. 074
02.1.2. Une dynamique de la construction irrégulière p. 074
02.2. LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT p. 075
02.2.1. Une majorité de résidences secondaires p. 075
02.2.2. Une majorité de logements individuels et de grande taille p. 077
02.2.3. Une majorité de propriétaires p. 077
02.2.4. Des logements récents et équipés p. 077
02.2.5. Un marché du logement tendu et cher p. 078
02.2.6. Une faible mobilité résidentielle p. 079
02.3. L'ADÉQUATION ENTRE LES LOGEMENTS ET LES MÉNAGES p. 079
02.4. LE LOGEMENT SOCIAL p. 080
02.4.1. Les exigences de la loi SRU p. 080
02.4.2. Le logement social sur la commune p. 080
02.5. L'HÉBERGEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES p. 080
02.5.1. Les personnes âgées p. 080
02.5.2. Les jeunes p. 081
02.5.3. L'accueil des gens du voyage p. 081
02.6. LES BESOINS EN LOGEMENT p. 081
02.6.1. Les objectifs de production de logement p. 081
02.6.2. Les besoins pour le point mort p. 082

**PARTIE 03** **LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES** p. 085

03.1. POPULATION ACTIVE, EMPLOI ET CHÔMAGE p. 085
03.1.1. Un faible taux d'activité p. 085
03.1.2. Un taux de chômage fort p. 086
03.1.3. L'emploi à Saint-Trojan-les-Bains p. 086
03.2. LE STATUT PROFESSIONNEL DES ACTIFS p. 086
03.2.1. Une prédominance des actifs salariés p. 086
03.2.2. Un niveau de diplômes plus faible que la moyenne communautaire p. 087
03.2.3. Les migrations domicile travail p. 087
03.3. LES REVENUS p. 088
03.4. LE TISSU ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE p. 089
03.4.1. Les activités liées à la mer p. 089
03.4.2. Les commerces p. 091
03.4.3. La zone d'activités des Bris p. 093
03.4.4. L'agriculture p. 094

TOME 2
**ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** p. 097

**Chapitre 01**
**LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE** p. 099

**PARTIE 01** **LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE** p. 101

**PARTIE 02** **LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE, HYDRO-GÉOLOGIQUE ET PÉDOLOGIQUE** p. 103

02.1. CARACTÉRISTIQUES GÉOLOGIQUES p. 103
02.2. LES FORMES DU LITTORAL p. 103

# SOMMAIRE


02.3. LES SOLS p. 105
02.4. LE CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE p. 105
02.4.1. Contexte hydrogéologique général p. 105
02.4.2. Aquifère d'alimentation en eau potable p. 105
**PARTIE 03 LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE** p. 105
**PARTIE 04 LE CONTEXTE CLIMATIQUE** p. 106

**Chapitre 02**
**LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL** p. 109

**PARTIE 01 DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES** p. 111
01.1. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) p. 111
01.1.1. La ZNIEFF continentale de type 1 : marais de Saint-Trojan p. 111
01.1.2. La ZNIEFF continentale de type 1 : baie de Gatseau p. 112
01.1.3. La ZNIEFF continentale de type 1 : Les Bris p. 112
01.1.4. La ZNIEFF continentale de type 2 : massif de Saint-Trojan p. 112
01.1.5. La ZNIEFF continentale de type 2 : forêt de Saint-Trojan p. 113
01.1.6. La ZNIEFF continentale de type 2 : marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron p. 113
01.2. LA RÉSERVE BIOLOGIQUE INTÉGRALE D'OLÉRON SAINT-TROJAN (IN N°FR2400253) p. 114
01.3. L'AIRE MARINE PROTÉGÉE DU PERTUIS CHARENTAIS ROCHEBONNE (FR7600008) p. 116
01.4. LE PARC NATUREL MARIN DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET DE LA MER DES PERTUIS (FR9100007) p. 118
01.5. LA ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO) p. 120
01.6. L'ESPACE NATUREL SENSIBLE DÉPARTEMENTAL DU MARAIS DE BRIS p. 120
01.7. LES SITES INSCRITS ET SITES CLASSÉS p. 122
01.7.1. Le Site Inscrit «ensemble littoraux et marais» p. 122
01.7.2. Le Site Classé de l'Île d'Oléron p. 122
01.8. LES ZONES HUMIDES p. 124
**PARTIE 02 LES PRINCIPAUX ENJEUX DE PRÉSERVATION POUR LES SITES NATURA 2000** p. 126
02.1. LE SITE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DES MARAIS DE LA SEUDRE (FR5400432) p. 127
02.2. LE SITE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DES DUNES ET FORÊTS LITTORALES DE L'ÎLE D'OLÉRON (FR5400433) p. 129
02.3. LE SITE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DU PERTUIS CHARENTAIS (FR5400469) p. 130
02.4. LA ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE DES MARAIS ET ESTUAIRE DE LA SEUDRE, ÎLE D'OLÉRON (FR5412020) p. 131
02.5. LA ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE DU PERTUIS CHARENTAIS ROCHEBONNE (FR5412026) p. 131
02.6. LES DOCUMENTS D'OBJECTIFS DES SITES NATURA 2000 p. 134
**PARTIE 03 LA TRAME VERTE ET BLEUE** p. 136
03.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DES PAYS DE LA LOIRE p. 136
03.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRADDET p. 138
03.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DU PAYS DE MARENNES OLÉRON p. 138
03.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS p. 142
**PARTIE 04 LA LOI LITTORAL** p. 144
04.1. LES ESPACES REMARQUABLES p. 145
04.2. LES COUPURES D'URBANISATION p. 148
04.3. LA BANDE LITTORALE DES 100 MÈTRES p. 148
04.4. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE p. 150
04.5. LES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS DU LITTORAL p. 153
04.6. LA DÉLIMITATION DE L'AGGLOMÉRATION, DES VILLAGES ET DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS p. 154
04.7. LA CAPACITÉ D'ACCUEIL p. 161

**Chapitre 03**
**SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES** p. 163

**PARTIE 01 LES RISQUES NATURELS** p. 165
01.1. LES SÉISMES p. 165
01.2. LE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX p. 166
01.3. LES TEMPÊTES p. 166
01.4. L'ÉROSION LITTORALE p. 168
01.5. LA SUBMERSION MARINE p. 168

01.6. LES FEUX DE FORÊTS p. 171
01.7. LE RADON p. 172
01.8. LE PPRN DE L'ÎLE D'OLÉRON p. 174

**PARTIE 02 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES p. 176**
02.1. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES p. 176
02.2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT p. 176

**PARTIE 03 LES POLLUTIONS p. 177**
03.1. LES SITES ET SOLS POLLUÉS p. 177
03.2. LES POLLUTIONS ISSUES DE L'AGRICULTURE p. 179
03.3. LES POLLUTIONS ISSUES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES p. 179
03.4. LES POLLUTIONS ISSUES DES ZONES D'HABITAT ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES p. 181
03.5. LA QUALITÉ DE L'AIR p. 181

**PARTIE 04 LES NUISANCES p. 182**
04.1. LES NUISANCES SONORES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES p. 182
04.2. LE NUISANCES SONORES DU TRANSPORT AÉRIEN p. 183
04.3. LES AUTRES NUISANCES p. 184

**Chapitre 04**
**RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES p. 185**

**PARTIE 01 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE p. 187**
**PARTIE 02 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES p. 187**
02.1. LE RÉSEAU DE COLLECTE p. 187
02.2. LES OUVRAGES DE TRAITEMENT p. 188

**PARTIE 03 L'ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES p. 189**
**PARTIE 04 LA GESTION DES DÉCHETS p. 189**
04.1. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS p. 189
04.2. ACTION ZÉRO DÉCHET p. 191
04.3. LA REDEVANCE INCITATIVE p. 192

**PARTIE 05 L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE p. 192**
**PARTIE 06 LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES p. 193**
06.1. L'ÉNERGIE SOLAIRE p. 193
06.2. L'ÉNERGIE ÉOLIENNE p. 193
06.3. LE POTENTIEL GÉOTHERMIQUE p. 194
06.4. LA BIOMASSE p. 195

**Chapitre 05**
**LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE p. 197**

**PARTIE 01 LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES p. 199**
**PARTIE 02 LE PAYSAGE LOCAL p. 201**
02.1. INTRODUCTION p. 201
02.2. LES TROIS COMPOSANTES MAJEURES DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS p. 202
02.2.1. Les grands massifs boisés p. 202
02.2.2. Les marais p. 202
02.2.3. Les plages, dunes et estran : la frange littorale p. 204
02.3. CONCLUSION p. 205

**Chapitre 06**
**ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉS p. 209**

**PARTIE 01 LE MAILLAGE ROUTIER p. 211**
01.1. LA DESSERTE NATIONALE ET RÉGIONALE p. 211
01.2. LA DESSERTE LOCALE p. 212
01.3. LE COVOITURAGE À SAINT-TROJAN-LES-BAINS p. 213
01.4. LE PLAN GLOBAL DE DÉPLACEMENT DE L'ÎLE D'OLÉRON : UN ENGAGEMENT POUR LA MOBILITÉ DURABLE p. 213

**PARTIE 02 L'OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN p. 215**
02.1. LE RÉSEAU DE BUS p. 215
02.2. LE NAVETTE ESTIVALE p. 215

02.3. LE TRANSPORT À LA DEMANDE p. 216
02.4. LE TRANSPORT SCOLAIRE p. 216
02.5. LE TRANSPORT MARITIME p. 217
02.6. LE TRANSPORT FERROVIAIRE p. 217
02.7. LE TRANSPORT AÉRIEN p. 218

**PARTIE 03 LES CIRCULATIONS DOUCES** p. 219
03.1. LES LIAISONS CYCLABLES p. 219
03.2. LES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET ÉQUESTRES p. 221

**PARTIE 04 LE STATIONNEMENT** p. 225

**Chapitre 07**
**LES CARACTÉRISTIQUES DE L'URBANISATION** p. 227

**PARTIE 01 - L'HISTOIRE DE L'URBANISATION** p. 229
**PARTIE 02 - LA MORPHOLOGIE/TRAME URBAINE** p. 230
02.1. LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS : UN TISSU URBAIN ASSEZ HOMOGÈNE p. 230
02.2. DES QUARTIERS AUX «IDENTITÉS» BIEN MARQUÉES p. 230
02.2.1. L'urbanisation linéaire du quartier des Bouillats p. 230
02.2.2. Le centre-bourg historique p. 232
02.2.3. Les secteurs pavillonnaires d'extension p. 233
02.2.4. L'urbanisation récente, les lotissements p. 234
02.2.5. Le front de mer, l'habitat balnéaire p. 235
02.2.6. Les secteurs d'activités économiques p. 236
02.2.7. Les secteurs de grands équipements publics ou d'intérêt collectif p. 237
02.2.8. Le tissu habitat collectif p. 238
02.3. STRUCTURATION DE LA TRAME URBAINE p. 238
02.3.1. La carte des vides et des pleins p. 238
02.3.2. Une trame parcellaire diversifiée p. 239
02.3.3. Une emprise bâtie diversifiée p. 241
02.3.4. La carte des hauteurs p. 243

**Chapitre 08**
**L'ANALYSE DU FONCIER ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE** p. 245

**PARTIE 01 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE** p. 247
01.1. LES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE p. 247
01.2. MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE p. 247
01.3. L'ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2012 ET 2022 p. 248
01.3.1. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers p. 248
01.3.2. La consommation des espaces urbains ou à urbaniser p. 248
**PARTIE 02 LE POTENTIEL FONCIER INTRA-URBAIN** p. 251
02.1. LES ENJEUX DE LA DENSIFICATION URBAINE p. 251
02.2. LE POTENTIEL FONCIER HABITAT p. 251

**Chapitre 09**
**LE PATRIMOINE REMARQUABLE** p. 255

**PARTIE 01 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES** p. 256
**PARTIE 02 LES MONUMENTS HISTORIQUES** p. 257
**PARTIE 03 LE PATRIMOINE REMARQUABLE** p. 257

**Chapitre 10**
**LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS** p. 273

**PARTIE 01 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE LA PETITE ENFANCE** p. 275
01.1. LES ÉCOLES MATERNELLES ET ÉLÉMENTAIRES p. 275
01.2. LES COLLÈGES p. 275
01.3. LES LYCÉES p. 275
01.4. LA PETITE ENFANCE p. 275
**PARTIE 02 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ** p. 276
**PARTIE 03 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS** p. 277
**PARTIE 04 LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES, SOCIO-CULTURELS ET DÉDIÉS AUX CULTES** p. 278

## TOME 3
## EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PROJET p. 281


### Chapitre 01
### EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD p. 285

**PARTIE 01** **AVANT-PROPOS** p. 287

**PARTIE 02** **UN PROJET EN RÉPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DU TERRITOIRE** p. 287

**PARTIE 03** **LE CHOIX D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR LE TERRITOIRE** p. 288

**PARTIE 04** **RAPPEL DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD ET JUSTIFICATIONS** p. 289

**PARTIE 05** **UN PROJET RESPECTUEUX DES PRINCIPES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME** p. 291

05.1. RAPPEL DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME p. 291

05.2. LES RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME PAR LE PADD DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS p. 292

05.2.1. Le principe d'équilibre p. 292

05.2.2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère p. 293

05.2.3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat p. 293

05.2.4. La prévention des risques naturels p. 293

05.2.5. La protection des milieux naturels et des paysages p. 293

05.2.6. La lutte contre le changement climatique p. 293

### Chapitre 02
### EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION p. 297

**PARTIE 01** **AVANT-PROPOS** p. 299

**PARTIE 02** **LES OAP SECTORIELLES** p. 300

**PARTIE 03** **LES OAP THÉMATIQUES** p. 302

### Chapitre 03
### EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU p. 305

**PARTIE 01** **LE CHAMPS D'APPLICATION DU ZONAGE** p. 307

**PARTIE 02** **L'ÉVOLUTION DU ZONAGE ENTRE LE PLU#1 ET LE PLU#2** p. 307

02.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR p. 307

02.2. LE ZONAGE RETENU POUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISÉ (PLU#2) p. 308

**PARTIE 03** **DESCRIPTIONS DES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU** p. 309

03.1. LES ZONES URBAINES p. 309

03.1.1. La zone UA p. 310

03.1.2. La zone UB p. 311

03.1.3. La zone UC p. 312

03.1.4. La zone UD p. 313

03.1.5. La zone UE p. 314

03.1.6. La zone UH p. 315

03.1.7. La zone UL p. 316

03.1.8. La zone UP p. 317

03.1.9. La zone UX p. 318

03.2. LES ZONES À URBANISER p. 318

03.3. LES ZONES AGRICOLES p. 319

03.4. LES ZONES NATURELLES p. 320

03.5. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ASSOCIÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES p. 321

03.5.1. Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme p. 321

03.5.2. Les espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme p. 322

03.5.3. Les mares, plans d'eau et marais protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme p. 323

03.5.4. Les éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme p. 324

03.5.5. Les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée à préserver au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme p. 324

03.5.6. Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme p. 325

03.5.7. Les emplacements réservés destinés à la création de logements locatifs sociaux au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme p. 326

03.5.8. Les zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme p. 326

03.5.9. La mise en place des éléments relatifs à la loi littoral p. 328

**PARTIE 04 TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU** p. 329

**Chapitre 04**
**EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES DU PLU** p. 331

**PARTIE 01 AVANT-PROPOS** p. 333

01.1. LE NOUVEAU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE p. 333

01.2. LE RÈGLEMENT DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME p. 333

01.3. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES p. 335

01.4. LES RÈGLEMENTS DE ZONE p. 336

**PARTIE 02 LES DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES** p. 336

02.1. UN RÉGLEMENTAIRE DISPOSITIF EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE p. 336

02.2. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION p. 337

02.3. LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS p. 338

02.4. LES OBLIGATIONS FAITES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT p. 338

02.5. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET À LEURS ABORDS DANS UN OBJECTIF D'INTÉGRATION À L'ENVIRONNEMENT p. 339

02.6. LE PRINCIPE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN p. 339

02.7. LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA VALORISATION DU PATRIMOINE p. 340

02.8. LES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES SITES ET DE L'ENVIRONNEMENT p. 340

02.9. LES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA MAÎTRISE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE p. 341

**PARTIE 03 LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES ZONES** p. 341

03.1. LES OCCUPATIONS DU SOL p. 341

03.1.1. Les zones urbaines p. 342

03.1.2. Les zones à urbaniser p. 342

03.1.3. Les zones agricoles p. 343

03.1.4. Les zones naturelles p. 344

03.2. LES MODALITÉS D'IMPLANTATION p. 348

03.3. LA DÉFINITION DES HAUTEURS p. 350

03.4. LA DÉFINITION DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS p. 351

03.5. LA RÉGLEMENTATION DES PLACES DE STATIONNEMENT p. 351

TOME 4
**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU** p. 355

**PARTIE 01 AVANT-PROPOS** p. 357

01.1. LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE p. 357

01.2. LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE p. 358

**PARTIE 02 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES** p. 359

**PARTIE 03 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN ET CHOIX STRATÉGIQUES SUR LES SITES NATURA 2000** p. 360

03.1. INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000, SUR LES HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE p. 360

03.2. ABORDS IMMÉDIATS DES SITES NATURA 2000 ET AUTRES SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL POUVANT ÉVENTUELLEMENT AVOIR DES INCIDENCES SUR LES HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE p. 365

03.3. CONCLUSION SUR LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000 p. 365

**PARTIE 04 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN ET CHOIX STRATÉGIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT** p. 365

04.1. IMPACTS DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE LA LOI LITTORAL p. 365

04.2. IMPACTS DU PROJET SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES p. 368

04.3. IMPACTS DU PROJET SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE p. 373

04.4. IMPACTS DU PROJET SUR LE PATRIMOINE BÂTI p. 375

04.5. IMPACTS DU PROJET SUR L'AGRICULTURE p. 375

04.6. IMPACTS DU PROJET SUR LE CLIMAT, L'AIR ET LES ÉNERGIES p. 376

04.7. LE PROJET ET LES RISQUES ET NUISANCES p. 377

**PARTIE 05 ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN** p. 378

05.1. LA ZONE AUH DU PLU p. 378

05.2. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER) N°3 ET N°4 p. 379

**PARTIE 06 CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT** p. 379

TOME 5

**ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE** p. 381

**PARTIE 01 AVANT-PROPOS** p. 383

**PARTIE 02 LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCOT** p. 384

**PARTIE 03 LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PLH** p. 389

**PARTIE 04 LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PCAET** p. 390

TOME 6
**RÉSUMÉ NON TECHNIQUE** p. 393

**AVANT-PROPOS** p. 395

**Chapitre 01**
**SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC** p. 397

**PARTIE 01** **AVANT-PROPOS** p. 399

**PARTIE 02** **LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** p. 399

2.1. L'APPROCHE TRANSVERSALE DANS LA CONDUITE DE L'ANALYSE p. 399

2.2. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p. 400

**PARTIE 03** **LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX** p. 401

**Chapitre 02**
**LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD** p. 403

**Chapitre 03**
**LES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES** p. 409

**PARTIE 01** **LE RÈGLEMENT** p. 411

1.1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES p. 411

1.2. LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE p. 412

1.3. LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES p. 415

**PARTIE 02** **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** p. 415

2.1. LES OAP SECTORIELLES p. 415

2.2. LES OAP THÉMATIQUES p. 416

**Chapitre 04**
**BILAN DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES** p. 419



# TOME 1
# PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

# CHAPITRE 01
# PROPOS LIMINAIRES

# 01
# LA MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme publié le 29 décembre 2015 est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Ce texte transforme le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre « de répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires ».
Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Le décret entré en vigueur le 1er janvier 2016 doit permettre une application progressive avec droit d'option pour les collectivités. Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours commencées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

La ville de SAINT-TROJAN-LES-BAINS ayant délibéré de la révision du PLU après le 1er janvier 2016, la présente révision du document s'inscrit dans une architecture réglementaire conforme au décret n°2015-1783 du 28/12/15 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

# 02
# LE PLU, UN OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par les lois Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II, Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 et Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

## 02.1.
## LE CODE DE L'URBANISME

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme régi les règles générales d'utilisation du sol.

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. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques[1], 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

[1] Continuité écologique : notion générale qui vise à traduire l'intégrité d'un écosystème. Pour les milieux aquatiques, elle se traduit par la libre circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments.

L' article L.101-2 du code de l'urbanisme fixe, quant à lui, les principes fondamentaux qui s'imposent aux PLU, il s'agit de :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
   a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
   b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
   c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
   d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
   e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L' article L.101-2-1 du code de l'urbanisme fixe, quant à lui, les principes fondamentaux en matière de préservation de l'environnement et de résilience vis-à-vis des enjeux climatiques qui s'imposent aux PLU, il s'agit de :

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
2° Le renouvellement urbain ;
3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
4° La qualité urbaine ;
5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement,

soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

## 02.2. LES GRANDES LOIS IMPACTANT LE CODE DE L'URBANISME

### 02.2.1. LA LOI RELATIVE À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a rénové en profondeur le code de l'urbanisme. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui à travers trois volets : urbanisme, habitat et déplacement et préservation du patrimoine.

Elle lutte ainsi contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, incite à la mixité urbaine et sociale et propose de mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable. Elle conduit à de nouveaux documents d'urbanisme plus riches et plus concertés.

En matière de production de logement sociaux, l'article 55 de la loi SRU impose que dans les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France), situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants, et dans lesquelles les logements locatifs sociaux représentent moins de 20 % du nombre de résidences principales, doivent prendre des dispositions pour faciliter la réalisation de ces logements et d'atteindre, à long terme, cet objectif.

### 02.2.2. LA LOI URBANISME ET HABITAT (UH)

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a conforté deux apports essentiels de la loi SRU : la démarche de projet et le développement de la planification.
En revanche elle supprime des contraintes excessives, certaines pouvant constituer un frein à la construction de logements.

Ainsi, l'article L.153-1 du code de l'urbanisme modifié, précise que le PLU peut fixer une superficie minimale de terrain constructible lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
L'instauration de minima parcellaire devra cependant être limitée afin d'éviter une surconsommation d'espace et valoriser le foncier directement urbanisable, en particulier à proximité des transports en commun.

Cette loi a également modifié les dispositions de l'article L.151-42 concernant les bâtiments agricoles. Le règlement peut désormais désigner des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

### 02.2.3.
### LA LOI DU 13 JUILLET 2006 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT (ENL)

La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement rend les documents d'urbanisme plus opérationnels en matière de construction de logements favorables à l'accession sociale à la propriété des ménages modestes.
Elle permet de proposer dans le PLU :

- un échéancier des nouvelles zones à urbaniser peut désormais être intégré au PLU.
- des secteurs du PLU dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, pourcentage minimum de logements sociaux ou intermédiaires de ce programme doit être affecté à des logements aidés.
- dans les communes les plus importantes, une majoration de Coefficient d'Occupation des Sols pouvant aller jusqu'à 50 % peut être autorisée pour des programmes comportant une majorité de logements sociaux.
- l'objectif de construction de logements sociaux dans les communes n'atteignant pas le seuil des 20% est maintenu et les structures d'hébergement temporaire et d'urgence, les aires d'accueil des gens du voyage et les logements sociaux vendus à leur locataire sont dorénavant assimilés à des logements sociaux.

### 02.2.4.
### LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE

Les lois d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et du 5 janvier 2006 ont modifié l'article L.112.3 du code rural. Cet article stipule qu'un plan local d'urbanisme susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, doit faire l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture ou du Centre Régional de la Propriété Forestière avant d'être approuvé.

- L'article L.112-3 prévoit une consultation obligatoire de la Chambre d'agriculture et [...] du Centre régional de la propriété forestière lorsque le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.
- L'article L.111-3 impose la réciprocité de distances d'éloignement concernant les constructions autour de bâtiments agricoles : « *lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes*».

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme.
Si le PLU fixe des règles spécifiques en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisées, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

### 02.2.5.
### LA LOI DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX

La Loi de Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 intègre désormais les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques, à l'exclusion des activités du spectacle, dans les activités agricoles.
Le PLU devra donc intégrer ces exploitations dans un zonage agricole.

### 02.2.6.
### LA LOI D'ORIENTATION FORESTIÈRE

L'article 27 de la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 organise la gestion forestière des bois et forêts des particuliers.
Il précise que toute opération volontaire ou accidentelle ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière est soumise aux dispositions du défrichement et nécessite une autorisation au titre du code forestier, et ce, avant toute autre autorisation administrative exceptée celle relative aux installations classées.

### 02.2.7.
### LA LOI DU 3 AOÛT 2009 DE PROGRAMMATION RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT (GRENELLE 1) ET LA LOI DU 12 JUILLET 2010 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (GRENELLE 2)

L'élaboration du PLU s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement, plus précisément de la Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite «Loi Grenelle 1» et de la Loi

n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement, dite «Loi Grenelle 2».

Ces lois ont considérablement renforcé l'objectif de développement territorial durable respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement.
Face au constat de l'urgence écologique, la Loi Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à mettre en œuvre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

Au regard de ces éléments, les PLU doivent aujourd'hui contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacements ;
- la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;
- la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration ou la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- la conception d'un urbanisme plus global en harmonisant les documents d'orientations et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- le développement des communications numériques.

## 02.2.8. LA LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ DU 24 MARS 2014 (ALUR)

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a modernisé les documents de planification et d'urbanisme afin d'engager la transition écologique des territoires. Elle vise à stimuler l'effort de construction de logements et à lutter contre l'étalement urbain en encourageant notamment la densification pour préserver les espaces naturels et agricoles.
La loi ALUR clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) s'affirme comme le garant de la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.
La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).
La loi programme également la fin des plans d'occupation des sols (POS) et la fin de la notion de coefficient d'occupation des sols (COS), devenue obsolète.
Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

Pour mettre en œuvre des politiques foncières plus volontaires et plus efficaces, la loi fixe désormais un cadre juridique sûr au droit de préemption, permettant aux collectivités locales de faire face à leurs besoins et à leurs obligations, tout en assurant une garantie réelle des droits des propriétaires et des habitants.

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers doit être clairement affichée et recherchée dans le cadre de l'aménagement du territoire communal et d'élaboration du PLU.
Dorénavant, le PLU doit identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées et favoriser la densification des quartiers pavillonnaires.
L'analyse de la consommation d'espace dans le PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision. Le PADD doit en fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

La Loi ALUR a instauré de nouvelles dispositions :

- Suppression de la taille minimale des terrains ;
- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Institution d'un coefficient de biotope[2].

Enfin, le PLU doit favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser (classées en zone 2AU) qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière. Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communal doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain existant.

2 Il s'agit d'un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être. Lors d'opérations de constructions neuves ou de rénovation, le PLU peut prévoir une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées (sols, terre végétalisée, toitures et terrasses ou murs végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).

## 02.2.9.
## LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT DU 13 OCTOBRE 2014 (LAAAF)

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), a créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) présidée par le préfet (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

Elle associe des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'État, de la profession agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.
Elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou usage agricole, et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou usage agricole. Elle émet notamment un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.
Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi LAAAF.
L'élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturelles, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.153-16-2).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (R.151-23).

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 et loi LAAAF précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés ci-dessus, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

## 02.2.10.
## LA LOI PORTANT ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE DU 23 NOVEMBRE 2018 (ELAN)

La loi ELAN n°2018-1°21 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique apporte aux régimes des documents et autorisations d'urbanisme une multitude de réajustements destinés à simplifier et améliorer les procédures.

### → Des principes généraux enrichis

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit viser à atteindre toute une série d'objectifs énumérés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (équilibre entre populations urbaines et rurales, renouvellement urbain et développement, sécurité et salubrité publiques, prévention des risques, etc.). La loi ELAN complète ces principes généraux par deux items.
D'une part, elle ajoute « la lutte contre l'étalement urbain » (notion déjà présente dans d'autres dispositions du code de l'urbanisme) aux obligations de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces naturels et agricoles, de définition des objectifs de limitation de la consommation de l'espace… .
D'autre part, elle adjoint à l'action des collectivités un objectif de «promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales».

## → Le bilan de la consommation de l'espace

Comme pour les SCOT, la loi modifie la période couverte par le bilan de la consommation d'espaces prévu à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation doit ainsi analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet (et non plus l'approbation du document) et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le PLU.
Jusqu'alors, ce bilan, intégré au rapport de présentation, ne prenait pas en compte la consommation intervenant entre l'arrêt du projet et l'approbation du plan.
Le nouveau dispositif n'est pas applicable aux PLU dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 24 novembre 2018.

## → Des OAP opérationnelles

Les principales mesures concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU ont pour but de mieux articuler les procédures de zones d'aménagement concerté (ZAC) avec les PLU.
Par ailleurs, la loi ELAN précise que les OAP peuvent « favoriser la densification ». Elles peuvent donc définir des actions ou opérations nécessaires à cet objectif de densification. Cette mesure constitue, en quelque sorte, la mise en application de l'objectif général de lutte contre l'étalement urbain, désormais inscrit dans les principes généraux vers lesquels doit tendre l'action des collectivités en matière d'urbanisme.
En l'absence de SCoT, le PLU intercommunal doit comporter les OAP relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141- 16 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'implantation des équipements.

## → Le règlement et la possibilité d'y déroger

**Quelques constructions admises en zones agricoles et forestières :**
L'article L.151-11 du code de l'urbanisme limite de façon drastique les constructions et installations autorisées dans les zones agricoles, naturelles ou forestières des communes dotées d'un PLU. La loi ELAN ajoute une dérogation, en zone agricole ou forestière, afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Deux conditions sont posées. Elles ne doivent pas :

- être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

**Des critères d'appréciation du caractère exceptionnel des STECAL :**
La loi ALUR du 24 mars 2014 a encadré de manière très stricte, en leur conférant un caractère «exceptionnel », les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), également appelés pastillage, qui permettent d'autoriser certaines constructions dans les zones agricoles et naturelles.
Le législateur tente d'améliorer la lecture de cette mesure en précisant que le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. Ce caractère exceptionnel des STECAL doit, en effet, s'apprécier en fonction des circonstances locales et aucune limite chiffrée unique ne saurait être imposée aux collectivités territoriales élaborant leur PLU. En revanche, la situation antérieure, de même que les caractéristiques traditionnelles de l'habitat d'un territoire, doivent être prises en compte. Cette mesure s'applique aux PLU qui seront prescrits après l'entrée en vigueur de la loi, ainsi qu'à ceux en cours d'élaboration, sans remettre en cause les STECAL déjà délimités par les PLU déjà existants.

**Des dérogations assouplies en zone tendue :**
La loi instaure, en zone tendue, une dérogation à l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
Désormais, nonobstant toute disposition du PLU, l'obligation n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire. Cette dérogation concerne uniquement les logements situés dans une zone caractérisée par un déficit de logements, c'est-à-dire dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dont la liste est fixée à l'article 232 du CGI ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique (voir la liste prévue à l'article L.302-5, II, dernier alinéa du CCH).
Par ailleurs, dans ces mêmes zones, la loi assouplit le cadre de la mesure visant à favoriser la transformation d'immeubles existants en logements par reconstruction, rénovation ou réhabilitation. D'une part, elle lève l'objectif de mixité sociale de l'opération, sous réserve que la commune ne fasse pas l'objet d'un constat de carence SRU. D'autre part, elle permet de déroger aux règles de densité dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant (jusqu'alors, la transformation

ne pouvait être effectuée que dans la limite de ce gabarit).
Une autre mesure de la loi, d'application plus large, permet de ne pas imposer, via le règlement, la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs intermédiaires, au même titre que les logements locatifs sociaux, les EPHAD et les résidences universitaires.

## 02.2.11.
## L'INSTAURATION DE LA SURFACE PLANCHER

À l'occasion de l'adoption de la loi Grenelle 2 en juillet 2010, le Parlement a autorisé le Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance pour unifier et simplifier la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.

Cette surface de plancher s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Ainsi, contrairement à la SHON et à la SHOB, la surface de plancher est calculée à partir du nu intérieur des façades.
La SHOB et la SHON étaient utilisées, depuis la loi d'orientation foncière de 1967, pour l'application des dispositions d'urbanisme relatives notamment au champ d'application des autorisations d'urbanisme (permis de construire notamment) ou à la détermination des possibilités de construire sur un terrain.
Ainsi, la nouvelle surface de plancher unique apparaît comme une mesure de simplification permettant de faciliter la mise en œuvre des projets, tout en accompagnant la densification et en favorisant la performance énergétique.
Le principe retenu pour l'entrée en vigueur de cette réforme est celui de la disparition de la SHOB et de la SHON au profit de la surface de plancher unique à compter du 1er mars 2012, dans le but d'aboutir à une réforme simple, lisible et assimilable rapidement. La date du 1er mars 2012 a été retenue dans la mesure où elle correspond à la date d'entrée en vigueur de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, introduite par la loi n°2010-1658 de finances rectificative pour 2010, du 29 décembre 2010. Cette réforme fiscale a créé une surface de construction à laquelle il est fait référence pour déterminer l'assiette de la taxe d'aménagement.

Enfin, l'ordonnance prévoit que les documents d'urbanisme et les plans de prévention des risques pourront faire l'objet d'une modification simplifiée pour adapter, si nécessaire, les règles mises en place sur la base de la Surface Hors œuvre Nette (SHON) et de la Surface Hors œuvre Brute (SHOB) et qui s'appliqueront à partir du 1er mars 2012 sur la base de la surface de plancher.

## 02.2.12.
## LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

La **loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets**, dite « loi Climat et Résilience » a été publiée au JO le 24 août 2021.

Parmi l'ensemble des sujets traités, la loi prévoit diverses dispositions portant sur le volet urbanisme et ayant pour objet de maîtriser le développement de l'urbanisation.
Les thèmes et apports principaux de cette loi en matière d'urbanisme portent sur l'objectif de «Zéro artificialisation nette», mais également sur la mise en place de multiples règles d'optimisation de l'utilisation des sols.

### → L'objectif zéro artificialisation nette

**La lutte contre l'artificialisation des sols devient un objectif opposable à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme**. L'article 191 de la loi fixe deux objectifs programmatiques qui ont vocation à s'appliquer et être évalués à l'échelle nationale, et à permettre une application différenciée et territorialisée, afin de maintenir l'attractivité des territoires ruraux et soutenir leur développement.
Il s'agit :

- d'une part, d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) en 2050 ;
- d'autre part, de diminuer le rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la promulgation de la loi (c'est-à-dire d'ici le 22 août 2031) de manière à ce que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date.

La lutte contre l'artificialisation des sols, avec l'objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, a désormais une valeur législative. Non seulement, elle prend place au sein du catalogue des nombreux autres objectifs fixés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme où figuraient déjà sans autre précision « la lutte contre l'étalement urbain » et « une utilisation économe des espaces naturels », mais encore, elle se voit consacrer un article inédit et exclusif, l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme, qui définit cette notion et précise l'articulation des nouveaux objectifs avec les autres objectifs de politique publique.
L'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation résultera de l'équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols

des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ainsi que de la renaturation des sols artificialisés.

**La loi apporte également des définitions quant à l'artificialisation et à la renaturation des sols**.

L'artificialisation nette des sols est désormais définie comme «*le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés*».
Il convient dès lors d'effectuer le bilan entre les surfaces terrestres nouvelles artificialisées et les surfaces renaturées.

La loi s'attache à définir ces deux notions :

- l'artificialisation est « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». Ce n'est donc pas le sol lui-même qui se trouve protégé dans le cadre de cette définition mais seulement les services rendus par celui-ci ;
- la renaturation d'un sol, ou désartificialisation, « consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé».

La loi apporte, en outre, des précisions permettant de déterminer concrètement ce qui constitue ou non un sol artificialisé au sein des documents de planification et d'urbanisme. Les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme sont fixés et évalués en considérant comme :

- artificialisée, une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- non artificialisée, une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Cette approche bilancielle a pour but de concilier l'objectif de limitation de l'étalement urbain et du mitage, en dehors des zones urbanisées, et celui de préservation de la nature en ville et des continuités écologiques dans les zones urbanisées.

Un décret en Conseil d'État détaillera les conditions d'application du nouvel article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme et établira une nomenclature des sols artificialisés. Il précisera l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. Les surfaces doivent être observables et mesurables aux différentes échelles de planification.
Aussi, la plupart des documents d'urbanisme devront être modifiés dans les années à venir pour intégrer des objectifs chiffrés, ce qui nécessite un classement et une comptabilité des sols artificialisés. La loi prévoit, en effet, une territorialisation et une différenciation des objectifs chiffrés, afin de permettre aux collectivités d'adapter ces objectifs à leurs spécificités locales.
La nomenclature créera un nombre fixe de catégories de sols artificialisés et non artificialisés directement mobilisables par les communes et les EPCI et qui pourront être intégrées dans les documents d'urbanisme.

### → Les mesures mises en place du point de vue l'urbanisme commercial

L'article 215 de la loi interdit la délivrance d'une autorisation d'exploitation commerciale à tout projet d'implantation de nouvelles surfaces commerciales ou tout projet d'extension de celles-ci qui engendrerait une artificialisation des sols.
A ce principe fort est apporté une exception qui vient le nuancer significativement. Ainsi, les projets commerciaux d'une surface de vente inférieure à 10.000 m², les extensions ne conduisant pas à dépasser le seuil de 10.000 m² de surface de vente, ou les extensions inférieures à 1.000 m² de surface de vente dans les projets ayant déjà atteint le seuil de 10.000 m² de surface de vente, peuvent être autorisés si le pétitionnaire démontre, à l'appui de l'étude d'impact de son projet, que :

- son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat,
- qu'il répond au besoin du territoire
- et qu'il répond à l'un des critères suivants :
  - l'insertion du projet dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation du territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
  - l'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser la mixité fonctionnelle du secteur ;
  - la compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé ;
  - l'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiée dans le document d'orientation et d'objectif du SCOT.

Il conviendra toutefois d'attendre la parution du décret en Conseil d'État devant préciser les modalités d'application de ce dispositif et définir ce que sont les projets considérés comme engendrant une artificialisation des sols pour mieux appréhender la portée et l'efficacité potentielle de la mesure.

## → Les mesures mises en place d'un point de vue de l'urbanisme réglementaire

L'article 194 de la loi permet de décliner la mise en place de ce principe de réduction de l'artificialisation des sols au sein des documents de planification. Elle place la région en tête de file de ce mouvement en prévoyant que l'ensemble des documents régionaux doit intégrer la lutte contre l'artificialisation des sols parmi leurs objectifs.
Plus précisément, ces documents doivent fixer « une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation [ qui est, rappelons-le, de 50% dans un délai de 10 ans] ».
Cet article prévoit que cet objectif doit par la suite être retranscrit dans les documents de planification locaux (à savoir le SCOT, le PLU le cas échéant ou la carte communale). Plus précisément, le PLU ou la carte communale ne pourront plus ouvrir à l'urbanisation « des espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisés, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement, les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés [...] ».

La révision desdits documents devra avoir lieu selon un calendrier précis et à défaut des sanctions sont prévues. L'une des plus contraignantes étant l'impossibilité de délivrer des autorisations d'urbanisme, dans une zone à urbaniser du PLU où les constructions sont autorisées, tant que lesdits objectifs n'auront pas été retranscrits dans les PLU.
En parallèle, de multiples règles sont mises en place afin d'optimiser l'urbanisation et d'éviter l'artificialisation de nouveaux terrains.

## → La mise en place de règles d'optimisation de l'utilisation des sols

La loi met en place de nouvelles règles permettant d'optimiser la densité des espaces à urbaniser et d'inciter à la réhabilitation des friches.

### L'optimisation de la densité des espaces à urbaniser

L'article 208 de la loi ajoute un alinéa à l'article L.151-27 du code de l'urbanisme qui prévoyait jusqu'alors que, dans les ZAC, le règlement du PLU pouvait déterminer la surface de plancher autorisée sur chaque îlot en fonction de la nature et de la destination des bâtiments. A cette disposition, la loi ajoute la possibilité pour le règlement de déterminer une densité minimale de constructions afin de favoriser une densification des terrains.

L'article 209 de la loi modifie l'article L.152-6 du code de l'urbanisme pour ajouter un nouveau cas de dérogation aux règles du PLU – à savoir une dérogation supplémentaire de 15% des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres – alors que l'article 210 ajoute au code de l'urbanisme un article L.152-5-2 autorisant l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme à déroger aux règles de hauteur fixées par le PLU pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale.

Enfin, l'article 214 de la loi crée l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme qui dispose que les actions ou opérations d'aménagement soumises à évaluation environnementale devront faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et d'une étude d'optimisation de la densité des constructions.

### La réhabilitation des friches

Afin d'optimiser l'urbanisation des espaces d'ores et déjà urbanisés, le législateur a mis en place des dispositifs permettant de favoriser la réhabilitation des friches.
Tout d'abord, l'article 211 de la loi prévoit que les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche pourront déroger aux règles de gabarit (dans la limite d'une majoration de 30%) et aux obligations en matière de stationnement.
Ensuite, l'article 212 de la loi met en place, à titre expérimental pendant trois ans, un certificat de projet à la demande du porteur d'un projet intégralement situé sur une friche lorsque ce projet est soumis à une ou plusieurs autorisations relevant du code de l'urbanisme, code de l'environnement, code de la construction et de l'habitation, code rural et de la pêche maritime, code forestier, code du patrimoine, code du commerce et code minier.

Ce certificat de projet indique :
- les régimes, décisions et procédures applicables au projet à la date de la demande ;
- les délais réglementaires ou fixe un calendrier d'instruction de ces décisions qui se substitue aux délais réglementaires prévus.

Ce certificat de projet a pour objet de cristalliser, pendant 18 mois à compter de date de délivrance du certificat, les règles applicables aux demandes d'urbanisme lorsqu'une telle autorisation est nécessaire.
Enfin, l'article 201 de la loi, qui impose au règlement du

PLU des communes densément peuplées de définir dans certains secteurs des coefficients minimaux de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables, dispense du respect de ces ratios les opérations de réhabilitation, de rénovation ou de changement de destination qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol.
Pour conclure, si cette loi fleuve apporte indiscutablement de nouvelles mesures, il convient d'attendre la publication des décrets d'application et leur mise en œuvre avant de pouvoir porter un jugement sur l'efficacité desdites mesures face à l'urgence climatique actuelle.

### → Un calendrier ambitieux

Les SCOT devront évoluer après intégration de la trajectoire ATANS et des objectifs de diminution de la consommation d'espaces dans le schéma régional applicable au territoire. Toutefois, si ce dernier n'est pas modifié avant le 22 août 2023, le SCOT - ou en l'absence de SCOT, le PLU doit évoluer pour intégrer un objectif, pour la période 2021-2031, de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle observée sur les 10 années précédentes.
Une exception est néanmoins prévue pour les SCOT approuvés postérieurement au 22 août 2011 qui comportent déjà des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF d'au moins un tiers par rapport à la consommation réelle observée au cours de la période décennale précédant l'arrêt du projet de document lors de son élaboration ou de sa dernière révision (L. Climat, art. 194, IV, 10°).

L'intégration des objectifs peut être effectuée à l'occasion de la première modification ou révision du SCOT suivant l'évolution du schéma régional. Elle peut également être décidée par l'organe délibérant de l'EPCI lorsqu'il procède à l'analyse des résultats d'application du schéma en vertu de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme.
En outre, la loi précise qu'elle peut intervenir via une procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme (procédure généralisée par l'ordonnance du 17 juin 2020 pour les mises en compatibilité avec une norme supérieure).

La « climatisation » du SCOT pourra débuter à partir du 22 août 2023, y compris lorsque les schémas ou plan qui lui sont supérieurs n'auront pas encore été modifiés pour intégrer la trajectoire législative. En tout état de cause, elle doit intervenir dans les 5 ans de la promulgation de la loi, soit au plus tard le 22 août 2026. L'entrée en vigueur du SCOT modifié ou révisé conditionne les ouvertures à l'urbanisation à compter de cette date. Elles seront, en effet, suspendues jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma révisé ou modifié sur les territoires suivants :

- pour les communes couvertes par un PLU ou PLUi, dans les zones AU délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones ENAF ;
- pour les communes sous le régime de la carte communale, dans les secteurs non constructibles ;
- en cas d'application du règlement national d'urbanisme (RNU), dans les secteurs hors partie urbanisée.

La « climatisation » des SCOT se télescopera inévitablement avec leur modernisation imposée par l'ordonnance no 2020-744 du 17 juin 2020 entrée en vigueur le 1er avril dernier.
Toutefois, la modernisation d'un SCOT ne conditionne pas sa « climatisation ». Les mesures prévues par la loi Climat et résilience concernant la sobriété foncière s'appliquent aux schémas prescrits avant le 1er avril 2021, ils devront eux aussi intégrer des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation (L. Climat, art. 194, IV, 11°).

D'une manière plus générale, l'obligation d'intégrer des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation d'ENAF prévus par la loi Climat et résilience s'impose aux documents dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 22 août 2021, tant que le projet de document n'a pas été arrêté.

En revanche, ces documents sont exonérés du respect des obligations de la loi Climat et résilience lorsque l'autorité compétente a arrêté le projet. Les dispositions de la loi leur deviennent opposables immédiatement après leur approbation. Autrement dit, à peine terminés, ils devront être remis en chantier, sauf à prévoir une réduction suffisante de la consommation des espaces au regard de celle observée sur la décennie précédente (L. Climat, art. 194, IV, 12°).

# 03
# HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

**La commune de Saint-Trojan-les-Bains a initialement été réglementée par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2012.**

| | | |
|---|---|---|
| **1991** | 6 mars | Approbation du Plan d'Occupation des Sols |
| **2000** | 1er février | Modification du Plan d'Occupation des Sols |
| **2001** | 1er avril | Transformation du POS en PLU |
| **2005** | 12 avril | Mise à jour du PLU |
| **2007** | 3 juillet | Modification du PLU |
| **2009** | 22 janvier | Annulation de la Modification |
| **2012** | 13 mars | Révision du PLU |
| **2019** | 17 septembre | Prescription révision du Plan Local d'Urbanisme |

L'historique du document d'urbanisme

**Par délibération en date du 17 septembre 2019, la commune de Saint-Trojan-les-Bains a lancé la révision du Plan Local d'Urbanisme.**
Lors de ce conseil municipal, la mairie a souhaité motiver les raisons qui la conduisent à réviser son document de planification :

- prendre en compte les nouvelles dispositions législatives des lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 en termes d'objectifs de modération de consommation de l'espace, de préservation de l'environnement et pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 ;
- intégrer les différentes études menées à l'échelle du SCoT en cours de révision, le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 et le plan Climat-Air-énergie territorial ;
- la révision est également l'occasion de faire évoluer et mettre à jour les dispositions réglementaires pour assurer une simplification, une clarification, une actualisation et une meilleure efficacité des règles opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- porter une réflexion sur les commerces du centre-bourg.

Ainsi, le conseil municipal a délibéré à l'unanimité la prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme afin de répondre aux objectifs suivants :

- analyser le territoire et les perspectives d'évolution de ce dernier ;
- maintenir le dynamisme économique du centre-bourg et la diversité des activités ;
- faire évoluer le document face aux besoins futurs pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales ;
- maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal tout en répondant aux besoins en logements et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols ;
- protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver les continuités écologiques et les paysages ;
- renforcer la prise en compte de la Loi Littoral ;
- préserver le cadre de vie des habitants et favoriser le développement des liaisons douces (plan vélo III,...).

La délibération a par ailleurs fixé les modalités de concertation suivantes :

- diffusion dans la presse ;
- affichage de panneaux d'informations en mairie ;
- publication d'informations sur l'avancement des études dans le journal municipal trimestriel ;
- mise à disposition d'un registre en mairie destiné à recueillir les observations des habitants ;
- organisation de réunions publiques lors des étapes importantes de la procédure ;
- bilan de la concertation et arrêt de projet du PLU par délibération du conseil municipal.

# 04
# LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Loi ALUR qui est entrée en vigueur le 24 mars 2014 a profondément modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme. Elle comprend ainsi 4 titres spécifiques :

- Titre 1 : favoriser l'accès au logement de tous à un logement digne et abordable,
- Titre 2 : lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- Titre 3 : améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
- Titre 4 : moderniser les documents de planification et d'urbanisme

Au travers de son titre 4, le législateur a souhaité permettre l'augmentation de la construction de logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles et assurer la transition écologique des territoires. Ainsi, les principes de densification des zones urbanisées et de lutte contre l'étalement se trouvent renforcés.

Extrait de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le rapport de présentation (L.151-4 du Code de l'Urbanisme)

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Par décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 et selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit comporter les volets suivants :

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par

l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.
Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

### Le règlement (articles L.151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à

urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues aux articles R.151-27 et R.151-28-9 du code de l'urbanisme. Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.
Le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.
Depuis la Loi ALUR, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La Loi a, pour plus de lisibilité, réécrit la nomenclature du règlement du PLU. Il sera dorénavant structuré en 4 thèmes :

- Usage du sol et destination des constructions ;
- Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique ;
- Équipements des terrains ;
- Emplacements réservés destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

### Les documents graphiques du règlement (article R.151-10 et 151-11 du Code de l'Urbanisme)

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement.
Ils délimitent les différentes zones créées. Ils fixent aussi des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.
Ils sont opposables au même titre que le règlement.
Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.
Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.
Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

### Les orientations d'aménagement et de Programmation (article L.151-7 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 151-7.
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.
Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, l'article L.151-7-1 dispose que dans les zones d'aménagement concerté, les

orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Enfin, l'article L.151-7-2 dispose que lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

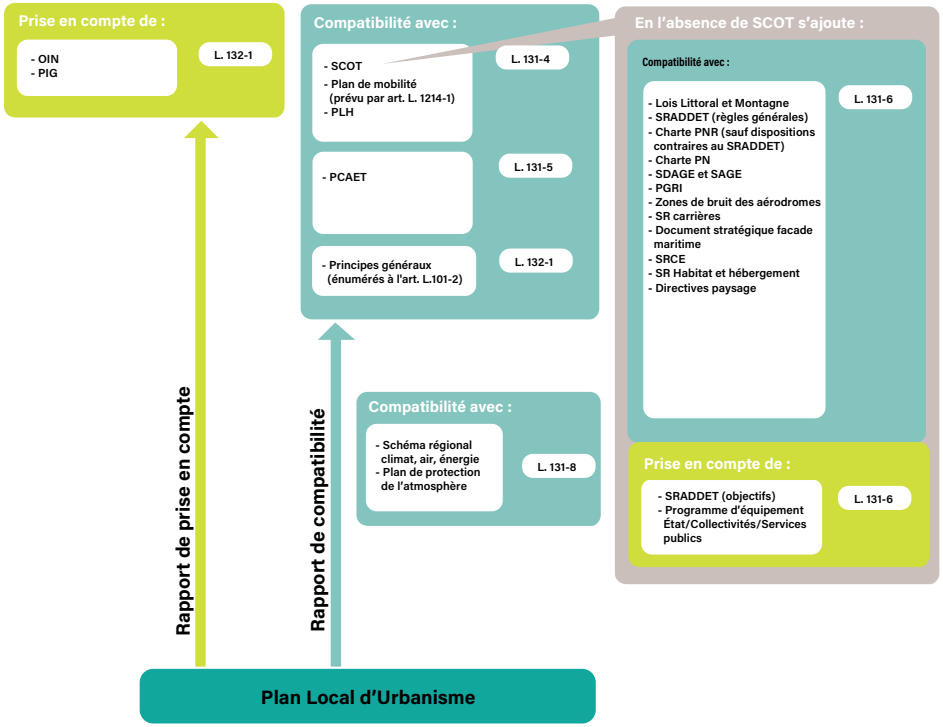
### Les annexes (articles L.151-43 du Code de l'Urbanisme)

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes ; des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

# 05
# LES NOTIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE

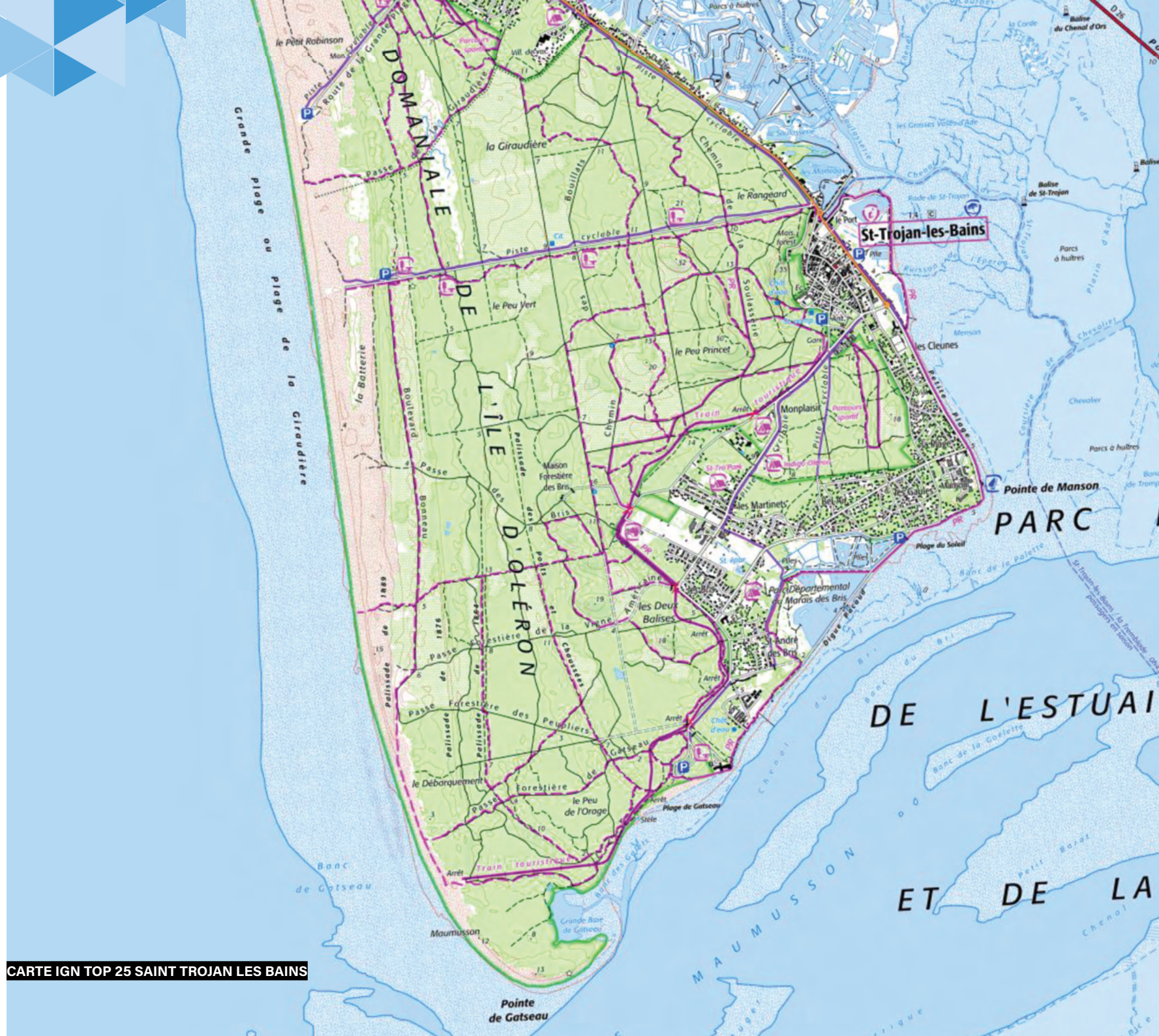
Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.
En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«*un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation*».
L'ordonnance no2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme répond, totalement ou partiellement, aux trois objectifs principaux fixés par l'article 46 de la loi no 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).
Cette ordonnance réduit ainsi le nombre de documents opposables aux SCOT, PLU et cartes communales (elle en supprime quatre) et généralise le lien de «compatibilité» en l'appliquant à quatre documents qui relevaient jusqu'alors de la «prise en compte».
Elle renforce le rôle intégrateur du SCoT et opère une réelle clarification.
Les dispositions applicables aux PLU sont la conséquence directe des mesures mises en place pour les SCOT. Les PLU couverts par un SCOT bénéficient directement de la généralisation du mécanisme de « SCOT intégrateur ». Aucun des documents opposables au SCOT ne leur est opposable et ils n'ont à être compatibles, dans ces domaines, qu'avec les SCOT (C. urb., art. L. 131-4 et L. 131-5). Comme avant la promulgation de l'OrdonnaNce, les PLU (même lorsqu'ils sont couverts par un SCOT) doivent être compatibles avec les documents « infra SCOT » que sont les plans de mobilité (anciens plans de déplacements urbains) et les programmes locaux de l'habitat (PLH), s'ils ne les intègrent pas dans le PLU intercommunal.
L'article L.131-4 du code de l'urbanisme apporte des éléments complémentaires sur la notion de compatibilité :
Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.
Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.




**OAP** : Orientation d'aménagement et de programmation
**OIN** : Opération d'intérêt national
**PADD** : Plan d'aménagement et de développement durables
**PCAET** : Plan climat - air - énergie territorial
**PGRI** : Plan de gestion des risques d'inondation
**PIG** : Projet d'intérêt général
**PLH** : Programme local de l'habitat
**PN** : Parc national
**PNR** : Parc naturel régional
**SAGE** : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
**SCOT** : Schéma de cohérence territoriale
**SDAGE** : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
**SR** : Schéma régional
**SRADDET** : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
**SRCE** : Schéma régional de cohérence écologique

La hiérarchie des documents d'urbanisme

# CHAPITRE 02
# PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

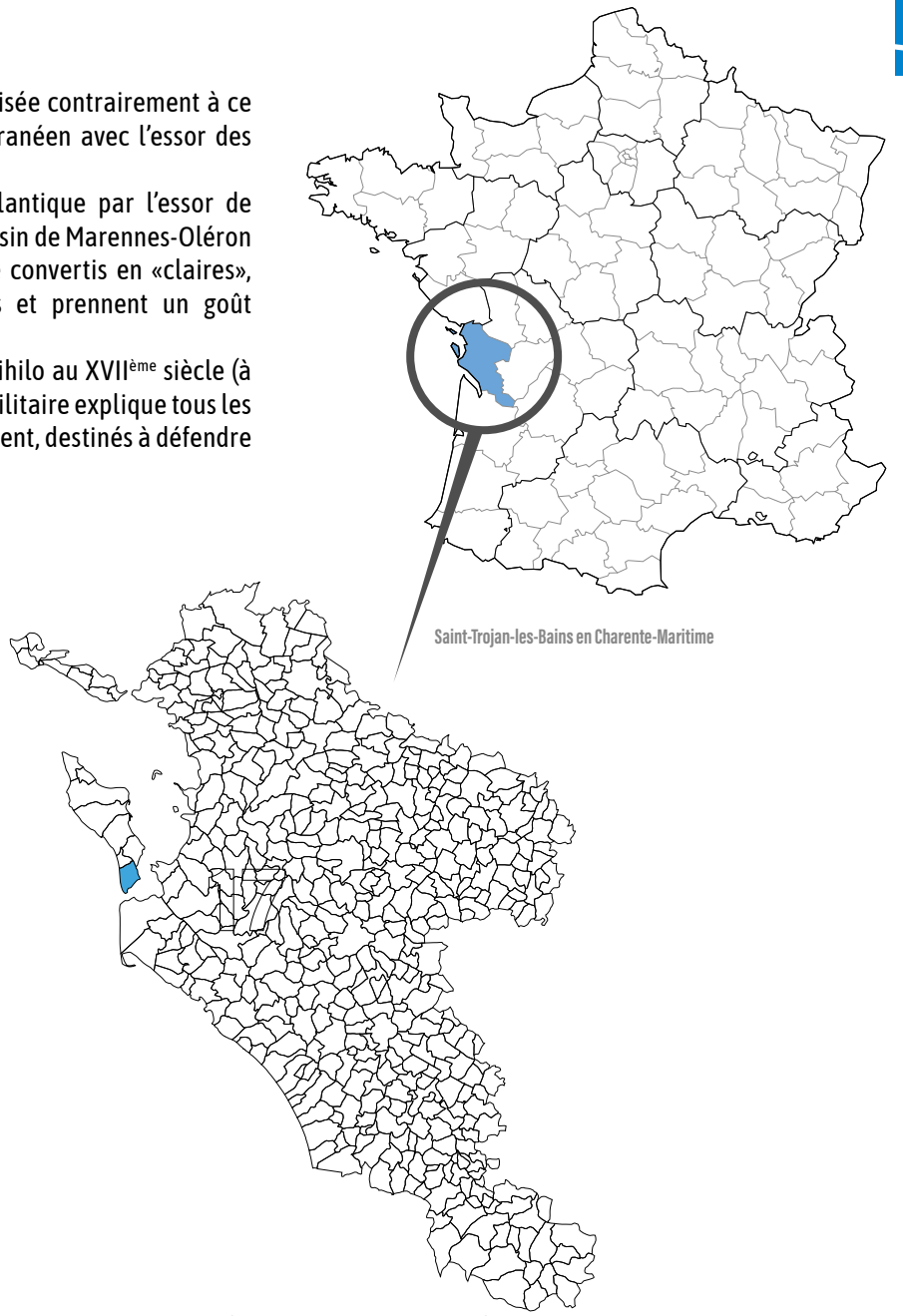


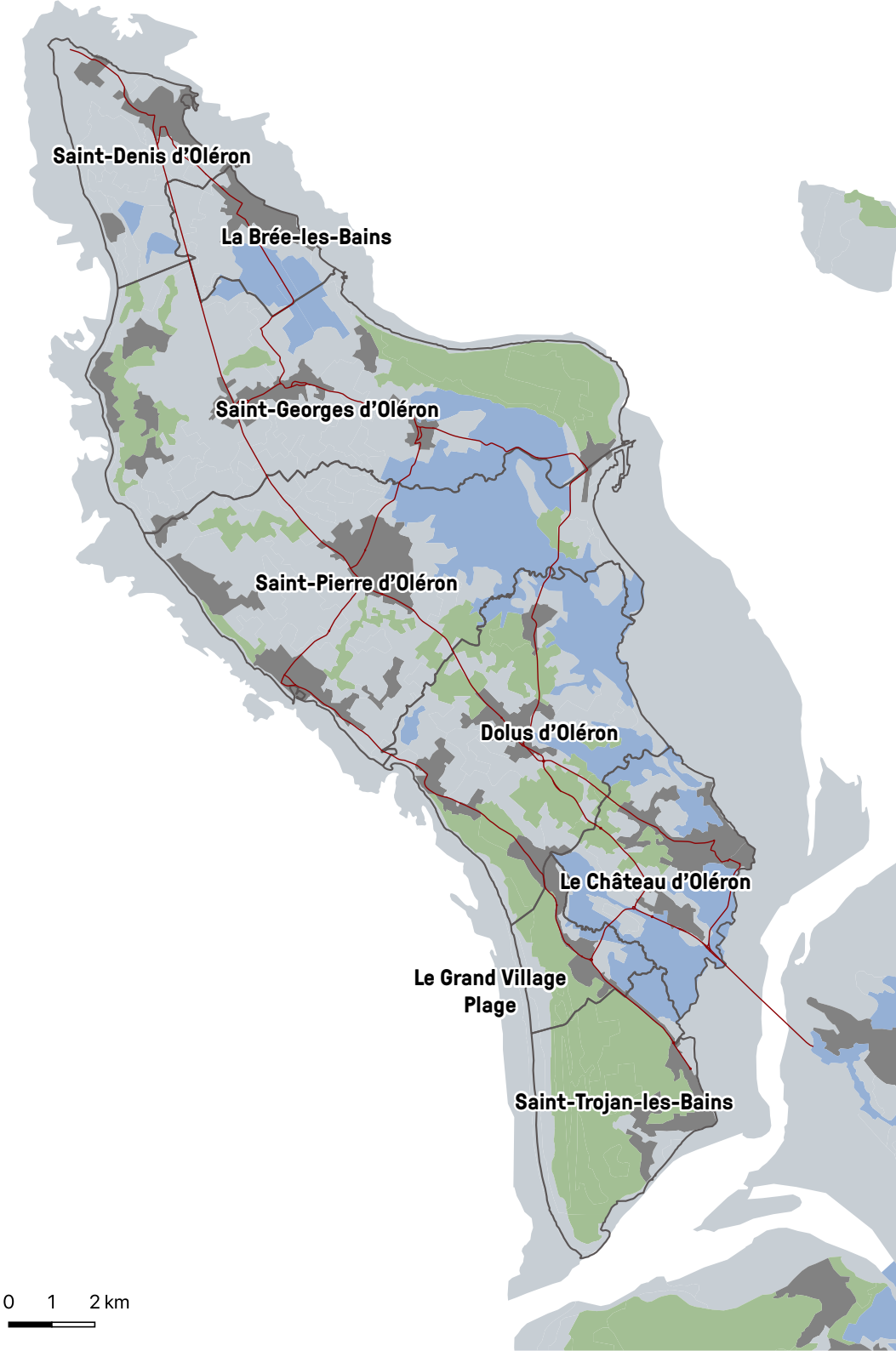

CARTE IGN TOP 25 SAINT TROJAN LES BAINS

# 01
# UNE PETITE COMMUNE LITTORALE EN CHARENTE-MARITIME

Localisée dans la partie méridionale de l'île d'Oléron, au cœur d'une vaste pinède, la forêt domaniale de Saint-Trojan, **Saint-Trojan-les-Bains, petite cité d'un peu moins de 1500 habitants, est une des principales stations balnéaires de l'île, et également une des plus anciennes.**
Faisant directement face à la presqu'île d'Arvert et à Ronce-les-Bains, elle bénéficie d'une double façade maritime, sur l'océan Atlantique à l'Ouest et sur le pertuis de Maumusson à l'Est. Le site de la pointe de Gatseau, véritable balcon naturel, correspond à la pointe la plus méridionale de l'île d'Oléron.
L'île d'Oléron est la plus vaste île du littoral atlantique (174 km²) et la plus peuplée (environ 22000 habitants). Depuis 1966 elle est reliée au continent par un pont (désormais gratuit, de près de 3 km de long).

Oléron se situe face à l'estuaire de la Charente. Ce fleuve côtier se jette en aval de Rochefort entre Fouras (au Nord) et Port des Barques (au Sud), cette dernière localité étant reliée à marée basse à un îlot, l'île Madame (0,78 km²).
Plus au sud se trouve l'estuaire de la Seudre qui forme un vaste marais où l'on pratique aujourd'hui l'ostréiculture. Le Sud de l'île d'Oléron se trouve juste face à cet estuaire.
Nous sommes en présence d'une région marécageuse qui a été historiquement très fortement aménagée en marais salants. Cette activité a progressivement périclité sur la côte Atlantique car elle ne pouvait pas être industrialisée contrairement à ce qui s'est passé sur le littoral méditerranéen avec l'essor des Salins du Midi autour d'Aigues-Mortes.
Elle a été remplacée sur la côte Atlantique par l'essor de l'ostréiculture, notamment dans ce bassin de Marennes-Oléron où les anciens marais salants ont été convertis en «claires», bassins où les huîtres sont affinées et prennent un goût recherché.
Le fait que Rochefort ait été créé ex-nihilo au XVII[ème] siècle (à partir de 1666) pour en faire un port militaire explique tous les forts qu'on trouve dans cet environnement, destinés à défendre l'accès à ce port...


Saint-Trojan-les-Bains en Charente-Maritime




**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ÎLE D'OLÉRON**

0 1 2 km

# 02
# SITUATION ADMINISTRATIVE ET CADRES DE L'INTERCOMMUNALITÉ

## 02.1.
## SITUATION ADMINISTRATIVE

Saint-Trojan-les-Bains est donc une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Charente-Maritime (région Nouvelle-Aquitaine).
Les 8 communes de l'île composent le canton de Saint-Pierre d'Oléron, nouvellement crée par la réforme des cantons et dont le chef lieu est Saint-Pierre d'Oléron.

La commune, d'une superficie de 1753 ha, fait partie de l'arrondissement de Rochefort.

## 02.2.
## LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ÎLE D'OLÉRON

Saint-Trojan-les-Bains appartient à la Communauté de communes de l'île d'Oléron, structure intercommunale regroupant 8 communes et 22 324 habitants (2016).

| | |
|---|---|
| Saint-Denis d'Oléron | Saint-Georges d'Oléron |
| Saint-Pierre d'Oléron | La Brée-les-Bains |
| Dolus d'Oléron | Le Château d'Oléron |
| Le Grand Village Plage | Saint-Trojan-les-Bains |

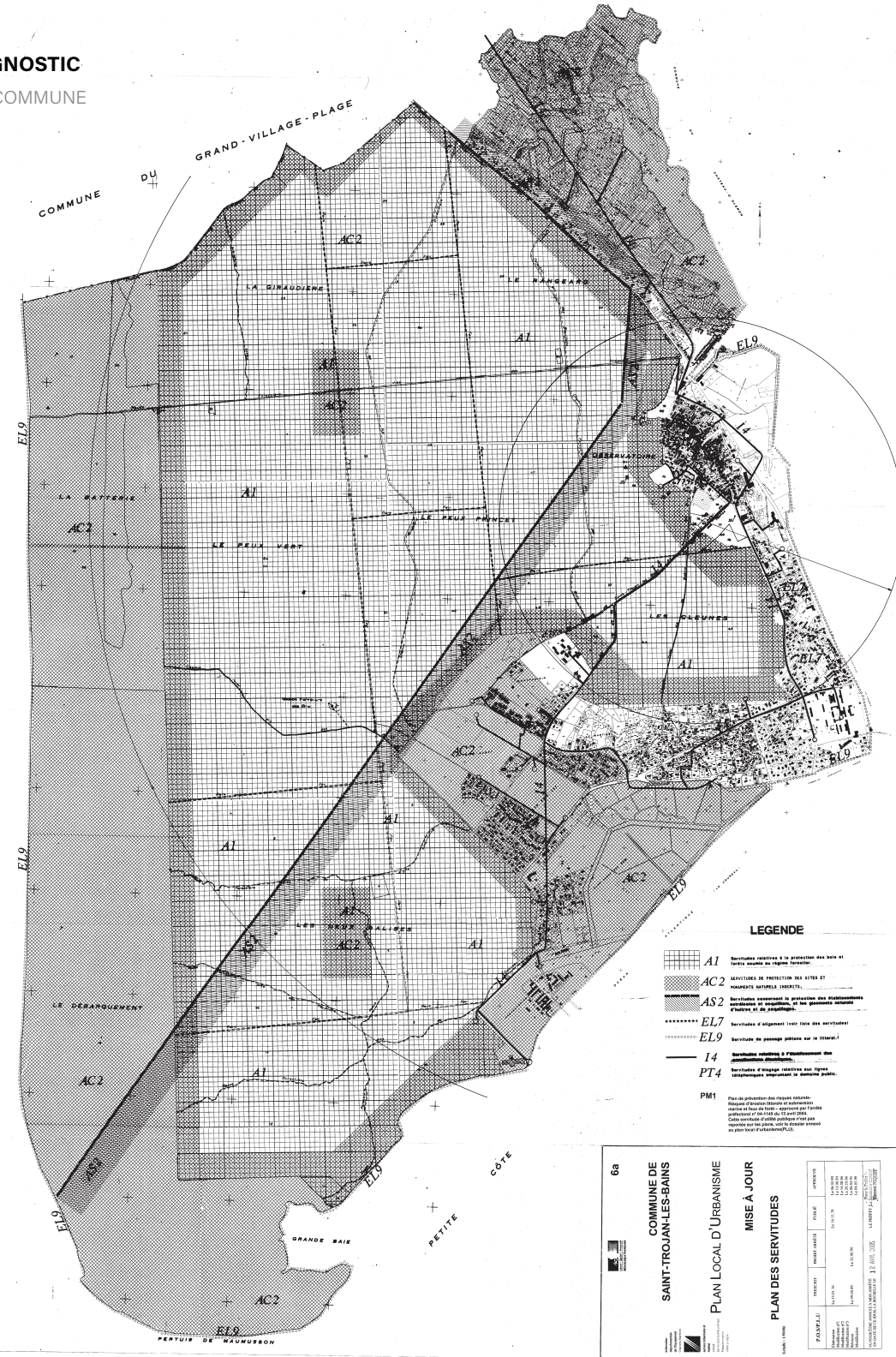
La Communauté de Communes de l'île d'Oléron, EPCI créée le 26 décembre 1995, recouvre l'intégralité du territoire insulaire.
La Communauté de communes de l'île d'Oléron a vu son domaine d'intervention sensiblement s'élargir et ses actions se multiplier tant sous la volonté des élus d'agir collectivement que sous l'impulsion du législateur (loi NOTRe et MAPTAM dernièrement).

Aujourd'hui, elle gère des services aussi divers qu'indispensables dans l'aménagement du territoire et la vie quotidienne des Oléronais :

- gestion des Zones d'activités économiques,
- soutien aux commerces et centres-bourgs,
- développement d'une agriculture durable,
- eau,
- collecte et traitement des déchets ménagers,
- gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations,
- protection et mise en valeur de l'environnement : gestion d'espaces naturels, nettoyage des plages,
- mise en œuvre de la transition énergétique : actions de maitrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables,
- politique du logement : aides à la rénovation, adaptation du logement, habitat jeunes,
- mise en place d'un service mutualisé d'urbanisme pour l'instruction des demandes du droit du sol,
- aménagement des aires d'accueil des gens du voyage,
- développement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle : pistes cyclables, navettes des plages, liaison maritime, covoiturage,
- construction, entretien et gestion de l'aérodrome de l'île d'Oléron,
- construction d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire : Port des salines, musée de l'île d'Oléron centre aquatique IléO, cinéma Eldorado,
- action sociale d'intérêt communautaire : chambre funéraire, maison médicale de garde, contrat local de santé,
- politique en matière de sécurité : surveillance des plages, construction d'une gendarmerie intercommunale, participation au fonctionnement du SDIS – service départemental d'incendie et de secours,
- mise en œuvre de la politique communautaire en matière d'enfance jeunesse,
- natation scolaire et Activités scolaires liées à la mer (voile, kayak et sports de glisse),
- soutien à l'enseignement de la musique des élèves de moins de 18 ans,
- construction et entretien des bâtiments du CEPMO – Centre d'Expérimentation Pédagogique et Maritime Oléronais –.

| Code | Intitulé | Acte instituant | Service gestionnaire |
|---|---|---|---|
| AC2 | Protection Sites et monuments naturels classés et inscrits : **Site classé : ensemble formé par l'Île d'Oléron** | Décret du 01/04/2011 | DREAL<br>15 avenue Arthur Ranc<br>BP 539<br>86020 Poitiers Cedex |
| AC2 | Protection Sites et monuments naturels classés et inscrits : **Site Inscrit Île d'Oléron** | Arrêté Ministériel du 14/05/1970 | DREAL<br>15 avenue Arthur Ranc<br>BP 539<br>86020 Poitiers Cedex |
| AS2 | Périmètre de protection autour des établissements conchylicoles et gisements naturels coquilliers naturels de la région de l'Île d'Oléron | Décret du 14/01/1945 | ARS<br>2 avenue de Fétilly<br>17000 La Rochelle |
| PM1 | Plan de Prévention des Risques Naturels (Risques littoraux - érosion côtière et submersion marine - incendie feux de forêt) | Arrêté Préfectoral du 17/08/2018 | DDTM 17<br>89 avenue des Cordeliers<br>17018 La Rochelle Cedex |
| INT1 | Servitude instituée au voisinage des cimetières : rue du Souvenir Français | Article L. 2223- 5 du code général des collectivités territoriales | Commune |
| T7 | Servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement | Article L. 6352- 1 du code des transports | DGAC - SNIA<br>Unité Domaine et Servitudes Aéroport – Bloc technique<br>BP 60284<br>33700 Mérignac cedex |
| EL9 | Servitude de passage des piétons le long du littoral | Arrêté Préfectoral du 01/03/1982 | DDTM 17<br>89 avenue des Cordeliers<br>17018 La Rochelle Cedex |

Fig. 6. La liste des Servitudes d'Utilité Publique Source : UARDD au 06/06/2019



# 03
# LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

## 03.1.
## LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE CONFORMITÉ

Le rapport de conformité implique que la norme inférieure doit être strictement identique à la norme supérieure.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit des propriétés, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales), de concessionnaires de service public et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisation par exemple).

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les SUP sont annexées au PLU. La commune de Saint-Trojan-les-Bains est concernée par 7 Servitudes d'Utilité Publique (cf planche ci-contre).

## 03.2.
## LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi Engagement National pour l'Environnement et les articles du code de l'urbanisme (L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3).
La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).
La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi Alur va plus loin que la Loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales) doivent être rendus compatibles.
Conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme,en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2.
Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.
**La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Marennes Oléron qui a été approuvé le 5 juillet 2024. Au moment de la rédaction du présent PLU, la commune était donc assujettie à un SCoT dit intégrateur.**

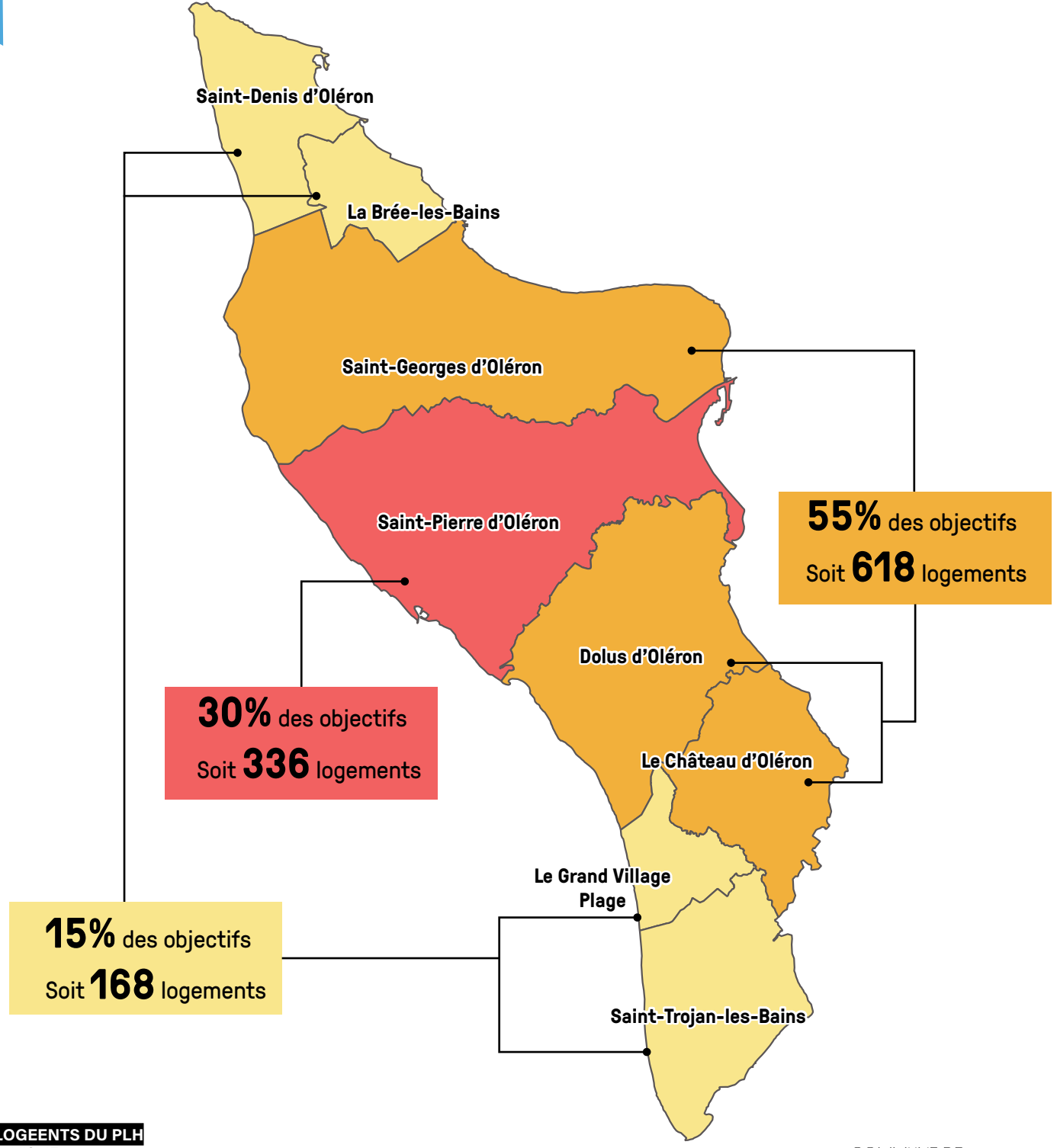
Les PLU doivent être compatibles avec les documents suivants (article L.131-4 du code de l'urbanisme modifié par la Loi n°2019 du 24 décembre 2019) :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

Enfin, l'article L.131-5 du code de l'urbanisme dispose que Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

### 03.2.1.
### LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS MARENNES OLÉRON

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme stratégique. Il détermine, à l'échelle d'un ou plusieurs groupements de communes, un projet de territoire à 20 ans. Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière de développement économique, d'habitat, de consommation foncière, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, de paysage...




LA PROGRAMMATION EN LOGEENTS DU PLH

Le SCoT 2 du Pôle Marennes Oléron a été approuvé en juillet 2024, succédant à un premier SCoT du Pays Marennes Oléron approuvé en 2005. Le périmètre du Pôle Marennes Oléron comprend la Communauté de Commune de l'Ile d'Oléron (la CCIO, 8 communes), et la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (la CCBM, 6 communes)..

Le PADD du SCoT de 2024 a mis en place plusieurs orientations :

| | |
|---|---|
| **1.** | **Relever les défis du changement climatique** |
| 1.1. | Limiter l'exposition aux risques naturels sur le temps long |
| 1.2 | Protéger la ressource en eau |
| 1.3 | Réduire et valoriser les déchets |
| 1.4 | Augmenter la production locale d'énergie renouvelable |
| 1.5 | Oser l'innovation dans les réponses architecturales, urbaines et paysagères pour une occupation de l'espace plus résiliente |
| **2.** | **Garantir l'accès à un logement abordable pour la population locale** |
| 2.1. | Produire plus de résidences principales, abordables et diversifiées |
| 2.2. | Garder l'esprit village et accueillir des habitants dans toutes les communes |
| 2.3 | Conforter les commerces et les services à la population dans les bourgs et les villages |
| 2.4 | Créer des conditions d'accueil favorables pour attirer des actifs et des jeunes |
| **3.** | **Conforter les atouts d'une économie non délocalisable** |
| 3.1. | Soutenir les activités d'aquaculture et de pêche durables |
| 3.2. | Promouvoir et développer un tourisme responsable, en concertation avec les acteurs locaux |
| 3.3 | Pérenniser une agriculture locale performante sur les plans économiques, sociaux et environnementaux |
| 3.4 | Sécuriser la vocation du foncier pour l'exploitation agricole et aquacole |
| 3.5 | Accompagner le développement artisanal, industriel et des services au plus près des besoins du territoire |
| 3.6 | Intégrer les exigences numériques |
| 3.7 | La croissance bleue, «un océan des possibles» |
| **4.** | **Actives, alternatives, et numériques : améliorer les mobilités** |
| 4.1 | Assurer la cohérence entre l'urbanisation, les logiques de déplacement, et la capacité des infrastructures |
| 4.2 | Encourager et amplifier le développement des alternatives à la voiture solo pour les déplacements du quotidien |
| 4.3 | Réguler la mobilité et le stationnement vers et sur les sites touristiques en périodes de pointe |
| 4.4 | «La dorsale» : Requalifier les entrées de ville et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité |
| 4.5 | Favoriser l'inclusion numérique |
| **5.** | **Protéger nos valeurs paysagères et environnementales** |
| 5.1 | Accompagner un développement plus économe en foncier |
| 5.2 | Proposer une déclinaison de la «Loi Littoral» adaptée au contexte local et partagée par les communes |
| 5.3 | Préserver l'authenticité du cadre de vie par la promotion de la qualité des paysages «naturels» et leur diversité |
| 5.4 | Trame Verte et Bleue : Conserver les réservoirs de biodiversité et préserver des corridors écologiques |
| 5.5 | Poursuivre les actions en faveur de la biodiversité dans les projets d'aménagement |

### 03.2.2.
### LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ÎLE D'OLÉRON

Le programme local de l'habitat de la communauté de commune de l'Île d'Oléron a été approuvé par délibération du conseil communautaire en 2018. Il oriente la politique de l'habitat dans l'intercommunalité pour la période 2019-2024. Il repose sur 5 grandes orientations déclinées en 14 actions :

| | |
|---|---|
| **1.** | **Favoriser la mixité sociale et générationnelle et offrir des opportunités de parcours résidentiels en diversifiant l'offre de logements** |
| 1.1. | Soutenir la production de logements locatifs sociaux publics et rééquilibrer la production sur le territoire |
| 1.2. | Encourager la production de logements locatifs à loyers abordables privés |
| 1.3. | Développer l'accession aidée à la propriété |
| **2.** | **Mettre en place une stratégie foncière communautaire en faveur d'un développement durable du territoire** |
| 2.1. | Élaborer un plan d'action foncière |
| 2.2. | Redéfinir l'application des secteurs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme |
| **3.** | **Participer à l'atteinte des objectifs TEPOS en améliorant la performance énergétique du parc privé ancien et en développant une démarche d'habitat durable** |
| 3.1. | Poursuivre la politique d'amélioration de l'habitat et massifier les rénovations |
| 3.2. | Favoriser la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux publics |
| **4.** | **Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des populations spécifiques** |
| 4.1. | Développer l'offre de logements et d'hébergement à destination des jeunes et des saisonniers |
| 4.2. | Développer une offre de logements et d'hébergements spécialisés dédiés aux personnes souffrant de handicap psychique |
| 4.3. | Développer une offre d'hébergement d'urgence et temporaire sur le territoire |
| 4.4. | Diversifier l'offre de logements en faveur des personnes âgées et poursuivre la politique de maintien à domicile |
| 4.5 | Assurer l'accueil des Gens du Voyage et anticiper l'évolution des besoins de sédentarisation |
| **5.** | **Animer, suivre et évaluer le PLH 2019-2024** |
| 5.1. | Renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour suivre et évaluer le PLH |
| 5.2. | Animer un réseau d'acteurs autour de la dynamique du PLH |

Dans le cadre du présent PLH, l'objectif de production pour la période 2019-2024 est de 1122 logements, soit 187 logements par an.
Une sectorisation a été mise en place :

- **Pôle urbain** : 336 logements (Saint Pierre d'Oléron),
- **Pôle secondaire** : 618 logements (Saint-Georges d'Oléron, Dolus d'Oléron et Château d'Oléron),
- **Communes touristiques** : 168 logements (La Brée-les-Bains, Saint-Denis d'Oléron, le Grand Village Plage et Saint-Trojan-les-Bains).

Saint-Trojan-les-Bains est ainsi classée dans le secteur à forte vocation touristique du fait que le territoire constitue une zone de développement plus modéré compte tenu des contraintes physiques, notamment.
Le PLH ne présente pas d'objectifs au niveau communal. Si l'on part du postulat que, au sein des communes touristiques, Saint-Trojan-les-Bains représente 30% du poids démographique, on peut envisager un objectif propre de 50 logements, soit 8 logements par an.

| | Population 2016 | % |
|---|---|---|
| Saint-Denis-d'Oléron | 1 349 | 30,5% |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | 1 323 | 30,0% |
| Le Grand Village Plage | 1 048 | 23,7% |
| La Brée-les-Bains | 698 | 15,8% |
| **TOTAL** | **4 418** | **100%** |

| | Résidences principales | Résidences secondaires | Total |
|---|---|---|---|
| SAINT-TROJAN -LES-BAINS | 18 | 32 | 50 |

S'agissant de s'appuyer sur la vocation touristique de la commune, le PLH de la CCIO a fixé les orientations en termes de résidences principales. Dans l'unité communes à vocation touristique, celui-ci précise que 35% environ de la programmation de logements devra correspondre à de la résidence principale.
Sur l'hypothèse retenue précédemment, cela correspond à 18 résidences principales sur le territoire de Saint-Trojan-les-Bains.

### → La question de la production du logement locatif social

Le bilan du premier PLH fait apparaître une très nette reprise de la programmation de logements sociaux. Toutefois, la répartition spatiale n'est pas conforme aux objectifs.
L'objectif de production de logements locatifs sociaux et intermédiaires arrêté par la CCIO s'élève à 34% de l'offre totale soit 202 logements pour les six prochaines années (dont 136 locatifs sociaux).
Cet objectif apparaît réaliste au regard des réalisations récentes (210 logements sociaux livrés par les bailleurs publics entre 2010 et 2016) et des prévisions des bailleurs qui projettent un niveau de production locative moindre.
Pour répondre aux objectifs qu'elle s'est fixés, la CCIO a attribué à chaque secteur un certain nombre de logements locatifs sociaux et intermédiaires « encadrés » à produire d'ici la fin du PLH :

| | Logements sociaux (PLAI/PLUS) | | Logements intermédiaires | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| Pôle urbain | 61 | 30% | 24 | 12% | 85 | 42% |
| Pôles secondaires | 69 | 21% | 37 | 11% | 106 | 32% |
| Communes touristiques | 6 | 10% | 5 | 8% | 11 | 18% |
| **TOTAL** | 136 | 23% | 66 | 11% | 202 | 34% |

### → La démarche foncière

Le diagnostic foncier fait état d'une artificialisation des sols relativement forte et majoritairement réalisée en extension urbaine ces dernières années. Pourtant, les contraintes du territoire (insularité, risques naturels, zones protégées, ...) limitent de plus en plus l'expansion de l'urbanisation. L'enjeu de ce second PLH est de concilier production des logements nécessaires et ralentissement de l'étalement urbain.
Les communes se sont ainsi positionnées en faveur d'une économie de la ressource foncière, d'une inscription dans les principes du développement durable et d'une prise en compte des contraintes foncières dans la stratégie opérationnelle du PLH.
L'inversion de cette dynamique d'expansion appelle à la mise en œuvre d'une politique d'aménagement durable du territoire et resserré autour de l'armature urbaine existante. Il s'agit de connecter les politiques d'habitat aux stratégies de développement économique, de déplacements, de démographie médicale, d'optimisation des commerces et des services ou de redynamisation de la vie locale...
Inciter à la production de logements au sein des espaces déjà urbanisés (la densification), c'est optimiser la ressource foncière et réinvestir le tissu urbain. Le PLH s'inscrit dans les orientations fixées au niveau régional, en faveur d'une réduction de 50% de la consommation foncière et d'une nouvelle urbanisation majoritairement réalisée dans l'enveloppe urbaine.
Pour l'île d'Oléron, il s'agit donc de limiter l'urbanisation de nouvelles surfaces (en extension) à destination de l'habitat à 3.5 hectares par an, soit 21 hectares sur la durée du PLH et de prioriser l'utilisation des potentialités foncières incluses dans l'enveloppe urbaine. Le travail d'identification du potentiel foncier a identifié environ 29 hectares mobilisables dans les zones AU situées dans l'enveloppe urbaine. De même, des

réserves foncières potentielles sont incluses dans les zones U des PLU communaux, de façon plus dispersée, à hauteur de 364 hectares. Il s'agit de chiffres maximums de réserves foncières potentielles, que les PLU devront affiner avec différents critères (accès, réseaux, risques...), pour identifier les opportunités réelles de mobilisation.
Cependant, la période du dernier PLH ayant démontré que les opérations de constructions groupées de logements individuelles se situaient entre 19 et 40 logements à l'hectare, l'ambition du présent PLH est de viser une augmentation globale de la densité par rapport au précédent PLH (16-18 logements à l'hectare).

### 03.2.3.
### LE SRADDET DE LA NOUVELLE AQUITAINE

Le SRADDET est le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires que, conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015, chaque Région doit élaborer pour réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie à ses territoires.

Le 16 décembre 2019, les élus de Nouvelle-Aquitaine ont adopté la version définitive du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ce vote fait suite à celui du 6 mai dernier qui avait arrêté le projet de SRADDET et intervient après une large consultation publique.

Les 80 objectifs qui découlent de la stratégie régionale d'adaptation aux transitions s'articulent autour de trois grandes orientations.
Les orientations sont construites de manière transversale et croisent plusieurs thématiques du SRADDET. Chaque orientation est déclinée en objectifs stratégiques, 14 au total, pour une meilleure lisibilité des priorités régionales.
Chacun de ces objectifs stratégiques regroupe plusieurs objectifs qui se réfèrent à un domaine de référence du SRADDET.

| | |
|---|---|
| **1.** | **Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emploi** |
| 1.1. | Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles |
| 1.2. | Développer l'économie circulaire |
| 1.3. | Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter |
| 1.4. | Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée |
| 1.5. | Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde |
| **2.** | **Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux** |
| 2.1. | Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat |
| 2.2. | Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau |
| 2.3. | Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain |
| 2.4. | Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation |
| 2.5. | Etre inventif pour limiter les impacts du changement climatique |
| **3.** | **Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous** |
| 3.1. | Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux |
| 3.2. | Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs |
| 3.3. | Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité |
| 3.4. | Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages |

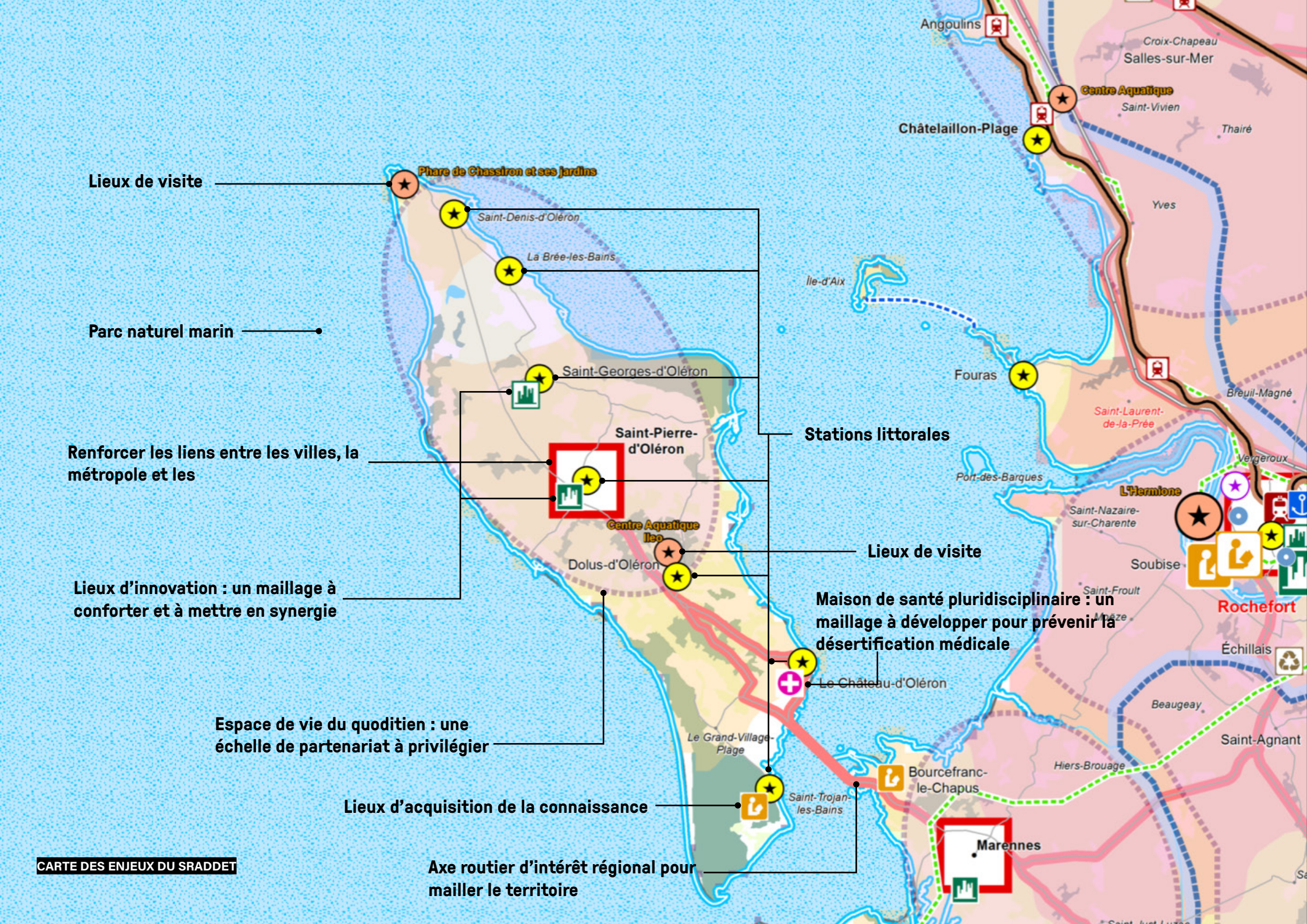
### 03.2.4.
### LE SDAGE DU BASSIN ADOUR-GARONNE

Le SDAGE du BASSIN ADOUR-GARONNE 2016-2021 a été approuvée par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015.

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques qui :

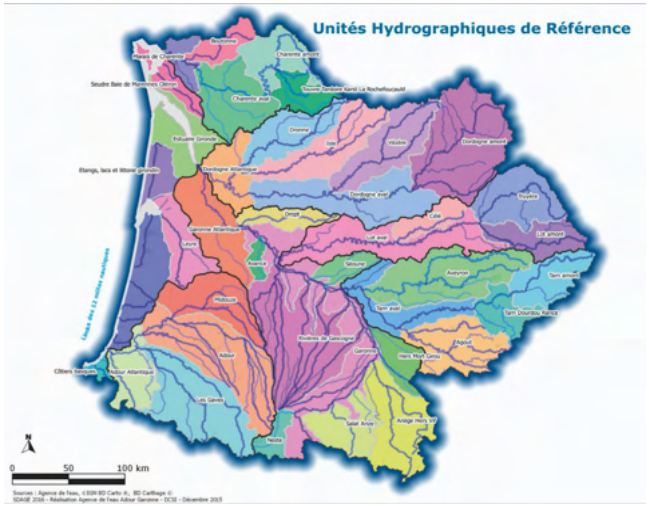
- prend en compte l'ensemble des milieux superficiels (cours d'eau, canaux, plans d'eau, eaux côtières et saumâtres dites de transition) et souterrains (aquifères libres et captifs) ;
- précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs environnementaux communautaires lors des deux prochains cycles de gestion (2016-2021 et 2022-2027) ;
- résume le programme de mesures à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs ;
- décrit les réseaux de surveillance destinés à vérifier l'état des milieux aquatiques et l'atteinte des objectifs environnementaux, notamment le bon état des eaux ;
- propose des orientations pour la récupération des coûts liés à la gestion de l'eau, la tarification de l'eau et des services, ainsi que leurs principes de transparence ;
- donne des indications pour une meilleure gouvernance dans le domaine de l'eau.

La législation relative à la gestion des eaux et des milieux aquatiques est inscrite dans le code de l'environnement. Celui-ci intègre notamment les lois du 21 avril 2004 (transposition de la DCE du 23/10/2000), du 30 décembre 2006 (LEMA), et les lois « Grenelle » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui fixent des objectifs de gestion de l'eau.
Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau avec obligation de résultat (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières et de transition, eaux souterraines).




CARTE DES ENJEUX DU SRADDET

L'atteinte du « bon état » en 2021 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général dûment motivés).
Ce SDAGE révisé met à jour celui applicable lors du premier cycle 2010 - 2015. Il a été élaboré dans sa continuité selon les modalités précisées dans le code de l'environnement. Au regard du rapport de compatibilité, par ses orientations, ses objectifs et ses dispositions, le SDAGE contribue à l'intégration des principes et exigences de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (art. L.211-1 code environnement) et de la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole (art. L.430-1 code environnement) dans les diverses politiques sectorielles, que sous-tend la directive cadre sur l'eau, notamment avec l'examen des prévisions à long terme de l'offre et de la demande en eau, la construction d'un scénario d'évolution et la prise en compte de l'environnement dans ses différents compartiments.
Dans le domaine de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (art. L.122-1 du code de l'urbanisme), les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (art. L.123-1 du même code) et les cartes communales (art. L.124-2 du même code) doivent également être compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs.



Le périmètre du SDAGE Adour Garonne

Les quatre orientations fondamentales constituent le socle du SDAGE 2016-2021

| 1. | Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE |
|---|---|

Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

### → Rappel des orientations du SDAGE en lien avec le PLU

| | |
|---|---|
| A9 | Informer et sensibiliser le public |
| A18 | Promouvoir la prospective territoriale |
| A34 | Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau |
| A35 | Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols |
| A36 | Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure |
| A37 | Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie |
| A38 | Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme |
| A39 | Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire |

| 2. | Orientation B : Réduire les pollutions |
|---|---|

Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour :
– atteindre le bon état des eaux ;
– permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages.
Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral.
Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

### → Rappel des orientations du SDAGE en lien avec le PLU

| | |
|---|---|
| B2 | Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale |
| B4 | Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent |
| B6 | Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux |
| B9 | Renforcer la connaissance et l'accès à l'information |
| B14 | Réduire et améliorer l'utilisation d'intrants |
| B22 | Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques |
| B24 | Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF) |
| B30 | Maintenir et restaurer la qualité des eaux de baignade, dans un cadre concerté à l'échelle des bassins versants |

| | |
|---|---|
| B35 | Assurer la compatibilité entre le Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM) et le SDAGE |
| B40 | Maîtriser l'impact des activités portuaires et des industries nautiques |
| B43 | Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux et les habitats diversifiés qu'ils comprennent |

**3. Orientation C : Améliorer la gestion quantitative**

Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.

→ **Rappel des orientations du SDAGE en lien avec le PLU**

| | |
|---|---|
| C3 | Définir les débits de référence |
| C14 | Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau et quantifier les économies d'eau |
| C15 | Améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leurs prélèvements |
| C19 | Anticiper les situations de crise |

**4. Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques**

Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

→ **Rappel des orientations du SDAGE en lien avec le PLU**

| | |
|---|---|
| D18 | Gérer et réguler les espèces envahissantes |
| D20 | Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique |
| D26 | Définir des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux |
| D27 | Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux |
| D29 | Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces |
| D34 | Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines |
| D37 | Préserver les habitats de l'esturgeon européen |
| D38 | Cartographier les milieux humides |
| D39 | Sensibiliser et informer sur les fonctions des zones humides |
| D40 | Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides |
| D42 | Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides |
| D44 | Préserver les espèces des milieux aquatiques et humides remarquables menacées et quasi-menacées de disparition du bassin |
| D45 | Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection |
| D46 | Sensibiliser les acteurs et le public |
| D50 | Adapter les projets d'aménagement |

## 03.2.5. LE SAGE CHARENTE

**Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux** (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...) qui doit être compatible avec le SDAGE.
Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'État, ...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau et fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La portée juridique du SAGE a été renforcée, désormais le SAGE se compose de deux documents :

- le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) qui précise les conditions de réalisation des objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE en évaluant les moyens financiers nécessaires à leur mis en œuvre. Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives (administration et collectivités) doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD ;
- le règlement qui édicte des règles précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD. Il est opposable à toute personne publique ou privée.

Les SAGE peuvent concerner l'organisation et la réglementation de l'urbanisme, en particulier sur les questions de risques d'inondation et d'assainissement.
Ils apportent des recommandations ou des préconisations dans les domaines suivants :

- pour les milieux aquatiques, ils prennent en compte les eaux douces et les zones humides, ils encadrent également les prélèvements en eau potable, ou eaux brutes ainsi que la connaissance et la gestion de la ressource,
- en matière de protection et d'amélioration de la qualité des eaux, les SAGE définissent les objectifs de qualité, de lutte contre les pollutions urbaines, industrielles et la pollution en amont et en aval des retenues, ils mettent en œuvre des actions spécifiques contre l'eutrophisation des eaux douces,
- en ce qui concerne les dangers de l'eau, ils interviennent sur les pollutions accidentelles et surtout sur les risques d'inondations (arrêt de l'urbanisation en zones inondables, protection des zones exposées déjà urbanisées et sauvegarde des champs d'expansion de crue),
- enfin, ils organisent la navigation et l'extraction de

granulats.

Les documents d'urbanisme locaux en cours doivent être rendus compatibles avec le SAGE dans un délai de 3 ans.
Le SAGE Charente en cours d'élaboration est porté par L'EPTB Charente qui joue le rôle d'animateur. L'arrêté de délimitation a été pris le 18 avril 2011 et l'arrêté de constitution de la CLE le 6 juin 2011. Le document définitif a été finalisé en janvier 2014. Le rapport «projection des tendances» a été validé par la CLE le 5 février 2015.



Le périmètre du SAGE Charente

## 03.2.6. LE PGRI

**Le plan de gestion des risques inondations (PGRI)** est un document de planification qui fixe des objectifs et précise des dispositions pour les atteindre. Il établit un cadre pour la gestion des risques d'inondation, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux inondations. Le PGRI doit être positionné comme le document de référence du bassin en matière de gestion du risque d'inondation.

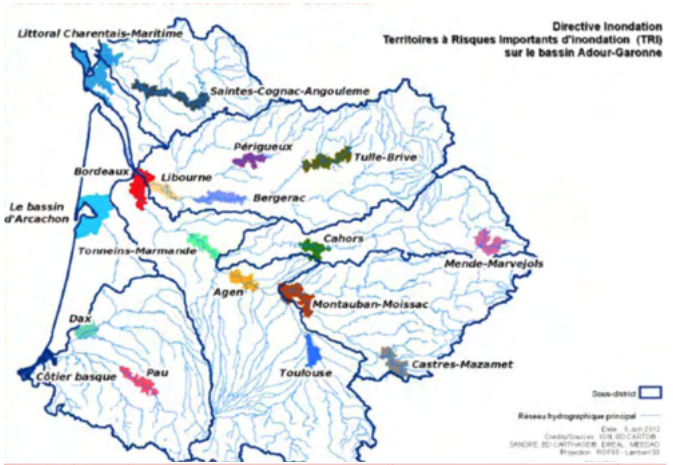
Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 1er décembre 2015, en application de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.
Ce plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) fixe pour la période 2016-2021 six objectifs stratégiques et 49 dispositions associées, permettant de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 territoires identifiés à risques importants.
Le SCoT devra être compatible avec les dispositions du PGRI. À défaut, le PLU devra veiller à ce principe de compatibilité.
Le PGRI a défini 6 objectifs stratégiques pour le bassin et ses 18 Territoires à Risques Important d'Inondation :

| | |
|---|---|
| 1. | Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions permettant la mise en œuvre des objectifs 2 à 6 ci-dessous |
| 2. | Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés |
| 3. | Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés |
| 4. | Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité |
| 5. | Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements |
| 6. | Améliorer la gestion des ouvrages de protection |

Ces objectifs s'inscrivent et visent à atteindre les 3 objectifs fixés dans le cadre de la stratégie Nationale de gestion du risque inondation (sNGRI) :

- augmenter la sécurité des populations exposées,
- stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Les objectifs stratégiques et dispositions associées du présent PGRI s'appliquent à l'ensemble du bassin et ses 18 TRI. Les dispositions retenues correspondent aux actions jugées prioritaires à mettre en œuvre pour atteindre chacun des 6 objectifs. Ce premier plan se veut volontairement court, priorisé et proportionné aux enjeux du bassin Adour Garonne pour ce premier cycle de gestion 2016-2021.




| Dénomination de la Stratégie Locale pour le territoire à risque important d'inondation | Nom du TRI correspondant | Liste des communes concernées par la stratégie locale | Objectifs de la stratégie | Délai pour arrêter la stratégie |
|---|---|---|---|---|
| Littoral Charentais Maritime (une seule SLGRI à l'échelle précédente) | Littoral Charentais Maritime | Meschers sur Gironde, Saint Georges de Didonne, Royan, Vaux sur Mer, Saint Palais sur mer, Les Mathes, La Tremblade, Arvert, Chaillevette, Mornac sur Seudre, L'Eguille, Saujon, Le Gua, Nieulle sur Seudre, Saint Just Luzac, Marennes, Bourcefranc le Chapus, Hiers Brouage, Beaugeay, Moeze, Saint Froult, Port des Barques, Saint Nazaire sur Charente, Soubise, Echillais, Saint Hippolyte, Rochefort, Tonnay Charente, Breuil Magne, Vergeroux, Saint Laurent de la Prée, Fouras, Yves, Ile d'Aix, Saint Trojan les Bains, Le Grand village Plage, Le château d'Oléron, Dolus d'Oléron, Saint Pierre d'Oléron, Saint Georges d'Oléron, La Brée les bains, Saint Denis d'Oléron, Chatelaillon | » Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions<br>» Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés<br>» Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés<br>» Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité<br>» Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements<br>» Améliorer la gestion des ouvrages de protection | Fin 2016 |

Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation TRI Littoral Charentais Maritime

## 03.2.7.
## LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été approuvé par délibération 2015CR062 du Conseil Régional Poitou-Charentes le 16 octobre 2015 et adopté par arrêté préfectoral n°155/SGAR/2015 du 03 novembre 2015, signé par Madame la Préfète de Région Poitou-Charentes.

Un des objets majeurs est de rendre explicite la « prise en compte » des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme, de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements mais également pour les projets portés par l'État. Selon le conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

L'article R. 371-28 du code de l'environnement prévoit que le Plan d'Action Stratégique présente des actions prioritaires et hiérarchisées en faveur de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques.
Le Plan d'Action Stratégique a été construit pour répondre aux enjeux principaux du SRCE. Ainsi la carte intitulée « les actions prioritaires inscrites au Plan d'Action Stratégique du SRCE » constitue le lien entre les enjeux spatialisés et les actions à mettre en œuvre pour y répondre.

### Tableau récapitulatif des actions stratégiques du SRCE :

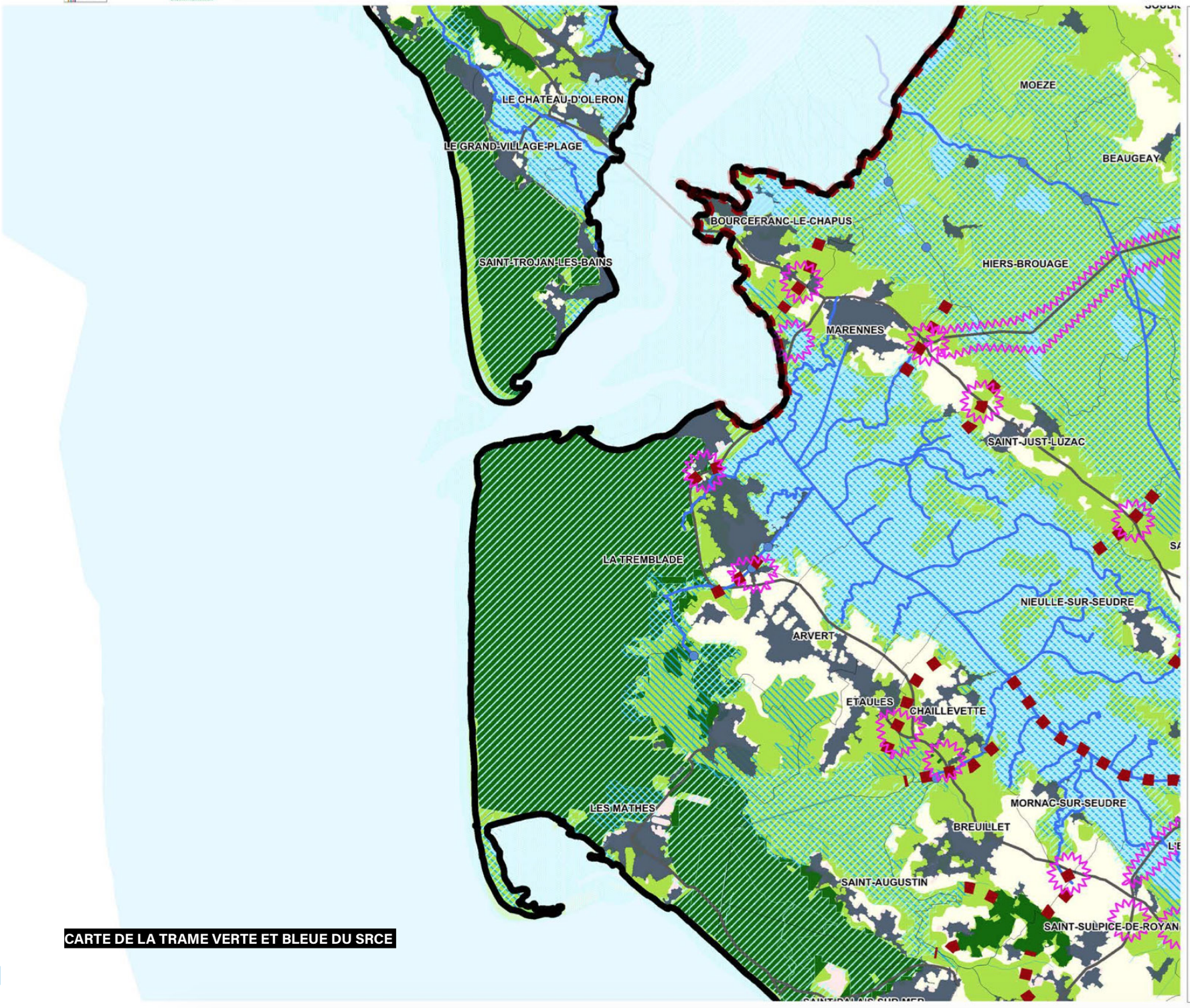
| | |
|---|---|
| **1.** | **Améliorer, organiser et capitaliser les connaissances sur les milieux naturels, les espèces et les continuités écologiques** |
| 1.1 | Accompagner la mise en œuvre de programmes d'études et de recherche sur l'état de conservation des espèces et des habitats |
| 1.2 | Poursuivre les efforts de capitalisation des connaissances en vue de l'actualisation du SRCE en favorisant la coordination des producteurs de données naturalistes pour acquérir des données sur les secteurs et espèces déficitaires en information et sur le déplacement (dispersion) des espèces. |
| 1.3 | Élaborer et coordonner un plan de suivi des espèces exotiques envahissantes animales et végétales, et des pathologies affectant l'ensemble des espèces |
| 1.4 | Mettre en œuvre le suivi des espèces indicatrices qui ont servi de référence à l'élaboration du SRCE |
| 1.5 | Suivre et mesurer l'impact de l'évolution climatique sur les espèces et habitats régionaux |
| 1.6 | Favoriser l'inventaire des zones humides, notamment les zones de petite taille, les têtes de bassin versant |
| 1.7 | Recenser et mesurer au niveau terrestre et aquatique les zones de collision et l'efficacité des aménagements favorisant les continuités écologiques (passages à faune, viaducs...) |
| 1.8 | Améliorer la connaissance sur la mobilité des cours d'eau dans le lit moyen, et les conditions de maintien de leurs connexions latérales |
| 1.9 | Favoriser le développement d'un observatoire régional faune/flore organisant et valorisant les données collectées à l'échelle des structures agissant localement |
| **2.** | **Sensibiliser et former pour prendre en compte les continuités écologiques** |
| 2.1 | Mettre en synergie ou développer des programme de sensibilisation sur l'importance de la biodiversité et la prise en compte des continuités écologiques pour les élus et les acteurs de l'aménagement du territoire (notamment SCoT, PLU(i), et cartes communales), les bureaux d'étude, les administrations dont judiciaire, etc |
| 2.2 | Mettre en synergie ou développer des programmes de sensibilisation sur l'importance de la biodiversité et des continuités écologiques pour les acteurs économiques : agriculteurs, forestiers, conchyliculteurs, acteurs du tourisme, entreprises en particulier dans le bâtiment (travaux toitures, rénovation...) et le génie civil. |
| 2.3 | Mettre en synergie ou développer des programmes de sensibilisation sur l'importance de la biodiversité et des continuités écologiques, et de restitution des connaissances acquises pour le grand public dont scolaires et riverains (résidents, touristes...) |
| 2.4 | Assurer la pérennité et l'animation du site internet régional comme centre de ressources régional et valoriser les expériences et initiatives menées en faveur des continuités écologiques |
| **3.** | **Faciliter la mise en œuvre des actions en faveur des continuités écologiques** |
| 3.1 | Favoriser les pratiques agricoles compatibles avec le maintien de la biodiversité et les démarches environnementales des agriculteurs dans la gestion du bocage.<br>Porter une attention particulière au maintien des arbres têtards, arbres corniers, isolés... |
| 3.2 | Préserver les haies et les infrastructures agro-écologiques, encourager et favoriser leur gestion raisonnée (plans de gestion et de suivi sanitaire du patrimoine arboré), promouvoir et développer leur multifonctionnalité. |
| 3.3 | Soutenir l'élevage et maintenir les prairies |
| 3.4 | Former les agriculteurs aux auxiliaires des cultures, aux sols vivants et aux procédés d'amélioration des sols |
| 3.5 | Favoriser les mosaïques de cultures et toutes les pratiques agricoles favorables aux oiseaux de plaines et aux plantes messicoles, les pratiques culturales innovantes et les éléments fixes du paysage |
| 3.6 | Préserver le foncier agricole et forestier via les documents d'urbanisme par la mise en œuvre d'un principe de gestion économe de l'espace et une approche qualitative et fonctionnelle de ces espaces |
| **4.** | **Préserver les espaces forestiers et de landes** |
| 4.1 | Accompagner la gestion des landes ou milieux ouverts dans les espaces forestiers |
| 4.2 | Développer des plans simples de gestion volontaires notamment pour les surfaces entre 10 et 25 ha et tous les documents de gestion durable |
| 4.3 | Encourager une sylviculture différenciée entre la lisière et le cœur de la forêt et la prise en compte des lisières dans les pratiques agricoles |
| 4.4 | Diversifier les peuplements forestiers et les adapter aux stations forestières |
| **5.** | **Préserver les pelouses sèches** |
| 5.1 | Accompagner la préservation et la gestion des pelouses sèches |

# SRCE POITOU-CHARENTES - Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue - Août 2015

G01

0 2 4 km

Échelle : 1/100 000




**CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE**

## TRAME VERTE ET BLEUE

- Composante bleue régionale
- Autres continuités aquatiques (BD Carthage)

### Réservoirs de biodiversité (à préserver)

- Pelouses sèches calcicoles
- Pelouses sèches calcicoles situées sur des RB forêts et landes
- Forêts et landes
- Plaines ouvertes
- Systèmes bocagers
- APPB* chiroptères

**Milieux littoraux :**

- Estran
- Milieux littoraux continentaux

**Milieux humides :**

- Vallées
- Autres secteurs humides, marais

### Corridors écologiques

- Corridors d'importance régionale, à préserver ou à remettre en bon état (tracé indicatif)
- Corridors pelouses sèches calcioles (pas japonais)
- Zone de corridors diffus

*APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

## ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

### Infrastructures linéaires de transport

- Autoroutes ou type "autoroutier"
- Liaisons principales
- Voies ferrées électrifiées
- Fuseau LGV Sud-Europe-Atlantique

### Zones urbanisées

- Zones urbanisées denses

### Risque de fragmentation

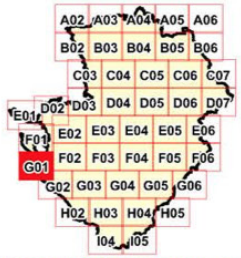
- Obstacle à l'écoulement
- Secteurs à enjeux pour assurer les continuités biologiques des vallées (tracé indicatif)
- Autre zone de conflit potentiel

## ÉLÉMENTS POTENTIELLEMENT RECONNECTANTS

- Grande faune
- Petite faune

## AUTRES ÉLÉMENTS

- Limites de la région
- Limites des départements
- Limites des communes
- Zones urbanisées
- Zones agricoles
- Zones forestières
- Surfaces en eau




Sources : BD TOPO® IGN - BD CARTHAGE® IGN - Union européenne,SOeS, CORINE Land Cover, 2006 - DREAL POITOU-CHARENTES - ONCFS - CHEMA - Cofroute - ASF - LGV SEA - ONEMA - ONF - Poitou-Charentes Nature et associations affiliées - CEREMA SO

**Les cartes sont prévues pour une exploitation au 1/100 000 et ne sont pas adaptées à des zooms à plus grande échelle**

| | |
|---|---|
| **6.** | **Préserver les milieux à enjeux pour les chiroptères et les connexions aériennes** |
| 6.1 | Accompagner la préservation et la gestion des cavités majeures de Poitou-Charentes et des territoires de chasse. |
| 6.2 | Prendre en compte l'avifaune et les chiroptères dans le développement de l'éolien en s'assurant de la mise en œuvre des me- sures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement et d'une diffusion des études de mortalité pour contribuer aux synthèses régionales et nationales |
| 6.3 | Préserver la fonctionnalité des axes migratoires (haltes et zones de gagnage) et des trajets quotidiens des oiseaux |
| 6.4 | Lutter contre les collisions aériennes au droit des réseaux viaires accidentogènes |

| | |
|---|---|
| **7.** | **Restaurer la connectivité des milieux à enjeux terrestres** |
| 7.1 | Restaurer des milieux bocagers qui assurent des connexions, c'est à dire maintenir les connections entre les milieux prairiaux et bocagers et les milieux forestiers et les zones humides en veillant à ce que le type de haie et la densité du maillage soient fonctionnels (haies hautes, épaisses et un maillage serré). Passer d'une logique de plantation « opportuniste / volontaire » à des opérations ciblées sur les zonages prioritaires en terme de connexions. |
| 7.2 | Lutter contre la progression des surfaces encloses et /ou favoriser les modes de clôture plus perméables à la petite faune |
| 7.3 | Inciter à la plantation de haies, boqueteaux, boisements et toutes infrastructures agro-écologiques, jachères mellifères (JEFS)<br>Maintenir et conforter les éléments fixes du paysage dans les espaces agricoles |
| 7.4 | Aménager, gérer et communiquer sur les dépendances vertes (abords, servitudes et délaissés) des infrastructures exploitables par certaines espèces (inciter au développement des modes de gestion écologiques,...). |
| 7.5 | Inciter à la transparence entre les espaces verts ou naturels urbains (jardins, parcs...) |

| | |
|---|---|
| **8.** | **Préserver le littoral** |
| 8.1 | Préserver le milieu dunaire et ses fonctionnalités avec une limitation des pratiques de fixation des dunes pour la protection des biens et des personnes : les mouvements naturels de sable étant nécessaires au maintien de la biodiversité propre à ce type de milieu dans le respect des autres programmes et documents de cadrage, réglementaires ou pas (PAPI, PPRI,...) |
| 8.2 | Reconquérir les zones délaissées et enfrichées sur les îles et le long des côtes et de l'estuaire (par des modes de gestion adaptés à l'enjeu écologique, en menant une réflexion à la bonne échelle pour s'assurer du maintien d'une partie de ces friches, qui sont également favorable à la biodiversité) |
| 8.3 | Favoriser la gestion des marais compatible avec le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques (gestion des ni- veaux d'eau, développement de l'agro-écologie, du pâturage extensif, entretien du réseau hydraulique primaire, secondaire, tertiaire) |
| 8.4 | Accompagner l'évolution du trait de côte en prévoyant des espaces de recul ou d'avancée du littoral libre d'urbanisation pour éviter une rigidification du trait de côte et/ou le rehaussement des ouvrages, et en préconisant dans la mesure du possible le génie écologique |
| 8.5 | Assurer une gestion hydraulique concertée entre les usages maritimes et continentaux pour ne pas perturber la sédimentologie et les impacts sur la salinité de l'eau. |
| 8.6 | Orienter la gestion de l'activité de la pêche à pied professionnelle et récréative vers une meilleure prise en compte des besoins des espèces |
| 8.7 | Accompagner l'implantation/réhabilitation des installations ostréicoles, et des infrastructures associées |

| | |
|---|---|
| **9.** | **Préserver les zones humides** |
| 9.1 | Inventorier les zones humides de manière plus fine, à l'échelle de la commune (notamment des zones de petite taille et celles en tête des bassins versants) pour une meilleure connaissance des zones à pré- server. Des économies d'échelle sont à réaliser en mutualisant les in- ventaires. |
| 9.2 | Accompagner la préservation et la gestion des zones humides (définir les zones humides prioritaires, réaliser un diagnostic pour construire un programme d'actions) |
| 9.3 | Accompagner les orientations des documents de planification de l'Eau (SDAGE, SAGE) en matière de zones humides |
| 9.4 | Préserver les zones humides : mares, forêts alluviales, marais, tour- bières... : acquisition foncière, gestion adaptée de ces milieux, mise en place de dispositifs et programmes d'actions... |
| 9.5 | Reconquérir les zones humides par la restauration de ces milieux : re- gagner le caractère humide, diminuer les pollutions, ouvrir le milieu, gérer les espèces invasives... |
| 9.6 | Développer la communication avec des actions d'information, de sensibilisation et de formations pour mieux faire connaître les zones humides, et la concertation pour l'appropriation des enjeux par la po- pulation locale et l'impliquer dans les décisions |
| 9.7 | Maintenir un réseau de mares permettant de conserver les espèces |

| | |
|---|---|
| **10.** | **Préserver les milieux humides et aquatiques** |
| 10.1 | Préserver le lit mineur et les annexes hydrauliques, zones humides connectées, ... y compris en milieu urbanisé |
| 10.2 | Accompagner la préservation et la gestion du lit majeur et milieux humides associés au cours d'eau (espace de mobilité du cours d'eau, zones humides associées...) : acquisition foncière, gestion adaptée de ces milieux, mise en place de dispositifs et programmes d'actions... |
| 10.3 | Gérer les espèces exotiques envahissantes faunistiques (Ragondins, Ecrevisses de Louisiane, Xénope lisse...) et floristiques (Jussies, Elodée du Canada, Renouée du Japon,...) pouvant nuire au bon fonctionnement du milieu |
| 10.4 | Promouvoir et favoriser les actions de restauration ou de préservation de la morphologie des cours d'eau (reméandrage, diversification des habitats, restauration d'habitats piscicoles, frayères...) |
| 10.5 | Inventorier, remettre en état et préserver les sources et leurs environs |
| 10.6 | Diminuer les pollutions ponctuelles (assainissement domestique, industriel, rejet eaux pluviales...) et diffuses (d'origine agricole, telles que nitrates, phosphore, pesticides, et issues des filières de gestion des déchets) |
| 10.7 | Adapter les prélèvements d'eau aux besoins écologiques des espèces |

| | |
|---|---|
| **11.** | **Restaurer la continuité des milieux aquatiques** |
| 11.1 | Contribuer à mettre en œuvre la directive cadre européenne, les plans d'action nationaux, les SDAGE, pour réduire les impacts des obstacles à la continuité écologique et au transport sédimentaire : restauration des continuités écologiques |
| 11.2 | Accompagner les orientations des documents de planification de l'Eau (SDAGE) en matière de zones humides par la mise en place de projets de restauration de la continuité écologique : effacement, arasement, aménagement des ouvrages, dispositif de franchissement (rivière de contournement, passes à poissons,...) |
| 11.3 | Amélioration et gestion des ouvrages pour limiter leurs impacts sur la faune et la flore aquatiques, sur le transit sédimentaire, entretien des dispositifs de franchissement... |
| 11.4 | Maintenir un réseau de mares et annexes hydrauliques pour préser- ver les espèces (sites de reproduction des batraciens, frayères à bro- chets,...) |
| 11.5 | Développer les plans de gestion des étangs et points d'eau en lien avec les propriétaires |

| | |
|---|---|
| 11.6 | Promouvoir l'évaluation de la restauration de la continuité écologique |
| 11.7 | Développer le partage d'expériences, la communication afin de favoriser l'émergence des projets de restauration de la continuité écologique et leur réalisation dans la concertation. |

| 12. | **Préserver et restaurer les connexions entre les milieux aquatiques et terrestres** |
|---|---|
| 12.1 | Promouvoir et favoriser les actions de préservation ou de restauration des continuités latérales des cours d'eau (lit majeur) et les zones humides rivulaires, y compris en milieu urbain par des aménagements mixtes. |
| 12.2 | Préserver le lit mineur, lit majeur et les annexes hydrauliques : zones humides, forêts alluviales, bandes végétalisées... |
| 12.3 | Favoriser les interactions entre milieux (écotone) par une gestion adaptée des espaces (entretien permettant le maintien des différentes strates de végétation, les zones d'alternance d'ombre et de lumière, prévenir les risques d'embâcles pouvant en- traîner des dysfonctionnements hydrauliques...). |
| 12.4 | Gérer les espèces exotiques envahissantes faunistiques (ragondins, écrevisses de Louisiane, xénope lisse...) et floristiques de berges (renouées, érable Negundo,...) pouvant nuire au bon fonctionnement du milieu. |
| 12.5 | Restaurer les continuités latérales, couloirs de déplacement des espèces sur les berges et leurs habitats : reméandrage ou alternance de banquettes, plantation de ripisylve, aménagements aux ouvrages d'art et hydrauliques pour les déplacements de la faune le long des cours d'eau et évitant le franchissement routier,... |

| 13. | **Améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la trame verte et bleue** |
|---|---|
| 13.1 | Favoriser la concertation dès l'amont du projet pour préserver les secteurs à enjeux et/ou assurer la perméabilité des ouvrages puis veiller à la prise en compte des continuités écologiques à toutes les phases des projets d'aménagement (choix d'implantation, phasage des travaux : chantier, exploitation et remise en état) |
| 13.2 | Favoriser dans les projets, au-delà des prescriptions réglementaires, l'intégration de mesures en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques |
| 13.3 | Résorber les zones de rupture des continuités et points noirs identifiés en mettant en œuvre des mesures adaptées (création de passage à faune, adaptation d'ouvrages existants en ouvrages mixtes...) |
| 13.4 | Analyser les fragmentations internes aux réservoirs de biodiversité pour prioriser les éventuelles mesures correctives |
| 13.5 | Lutter contre les collisions terrestres (routes, rail) et aériennes (action 6.4.) |
| 13.6 | Accompagner la mise en place d'un éclairage plus compatible avec la faune, dans les villes, villages, et le long des aménagements linéaires |
| 13.7 | Préserver les zones de quiétude dans les lieux majeurs de nidification et les abords |
| 13.8 | Gérer les espèces envahissantes |
| 13.9 | Favoriser la coordination et la conciliation des usages entre les organismes promoteurs du tourisme et les activités de pleine nature avec ceux qui entretiennent et exploitent l'espace (propriétaires, agriculteurs, forestiers) ainsi que ceux en charge de la préservation des milieux et des espèces sensibles. |

| 14. | **Préserver la nature dans les villes, les bourgs et les villages** |
|---|---|
| 14.1 | Mobiliser les outils et zonages existants dans les documents d'urbanisme pour préserver et gérer les espaces naturels et agricoles, urbains et périurbains |
| 14.2 | Gérer les contradictions entre les stratégies de densification et de maintien des espaces naturels en zone urbaine (ou favoriser la convergence entre les politiques de densification urbaine - lutte contre la consommation de l'espace et de maintien des Trames Vertes et Bleues urbaines) |
| 14.3 | Faire évoluer les modes de gestion des espaces urbains et périurbains (notamment les parcelles publiques) pour aller vers une gestion différenciée des espaces verts dans l'intérêt collectif, en limitant un maximum l'utilisation des pesticides |
| 14.4 | Reconquérir les zones imperméabilisées pour retrouver des espaces plus favorables aux espèces et au fonctionnement des hydrosystèmes |
| 14.5 | Intégrer dans le bâti (et les jardins) des aménagements pour la faune affectionnant les milieux anthropophiles et prévenir les aménagements piège (baie vitrée revêtement, bassin d'orage, ...) |

| 15. | **Assurer la connectivité des milieux dans les zones urbaines, péri-urbaines et rurales** |
|---|---|
| 15.1 | Assurer les continuités écologiques entre les milieux urbains, périurbains, agricoles et littoraux |
| 15.2 | Suivre précisément et maintenir les coupures d'urbanisation |
| 15.3 | Renforcer les éléments de trame (haies,...) présents sur les réseaux viaires, chemins de randonnées, VTT, cheval, et voies navigables et assurer leur gestion écologique pour améliorer la capacité d'accueil de la faune et valoriser cette biodiversité. |

## 03.2.8.
## LE SCHÉMA RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE DÉVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE DE POITOU-CHARENTE (SDRAM)

**Le SDRAM de Poitou-Charente a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 19 décembre 2012.**
C'est dans le but d'assurer le développement des activités aquacoles marines, en harmonie avec les autres activités littorales, que l'article 85 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a inséré l'article L.923-1-1 dans le code rural et de la pêche maritime qui prévoit l'élaboration, par les préfets des régions littorales, de schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine (SRDAM). Le décret du 26 juillet 2011 précise les modalités d'élaboration des SRDAM et la circulaire DPMA du 2 août 2011 en organise le cadre général (périmètre géographique, répertoire des sites existants, sites propices).

### → Les sites aquacoles existants

Les zones de marais situées en chapelet sur l'ensemble de l'île d'Oléron présentent un intérêt pour l'affinage et le stockage d'huître en claires, pour des établissements d'expédition et éventuellement de l'algoculture. Cette zone intensifiable est essentielle pour l'élevage, la finition et le stockage de la production avant commercialisation.
Ces zones sont soumises à différents zonages de protection environnementale (cf partie état initial de l'environnement).

Ces zones sont concernées notamment par la présence de nombreux oiseaux avec respectivement 62 et 39 espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive Oiseaux pour la ZPS « Marais de Brouage-Oléron » et pour la ZPS « Marais et estuaire de la Seudre-Ile d'Oléron ». Elles constituent pour ces espèces des habitats particulièrement importants à différentes périodes de leur cycle de vie, tant pour leur alimentation que comme site de reproduction ou zone de repos. A noter également la présence de la Loutre d'Europe. Parmi les habitats d'intérêt communautaire, l'habitat prioritaire « lagune côtière » est recensé sur ces zones.
Tout nouveau projet conchylicole devra s'assurer de la compatibilité de l'activité (type et pratiques d'élevage, ...) avec le maintien de l'habitat prioritaire en bon état de conservation. Par ailleurs, les pressions générées par ces activités sur les espèces d'intérêt communautaire devront également être étudiées afin de veiller à la préservation de la qualité d'accueil des sites importants pour la reproduction, la migration et l'hivernage des espèces justifiant la désignation de ces sites.
Par ailleurs, divers sites sont gérés par le Conservatoire du Littoral, ce qui implique que tout projet aquacole ne devra pas aller à l'encontre des objectifs de gestions de chaque site fixés par le Conservatoire.
En outre, du fait du classement de l'Île, tout projet modifiant les sites classés dans leur état ou dans leur aspect fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre des sites classés. La capacité d'un projet à obtenir une autorisation spéciale dépend de sa capacité à s'intégrer dans le site, à en respecter les structures et caractéristiques traditionnelles, les rapports d'échelle, les perceptions, etc. Il est à noter l'existence de pisciculture extensive sur ces sites et d'importantes activités touristiques.

### → Les sites aquacoles potentiels et intensifiables

La zone potentielle de développement de la pisciculture marine ne se situe pas exclusivement sur le domaine public maritime. Cette zone continentale est également située sur des domaines appartenant à des communes littorales et, à ce titre, a bien vocation à figurer dans ce schéma régional.
Il convient ici de ne considérer comme des sites potentiels que les seules zones de marais. En effet, dans les sites classés au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement (ex-loi du 2 mai 1930), la règle est l'interdiction de destruction et de modification des sites dans leur état ou dans leur aspect, comme le précise l'article L.341-10 du code de l'environnement. Ainsi, aucune autorisation ne devrait être délivrée dans les milieux qui se situerait en dehors des zones de marais.
Pour cette zone, les contraintes techniques sont essentiellement liées au pompage dans les aquifères salés. De fait les questions relatives à la présence d'aquifère, à la délimitation de la salure des eaux et à la disponibilité limitée en eau de mer souterraine deviennent primordiales. Concernant les zones de marais proprement dites incluses dans ce secteur, l'habitat «Lagunes côtières », d'intérêt communautaire prioritaire est recensé. Il convient toutefois de noter que «Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans ou projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».
De plus, l'article 6.4 de la directive habitat apporte les précisions suivantes: «Lorsque le site concerné est un site abritant un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaires, seules peuvent être évoquées des considération liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur».
Les enjeux sont les mêmes que ceux évoqués dans le volet relatif à la conchyliculture et peuvent être repris. Compte tenu de ces éléments et des caractéristiques des élevages qui pourraient s'y développer, seuls des projets d'aquaculture extensive ou, dans certains cas, des projets d'aquaculture semi-intensive ne nécessitant aucun intrant ou des apports très limités sont susceptibles d' aboutir dans la mesure où ils ne modifient pas l'état ou l'aspect du site classé.
Il est enfin important de noter sur ces sites la présence d'activités importantes relatives à l'ostréiculture, la saliculture et le tourisme.

## 03.2.9.
## LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DE CHARENTE-MARITIME (SDAN)

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de la Charente-Maritime a été approuvé le 17 juin 2013. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) de la Charente-Maritime est un document opérationnel à court, moyen et long terme (horizon à 20 ans), établi à l'échelle départementale. En cela, il constitue un outil de cadrage de la coordination et de la mise en œuvre d'une ambition en matière de couverture Très Haut Débit du territoire. Ce document de stratégie territoriale s'inscrit dans le cadre de :

- la circulaire du Premier Ministre du 31 juillet 2009, qui met l'accent sur la mobilisation des maîtrises d'ouvrage pour l'élaboration concertée par les collectivités de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique,
- du Programme National Très Haut Débit (PNTHD) du 14 juin 2010,
- de la feuille de route du Gouvernement du 28 février 2013.

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique prend également en considération la circulaire du 16 août 2011 sur le

contenu des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique et la stratégie de cohérence régionale de l'aménagement numérique.
Le programme d'aménagement numérique de la Charente-Maritime se matérialise ainsi au travers des cinq axes stratégiques suivants :

- définir et mettre en place la structure de gouvernance adaptée au projet d'aménagement numérique Très Haut Débit ;
- veiller au respect des déploiements privés FttH en zones AMII (communes où les opérateurs ont exprimé des intentions d'investissement privé) ;
- optimiser l'investissement public déjà réalisé ;
- initier le déploiement du Très Haut Débit (fixe et mobile) sur une première tranche de déploiement sur les 5 prochaines années : 2013-2017 ;
- mettre en œuvre le reste du projet de développement du Très Haut Débit (fixe et mobile) à moyen et long terme en précisant la stratégie à trois échéances post- 2017 : 2020, 2025 et 2030.

## 03.2.310
## L'AGENDA 21 DE L'ÎLE D'OLÉRON

La dynamique impulsée depuis 2010 autour de l'Agenda 21 local a permis à l'île d'Oléron de renforcer fortement son identité au regard du développement durable, de mobiliser des financements et de créer des actions et des emplois pour une croissance du territoire plus responsable. Le projet global de développement durable a évolué vers des plans d'actions sectoriels structurants et efficaces :

- Territoire à énergie positive,
- zéro déchet zéro gaspillage,
- programme local de l'habitat,
- contrat local de santé,
- plan global de déplacement,
- charte agriculture durable...

### → Les orientations de l'agenda 21 de l'île d'oléron

**1. Le changement climatique : lutter et s'adapter**

Il s'agit ici de réduire les gaz à effet de serre générés par les transports et l'habitat, développer les énergies renouvelables pour qu'Oléron devienne un Territoire à énergie positive (TEPOS).

**Objectif 1 : Faire de l'île d'Oléron un territoire exemplaire et pilote en matière d'économies d'énergie**

Action 1.1.1 :
Incitation à la rénovation énergétique des logements

Action 2.1.1 :
Développement des actions de sensibilisation aux économies d'énergie pour les publics en situation de précarité énergétique

Action 3.1.1 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Mobilisation des vendeurs de matériaux et des artisans locaux dans la promotion, la disponibilité et la mise en oeuvre de matériaux écologiques de construction et rénovation

Action 4.1.1 :
Accompagnement des entreprises dans l'écoconception de leurs bâtiments sur les zones d'activités intercommunales

Action 9.1.1 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Accompagnement des communes et de la CDC sur les économies d'énergie renouvelables dans les bâtiments et l'éclairage publics

Action 10.1.1 :
Constructions exemplaires et développement de l'énergie solaire dans les bâtiments intercommunaux (ressourcerie, maison eco-paysanne, gendarmerie)

Action 11.1.1 : 63 % ENR
Étude de la contractualisation de la Communauté de communes et des communes de l'île d'Oléron avec un fournisseur d'énergie renouvelable

Action 5.1.1 :
La maison éco-paysanne, un espace de sensibilisation à l'écoconstruction et aux économies d'énergie

Action 6.1.1 :
Réalisation d'une étude du potentiel solaire sur les bâtiments tertiaires, artisanaux, agricoles et industriels du territoire

Action 7.1.1 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Harmonisation des règlements locaux d'urbanisme pour faciliter le développement des énergies renouvelables

Action 8.1.1 :
Développement des chauffe-eau solaires dans l'hôtellerie de plein air

**Objectif 2 : Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**

Action 12.1.2 :
Redynamisation des cœurs de village (commerces de proximité accessibles à pied et à vélo)

Action 13.1.2 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Développement des alternatives à la voiture individuelle toute l'année

**Objectif 3 : S'adapter au changement climatique**

Action 14.1.2 : EXPOSITIONS
Éducation aux risques d'inondations et de submersion

Action 15.1.2 :
Accompagnement des communes dans le recul des parkings de plage et le développement des moyens d'accès alternatifs aux plages

Action 16.1.2 :
Organisation d'une réflexion sur le « repli stratégique » des habitations

**2. La cohésion sociale et l'équilibre entre les générations**

Il s'agit de rechercher un équilibre démographique entre générations grâce à l'accès à l'habitat, à l'emploi et à une offre culturelle et de santé de qualité.

**Objectif 1 : Répondre aux besoins socio-culturels du territoire**

Action 17.2.1 :
Soutien aux structures locales d'aide sociale (distribution alimentaire, épicerie solidaire,...)

Action 18.2.1 :
Développement des espaces dédiés à la jeunesse sur l'île d'Oléron

Action 19.2.1 :
Développement des espaces de participation et de citoyenneté des habitants et notamment des jeunes sur le territoire

Action 20.2.1 :
Accompagnement des familles et soutien aux initiatives d'entraide entre générations (réseau baby-sitting, relais assistantes maternelles, soutien scolaire,...)

Action 21.2.1 :
Mise en place d'un contrat local de santé

Action 22.2.1 :
Accompagnement des événements culturels et identitaires d'envergure

**Objectif 2 : Favoriser l'accès à l'habitat pour tous**

Action 23.2.2 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Promotion de la construction de petits logements dans les programmes de logements collectifs

Action 24.2.2 :
Accompagnement à la construction de logements sociaux

**Objectif 3 : Accompagner vers la formation et l'emploi**

Action 25.2.3 :
Accompagnement à la mise en place de formations professionnelles sur le territoire

Action 26.2.3 :
Développement des actions pour l'emploi et l'apprentissage des jeunes

### 3. Un développement économique responsable

Optimiser la gestion des déchets et favoriser la labellisation des entreprises, tous secteurs confondus.

**Objectif 1 : Accompagner les entreprises vers le développement durable**

Action 27.3.1 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Accompagnement du développement d'une offre touristique durable en lien avec l'office de tourisme intercommunautaire Marennes-Oléron

Action 28.3.1 :
Accompagnement des professionnels dans le développement durable de leurs établissements (agriculture, commerces, artisans)

Action 29.3.1 :
Mise en valeur de professionnels exemplaires

Action 30.3.1 :
Réflexion sur la création d'une «marque de territoire» intégrant développement durable et identité locale

Action 31.3.1 :
Systématisation d'une politique d'achats publics exemplaires sur le territoire

**Objectif 2 : Soutien à l'agriculture locale**

Action 32.3.2 :
Soutien et accompagnement du développement d'une agriculture locale de proximité

Action 33.3.2 :
Accompagnement pour l'accès à l'immobilier professionnel pour les jeunes agriculteurs

Action 34.3.2 :
Accompagnement des exploitations agricoles dans leur passage à l'agriculture biologique

Action 35.3.2 PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Soutien au développement des approvisionnements en circuits-courts de la restauration collective

Action 36.3.2 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Communication sur le caractère agricole de l'île (journées agricoles, projets scolaires, agro-tourisme)

Action 37.3.2 :
Accompagnement du développement de la saliculture

Action 38.3.2 :
Réhabilitation du moulin de La Brée-les-Bains comme espace de découverte, de production et de dégustation de la céréale au pain

**Objectif 3 : Réduction des déchets**

Action 39.3.3 :
Accompagnement des acteurs économiques sur la réduction des déchets

Action 40.3.3 :
Développement et promotion de l'économie du partage et du réemploi

Action 41.3.3 :
Sensibilisation à la consommation responsable

Action 42.3.3 :
Recherche et développement de solutions locales de valorisation des déchets

### 4. Le partage et la préservation de nos ressources naturelles

Le partage et la préservation de nos ressources naturelles : enjeu mondial, la biodiversité est localement le socle de l'attractivité du territoire et de son identité.

**Objectif 1 : Connaître et sensibiliser**

Action 43.4.1 :
Développement de la connaissance des ressources naturelles locales

Action 44.4.1 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Programme de développement de sentiers de découverte et de panneaux d'informations sur les sites remarquables

Action 45.4.1 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Réalisation d'un plan de communication et de sensibilisation à l'environnement et aux paysages à destination des différents publics

**Objectif 1 : Préserver l'environnement et les paysages**

Action 46.4.2 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Concertation des institutionnels et professionnels pour la gestion des espaces naturels et de l'eau

Action 47.4.2 : 4 EMPLOIS CRÉÉS
Gestion des espaces naturels

La sensibilisation au développement durable car il est l'affaire de tous, au bénéfice des générations futures.

**Objectif 1 : Sensibiliser tous les publics**

Action 48.5.1 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Des actions de communication diversifiées pour toucher plus et mieux sur le développement durable

Action 49.5.1 :
Collecte d'objets témoins de la démarche Agenda 21 et développement durable du territoire pour en conserver la mémoire

**Objectif 2 : Développer l'exemplarité des collectivités locales**

Action 50.5.2 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Formation des agents intercommunaux et municipaux au développement durable

Action 51.5.2 :
Organisation de visites des bâtiments publics exemplaires

Action 52.5.2 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Communication sur les résultats des actions de développement durable menées par la Communauté de communes

Action 53.5.2 :
Plan d'actions interne Agenda 21

## 03.2.11.
## LE DOCUMENT STRATÉGIQUE DE FAÇADE MARITIME SUD-ATLANTIQUE

La France est dotée d'un espace maritime et littoral abritant un patrimoine naturel exceptionnel et porteur d'un potentiel de développement social et économique unique. Objets de nombreux usages, la mer et le littoral sont soumis à d'importantes pressions : urbanisation, artificialisation des sols, changement climatique, pollutions maritimes et terrestres... Afin que la mer et le littoral soient de véritables lieux d'échanges et de partage, de richesse, de connaissances ou encore de culture, la France porte une politique maritime ambitieuse pour le XXI$^{ème}$ siècle. La stratégie nationale pour la mer et le littoral, adoptée en 2017, en est le document de référence. Un document de planification, le «document stratégique de façade», doit venir décliner cette stratégie pour chacune des quatre façades maritimes de l'Hexagone. Il permet également de répondre aux obligations de mise en œuvre de deux directives cadre européennes (directive 2008/56/CE du 17 juin 2008 et directive 2014/89 /UE du 23 juillet 2014).

La façade Sud-Atlantique compte 723 kilomètres de linéaire côtier, de la Sèvre niortaise au nord jusqu'à la frontière franco-espagnole au sud. Elle comprend les 4 départements littoraux de la région Nouvelle-Aquitaine et compte 140 communes littorales.
À la suite des consultations, le préfet maritime de l'Atlantique et le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfets coordonnateurs, ont adopté la stratégie de façade maritime le 14 octobre 2019. Quatorze objectifs stratégiques environnementaux ont été définis. Les objectifs stratégiques environnementaux sont précisés par des objectifs particuliers, lesquels sont accompagnés d'indicateurs et de cibles pour permettre leur mesure, leur évaluation et leur rapportage auprès des instances européennes.

La commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS fait partie du secteur 21 : mer des Pertuis et panache de la Gironde.
Le panache de la Gironde, plus grand estuaire d'Europe, est formé par le brassage et le mélange des apports d'eau douce chargés en éléments terrigènes, organiques et chimiques et de l'eau de mer. Les différents processus hydrodynamiques, hydrologiques et météorologiques transportent ces éléments nutritifs jusqu'aux pertuis charentais. Les pertuis profitent par ailleurs d'une ambiance climatique subméditerranéenne et sont agités par d'importants courants de marée et enrichis par les apports d'éléments nutritifs et d'au douce en provenance des autres estuaires. L'ensemble de ce secteur constitue ainsi une zone de forte abondance et une grande diversité de communautés planctoniques. En raison du gradient hydrodynamique du panache, les fonds sont composés de sables moyens à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde, de sables fins occupant la partie médiane et à l'Ouest de sables moyens ou très fins avec la présence de sables vaseux (vasière ouest Gironde).
Les effets de la houle, des courants de la marée et du vent ont contribué à la formation de mégarides, de dunes hydrauliques, de chenaux en forme de couloirs et de chemins de circulation composés de sédiments meubles grossiers. Ces formations géomorphologiques donnent au secteur une importance halieutique particulière. Cette diversité des fonds marins permet la présence d' habitats remarquables comme les vasières intertidales et infralittorales, les massifs d'hermelles, les herbiers de zostère (plus de 1300 ha), les estrans rocheux et les récifs infra-littoraux (plateau de Cordouan).
Zone remarquable par la qualité du milieu marin et sa forte productivité biologique, le secteur est une zone de frayère importante (seiche, maigre, sardine, ...), et une zone de nourricerie (bar, sole,...). C'est aussi un secteur important pour le transit et l'alimentation du maigre et de tous les poissons amphihalins (esturgeon, alose vraie et feinte, civelle, saumon...), et une zone d'alimentation des prédateurs supérieurs (marsouin et delphinidés).

En outre, ce grand secteur constitue un ensemble fonctionnel remarquable d'une haute importance pour les oiseaux marins et côtiers au niveau de la façade Atlantique. Les parties côtières du continent et des îles, avec leurs zones d'estran, et les zones de haute mer sont très favorables aux regroupements d'oiseaux marins et côtiers d'origine nordique en période internuptiale ; la baie de l'Aiguillon, Moëze-Oléron, l'île de Ré et l'île d'Oléron revêtent une importance internationale.

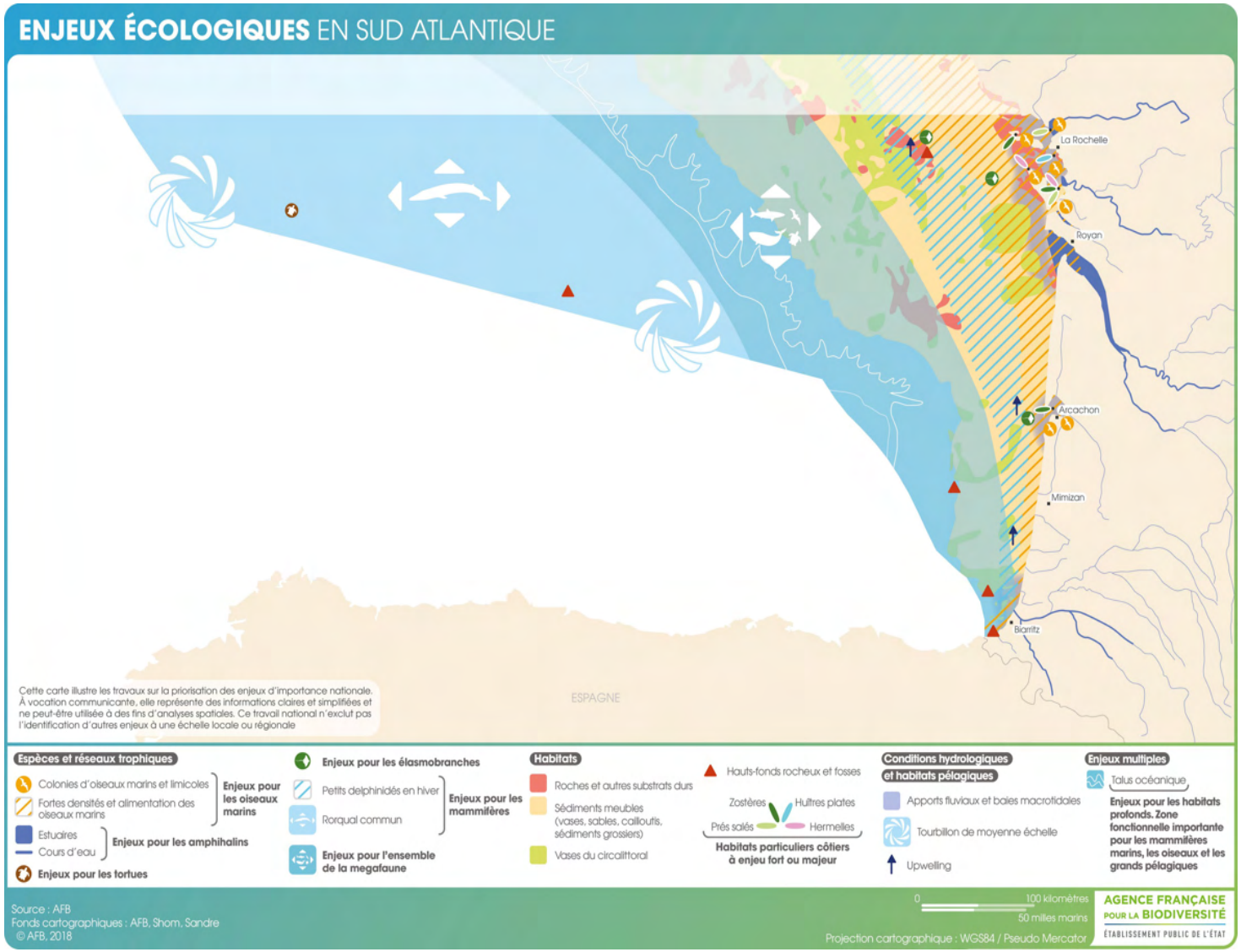
Vingt-six objectifs stratégiques socio-économiques ont été définis. À chaque objectif stratégique socio-économique est associé des objectifs particuliers accompagnés d'indicateurs permettant leur mesure et leur évaluation.

| Thème/filière | Objectifs stratégiques socio-économiques |
|---|---|
| 1. Pêche professionnelle | 1. Adapter et moderniser les outils de production de la pêche professionnelle à terre comme en mer pour mieux valoriser les produits et améliorer les conditions de travail des marins<br>2. Renforcer la gestion des ressources halieutiques et la dimension environnementale pour une activité de pêche professionnelle durable |
| 2. Aquaculture | 3. Améliorer la gestion des eaux permettant la pérennisation de l'activité aquacole<br>4. Poursuivre la transition vers une aquaculture respectueuse des écosystèmes<br>5. Valoriser l'activité pour le maintien du tissu social et économique |
| 3. Ports/ transports | 6. Assurer la compétitivité et la complémentarité des ports, améliorer leur desserte et favoriser le report modal |
| 4. Industrie navale et nautique | 7. Pérenniser la compétitivité des industries navale et nautique et adapter les flottes aux enjeux de la transition écologique |
| 5. EMR | 8. Accompagner la montée en puissance de la filière EMR par une planification adaptée<br>9. Soutenir la R&D sur le secteur pour le déploiement de ces technologies |
| 6. Sédiments marins et estuariens | 10. Intégrer les extractions de sédiments dans une approche de développement durable répondant aux besoins des filières et des territoires à l'échelle du Golfe de Gascogne |
| 7. Plaisance/ loisirs nautiques | 11. Optimiser l'occupation de l'espace dans les ports de plaisance et zones de mouillage dans le respect de la qualité de l'eau et des écosystèmes marins<br>12. Maintenir l'attractivité des sites de pratique pour une cohabitation des activités, harmonieuse avec leur environnement |
| 8. Tourisme | 13. Conforter le potentiel touristique du littoral respectueux de son environnement et de la capacité d'accueil des territoires |

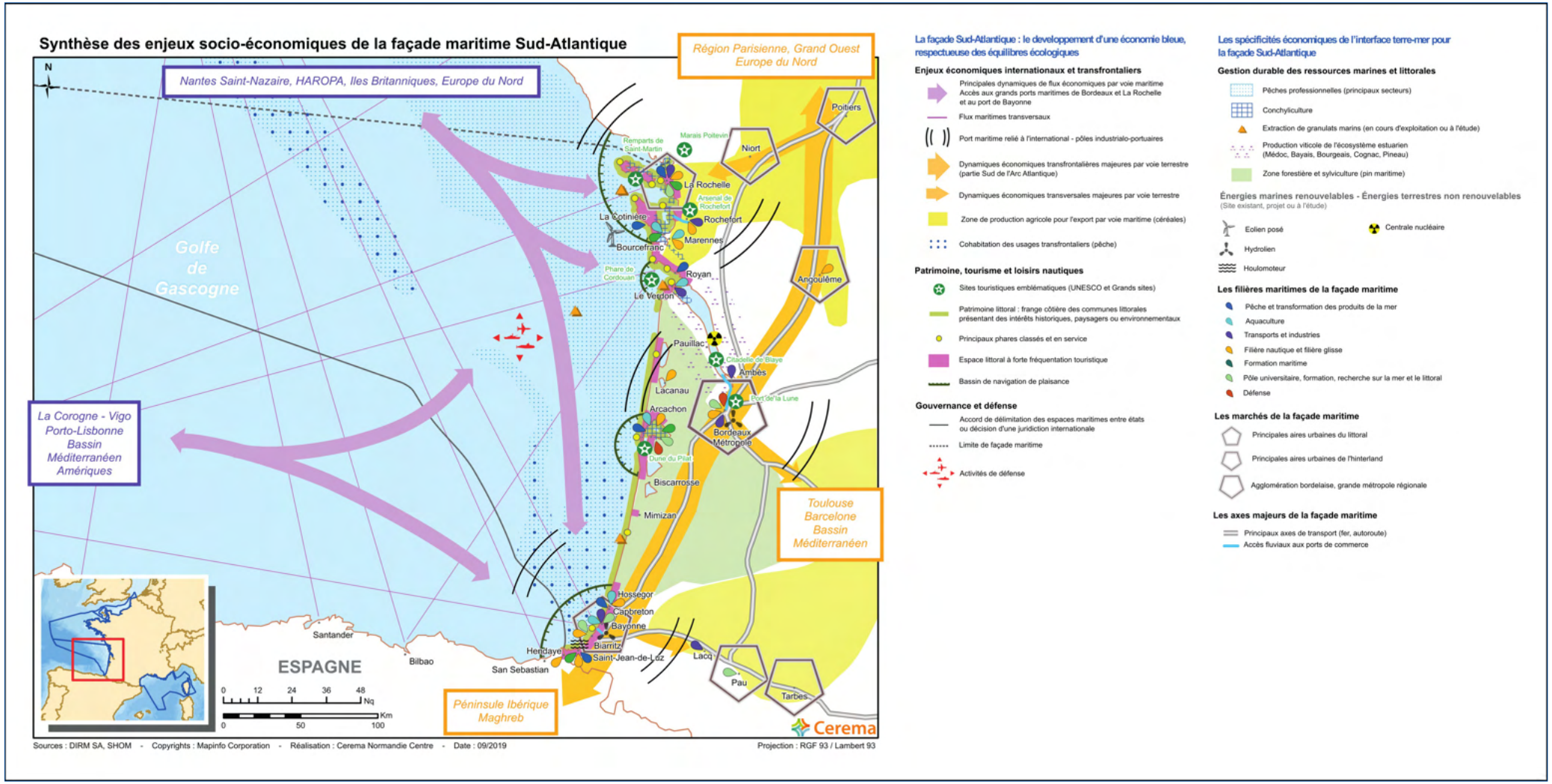
| | |
|---|---|
| 9. Risques littoraux | 14. Prendre en compte les risques naturels et le changement climatique dans la planification pour des territoires littoraux plus résilients<br>15. Une qualité des eaux littorales garante du maintien de l'ensemble des usages |
| 10. Sécurité et sûreté maritime | 16. Réduire et contenir les risques de pollution<br>17. Garantir des conditions de navigation sûres<br>18. Optimiser les moyens de surveillance |
| 11. Paysages, sites et patrimoine | 19. Protéger le patrimoine et les sites attractifs<br>20. Valoriser le potentiel patrimonial et paysager du littoral |
| 12. Connaissance/ recherche | 21. Développer la connaissance pluridisciplinaire et la recherche intégrée sur le fonctionnement des milieux marins<br>22. Assurer une collecte des données partagées et une meilleure valorisation des connaissances |
| 13. Innovation | 23. Développer l'innovation dans l'ensemble des filières porteuses en construisant des synergies et en valorisant les partenariats<br>24. Favoriser l'intégration de la dimension environnementale dans la démarche d'innovation |
| 14. Formation/ sensibilisation/ attractivité | 25. Valoriser l'image de la filière maritime et rendre plus attractifs les métiers de la mer<br>26. Un public conscient du potentiel et de la fragilité de la mer |

À partir des activités socio-économiques et des secteurs écologiques, une carte des vocations de la façade Sud-Atlantique a été élaborée. La carte des vocations permet d'identifier, dans les espaces maritimes, des zones cohérentes au regard des enjeux et objectifs généraux qui leur sont assignés, tant par la stratégie de façade maritime que par ceux issus d'autres processus. Elle favorise la définition de priorités stratégiques (vocations) pour les secteurs identifiés.
Sept territoires ont ainsi été identifiés. Ces derniers sont définis, non pas par des limites administratives ou géographiques strictes mais comme des zones homogènes d'enjeux en présence. Chaque secteur fait l'objet d'une vocation particulière qui exprime une

| Descripteur | Enjeux ciblés | Objectifs stratégiques environnementaux |
|---|---|---|
| D1<br>La diversité biologique est conservée. La qualité des habitats et leur nombre, ainsi que la distribution et l'abondance des espèces sont adaptées aux conditions physiographiques, géographiques et climatiques existantes. | Habitats benthiques et pélagiques | 1. Limiter ou éviter les perturbations physiques d'origine anthropique impactant le bon état écologique des habitats benthiques littoraux, du plateau continental et des habitats profonds, notamment les habitats particuliers |
| | Mammifères marins et tortues | 2. Réduire ou éviter les pressions générant des mortalités directes et du dérangement des mammifères marins et des tortues |
| | Oiseaux marins | 3. Réduire ou éviter les pressions générant des mortalités directes, du dérangement et la perte d'habitats fonctionnels importants pour le cycle de vie des oiseaux marins et de l'estran, en particulier pour les espèces vulnérables et en danger |
| | Poissons | 4. Limiter les pressions sur les espèces de poissons vulnérables ou en danger voire favoriser leur restauration et limiter le niveau de pression sur les zones fonctionnelles halieutiques d'importance |
| D2<br>Les espèces non indigènes introduites par le biais des activités humaines sont à des niveaux qui ne perturbent pas les écosystèmes. | Espèces non indigènes | 5. Limiter les risques d'introduction et de dissémination d'espèces non indigènes par le biais des activités humaines |
| D3<br>Les populations de tous les poissons et crustacés exploités à des fins commerciales se situent dans les limites de sécurité biologique, en présentant une répartition de la population par âge et par taille qui témoigne de la bonne santé du stock. | Espèces commerciales | 6. Favoriser une exploitation des stocks de poissons, mollusques et crustacés au niveau du rendement maximum durable |
| D4<br>Tous les éléments constituant les réseaux trophiques marins, dans la mesure où ils sont connus, sont présents en abondance et diversité normales et à des niveaux pouvant garantir l'abondance des espèces à long terme et le maintien complet de leurs capacités reproductives | Réseaux trophiques | 7. Favoriser le maintien dans le milieu des ressources trophiques nécessaires aux grands prédateurs |
| D5<br>L'eutrophisation d'origine humaine, en particulier pour ce qui est de ses effets néfastes, tels que l'appauvrissement de la biodiversité, la dégradation des écosystèmes, la prolifération d'algues toxiques et la désoxygénation des eaux de fond, est réduite au minimum. | Eutrophisation | 8. Réduire les apports excessifs en nutriments et leur transfert dans le milieu marin |
| D6<br>Le niveau d'intégrité des fonds marins garantit que la structure et les fonctions des écosystèmes sont préservées et que les écosystèmes benthiques, en particulier, ne sont pas perturbés | Intégrité des fonds marins | 9. Éviter les pertes et les perturbations physiques des habitats marins liés aux activités maritimes et littorales |
| D7<br>Une modification permanente des conditions hydrographiques ne nuit pas aux écosystèmes marins | Conditions hydrographiques | 10. Limiter les modifications des conditions hydrographiques (par les activités humaines qui soient) défavorables au bon fonctionnement de l'écosystème |
| D8<br>Le niveau de concentration des contaminants ne provoque pas d'effets dus à la pollution | Contaminants | 11. Réduire ou supprimer les apports en contaminants chimiques dans le milieu marin, qu'ils soient d'origine terrestre ou maritime, chroniques ou accidentels |
| D9<br>Les quantités de contaminants présents dans les poissons et autres fruits de mer destinés à la consommation humaine ne dépassent pas les seuils fixés par la législation de l'Union ou les autres normes applicables | Contaminants – aspects sanitaires | 12. Réduire les contaminations microbiologiques, chimiques et phycotoxiques dégradant la qualité sanitaire des produits de la mer, des zones de production aquacole et halieutique et des zones de baignade |
| D10<br>Les propriétés et les quantités de déchets marins ne provoquent pas de dommages au milieu côtier et marin | Déchets | 13. Réduire les apports et la présence de déchets en mer et sur le littoral d'origine terrestre ou maritime |
| D11<br>L'introduction d'énergie, y compris de sources sonores sous-marines, s'effectue à des niveaux qui ne nuisent pas au milieu marin | Bruit | 14. Limiter les émissions sonores dans le milieu marin à des niveaux non impactants pour les mammifères marins |




**CARTE DES ENJEUX DU DSF**




**CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES DU DSF**

projection dans l'avenir ou une volonté d'évolution concernant les activités et le milieu marin. Les vocations retenues reposent sur les principaux enjeux écologiques identifiés et les activités présentes ou potentielles. La liste des activités n'est cependant pas exhaustive et les vocations ne sont pas exclusives du développement d'autres activités. La carte reste synthétique sans présenter toutes les potentialités de chaque zone.

La commune de Saint-Trojan-les-Bains fait partie du secteur 1 : Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis. Il se distingue par la présence de nombreuses activités : pêche, aquaculture, transport maritime, plaisance, tourisme dont la gestion doit intégrer la présence d'habitats particuliers (prés salés, vasières...) et d'espèces à enjeux (notamment les amphihalins).

### 03.2.12.
### LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCÈS À LA RESSOURCE FORESTIÈRE

La DDTM 17 précise que, à l'heure de la rédaction du présent rapport de présentation, la Charente-Maritime ne possède pas de SDARF mais des travaux sont en cours.

### 03.2.13.
### LE PLAN CLIMAT AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL

Suite à la validation de l'acte 2 de l'Agenda 21 en 2015 avec l'ambition de répondre à l'urgence du changement climatique en devenant un TEPos, les élus ont décliné un premier plan d'actions volontaire pour une transition énergétique du territoire.

Ce plan d'action a été soutenu financièrement par l'ADEME, la Région Nouvelle-Aquitaine et l'Etat (Fond TEPCV).

Trois thématiques majeures ont été développées :

- le développement du solaire (thermique et photovoltaïque)
- le soutien aux entreprises
- la mobilité alternative à la voiture individuelle

La collectivité s'est également engagée dans labellisation Cit'ergie qui est une démarche d'excellence récompensant les collectivités européennes vertueuses en matière d'énergie-climat.
Dans le but de partager ses actions et ses apprentissages et également de faire valoir son engagement à un échelon national, la Communauté de communes est également engagée au sein du réseau TEPos du CLER , de l'association AMORCE lien vers et du réseau CIRENA (Citoyens en Réseau pour les Énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine) .

En 2018, la Communauté de communes s'est lancée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET). C'est un document de planification réglementaire sur une durée de 6 ans (2019-2024) concernant les actions climat-air-énergie de la collectivité. Par délibération en septembre 2018, les élus ont maintenu la vision globale territoriale : « Oléron, mon île nature, île à énergie positive en 2050 ».

Face à l'urgence d'agir pour une stabilité climatique, la Communauté de communes de l'île d'Oléron s'est engagée dès 2015 à devenir un Territoire à Energie Positive (TEPos).

Un TEPos est un territoire où la production d'énergie renouvelable locale est, a minima, en équilibre avec la consommation d'énergie du territoire. La Communauté de communes de l'île d'Oléron souhaite atteindre cet objectif en 2050.

Cet engagement est une déclinaison concrète de l'objectif international de stabilisation de l'augmentation de la température moyenne planétaire à +2°C (objectif acté lors de la COP21 à Paris en 2015).

La DDTM 17 précise que, à l'heure de la rédaction du présent rapport de présentation, le Plan Climat Air-Énergie Territorial n'était pas arrêté.

### 03.2.14.
### LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR-ÉNERGIE

Le schéma régional climat, air, énergie de Poitou-Charentes a été approuvé le 17 juin 2013 par arrêté préfectoral de région Poitou-Charentes.

Ce schéma a été co-élaboré par l'État et le Conseil Régional. Ce dernier fixe plusieurs orientations et objectifs globaux :

| | Orientations et objectifs globaux |
|---|---|
| EFFICACITÉ ET MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE | **Objectifs quantitatifs:**<br>Atteindre une réduction des consommations d'énergies de 20% à l'horizon 2020 et de 38% à l'horizon 2050, tout secteur confondu.<br>Ces valeurs devant être comprises comme des seuils et non des plafonds. |
| | 1. renforcer et encourager la sobriété énergétique par une mobilisation de toutes les parties prenantes<br>▪ maîtriser les usages spécifiques de l'électricité<br>▪ améliorer les performances de l'éclairage public, mettre un terme aux gaspillages et réduire les usages<br>2. L'efficacité énergétique dans le secteur du bâtiment<br>▪ Prioriser les interventions et incitations sur le secteur résidentiel - tertiaire<br>▪ Prioriser l'intervention et l'incitation à destination des bâtiments les plus énergivores<br>▪ Prioriser les actions de rénovation à destination des publics à revenus modestes<br>▪ Encourager la construction bois<br>▪ Mobiliser les acteurs immobiliers et bancaires<br>▪ Renouveler les équipements de chauffages vétustes par des équipements performants et notamment ayant recours aux énergies renouvelables<br>3. L'efficacité énergétique dans le secteur de l'urbanisme<br>▪ définir une stratégie d'aménagement des territoires<br>▪ rechercher la neutralité carbone des territoires<br>▪ maîtriser l'étalement urbain<br><br>**Objectif quantitatif:**<br>Cette mesure devra porter un objectif équilibré entre les nouveaux logements en « intensification» et en extension.<br>▪ mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrices de gaz à effet de serre<br>▪ agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire<br>▪ préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture péri-urbaine<br>4. L'efficacité énergétique dans le secteur de l'industrie<br>5. Les actions transversales<br>▪ renforcer l'exemplarité publique pour un effet d'entraînement<br>▪ mobiliser de nouvelles ressources financières: les certificats d'économies d'énergie (CEE)<br>▪ développer l'analyse sociétale pour une meilleure anticipation |
| RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE | **Objectifs quantitatifs:**<br>Compte tenu de l'état des lieux actuels en matière d'évolution des émissions de GES, le SRCAE se fixe les objectifs suivants:<br>▪ une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30 % des émissions de Gaz à Effet Serre à l'horizon 2020<br>▪ une réduction de 75% (facteur 4) à 80 % à l'horizon 2050. |
| | 1. une mobilité durable<br>▪ Améliorer la gouvernance des transports<br>▪ Promouvoir le développement d'outils de concertation, de coordination et d'incitation<br>▪ Renforcer et développer la maîtrise foncière pour un développement coordonné de l'urbanisme et des transports<br>▪ Renforcer et développer des politiques locales en matière de logistique urbaine<br>▪ Poursuivre l'expérimentation et la faire connaitre<br>2. une nouvelle approche des déplacements<br>▪ Restreindre l'usage de la voiture particulière<br>▪ Développer de nouveaux services à la mobilité<br>▪ Promouvoir les modes de déplacement actifs : marche et deux roues non ou peu émissifs en permettant des déplacements en toute sécurité<br>▪ Développer les modes alternatifs à la voiture « solo »<br>▪ Développer les véhicules propres<br>3. un fret durable<br>▪ Favoriser l'optimisation du fret : transporter «moins»<br>▪ Favoriser l'optimisation du fret : transporter « mieux »<br>4. une agriculture durable<br>▪ Réduire les émissions directes et indirectes de GES<br><br>**Objectif quantitatif:**<br>Réduire de 20% la consommation énergétique dans les exploitations agricoles.<br>Cet objectif est intégré dans les Plans de Performance Énergétique (PPE) agricoles.<br>▪ Développer les énergies renouvelables et produire de l'énergie sur l'exploitation<br>▪ Favoriser le stockage de carbone dans les sols<br>▪ Optimiser les plans de fertilisation azotée, améliorer l'utilisation des terres<br>▪ Valoriser les déchets agricoles, et en particulier les effluents d'élevage<br>▪ Améliorer les connaissances sur les émissions de gaz à effet de serre liées à l'agriculture<br>▪ Compenser les émissions de GES des ruminants par le stockage de carbone des prairies en sortant du schéma hors sol<br>5. Les matériaux bio-sourcés pour remplacer les matériaux usuels<br>▪ Réduire l'énergie grise des matériaux utilisés dans les constructions, mais également dans les réhabilitations thermiques des logements par un recours au matériaux bio-sourcés. |
| DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES | **Objectifs quantitatifs :**<br>Le SRCAE Poitou-Charentes se fixe comme objectif de tripler à minima la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020, soit un objectif plancher de 26% et une ambition de 30 %. |
| | 1. Développer les énergies renouvelables au travers des actions et des pratiques de l'ensemble des acteurs<br>▪ Favoriser l'utilisation des équipements les plus performants, encourager le développement de nouvelles technologies et accroître le nombre et la nature de projets innovants<br>▪ Renforcer à tous les niveaux la structuration et l'animation des filières<br>▪ Favoriser les démarches locales de promotion et de développement des énergies renouvelables associant une démarche de Maîtrise De l'Énergie (MDE)<br>▪ Veiller à donner une lisibilité sur le long terme et sécuriser le développement de projets<br>▪ Partager et favoriser une transparence et un échange d'informations<br>▪ Développer les réseaux intelligents, les stockages de l'énergie<br>▪ Développer les politiques publiques incitatives, rechercher des leviers<br>▪ Engager une réflexion sur les leviers et montages financiers innovants à mettre en place pour un soutien aux filières<br>2. développer les filières d'énergies renouvelables au travers d'actions par filières<br>▪ La filière bois énergie<br>▪ La filière méthanisation<br>▪ La filière agro-carburants<br>▪ La filière solaire thermique<br>▪ La filière solaire photovoltaïque<br>▪ La filière éolienne<br>▪ La filière des énergies marines (hors champ réglementaire du SRCAE) |

**PRÉVENTION ET RÉDUCTION DE LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE**

1. Connaître les émissions des polluants atmosphériques sur l'ensemble des territoires de la région
   - disposer d'un Inventaire Régional Spatialisé des émissions de polluants atmosphériques
2. Connaître la qualité de l'air sur l'ensemble des territoires de la région.
   - suivre l'évolution de la qualité de l'air sur la région et en particulier dans les grandes agglomérations de la région et sur les communes identifiées comme sensibles à la dégradation de la qualité de l'air.
   - faire une évaluation et suivre les actions mises en place visant à améliorer la qualité de l'air.
   - répondre aux exigences réglementaires.
   - identifier les zones pour lesquelles il y a des dépassements de valeurs limitesconnaître l'exposition des populations aux polluants réglementés.
3. Disposer d'informations sur l'exposition de la population picto-charentaise aux composés «toxiques» spécifiques ou non réglementés
   - améliorer la connaissance de la concentration dans l'air en pesticides au niveau régional
   - améliorer la connaissance de l'exposition aux pesticides de la population générale et particulièrement celle vivant près des zones d'épandages
   - améliorer l'efficacité de la diffusion des données polliniques
   - poursuite du suivi de la qualité de l'air, notamment à proximité des lieux d'émissions

**ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

1. ORIENTATIONS TRANSVERSALES :
   - sensibiliser et informer sur les enjeux
   - anticiper collectivement les risques et impacts
   - poursuivre et partager la connaissance, renforcer l'observation
2. RESSOURCE EN EAU
   - anticiper collectivement la diminution de la disponibilité de la ressource en eau
   - poursuivre l'acquisition de connaissances
   - renforcer la protection qualitative de la ressource
3. AGRICULTURE, SYLVICULTURE, VITICULTURE ET CONCHYLICULTURE
   - poursuivre l'acquisition de connaissances et l'observation des impacts du changement climatique
   - anticiper les impacts et adapter les pratiques et cultures agricoles
   - anticiper les impacts, gérer et adapter la sylviculture
   - anticiper sur les impacts pour adapter la viticulture
   - anticiper les impacts pour adapter la conchyliculture et les autres cultures marines
4. BIODIVERSITÉ
   - poursuivre l'acquisition de connaissances et l'observation des impacts du changement climatique sur la biodiversité
   - renforcer la protection des espaces naturels
5. AMÉNAGEMENT URBAIN ET BÂTIMENT
   - adapter les caractéristiques de l'urbanisme, de l'architecture et les revêtements urbains
   - favoriser le développement de la nature en ville et sensibiliser les citoyens à ses enjeux
   - favoriser des aménagements économes en énergie et le recours aux moyens naturels dans la gestion thermique du bâtiment
   - sensibiliser, informer, former, éduquer
6. SANTÉ
   - s'adapter à la canicule
   - prendre en compte les effets de l'augmentation des températures sur l'eau potable
   - prendre en compte le développement d'agents pathogènes
   - développer la culture du risque et la mise en place de mesures adaptées
   - sensibiliser, informer, former, éduquer
7. RISQUES NATURELS
   - renforcer la culture du risque et l'anticipation
   - faire connaître et renforcer la prévention sur le risque Retrait Gonflement des Argiles (RGA)
   - faire connaître et renforcer la prévention concernant le risque d'inondation et de submersion marine

**RECOMMANDATIONS POUR L'INFORMATION DU PUBLIC**

1. former les acteurs du bâtiment aux économies d'énergie
2. développer une nouvelle citoyenneté pour un ancrage et une pérennité des évolutions de comportements
3. sortir des sentiers battus traditionnels de la communication
4. disposer de points d'information en nombre suffisant et non dispersés
5. organiser l'exemplarité des acteurs publics et privés
6. systématiser des approches coût global
7. mettre l'accent sur des actions concrètes et facilement reproductibles dans le secteur du bâtiment
8. maintenir un effet d'entraînement régional sur l'énergie, le climat et les émissions de polluants, et garantir la concertation

## 03.2.15.
## LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE DE POITOU-CHARENTES (PRAD)

**Le plan régional de l'agriculture durable de Poitou-Charentes a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2013.** Le PRAD est élaboré pour une durée de sept ans, sur la période 2013-2019.

Issu d'une réflexion collégiale, le plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans toute la région en tenant compte des spécificités des territoires. Le plan précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'État. Ses objectifs s'inscrivent dans une durée pluriannuelle.

Le PRAD constitue un document cadre, qui sera notamment porté à connaissance des EPCI et des communes lors de toute élaboration ou révision de documents d'urbanisme.

## Le PRAD de Poitou-Charentes a défini 4 axes principaux :

| | |
|---|---|
| **1.** | **Une agriculture des territoires de Poitou-Charentes, performante, compétitive, rémunératrice pour tous et qui s'appuie sur des savoir-faire régionaux** |
| 1.1 | **Améliorer la performance économique des entreprises agricoles et agro-alimentaires**<br>▪ moderniser les outils de production<br>▪ réduire les écarts de performance technique entre exploitations<br>▪ poursuivre le travail de maitrise des coûts de production et de commercialisation, facteurs de compétitivité<br>▪ soutenir la mutualisation des outils agricoles et agro-industriels<br>▪ mieux expliquer la réglementation et simplifier les procédures de gestion administrative |
| 1.2 | **Accompagner le renouvellement des actifs agricoles**<br>▪ communiquer sur le métier d'agriculteur auprès des jeunes<br>▪ soutenir le repérage des cédants et des candidats et anticiper la transmission<br>▪ adapter les aides aux candidatures à l'installation et notamment aux 30% hors cadre familial de Poitou-Charentes<br>▪ suivre le développement des structures pour conserver des exploitations transmissibles<br>▪ faciliter l'intégration des jeunes dans les structures sociétaires agricoles<br>▪ développer des systèmes de mise à disposition de capital collectif à l'installation<br>▪ développer les groupements d'employeurs |
| 1.3 | **Doter les filières d'outils pour leur développement et leur résistance économique**<br>▪ accompagner l'élaboration de stratégie de filière et de modèles de gouvernance pérennes<br>▪ encourager les synergies interfilières (transfert de biens, de technologies, contrats)<br>▪ consolider et moderniser les outils de stockage et de transformation dans les territoires<br>▪ soutenir la construction d'observatoires économiques et d'outils d'aides à la décision |
| 1.4 | **Favoriser la diversification des activités**<br>▪ encourager la production d'énergies renouvelables comme activité de diversification<br>▪ soutenir les projets d'agritourisme et de tourisme agro-alimentaire |
| 1.5 | **Soutenir spécifiquement et prioritairement les activités d'élevages**<br>▪ surveiller et enrayer la diminution des activités d'élevages dans les zones polyculture/élevage et dans les zones d'élevage<br>▪ trouver des alternatives pour engager les élevages sur la voie de la démédicalisation<br>▪ encourager les méthodes de sécurisation des fourrages et notamment la valorisation de l'herbe |
| **2.** | **Un potentiel agricole qui dépend de ressources naturelles à préserver** |
| 2.1 | **Préserver les espaces agricoles par la maîtrise foncière**<br>▪ conforter le rôle des CDCEA pour réduire la consommation des espaces agricoles<br>▪ conserver la destination agricole des bâtiments d'exploitation<br>▪ sensibiliser les élus à la problématique de consommation des terres agricoles<br>▪ dans les secteurs les plus tendus, promouvoir et valoriser des outils fonciers au service des espaces agricoles (outils de surprotection tels que ZAP et PEAN et outils de planification)<br>▪ promouvoir la planification à une échelle pertinente (SCOT, PLU, diffusion de la planification là où il n'y en a pas)<br>▪ protéger les exploitations agricoles périurbaines des pressions foncières |
| 2.2 | **Préserver la ressource en eau, diminuer l'impact des pratiques sur les milieux aquatiques**<br>▪ suivre le plan ecophyto 2018 pour améliorer la qualité des eaux régionales<br>▪ accompagner le développement de la certification environnementale des exploitations<br>▪ encourager le développement d'une agriculture adaptée ou biologique dans les zones de captage grenelle<br>▪ sécuriser la ressource en eau via la construction de réserves de substitution dans le respect des milieux et des autres usages<br>▪ adopter des pratiques économes en eau, des méthodes et des outils d'irrigation efficients<br>▪ favoriser les rotations culturales<br>▪ favoriser l'émergence d'une gestion concertée de l'eau sur les bassins versants irrigués<br>▪ renforcer la diversité culturale adaptée au changement climatique |
| 2.3 | **Développer l'autonomie énergétique et réduire l'impact carbone des entreprises agricoles et agro-alimentaires**<br>▪ réduire la consommation d'énergie<br>▪ favoriser la production d'énergie renouvelables sans concurrence avec la production alimentaire<br>▪ réduire les émission de GES en adaptant les pratiques culturales et d'élevage<br>▪ favoriser le stockage du carbone et développer la diversité énergétique |
| 2.4 | **Préserver la ressource sol et la biodiversité**<br>▪ favoriser les pratiques de conservation des sols (semi simplifié, travail du sol, allongement des rotations<br>▪ sensibiliser les agriculteurs à la thématique de la gestion du sol et de la biodiversité sauvage<br>▪ identifier et développer les pratiques agronomiques favorables aux espèces auxiliaires<br>▪ encourager la contractualisation dans des mesures agro-environnementales, prioritairement en faveur des sites NATURA 2000<br>▪ identifier et favoriser la conservation des réservoirs et corridors écologiques pour maintenir les potentiels de déplacements des espèces |
| 2.5 | **Soutenir les activités d'élevage dans les zones humides**<br>▪ encourager la contractualisation dans des mesures agro-environnementales<br>▪ favoriser la promotion des produits agricoles issus des marais |
| **3.** | **Les garanties d'une alimentation saine et de qualité, adaptée aux modes de consommation actuels** |
| 3.1 | **Renforcer les organisations économiques de transformation des produits régionaux**<br>▪ favoriser la recherche de nouveaux débouchés et la promotion collective, notamment à l'export<br>▪ renouveler le tissu régional des PME agro-alimentaires |
| 3.2 | **Développer l'économie de proximité**<br>▪ garantir une répartition équitable de la valeur ajoutée pour les producteurs et transformateurs<br>▪ organiser l'adéquation entre offre et demande et soutenir les efforts logistiques<br>▪ structurer l'offre des producteurs pour la restauration hors domicile<br>▪ sensibiliser les producteurs aux enjeux commerciaux<br>▪ identifier et faire connaître les circuits de proximité |

| | |
|---|---|
| 3.3 | **Développer et simplifier les signes de qualité**<br>▪ améliorer la lisibilité des signes de qualité auprès des consommateurs<br>▪ maintenir le niveau régional de production sous signe de qualité<br>▪ favoriser les initiatives de marketing régional |
| 3.4 | **Développer l'agriculture biologique**<br>▪ accompagner la mise en œuvre de la stratégie régionale pour l'agriculture biologique<br>▪ encourager les échanges entre bio et conventionnels (transferts techniques, expériences, ...)<br>▪ structurer l'offre de producteurs pour la restauration collective |
| 3.5 | **Consolider le lien des agriculteurs avec les citoyens consommateurs**<br>▪ poursuivre les orientations du plan régional pour l'alimentation (PRALIM)<br>▪ consolider et développer les exploitations agricoles périurbaines comme vitrine de l'agriculture pour les urbains |

| | |
|---|---|
| **4.** | **Une agriculture en dialogue avec les picto-charentais, réactive et actrice de son avenir** |
| 4.1 | **Répondre avec réactivité aux besoins en formation initiale et continue**<br>▪ adapter la formation initiale aux enjeux régionaux agricoles et agro-alimentaires<br>▪ intégrer dans les socles de formation, les éléments de compréhension des objectifs de développement durable de l'agriculture et de l'économie verte<br>▪ mettre en œuvre le plan régional de l'enseignement agricole<br>▪ développer les filières en alternance et former au métier de chef d'entreprise agricole<br>▪ permettre les retours d'expérience entre agriculteurs et avec les établissements d'enseignement agricole |
| 4.2 | **Communiquer sur le rôle structurant de l'agriculture dans les territoires**<br>▪ encourager les campagnes de communication près des axes de transports de Poitou-Charentes et dans les lieux touristiques<br>▪ accompagner une communication locale lors de nouvelles installations<br>▪ communiquer sur les pratiques agricoles adaptées dans les territoires à enjeux environnementaux spécifiques<br>▪ évaluer le rôle de l'agriculture dans le patrimoine paysager lors des projets de territoire |
| 4.3 | **Suivre la création et la diffusion des connaissances innovantes**<br>▪ impulser, repérer et faire connaître les innovations dans les exploitations agricoles<br>▪ développer les réseaux de fermes références et la diffusion de leurs résultats<br>▪ renforcer la participation des agriculteurs à la recherche appliquée<br>▪ appuyer les programmes de recherche appliquée<br>▪ s'appuyer sur les exploitations des lycées agricoles pour innover<br>▪ faire de la couverture haut débit en zone rurale un vrai enjeu pour l'agriculture |
| 4.4 | **Améliorer les conditions de travail des actifs agricoles**<br>▪ développer le service de remplacement pour offrir du temps libre aux éleveurs<br>▪ mettre en place une politique globale d'accueil des salariés agricoles saisonniers<br>▪ diminuer les risques d'accident sur les lieux de travail<br>▪ développer la réinsertion par l'activité agricole<br>▪ assurer une veille sur la santé et la sécurité au travail |
| 4.5 | **Anticiper et s'adapter au changement climatique**<br>▪ soutenir la recherche et la sélection de races, espèces et variétés adaptées localement<br>▪ renforcer l'expérimentation sur des nouvelles pratiques agricoles adaptées au changement climatique<br>▪ développer la veille sanitaire et parasitaire des troupeaux et cultures<br>▪ développer la connaissance et l'observation des impacts du changement climatique sur l'agriculture |

# SYNTHESE ET ENJEUX

**Un schéma de Cohérence Territoriale qui est intégrateur**

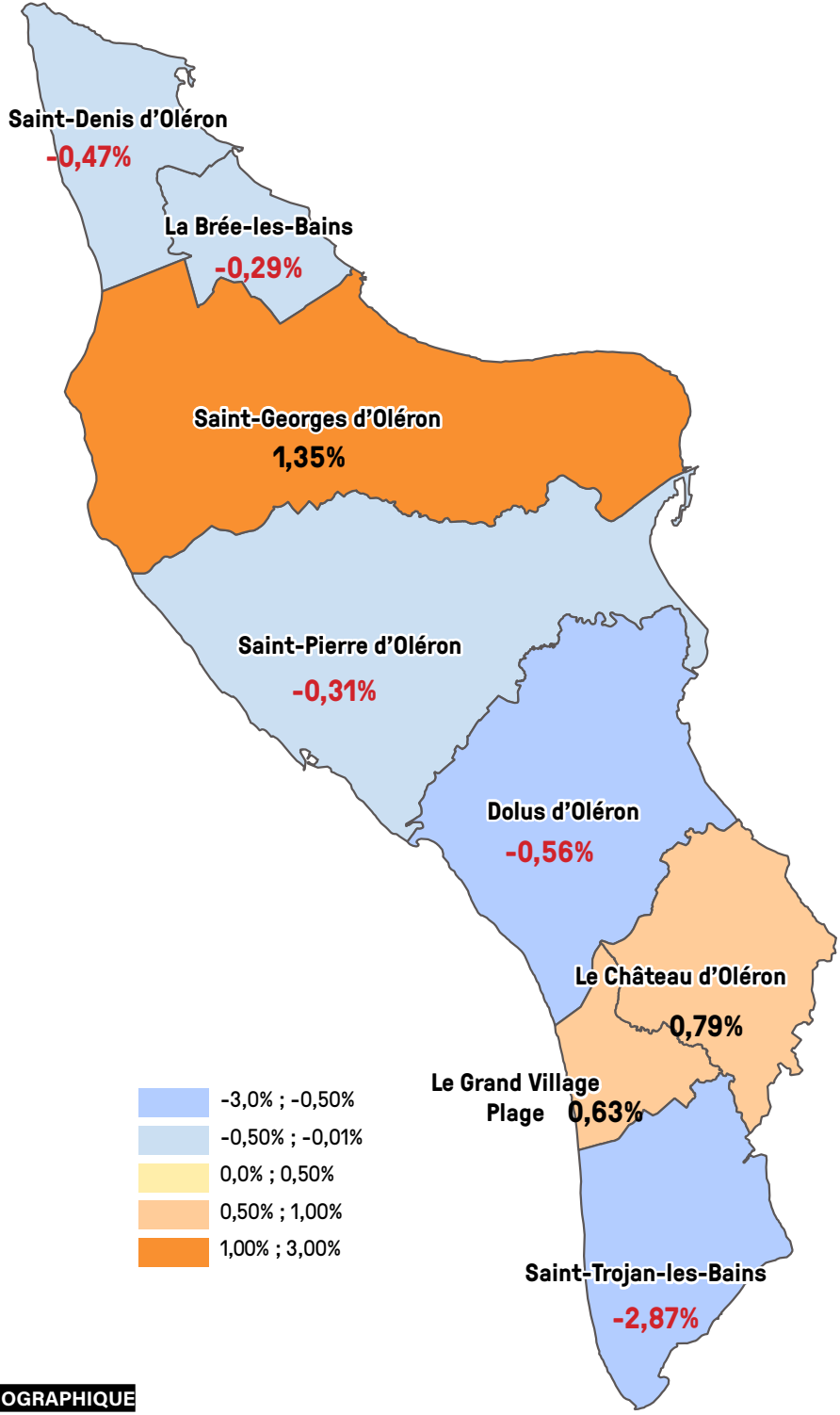
**Un nombre important de document supra-communaux qu'il convient, dans le cadre de la procédure, de prendre en compte**

**Enjeu #01**
**Construire un Plan Local d'Urbanisme qui s'inscrive en compatibilité avec les documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs d'un point de vue hiérarchique.**

**Enjeu #02**
**Préserver les biens et les personnes des risques de toute nature.**

**Enjeu #03**
**Préserver les sites et les paysages dont les documents présentent un degré de protection.**

# CHAPITRE 03
# DIAGNOSTIC STATISTIQUE DU TERRITOIRE



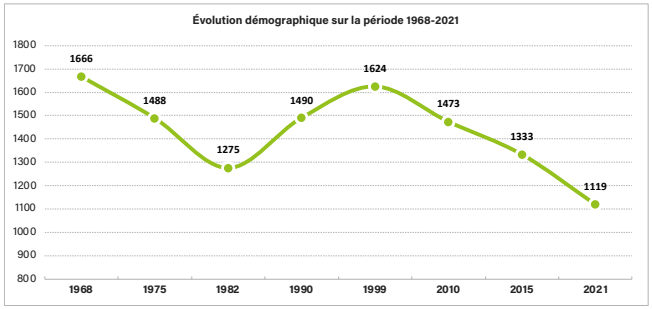

**COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**

# 01
# LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

## 01.1.
## L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

### 01.1.1.
### UNE DÉCROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RÉGULIÈRE ET PARTICULIÈREMENT MARQUÉE AU REGARD DU CONTEXTE DE L'ÎLE D'OLÉRON

Au 1er janvier 2021, selon les résultats du dernier recensement de l'Insee, la commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS comptait une population de 1.119 habitants, soulignant ainsi une baisse démographique continue depuis 1999.




| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2015 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 1666 | 1488 | 1275 | 1490 | 1624 | 1473 | 1333 | 1119 |
| Évolution nb hab. | - | -178 | -213 | 215 | 134 | -151 | -140 | -214 |
| Taux var. annuel moy. | - | -1,60% | -2,18% | 1,97% | 0,96% | -0,88% | -1,98% | -2,87% |

L'évolution de la population communale depuis 1968

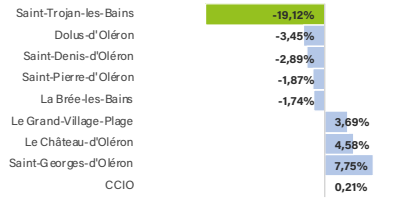
La décroissance démographique est particulièrement régulière depuis 1999 avec, en moyenne, 23 habitants en moins chaque année.
En terme de poids démographique, SAINT-TROJAN-LES-BAINS est la 6ème commune de la communauté de communes de l'Île d'Oléron. Sa population représente ainsi près de 5% de la population intercommunale comme l'illustre le tableau suivant.

| | Population 2021 | Part en % | TVAM en % |
|---|---|---|---|
| Saint-Pierre-d'Oléron | 6627 | 29,78% | -0,31% |
| Le Château d'Oléron | 4319 | 19,41% | 0,79% |
| Saint-Georges d'Oléron | 3948 | 17,74% | 1,35% |
| Dolus d'Oléron | 3155 | 14,18% | -0,56% |
| Saint-Denis d'Oléron | 1315 | 5,91% | -0,47% |
| Saint-Trojan-les-Bains | 1119 | 5,03% | -2,87% |
| Le Grand Village Plage | 1084 | 4,87% | 0,63% |
| La Brée-les-Bains | 688 | 3,09% | -0,29% |
| **Total** | **22255** | **100,0%** | **0,04%** |

La population de la communauté de communes de l'Île d'Oléron

| | STLB | CCIO | Charente-Maritime |
|---|---|---|---|
| Taux de variation annuel moyen | -2,87% | 0,04% | 0,55% |

Comparaison de la variation de population entre 2015 et 2021




Comparaison de la variation de population en 2021

L'évolution démographique à SAINT-TROJAN-LES-BAINS est négative sur la dernière période (-2,87%), elle est d'ailleurs la plus faible de la communauté de communes où la moyenne est de 0,04%. De même, elle considérablement inférieure à la variation en Charente-Maritime qui est de 0,55%.
Cette décroissance démographique à SAINT-TROJAN-LES-BAINS par rapport à l'arrière pays s'explique par les faibles possibilités foncières restantes sur le territoire communal, par les prix du foncier et de l'immobilier importants sur l'île, mais aussi par le fort vieillissement de la population.
En termes de comparaison, SAINT-TROJAN-LES-BAINS est la dernière commune du territoire communautaire en ce qui concerne l'évolution démographique annuelle.

### 01.1.2.
### UN SOLDE NATUREL NÉGATIF QUE LE SOLDE MIGRATOIRE NE PARVIENT PAS À COMPENSER

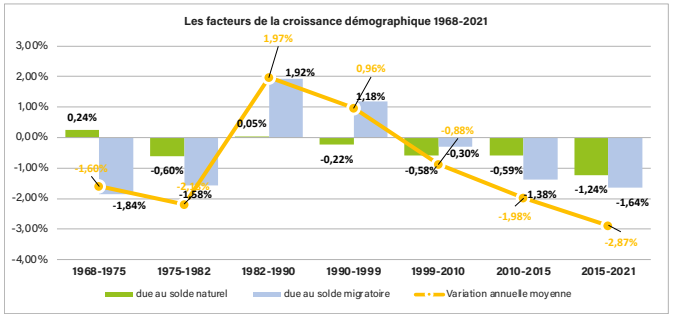
A SAINT-TROJAN-LES-BAINS, le solde naturel est négatif depuis 1975, à l'exception de la période 1982-1990 où il était quasi-nul. Cette baisse est continue depuis 1982 pour atteindre, pour la période 2015-2021, -1,24%, seuil le plus bas jamais enregistré par la commune.

Le solde migratoire, quant à lui, a connu d'importantes variations. C'est d'ailleurs la principale composante expliquant les périodes de croissance démographique de la commune.
On constate trois grandes périodes :

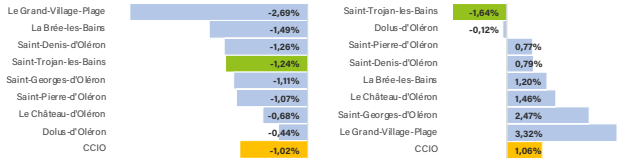
- **1968 à 1982** : la commune enregistre un déclin démographique dont le pic le plus marqué correspond à la période 1975-1982. Le solde naturel positif enregistré entre 1968 et 1975 ne permet pas de compenser le déficit particulièrement important du solde migratoire. La période inter-censitaire suivante est quant à elle marquée par un déficit cumulé du solde naturel et du solde migratoire.

- **1982 à 1999** : cette période correspond à la plus grande croissance démographique enregistrée par le territoire. Celle-ci est uniquement portée par la solde naturel pendant la période 1982-1999. La période suivante connaît une croissance moindre car le solde migratoire diminue tout en restant positif alors que le solde naturel redevient négatif.
- **depuis 1999** : la commune enregistre de nouveau une décroissance de la population du fait d'un renforcement du déficit des soldes naturel et migratoire. La dernière période 2015-2021 laisse entrevoir les chiffres les plus bas jamais observés depuis 1968 avec une décroissance démographique record. Le solde naturel n'a d'ailleurs jamais été aussi bas.

| | 1968 1975 | 1975 1982 | 1982 1990 | 1990 1999 | 1999 2010 | 2010 2015 | 2015 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Taux de variation (%) | -1,60 | -2,18 | 1,97 | 0,96 | -0,88 | -1,98 | -2,87 |
| du au solde naturel (%) | 0,24 | -0,60 | 0,05 | -0,22 | -0,58 | -0,59 | -1,24 |
| du au solde migratoire (%) | -1,84 | -1,58 | 1,92 | 1,18 | -0,30 | -1,38 | -1,64 |
| Taux de natalité (‰) | 13,5 | 7,6 | 12,0 | 9,1 | 5,4 | 4,9 | 3,1 |
| Taux de mortalité (‰) | 11,1 | 13,7 | 11,5 | 11,3 | 11,2 | 10,9 | 15,4 |




Les facteurs de la croissance démographique à Saint-Trojan-les-Bains




Le solde naturel sur l'Île d'Oléron — Le solde migratoire sur l'Île d'Oléron

À titre de comparaison avec la CCIO et les communes membres, on note que SAINT-TROJAN-LES-BAINS dispose d'un solde naturel négatif comme toutes les communes membres d'ailleurs. Néanmoins, le solde naturel de la commune est inférieur à la moyenne communautaire. SAINT-TROJAN-LES-BAINS occupe d'ailleurs la cinquième position.

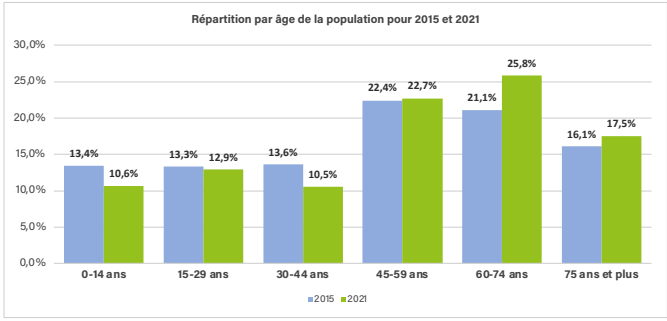
Pour ce qui est du solde migratoire la situation est différente. SAINT-TROJAN-LES-BAINS est la seule commune du territoire communautaire avec la commune de Dolus ayant enregistré un solde migratoire négatif. Elle figure d'ailleurs en dernière position avec le solde migratoire le plus faible de l'île.

# 01.2. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

## 01.2.1. UNE POPULATION JEUNE MAIS VIEILLISSANTE

| | 2015 | % | 2021 | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| 0-14 ans | 179 | 13,4% | 119 | 10,6% | ▼ |
| 15-29 ans | 178 | 13,3% | 144 | 12,9% | ▼ |
| 30-44 ans | 181 | 13,6% | 117 | 10,5% | ▼ |
| 45-59 ans | 299 | 22,4% | 254 | 22,7% | ▲ |
| 60-74 ans | 281 | 21,1% | 288 | 25,8% | ▲ |
| 75 ans et plus | 215 | 16,1% | 196 | 17,5% | ▲ |
| **Ensemble** | **1333** | **100,0%** | **1119** | **100,0%** | |

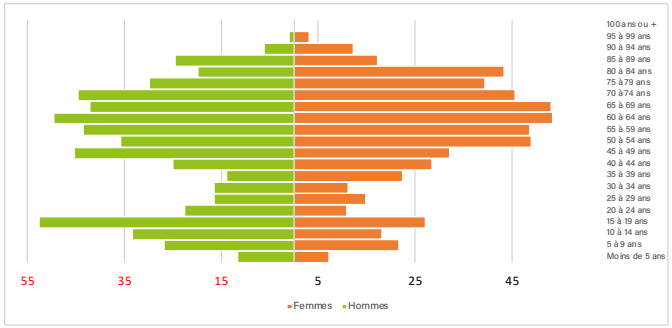
Les tranches d'âges




Comparaison de la variation de population entre 2015 et 2021 à Saint-Trojan-les-Bains

En 2021, les tranches d'âges les plus représentées sont les classes âgées et notamment les 60-74 ans qui représentent 25,8% de la population.

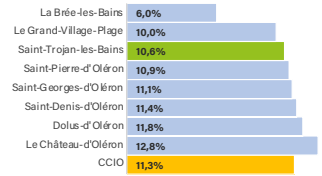
La seconde classe d'âge est les 45-59 ans qui représentent 22,7% de la population, suivie par les 75 ans et plus avec 17,5%.
Cela signifie que près de 6 habitants sur 10 a plus de 45 ans, alors que 4 habitants du 10 a plus de 60 ans.
Le diagramme précédent montre bien que les classes d'âges inférieures à 45 ans enregistrent une baisse entre 2015 et 2021 tandis que les classes d'âges supérieures à 45 ans enregistrent, quant à elle, une augmentation.



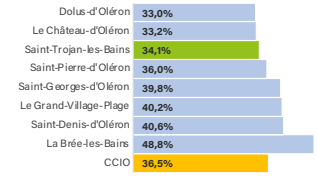

La pyramide des âges de la commune

La pyramide des âges confirme le caractère âgé de la population communale. En effet, sa forme de champignon indique que les classes âgées sont nombreuses (elle est évasée dans sa partie haute), tandis que les classes jeunes sont peu nombreuses (elle est étroite dans sa partie basse). Par ailleurs, la faiblesse des classes jeunes indique que le taux de natalité est faible, aucun rajeunissement de la population n'est à prévoir.

Enfin, entre 2015 et 2021, les classes âgées augmentent plus que les classes jeunes, le vieillissement se poursuit donc.




Part des moins de 15 ans



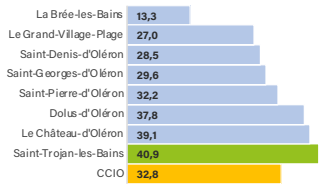

Part des plus de 65 ans

Si l'on compare la situation des moins de 15 ans et des plus de 65 ans de SAINT-TROJAN-LES-BAINS avec les autres communes de la CCIO, on remarque :

- la commune figure parmi celles ayant la représentation des moins de 15 ans la moins importante. Elle est d'ailleurs inférieure à la moyenne communautaire : 10,8% contre 11,3% pour la CCIO ;
- Elle figure aussi comme parmi les communes ayant la plus faible part de personnes de plus de 65 ans : 34,1% contre 36,5% en moyenne sur le territoire communautaire ;

L'analyse de la part des moins de 15 ans est un élément important pour les communes s'agissant des établissements scolaires dont la compétence est communale (école maternelle et école primaire).

**L'indice de jeunesse** se calcule en rapportant le nombre d'individus de moins de 20 ans au nombre d'individus de plus de 60 ans.

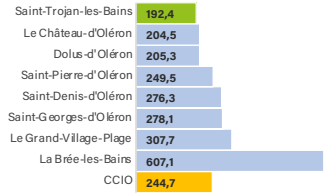



L'indice de jeunesse

A SAINT-TROJAN-LES-BAINS, l'indice de jeunesse est de 40,9 en 2021.
On compte ainsi 40,9 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

Si on peut facilement constater que l'indice de jeunesse diminue au fil des ans, on relève néanmoins que, localement, la population de SAINT-TROJAN-LES-BAINS apparaît plus jeune que la moyenne communautaire.

**L'indice de vieillissement** est le rapport de la population des 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées



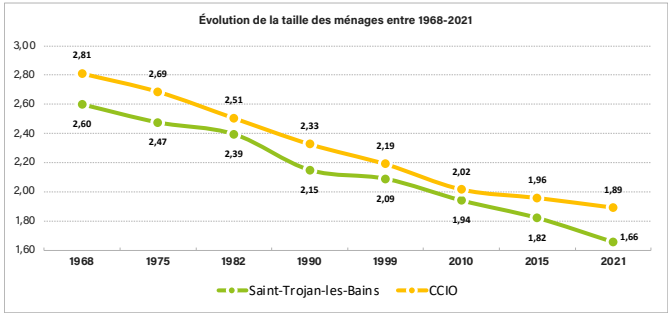

L'indice de vieillissement

Le rapport des plus de 65 ans à SAINT-TROJAN-LES-BAINS, représente 192,4 en 2021.
On compte ainsi 192,4 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans.

Là aussi et en toute logique, le vieillissement de la population est moins marqué localement.

Néanmoins, la part des personnes âgées est particulièrement importante et la gestion urbaine, notamment en termes de politique d'équipements et d'accessibilité, doit le prendre en compte.

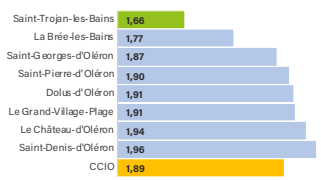
## 01.2.2.
## UN DESSERREMENT DES MÉNAGES PARTICULIÈREMENT FORT ET QUI S'ACCÉLÈRE




L'évolution de la taille des ménages à Saint-Trojan-les-Bains

Le desserrement des ménages correspond à la réduction de la taille moyenne des ménages. Plusieurs facteurs y contribuent : la décohabitation, les recompositions familiales et en particulier à SAINT-TROJAN-LES-BAINS, le vieillissement de la population.

Le desserrement des ménages est particulièrement fort depuis 1968 dans la commune. En 2021, chaque résidence principale comprend en moyenne 1,66 occupant. À titre d'illustration, pour 100 logements constant, SAINT-TROJAN-LES-BAINS accueillait 260 habitants en 1968 alors qu'en 2021, elle n'accueillait plus que 166 habitants, soit une perte de 94 habitants en un peu plus de 50 ans (baisse de plus de 1,7 habitants par an en moyenne). Cette dynamique est inférieure à celle de la communauté de communes (1,89) ou encore du département (2,02).
Cette donnée permet d'affiner les typologies de logements nécessaires sur le territoire : les logements de petite taille (1, 2 ou 3 pièces) sont plus adaptés aux ménages d'une ou deux personnes par exemple.




La taille moyenne des ménages

Les communes de l'île d'Oléron enregistrent les mêmes dynamiques de déclin en matière de taille moyenne des ménages.

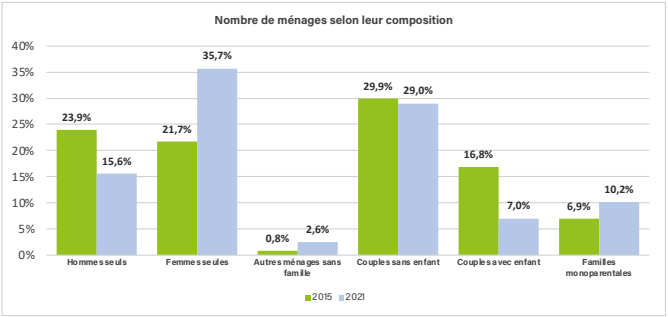
On notera néanmoins que SAINT-TROJAN-LES-BAINS fait partie des communes en queue de peloton, avec une taille inférieure à la moyenne de la CCIO.

## 01.2.3.
## DE NOMBREUX MÉNAGES COMPOSÉS DE PERSONNES SEULES

La majorité des ménages de SAINT-TROJAN-LES-BAINS est composée de ménages d'une seule personne (51,2%).

Les couples avec enfants ne représentent que 7,0%. L'ensemble des ménages composés d'une famille diminue entre 2015 et 2021, au bénéfice des ménages composés d'une personne seule.

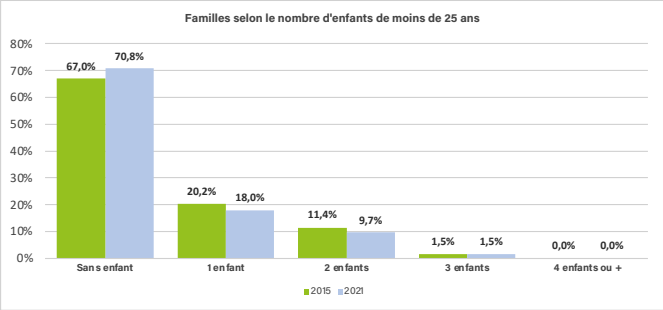
| | 2015 | % | 2021 | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ménages d'1 personne | 289 | 45,6% | 292 | 51,2% | ▲ |
| Hommes seuls | 152 | 23,9% | 89 | 15,6% | ▼ |
| Femmes seules | 138 | 21,7% | 204 | 35,7% | ▲ |
| Autres ménages sans famille | 5 | 0,8% | 15 | 2,6% | ▲ |
| Ménages avec famille | 341 | 53,7% | 264 | 46,2% | ▼ |
| Couples sans enfant | 190 | 29,9% | 165 | 29,0% | ▼ |
| Couples avec enfant | 107 | 16,8% | 40 | 7,0% | ▼ |
| Familles monoparentales | 44 | 6,9% | 58 | 10,2% | ▲ |
| **Ensemble** | **635** | **100,0%** | **571** | **100,0%** | |




La composition des ménages à Saint-Trojan-les-Bains

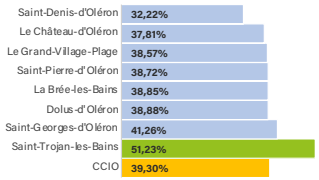
Les ménages composés d'une personne sont en nette augmentation par rapport à 2015 avec 5,6 points supplémentaires.
Les personnes âgées constituent une part importante de ces personnes seules, et notamment les femmes, qui sont plus souvent confrontées au veuvage que les hommes du fait d'une mortalité plus faible.
L'augmentation des personnes vivant seules, déjà importante, doit également orienter la politique d'équipements, de services publics et d'accessibilité, pour faire face aux risques de dépendance des personnes âgées seules.

| | 2015 | % | 2021 | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| Sans enfant | 229 | 67,0% | 189 | 70,8% | ▲ |
| 1 enfant | 69 | 20,2% | 48 | 18,0% | ▼ |
| 2 enfants | 39 | 11,4% | 26 | 9,7% | ▼ |
| 3 enfants | 5 | 1,5% | 4 | 1,5% | ▶ |
| 4 enfants ou + | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | ▶ |
| **Ensemble** | **342** | **100,0%** | **267** | **100,0%** | |



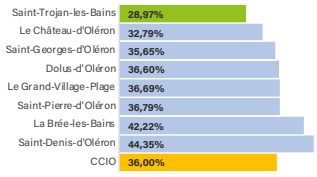

Le nombre d'enfants par famille à Saint-Trojan-les-Bains

Parmi les familles, une grande majorité (70,8%) n'a pas d'enfant pour l'année 2021. Viennent ensuite les familles avec 1 enfant (18,0%) et celles avec 2 enfants (9,7%).
Entre 2015 et 2021, la part des familles sans enfant augmente au dépens de celle des familles avec enfants. Les familles avec 1 et 2 enfants sont celles qui enregistrent la plus forte baisse.




Part des ménages d'une seule personne

SAINT-TROJAN-LES-BAINS est la commune avec la plus forte part de ménages d'une seule personne avec 51,23% contre 39,3% à l'échelle de la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron.




Part des ménages couples sans enfant

On relève sur la commune une part de ménages sans enfant inférieur à la moyenne communautaire pour l'année 2021, soit 28,97% contre 36,00% pour la CCIO.

# SYNTHESE ET ENJEUX

**Une décroissance démographique, la plus forte du territoire communautaire**

**Un solde naturel et migratoire négatifs. La commune enregistre le plus fort déficit migratoire du territoire communautaire**

**Une population qui demeure jeune, plus que la moyenne communautaire**

**Une population âgée et qui poursuit son vieillissement**

**Le plus fort desserrement des ménages de l'Île**

**Enjeu #04**
**Limiter la décroissance démographique**

**Enjeu #05**
**Permettre l'accueil d'une population nouvelle diversifiée**

**Enjeu #06**
**Encourager l'accueil de familles et de jeunes ménages grâce à un vrai parcours résidentiel**

**Enjeu #07**
**Faire face au desserrement des ménages en proposant des logements adaptés**

**Enjeu #08**
**Appréhender les besoins du fait de l'accentuation du vieillissement de la population**

**Enjeu #09**
**Faire face au développement de la solitude et de la dépendance des personnes âgées**

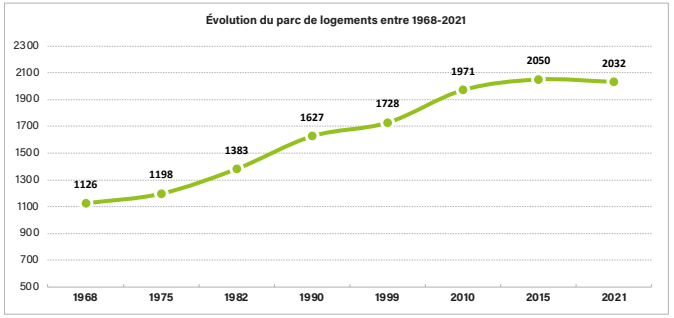
# 02
# LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT

## 02.1.
## L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

### 02.1.1.
### UNE CROISSANCE RÉGULIÈRE DU NOMBRE DE LOGEMENTS

En 2021, la commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS comptait 2.032 logements, soit une décroissance de -0,9% par rapport à la période précédente (2015).

Comme le montre le graphique suivant, l'évolution du parc de logements est régulière entre 1968 et 2015, avec un fléchissement amorcé en 2010, puis, enfin, une baisse dès 2015.



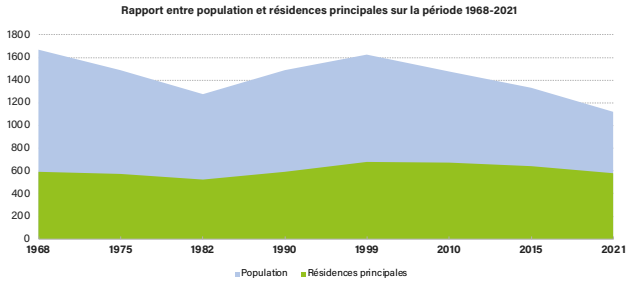

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2015 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rés. principales | 594 | 571 | 522 | 594 | 678 | 675 | 642 | 580 |
| Rés. secondaires | 504 | 575 | 751 | 966 | 1004 | 1285 | 1383 | 1435 |
| Log.vacants | 28 | 52 | 110 | 67 | 46 | 11 | 25 | 18 |
| **Ensemble** | **1126** | **1198** | **1383** | **1627** | **1728** | **1971** | **2050** | **2032** |

| | 1968 1975 | 1975 1982 | 1982 1990 | 1990 1999 | 1999 2010 | 2010 2015 | 2015 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Évolution du stock | 72 | 185 | 244 | 101 | 243 | 79 | -18 |
| Évolution | 6,0% | 13,4% | 15,0% | 5,8% | 12,3% | 3,9% | -0,9% |
| Évolution annuelle | 0,9% | 2,1% | 2,1% | 0,7% | 1,2% | 0,8% | -0,1% |
| **Ensemble** | **1198** | **1383** | **1627** | **1728** | **1971** | **2050** | **2032** |

L'évolution du parc de logements sur la commune

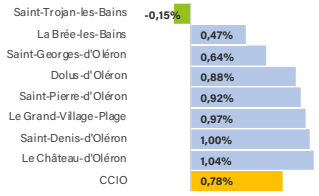
La croissance du parc de logement sur la commune a connu une hausse significative durant les années 1975-1990, avec une croissance annuelle de 2,1%. Après une baisse dans les années 90, la croissance reprend début 2000 au gré des opérations de lotissement. Entre 2010 et 2015, cette croissance du parc de logements est tombée à 0,8% par an, avant d'être négatif à partir de 2015.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2015 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| parc rés. princ. | 594 | 571 | 522 | 594 | 678 | 675 | 642 | 580 |
| population totale | 1666 | 1488 | 1275 | 1490 | 1624 | 1473 | 1333 | 1119 |
| Logement/hab. | 0,36 | 0,38 | 0,41 | 0,40 | 0,42 | 0,46 | 0,48 | 0,52 |




L'évolution du parc de logements sur la commune

La croissance du parc de logements suit la croissance démographique avec quelques déconnexions toutefois, comme par exemple la période 1975-1982 et 1999-2006. La période entamée dès les années 2000 illustre de l'érosion du nombre d'habitants par logement, élément que la taille moyenne des ménages souligne.

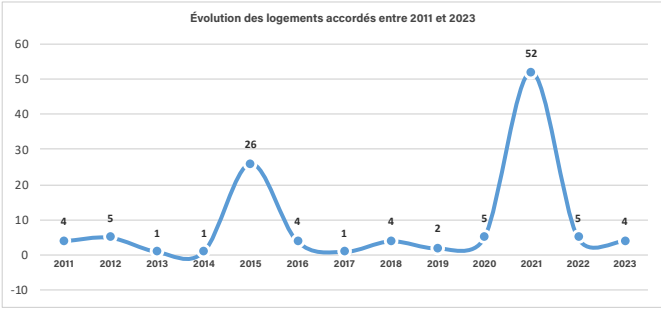



En termes de comparaison, le taux de croissance annuel de la construction de la commune est inférieure à celui de la CCIO (-0,15% contre 0,78%).

Comparaison du taux de croissance de la construction en 2021

SAINT-TROJAN-LES-BAINS est la seule commune avec une évolution négative qui pourrait s'expliquer par une destruction de logements pour renouvellement, fusion de logements ou encore changement de destination de logements.

### 02.1.2.
### UNE DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION IRRÉGULIÈRE



| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| individuel pur | 4 | 5 | 1 | 1 | 5 | 4 | 1 | 4 | 2 | 5 | 4 | 5 | 4 |
| individuel groupé | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 48 | 0 | 0 |
| collectif | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| résidence | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Ensemble** | **4** | **5** | **1** | **1** | **26** | **4** | **1** | **4** | **2** | **5** | **52** | **5** | **4** |

Le rythme de la construction

Entre 2011 et 2023, le rythme de la construction est faible à SAINT-TROJAN-LES-BAINS avec en moyenne 10 logements construits chaque année. Les années 2015 et 2021 marquent un pic de la construction avec, respectivement, 26 et 52 réalisations.
La faiblesse des constructions tient notamment au fait que nous sommes en présence d'un territoire contraint par des facteurs physiques.

## 02.2. LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT

### 02.2.1. UNE MAJORITÉ DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

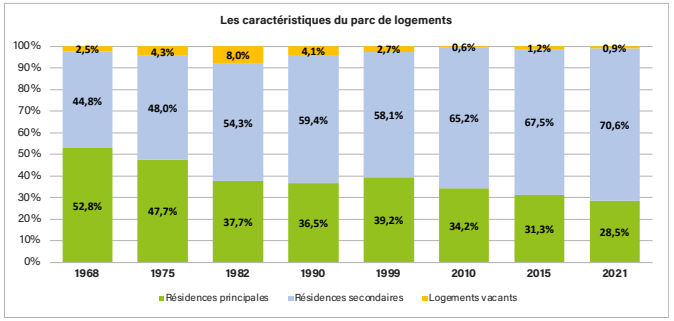
Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par un ménage (il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages).
La commune compte 580 résidences principales en 2021, ce qui représente 28,5% du parc de logement communal.

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-end, les loisirs ou les vacances. Les logements louées meublés ou à louer pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La commune compte 1.435 résidences secondaires en 2021, qui représentent 70,6% du parc de logement.

Un logement vacant est un logement inoccupé (proposé à la vente ou à la location, en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, gardé vacant par le propriétaire, ...). SAINT-TROJAN-LES-BAINS en compte 18 en 2021, soit 0,9% du parc de logements. Le taux de vacance est historiquement bas à SAINT-TROJAN-LES-BAINS et ne dépasse jamais le taux structurel qui est de l'ordre de 5%.
C'est durant la période 1975-1982 que la part des résidences secondaires a dépassé la part des résidences principales. Depuis, l'écart n'a cessé de se creuser.

En conclusion, la commune constitue aujourd'hui une commune de villégiature.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2015 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rés. principales | 52,8% | 47,7% | 37,7% | 36,5% | 39,2% | 34,2% | 31,3% | 28,5% |
| Rés. secondaires | 44,8% | 48,0% | 54,3% | 59,4% | 58,1% | 65,2% | 67,5% | 70,6% |
| Log.vacants | 2,5% | 4,3% | 8,0% | 4,1% | 2,7% | 0,6% | 1,2% | 0,9% |
| **Ensemble** | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |




La composition du parc de logement

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2015 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rés. principales | 594 | 571 | 522 | 594 | 678 | 675 | 642 | 580 |
| variation/an (%) | - | -0,6 | -1,3 | 1,6 | 1,5 | 0,0 | -1,0 | -1,7 |
| Rés. secondaires | 504 | 575 | 751 | 966 | 1004 | 1285 | 1383 | 1435 |
| variation/an (%) | - | 1,9 | 3,9 | 3,2 | 0,4 | 2,3 | 1,5 | 0,6 |
| Log.vacants | 28 | 52 | 110 | 67 | 46 | 11 | 25 | 18 |
| variation/an (%) | - | 9,2 | 11,3 | -6,0 | -4,1 | -12,1 | 17,7 | -5,4 |
| **Ensemble** | **1126** | **1198** | **1383** | **1627** | **1728** | **1971** | **2050** | **2032** |

Évolution du parc de résidences principales et de résidences secondaires

La variation annuelle moyenne du nombre de résidences principales est décroissante depuis 1990. Elle est même devenue négative depuis 2010, cette décroissance s'amplifie d'ailleurs lors de la dernière période 2015-2021.

En ce qui concerne les résidences secondaires, un fort rattrapage s'effectue entre 1968 et 1990 avec une très forte croissance, supérieure à 3% par an en moyenne sur la période 1982-1990. Le nombre de résidences secondaires dépasse la première fois le nombre de résidences principales dès 1975. A partir de 2010, le rythme d'augmentation du nombre de résidences secondaires ralentit, mais reste au-dessus de celui des résidences principales.
L'importance des logements en résidence secondaire entraine des tensions sur le marché des résidences principales : offre insuffisance et augmentation des prix. Ce phénomène pose également la question de la vacance temporaire des logements en dehors de la période estivale.

Les logements vacants enregistrent, eux, des fluctuations importantes qui se justifient par la faiblesse des stocks. Sur la dernière période 2015-2021, on relève d'ailleurs une évolution négative de-5,4%. Le nombre de logements vacants diminue car il n'y a que peu de logements sur le marché local.
La vacance s'explique par plusieurs facteurs qui parfois peuvent se cumuler :

### Raisons techniques

- qualité intérieure (état, performance énergétique, confort) ;
- logement dégradé ou insalubre ;
- travaux en cours ou à réaliser avant remise sur le marché ;
- obsolescence / vétusté au regard des critères de sélection et des besoins des ménages.

### Difficultés juridiques

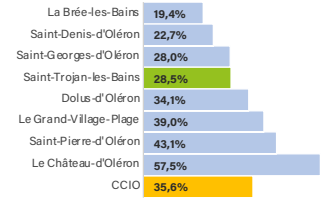
- successions difficiles, transmission de patrimoine ;
- propriétaires non souverains, inactifs ou découragés.

### Raisons personnelles

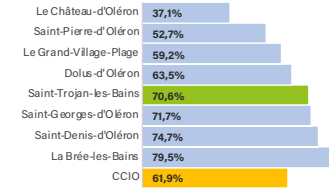
- personne âgée dans l'incapacité de gérer son bien ;
- départ du résident en maison de retraite ;
- résidence secondaire (potentiellement sur le même terrain que la résidence principale) ;
- mauvaise expérience locative (impayés, dégradations) ;
- difficultés de gestion (crainte de démarches administratives lourdes, méconnaissance des dispositifs incitatifs existants) ;
- difficulté à appréhender un projet dans son ensemble (interlocuteurs, montage des dossiers, entreprises qualifiées en cas de travaux, suivi) ;
- logement réservé pour soi ou un proche, ou pour une location / revente ultérieure.

### Inadéquation avec les besoins du marché

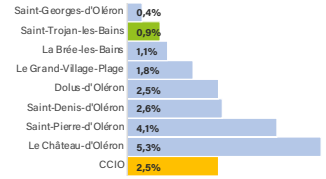
- prix de vente ou de mise en location trop élevé ;
- logement peu attractif (localisation, aménagement intérieur, superficie...) ;
- environnement à faible attractivité résidentielle (équipements, services et transports insuffisants) ;
- faiblesse de la demande en logement (territoire en déprise démographique).




Part des résidences principales en 2021




Part des résidences secondaires en 2021

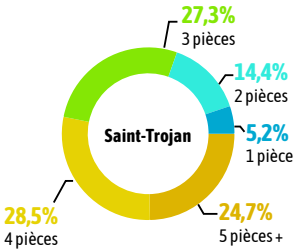



Part des logements vacants en 2021

En termes de comparaison avec le territoire de référence, on peut souligner les éléments suivants :

- la part des résidences principales est inférieure à celle de la moyenne communautaire ;
- la part des résidences secondaires est supérieure à la moyenne de la CCIO ;
- enfin, la part du logement vacant est nettement inférieure à la moyenne de l'Île d'Oléron. On notera également que la commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS compte parmi la part la plus faible.

## 02.2.2.
## UNE MAJORITÉ DE LOGEMENTS INDIVIDUELS ET DE GRANDE TAILLE



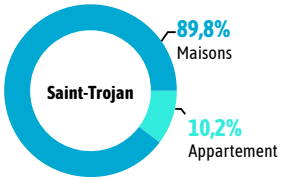

La part la plus représentée est celle des logements de 4 pièces (28,5%) suivi des logements de 3 pièces (27,3%).

| | 2015 | % | 2021 | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 pièce | 41 | 6,3% | 30 | 5,2% | ▼ |
| 2 pièces | 99 | 15,5% | 84 | 14,4% | ▼ |
| 3 pièces | 152 | 23,7% | 158 | 27,3% | ▲ |
| 4 pièces | 170 | 26,5% | 165 | 28,5% | ▲ |
| 5 pièces et + | 180 | 28,0% | 143 | 24,7% | ▼ |
| **Ensemble** | **642** | **100,0%** | **580** | **100,0%** | |

La taille des logements à Saint-Trojan-les-Bains en 2021

Les logements composés de 5 pièces et plus viennent ensuite avec 24,7% du parc de logements en 2021. Les petits logements (2 pièces ou moins) sont, quant à eux, minoritaires avec 19,6% du parc de logements.
Ainsi, sur la commune, plus d'un logement sur deux est composé de 4 pièces ou plus. Les logements de grande taille sont donc largement majoritaires.
Entre 2015 et 2021, la part des petits logements (moins de 2 pièces) a tendance à diminuer au détriment des logements de taille moyenne (3 pièces) et de grande taille (4 pièces et plus).

L'INSEE précise que le nombre moyen de pièces des résidences principales était de 4,0 en 2021 (contre 4,2 en 2015) pour les maisons alors que ce même chiffre était de 2,1 en 2021 (contre 2,2 en 2015) pour les appartements.




En 2021, la majorité des logements sont des maisons (89,8%). Ce chiffre est en légère augmentation par rapport à 2015.

| | 2015 | % | 2021 | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| Maisons | 1774 | 87,0% | 1823 | 89,8% | ▲ |
| Appartements | 264 | 13,0% | 206 | 10,2% | ▼ |

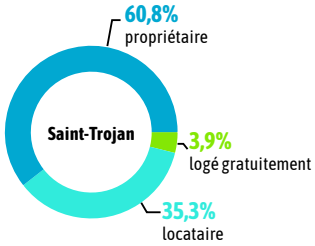
Le type de logements en 2021

La part des appartements a tendance à diminuer entre 2015 et 2021 avec -0,8 points de pourcentage en moins.

## 02.2.3.
## UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES

| | 2015 | % | 2021 | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| Propriétaire | 391 | 60,9% | 352 | 60,8% | ▼ |
| Locataire | 225 | 35,1% | 205 | 35,3% | ▲ |
| dont HLM | 73 | 11,4% | 97 | 16,7% | ▲ |
| Logé gratuitement | 26 | 4,0% | 23 | 3,9% | ▼ |
| **Ensemble** | **642** | **100,0%** | **580** | **100,0%** | |

Le statut d'occupation en 2021




La majorité des logements sont occupés sous le statut de la propriété (60,8%).
Le statut de locataire représente 35,3% et le statut de logements locatif social 16,7%.

La part des logements loués, dans le parc privé ou social, a tendance à augmenter au détriment du statut d'occupation propriétaire occupant.
Cette dynamique va dans le sens de l'accès au logement pour tous et permet à la ville d'accueillir des habitants aux origines sociales et aux revenus variés.

## 02.2.4.
## DES LOGEMENTS RÉCENTS ET ÉQUIPÉS

| | 2021 | % |
|---|---|---|
| **Résidences principales construites avant 2019** | **580** | **100,0%** |
| Avant 1919 | 43 | 7,4% |
| de 1919 à 1945 | 41 | 7,1% |
| de 1946 à 1970 | 133 | 22,9% |
| de 1971 à 1990 | 184 | 31,8% |
| de 1991 à 2005 | 116 | 20,1% |
| de 2006 à 2018 | 62 | 10,7% |

Période d'achèvement des résidences principales

La majorité des résidences principales est plutôt récente à Saint-Trojan-les-Bains : près de 85% des logements datent de l'après-

guerre, 30,8% datent d'après 1991.

| | 2015 | % | 2021 | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 634 | 98,7% | 569 | 98,2% | ▼ |
| Chauffage central collectif | 8 | 1,3% | 25 | 4,3% | ▲ |
| Chauffage central individuel | 126 | 19,7% | 144 | 24,8% | ▲ |
| Chauffage individuel tout électrique | 362 | 56,4% | 285 | 49,2% | ▼ |
| **Ensemble** | **642** | **100,0%** | **580** | **100,0%** | |

Confort des résidences principales

Le confort des résidences principales est bon avec une augmentation du niveau de confort entre 2015 et 2021.

## 02.2.5.
## UN MARCHÉ DU LOGEMENT TENDU ET CHER

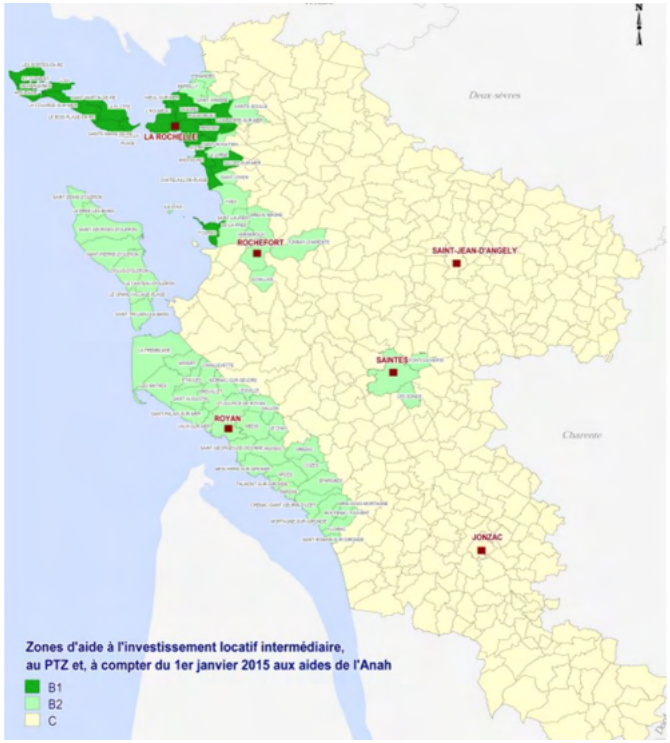
En matière de logement, la tension d'un marché immobilier local est définie par le niveau d'adéquation sur un territoire entre la demande de logements et l'offre de logements disponibles.
Une zone est dite « tendue » si l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande (en termes de volume et de prix). A contrario, une zone est détendue si l'offre de logements est suffisante pour couvrir les besoins en demande logements.

La politique du logement découpe la France en 5 zones décrivant le degré de tension du marché immobilier :

- Zone A : agglomération de Paris (dont zone Abis), la Côte d'Azur, la partie française de l'agglomération genevoise, certaines agglomérations ou communes où les loyers et les prix des logements sont très élevés ;
- Zone Abis : comprend Paris et 76 communes Yvelines, des Hauts de-Seine, de Seine-St-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise ;
- Zone B1 : comprend certaines grandes agglomérations ou dont les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone Abis ou A, quelques villes chères, les départements d'Outre-Mer ;
- Zone B2 : villes-centre de certaines grandes agglomérations, grande couronne autour de Paris non située en zone Abis, A et B1, certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés, communes de Corse non situées en zones A ou B1 ;
- Zone C : reste du territoire.

Le zonage A / B / C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C). Ce zonage s'appuie sur des critères statistiques liés aux dynamiques territoriales (évolution démographie, etc.), à la tension des marchés locaux et aux niveaux de loyers et de prix.

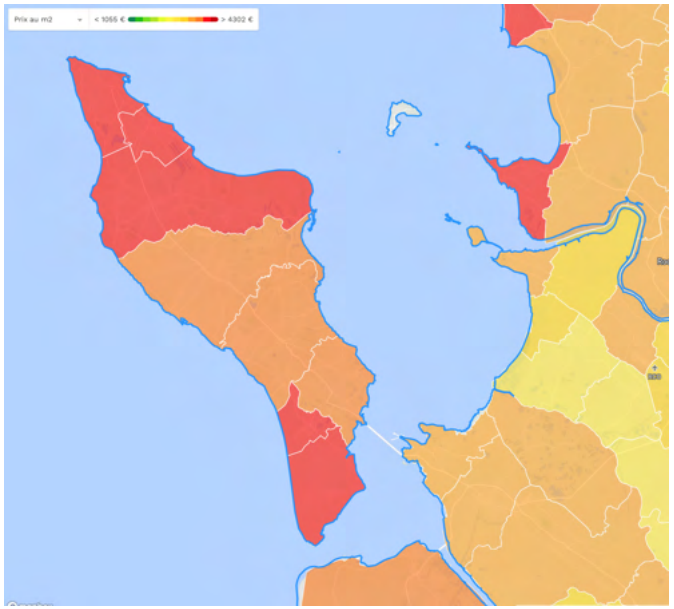
Saint-Trojan-les-Bains se situe en zone B2.




Le zonage A, B, C des politiques du logement en Charente -Maritime

Ce dispositif de zonage permet d'orienter les politiques du logement (PTZ, logement social, PSLA, etc.)

| | prix minimum | prix moyen | prix maximum |
|---|---|---|---|
| appartement (€/m²) | 2.421 € | 3.835 € | 5.950 € |
| maison (€/m²) | 2.665 € | 4.222 € | 6.551 € |
| loyer appartement (€/m²) | 10,2 € | 13,8 € | 20,2 € |
| loyer maison (€/m²) | 10,0 € | 13,0 € | 16,3 € |



Prix immobilier à Saint-Trojan les Bains (mars 2025)

En moyenne, un appartement coûte 3.835 euros par m², une maison 4.222 euros par m².
Ces prix immobiliers sont élevés pour la région, ce qui engendre des difficultés pour se loger pour les ménages aux revenus faibles, les jeunes et les familles qui ont tendance à se loger dans les communes rétro-littorales.

### 02.2.6.
### UNE FAIBLE MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

La mobilité résidentielle concerne les changements de résidence, qu'ils soient des déménagements pour un autre logement dans une même commune ou dans une autre région. Elle correspond à des situations très variées tout au long du cycle de vie : faire ses études, se mettre en ménage, changer d'emploi, rejoindre une région plus ensoleillée, déménager suite à la retraite ou dans la fin de vie, etc.
La mobilité résidentielle renvoie à des enjeux majeurs en terme d'aménagement du territoire puisqu'elle a tendance a renforcer les dynamiques démographiques.

| | Saint-Trojan | CCIO | Département |
|---|---|---|---|
| depuis moins de 2 ans | 10,5% | 10,6% | 12,9% |
| de 2 à 4 ans | 15,2% | 17,4% | 20,2% |
| de 5 à 9 ans | 14,9% | 16,7% | 17,5% |
| de 10 à 19 ans | 20,6% | 22,4% | 20,1% |
| de 20 à 29 ans | 15,0% | 14,3% | 11,1% |
| 30 ans ou plus | 23,7% | 18,5% | 18,2% |
| **Ensemble** | **100,0%** | **100,0%** | **100,0%** |

L'ancienneté d'emménagement des ménages en 2021

A SAINT-TROJAN-LES-BAINS, l'emménagement récent est moins marqué que celui constaté au sein de la communauté de communes ou encore dans le département : 25,8% des ménages ont emménagé depuis moins de 4 ans contre 28,0% pour la communauté de communes et 33,1% pour le département.
A l'inverse, la part des emménagements anciens est plus faible que dans les deux territoires de référence : 38,7% des ménages habitent la commune depuis plus de 20 ans contre 32,8% dans la communauté de communes et 29,3% dans le département.

## 02.3.
## L'ADÉQUATION ENTRE LES LOGEMENTS ET LES MÉNAGES

Un logement sur-occupé est un logement où le nombre de personnes qui y habite est supérieur au même nombre de pièces + 2. Un logement sous-occupé est un logement où le nombre de personnes qui y habite est inférieur au même nombre de pièces + 2.
Le tableau ci-dessous permet de confronter le nombre de pièces des résidences principales au nombre de personnes y habitant. Il permet de mettre en évidence la sur-occupation (**en rouge**) et la sous-occupation (**en vert**) des logements.

| | 1 pers. | 2 pers. | 3 pers. | 4 pers. | 5 pers. | 6 pers. et+ | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 pièce | 96,8% | 3,2% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | **100,0%** |
| 2 pièces | 81,3% | 17,6% | 1,1% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | **100,0%** |
| 3 pièces | 51,6% | 40,4% | 6,4% | 1,1% | 0,5% | 0,0% | **100,0%** |
| 4 pièces | 46,9% | 38,7% | 8,9% | 3,7% | 0,5% | 1,4% | **100,0%** |
| 5 pièces | 25,5% | 54,7% | 11,8% | 8,0% | 0,0% | 0,0% | **100,0%** |
| 6 pièces | 27,6% | 57,0% | 8,1% | 3,0% | 2,9% | 1,3% | **100,0%** |
| **Total** | **50,7%** | **38,4%** | **7,0%** | **2,8%** | **0,6%** | **0,5%** | **100,0%** |

Taille des logements et taille des ménages à Saint Trojan les Bains

A titre d'exemple, pour l'année 2021 et pour les seules résidences principales, 27,6% des 6 pièces ou plus sont occupés par une personne seule, 40,4% des 3 pièces sont occupés par des ménages de 2 personnes et 1,4% des 4 pièces sont occupés par des ménages de 6 personnes ou plus.

| | Saint-Trojan |
|---|---|
| Taux de sous-occupation | 61,4% |
| Taux de sur-occupation | 0,5% |
| Part de logements adaptés | 38,0% |

Taux de sur et sous occupation en 2021

Le tableau précédent montre que 38,0% du parc de logement est adapté à la taille des ménages sur la commune.
Le taux de sous-occupation des logements est particulièrement fort puisque plus de 6 logements sur 10 ont un nombre d'habitants inférieur au nombre de pièces +2. Enfin, la sur-occupation est extrêmement faible.

## 02.4. LE LOGEMENT SOCIAL

### 02.4.1. LES EXIGENCES DE LA LOI SRU

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les communes de plus de 3.500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.
**La commune de Saint-Trojan-les-Bains n'est pas soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).**
Néanmoins, face à la tension du marché immobilier avec des prix élevés, la mise en place d'une offre de logements abordables demeure un enjeu important pour la collectivité.

### 02.4.2. LE LOGEMENT SOCIAL SUR LA COMMUNE

Le PLH a, dans son diagnostic, traité la question du logement social. Le parc locatif social regroupait près de 700 logements.
Au 1er janvier 2016, la commune de Saint-Trojan-les-Bains accueillait 80 logements sociaux, soit près de 12% de son parc de résidences principales.
Ainsi, en 2016, Saint-Trojan-les-Bains était la 4ème commune en termes d'offre de logement social sur l'île d'Oléron.

## 02.5. L'HÉBERGEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

Les publics spécifiques sont les ménages qui en fonction de leur âge, situation sociale ou mode de vie ne peuvent pas toujours accéder à un logement / hébergement adapté à leur situation.
Le plus souvent, les besoins des publics spécifiques sont évolutifs. Ainsi, ils occupent temporairement un logement.

### 02.5.1. LES PERSONNES ÂGÉES



Le Foyer Départemental de Lannelongue

Le foyer départemental de Lannelongue qui est un foyer d'Accueil Médicalisé, établissement pour adultes handicapés accueillant :

- 45 personnes adultes polyhandicapées,dont des personnes souffrant de troubles envahissants du développement,
- 15 personnes adultes cérébrolésées.

### 02.5.2.
### LES JEUNES

On ne recense aucune structure d'accueil des jeunes (type foyer jeunes travailleurs par exemple), sur la commune.

### 02.5.3.
### L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, dispose que les départements établissent des schémas départementaux déterminant «les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage» et que les communes de plus de 5000 habitants réservent aux gens du voyage des terrains aménagés à cet effet.
La loi n°2000-604 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dite loi Besson également, a fixé un cadre général plus contraignant, dans lequel les collectivités concernées et l'État assurent cette mission.

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a modifié le Code général des collectivités territoriales et prévu le transfert de la compétence relative à l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération à compter du 1er janvier 2017. La conformité aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage s'apprécie, de ce fait, au niveau des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).
La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, dite égalité et citoyenneté, a introduit l'obligation de réaliser, sur la base des besoins évalués, des terrains familiaux locatifs qui doivent être inscrits au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, et non plus y figurer en qualité d'annexe.
Les besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage doivent être identifiés dans le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et les Programmes locaux d'habitat (PLH).

Dans chaque département, le schéma d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :

- des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ;
- des terrains familiaux locatifs aménagés, ainsi que le nombre et la capacité des terrains ;
- des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires.

Le schéma définit également la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage.
Le 4ème schéma d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime (2018-2024) identifie une seule aire d'accueil sur la commune de Saint-Pierre d'Oléron (capacité de 24 places).
**La commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS n'est donc pas concernée.**

## 02.6.
## LES BESOINS EN LOGEMENT

### 02.6.1.
### LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT

Le DOG du SCoT détermine des objectifs de 30 nouveaux logements par an en moyenne dont 150 pour la CCIO.

CCIO - Évolution attendue du nombre de logements pour répondre aux besoins à 20 ans

| Typologie de l'armature territoriale | | 2018-2023 | 2023-2033 | 2033 - 2043 | Total 2018-2043 |
|---|---|---|---|---|---|
| Pôle principal | · Saint-Pierre-d'Oléron | 250 | 500 | 188 | 938 (25 %) |
| Pôle d'appui | · Saint-Georges-d'Oléron<br>· Dolus-d'Oléron<br>· Le Château-d'Oléron | 600 | 1200 | 450 | 2 250 (60 %) |
| Pôle de proximité | · Saint-Trojan-les-Bains<br>· Le Grand-Village-Plage<br>· Saint-Denis-d'Oléron<br>· La-Brée-les-Bains | 150 | 300 | 112 | 562 (15 %) |
| | TOTAL CCIO | 1 000 (200/an) | 2 000 (200/an) | 750 (75/an) | 3 750 (150/an) |

La commune de Saint-Trojan-les-Bains est rattachée à la typologie de pôle de proximité qu'elle partage avec les communes de Saint-Denis-d'Oléron, de Grand-Village-Plage et La Brée-les-Bains.

Pour chaque typologie de l'armature territoriale, si les objectifs de la phase 1 sont atteints avant 2033, alors la phase 2 pourra être ouverte. En revanche, la phase 2 ne pourra être enclenchée qu'à la réalisation complète de la première phase.

Il est aussi rappelé que la consommation foncière des résidences secondaires devra réduire d'au moins 50% entre 2021 et 2031 et maintenir une trajectoire vertueuse à l'horizon 2043. En référence à la base de données régionale d'occupation du sol à grande échelle (observatoire NAFU), le rythme annuel moyen est fixé à 7,9 ha/an sur l'ensemble du périmètre. La consommation foncière maximale est ainsi fixée à 79 ha. L'effort est réparti différemment entre les 2 EPCI du SCoT.

Entre 2021 et 2031, le rythme de consommation foncière est réduit de près de 60 % pour la CCIO et 40 % pour la CCBM.

| | Surface maximale mobilisable (ha) prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine | | |
|---|---|---|---|
| CCIO | 2021-2031 | 2031-2043 | TOTAL 2021-2043 |
| Pôle principal | 8 ha | 5 ha | 13 ha |
| Pôles d'appui | 16 ha | 13 ha | 29 ha |
| Pôles de proximité | 6 ha | 3 ha | 9 ha |
| TOTAL CCIO | **30 ha** | **21 ha** | **51 ha** |

Dans le cadre du PLH, l'objectif de production pour la période 2019-2024 est de 1122 logements, soit 187 logements par an.
Plus spécifiquement pour les communes touristiques, le PLH alloue un objectif de 168 logements.

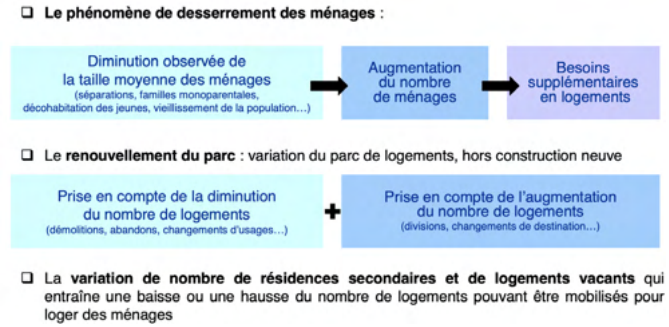
Le PLH tout comme le SCOT ne présentent pas d'objectifs au niveau communal.

## 02.6.2.
## LES BESOINS POUR LE POINT MORT

Le point mort fixe le nombre de logements à construire pour conserver une population équivalente entre 2 périodes. Trois facteurs ont une influence sur le point mort :

- **le renouvellement du parc** : les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Le renouvellement du parc dépend à la fois du niveau de production de logements et de la variation du parc ;
- **le desserrement des ménages** correspond aux changements de mode de cohabitation des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue ;
- **la fluidité du parc** : elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2015 et 2021.

Le point mort de la construction correspond au seuil en deçà duquel la commune perd de la population. Autrement dit, le point mort correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau.




### → Le renouvellement ou le remplacement des logements

La construction neuve ne constitue pas l'unique facteur d'évolution du parc de logements. Il faut également tenir compte des démolitions qui interviennent dans le parc de logements et des changements d'usages comme la transformation de logements situés en rez-de-chaussée en locaux d'activité, la fusion de plusieurs logements en un seul, ou la division d'un seul en plusieurs, ou encore l'utilisation d'anciennes maisons ou appartements par des professions libérales. Sachant que le mouvement inverse, de transformation de locaux d'activité ou de bureaux en logements, existe aussi, même s'il semble plus rare.

Les besoins de renouvellement liés à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Il permet d'estimer le renouvellement «naturel» du parc.

Le renouvellement est le solde de tous ces mouvements. La construction de nouveaux logements n'entraîne pas systématiquement l'augmentation du parc de logements : certains logements, vétustes ou inadaptés, sont démolis ou encore reconstruits.

Si le renouvellement est positif cela indique qu'il existe un besoin de nouveaux logements pour compenser les suppressions :

- renouvellement de centres anciens / démolitions de logements sociaux,
- obsolescence du parc le plus ancien,
- logements transformés en locaux commerciaux.

C'est la situation généralement observée dans la majorité des territoires, car le parc plus ancien et dégradé nécessite un renouvellement régulier.

Si le renouvellement est négatif, on constate alors la création spontanée de logements dans le parc existant, qui viennent contribuer à la réponse aux besoins :

- divisions de logements,
- locaux commerciaux transformés en logements.

Cette situation traduit généralement une pression très forte sur le parc.

| | Logements |
|---|---|
| Logements en 2015 | 2050 |
| Logements en 2021 | 2032 |
| Constructions neuves entre 2015-2021* | 42 |
| **RENOUVELLEMENT (R)** | **60** |

** Base sitadel*

Le renouvellement se calcule de la façon suivante (R) : constructions neuves -variation du parc entre 2015 et 2021, **soit R = 42 – (2032-2050) =60**

Le renouvellement du parc entre 2015 et 2021 est de 60 logements. Sur la période 2015-2021, le parc de logement a connu une perte de 18 logements alors que 42 logements neufs ont été construits. Ainsi, 60 logements ont donc été créés par renouvellement de logements.
Ce résultat indique que la construction de logements a été inférieure à la variation du parc. Autrement dit, des logements se créent par division de grands logements ou lors de changement d'usage.

### → L'évolution des logements vacants et des résidences secondaires

Les logements vacants et les résidences secondaires évoluent en permanence au sein du parc de logements. Ils peuvent être transformés en résidence principale et inversement. Leur variation, à la hausse comme à la baisse, impacte les besoins en logements.
La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements,...), phénomène marginal s'il en est.

| | Logements |
|---|---|
| Résidences secondaires en 2015 | 1383 |
| Logements vacants en 2015 | 25 |
| Résidences secondaires en 2021 | 1435 |
| Logements vacants en 2021 | 18 |
| **VARIATION (V)** | **44** |

La VARIATION se calcule de la façon suivante (V) : (RS 2021+LV 2021) – (RS 2011+LV 2015), **soit V = 1453 – 1406 = 44**

Ainsi, la fluidité du parc est estimée à 44. Ce chiffre important s'explique par la très forte part des résidences secondaires sur la commune.

### → Le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de cohabitation tels que des séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes. Ainsi, à population constante, le nombre de ménages augmente. Il faut donc construire de nouveaux logements.
Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) avait été atteint dès 2015.
Le niveau de desserrement correspond a la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales augmentent).

| | Unités |
|---|---|
| Population des ménages en 2015 | 1 145 |
| Taille des ménages en 2021 | 1,66 |
| Taille des ménages en 2015 | 1,82 |
| **DESSERREMENT (D)** | **62** |

Le DESSERREMENT se calcule de la façon suivante (D) : (population des ménages 2015/taille des ménages 2021) - résidences principales 2015, **soit D = 62**
Environ 62 logements construits entre 2015 et 2021 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages.

### → Synthèse du point mort

| | point mort |
|---|---|
| RENOUVELLEMENT (R) | **60** |
| VARIATION (V) | **44** |
| DESSERREMENT (D) | **62** |
| **POINT MORT (R + V + D)** | **167** |

Le calcul du point mort

Le point mort entre 2015 et 2021 est estimé à 167 logements, c'est-à-dire que près de 28 logements doivent être créés chaque année pour maintenir le poids de la population compte tenu de la trajectoire socio-démographique.
Pour les 10 prochaines années, il est considéré que ces éléments devraient être constants.
**Ainsi, si on lisse ces besoins sur les 10 prochaines années, ce n'est pas moins de 280 logements qui seront nécessaires pour maintenir le niveau de population.**

Lors d'un comité de pilotage, les élus ont pris en compte le scénario de point mort considérant que les potentialités d'urbanisation du territoire étaient fortement limitées par le PPRN, d'une part, et par les périmètres de protection, d'autre part. Qui plus est, les édiles ne souhaitent pas non plus permettre une verticalité trop importante des nouvelles constructions afin de conserver l'architecture locale et les paysages.

## SYNTHESE ET ENJEUX

**Une faible consommation foncière pour la production de logements**

**Une croissance régulière du parc de logements**

**Des logements en majorité récents et bien équipés**

**Une part importante de propriétaires**

**Une vacance très faible, proche du taux structurel**

**Un parc de logements largement dominés par les résidences secondaires**

**Une grande majorité de maisons individuelles de grandes tailles inadaptées aux ménages majoritairement de petite taille**

**Un marché du logement tendu et des prix immobilier élevés, rendant difficile l'accès au logement pour tous**

**Enjeu #10**
**Travailler à un rééquilibrage entre résidences principales et résidences secondaires**

**Enjeu #11**
**Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins : familles, personnes seules, personnes âgées, personnes en situation de handicap, ...**

**Enjeu #12**
**Encourager la rénovation du parc ancien pour atteindre de meilleures performances énergétiques**

# 03
# LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

## 03.1.
## POPULATION ACTIVE, EMPLOI ET CHÔMAGE

### 03.1.1.
### UN FAIBLE TAUX D'ACTIVITÉ

| | 2015 | % | 2021 | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Actifs** | 479 | 62,7% | 365 | 59,1% | ▼ |
| Actifs ayant un emploi | 389 | 51,0% | 295 | 47,7% | ▼ |
| Chômeurs | 89 | 11,7% | 70 | 11,4% | ▼ |
| **Inactifs** | 285 | 37,3% | 253 | 40,9% | ▲ |
| Elèves, étudiants et stagiaires | 61 | 8,0% | 77 | 12,4% | ▲ |
| Retraités ou préretraités | 73 | 9,6% | 65 | 10,5% | ▲ |
| Autres inactifs | 151 | 19,7% | 111 | 18,0% | ▼ |
| **Ensemble** | **763** | **100,0%** | **619** | **100,0%** | |

Actifs et inactifs en 2021 à Saint-Trojan-les-Bains

La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement. Les chômeurs, au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'ANPE), et qui recherchent activement un emploi.
Parmi les 15-64 ans, 59,1% sont des actifs à Saint-Trojan-les-Bains en 2021.

Cette part est en baisse entre 2015 et 2021, notamment du fait de l'augmentation de la part des inactifs et notamment des retraités.
A l'inverse, la part des inactifs, qui représentent 40,9% des 15-64 ans, augmente sur la même période principalement du fait de la hausse de la part des retraités, mais aussi des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés.

Sont classés comme «autres inactifs», tous les inactifs qui ne sont ni retraités, ni étudiants. Cette catégorie couvre :

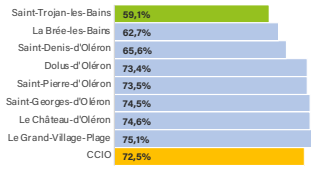
- les personnes sans activité professionnelle ne recherchant pas un emploi et n'étant pas « retraités ». Ainsi une personne âgée de 40 ans qui se déclare comme retraité est comptabilisée comme autre inactif ;
- les détenus.

| | Taux d'activité | Taux d'emploi |
|---|---|---|
| **Saint-Trojan-les-Bains** | **59,1%** | **47,7%** |
| CC Île d'Oléron | 72,5% | 61,7% |
| Charente-Maritime | 74,7% | 65,6% |

Taux d'activité et taux d'emploi en 2021

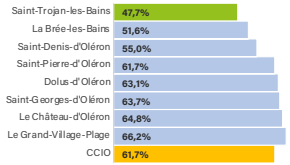
Le taux d'activité est le rapport entre les actifs et la population en âge de travailler.
Il est de 59,1% à SAINT-TROJAN-LES-BAINS, ce qui est inférieur à celui de la communauté de communes (72,5%) ainsi qu'à celui du département (74,7%). Ce faible taux indique une plus forte présence d'inactifs sur la commune par rapport à ses territoires de référence. La relative stabilité de la part des chômeurs et la hausse de certaines catégories d'inactifs expliquent le faible taux d'activité dans la commune.

Le taux d'emploi est le rapport entre les actifs occupés et la population en âge de travailler. Il est de 47,7% à SAINT-TROJAN-LES-BAINS, ce qui est bien inférieur aux taux d'emploi dans la communauté de communes (61,7%) et dans le département (65,6%). Cela met en évidence le fort taux d'inactivité en comparaison avec ses territoires de référence.




Taux d'activité parmi les 15-64 ans en 2021

Comme l'illustre le graphique ci-contre, SAINT-TROJAN-LES-BAINS enregistre, pour 2021, un taux d'activité inférieur à la moyenne de la CCIO, en dernière position.




Taux d'emploi en 2021

Tout comme pour le taux d'activité, le taux d'emploi de la commune est inférieure à la moyenne de la communauté de communes, en queue de peloton également.

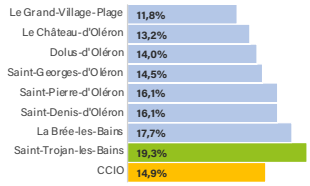
### 03.1.2.
### UN TAUX DE CHÔMAGE FORT

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs au sein de la population active. Il est particulièrement fort à SAINT-TROJAN-LES-BAINS avec 19,3% de la population active au chômage en 2021.
A titre de comparaison, le chômage touche 14,9% de la population active dans la communauté de communes et 12,3% de la population active dans le département.

| | 2015 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Nombre de chômeurs | 89 | 70 | ▼ |
| Taux de chômage | 18,6% | 19,3% | ▲ |
| Taux de chômage des 15 à 24 ans | 36,6% | 47,6% | ▲ |
| Taux de chômage des 25 à 54 ans | 17,3% | 18,9% | ▲ |
| Part des femmes des 55 à 64 ans | 15,8% | 13,8% | ▼ |

Taux de chômage à Saint-Trojan-les-Bains

Même si le nombre de chômeurs a diminué, la part a, elle, augmenté de 0,7 point par rapport à 2015. Il touche également plus les jeunes de 15 à 24 ans (47,6%).




Taux de chômage dans la CCIO en 2021

En terme de comparaison sur l'île d'Oléron, le taux de chômage de la commune est supérieur à la moyenne communautaire.
Par ailleurs, le taux de chômage communal est le plus fort de l'île.

### 03.1.3.
### L'EMPLOI À SAINT-TROJAN-LES-BAINS

Pour l'année 2021, le nombre d'emplois dans la commune est de 842. Ce nombre enregistre une légère hausse par rapport à 2015 (839 emplois).

| | 2015 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Nombre d'emplois dans la zone | 839 | 842 | ▲ |
| Nombre d'actifs occupés | 395 | 305 | ▼ |
| Ind. de concentration de l'emploi | 212,4 | 276,1 | ▲ |

L'emploi à Saint-Trojan-les Bains

Ce fait implique, pour les actifs ayant un emploi constant, des mécanismes de migrations pendulaires, ces actifs ne travaillant pas toujours dans la zone.

## 03.2
## LE STATUT PROFESSIONNEL DES ACTIFS

### 03.2.1.
### UNE PRÉDOMINANCE DES ACTIFS SALARIÉS

| | 2015 | % | 2021 | % | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Salariés** | **287** | **72,5%** | **219** | **71,7%** | ▼ |
| Fonction publique et CDI | 240 | 60,7% | 188 | 61,6% | ▲ |
| CDD | 34 | 8,5% | 24 | 8,0% | ▼ |
| Intérim | 0 | 0,0% | 1 | 0,3% | ▲ |
| Emplois aidés | 2 | 0,5% | 3 | 0,9% | ▲ |
| Apprentissage et stage | 11 | 2,7% | 3 | 1,0% | ▼ |
| **Non-salariés** | **109** | **27,5%** | **86** | **28,3%** | ▲ |
| Indépendants | 57 | 14,3% | 45 | 14,8% | ▲ |
| Employeurs | 50 | 12,7% | 39 | 12,9% | ▲ |
| Aides familiaux | 2 | 0,5% | 2 | 0,6% | ▲ |
| **Ensemble** | **395** | **100,0%** | **305** | **100,0%** | |

Statut et conditions d'emploi de la population de 15 ans ou plus en 2021

La commune compte, pour l'année 2021, 71,7% de salariés. Cette part est légèrement inférieure à la moyenne des communes de l'Île d'Oléron (77,8%). L'essentiel des salariés est composé de titulaires de la fonction publique et de CDI : 61,6% alors que la moyenne de la CCIO est de 62,4%, ce qui illustre d'une certaine stabilité socio-économique.
Lorsque l'on s'intéresse au statut non-salarié, on compte 14,8% d'indépendants (légèrement supérieur à la moyenne communautaire -13,3%-) et 12,9% d'employeurs.
Si l'on s'intéresse cette fois-ci à l'évolution , on remarque que le statut salariés recule au profit des non salariés. Cette baisse est notamment due au repli des CDD et des apprentis et stagiaires, le nombre de CDI et de fonctionnaire ayant augmenté durant la

période d'analyse.

## 03.2.2.
## UN NIVEAU DE DIPLÔMES DE PLUS EN PLUS ÉLEVÉ

La part des personnes n'ayant aucun diplôme est plutôt faible à Saint-Trojan-les-Bains (26,8%) mais plus marquée que sur la communauté de communes (23,9%).

Les diplômés d'un CAP ou d'un BEP sont les plus nombreux avec environ 30,5% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus. Cette proportion est plus importante en 2021 qu'en 2015. Cette part est également supérieure à la moyenne communautaire (24,9%).

Les bacheliers ou encore les titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur représentent 21,8% en 2021 alors qu'ils ne représentaient que 18,1% en 2015. On constate ainsi une augmentation du niveau de diplômés au sein de la population de plus de 15 ans non scolarisée.

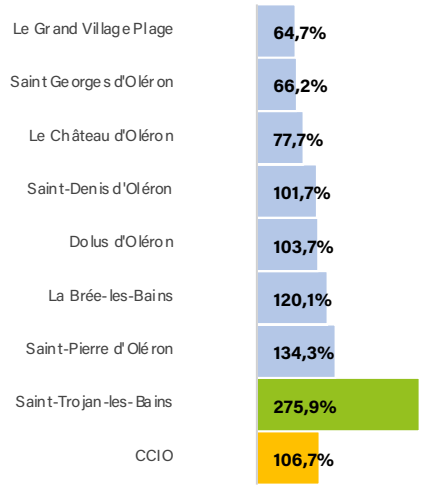
Notons que la part des bacheliers et niveaux supérieurs est moins forte que celle relevée au sein de la CCIO (21,8% contre 22,7%).

| | 2015 | % | 2021 | % |
|---|---|---|---|---|
| Aucun diplôme | 435 | 40,7% | 245 | 26,8% |
| BEPC | | | 62 | 6,8% |
| CAP ou BEP | 268 | 25,1% | 279 | 30,5% |
| Baccalauréat | 172 | 16,1% | 129 | 14,1% |
| BAC+2 | 193 | 18,1% | 71 | 7,7% |
| BAC+3 ou BAC+4 | | | 72 | 7,9% |
| BAC+5 | | | 56 | 6,1% |
| **Ensemble** | **1068** | **100,0%** | **914** | **100,0%** |

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus

## 03.2.3.
## LES MIGRATIONS DOMICILE TRAVAIL

**L'indice de concentration de l'emploi** permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage élevé, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc. Il correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel.




La concentration de l'emploi

La comparaison de l'indice de concentration de l'emploi nous permet d'observer que la commune est en première position, avec un indice nettement supérieur à la moyenne communautaire.
A Saint-Trojan-les-Bains, l'emploi apparaît extrêmement concentré avec un indicateur de concentration à 275,9. Cela signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune il existe 275,9 emplois dans la commune. A titre de comparaison, cet indicateur est de 106,7 dans la communauté de communes.

Cette donnée indique que la commune est au cœur du bassin d'emploi.

| | 2015 | % | 2021 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble travaillant:** | **395** | **100,0%** | **305** | **100,0%** |
| dans la commune de résidence | 242 | 61,3% | 175 | 57,3% |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 153 | 38,7% | 130 | 42,7% |

Lieux de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi et qui résident dans la zone

Concernant les actifs ayant un emploi de la commune, ils sont plus de la moitié à travailler dans leur commune de résidence (57,3%). Ce chiffre est en baisse par rapport à 2015.

| | 2021 |
|---|---|
| Pas de déplacement | 8,1% |
| Marche à pied (ou rollers, patinette) | 11,4% |
| Vélo (y compris vélo électrique) | 3,8% |
| Deux-roues motorisés | 3,3% |
| Voiture, camion ou fourgonnette | 72,8% |
| Transport en commun | 0,6% |

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021

Ainsi, 72,8% des migrations pendulaires s'opèrent par le biais d'un véhicule individuel alors que seuls 0,6% des déplacements se font en transports en commun. Ces éléments sont

essentiels et renvoient à des problématiques de circulation, de stationnement, de pollution de l'air et de desserte par les transports en commun.
Compte tenu de la configuration insulaire du territoire, notons toutefois que 11,4% des migrations se font à pied et 3,8% en vélo.

Les tableaux détaillés sont disponibles uniquement sur des territoires comptant au moins 2 000 habitants.
Néanmoins, les données des flux migratoires pendulaires de l'INSEE indiquent, pour 2021, que 195 actifs du Château d'Oléron vont travailler vers Saint-Trojan-les-Bains.

## 03.3. LES REVENUS

Entre 2016 et 2021, le nombre de ménages fiscaux a augmenté de près de 7%, passant de 623 à 673.
La médiane du revenu disponible a connu une hausse significative, il est en 2021 de 22040€.
Le revenu médian par unité de consommation correspond à une répartition des unités de consommation en deux parties de mêmes effectifs : la moitié d'entre elles dispose d'un revenu supérieur au revenu médian, l'autre moitié d'un revenu inférieur. Il est exprimé par unité de consommation afin de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes.
La hausse du revenu médian entre 2016 et 2021 tend à démontrer que les ménages fiscaux qui sont apparus faisaient partie d'une catégorie socio-économique supérieure.

| | 2016 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Nombre de ménages fiscaux | 623 | 673 | ▲ |
| Nombre de personnes dans les ménages fiscaux | 1142 | 1192 | ▲ |
| Médiane du revenu disponible par unité de consommation | 20415€ | 22040€ | ▲ |

Ménages fiscaux de l'année 2021

| | STLB | CCIO |
|---|---|---|
| Nombre de ménages fiscaux | 623 | 12219 |
| Nombre de personnes dans les ménages fiscaux | 1192 | 23503 |
| Médiane du revenu disponible par unité de consommation | 22040€ | 22850€ |

Comparaison des ménages fiscaux de l'année 2021

En terme de comparaison, la médiane du revenu disponible des ménages de la commune est sensiblement inférieur même que sur l'île d'Oléron.

Le taux de pauvreté n'est malheureusement pas renseigné à l'échelle communale.

# 03.4. LE TISSU ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

**L'entreprise** est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

**L'établissement** est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique…
L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.
La population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises.

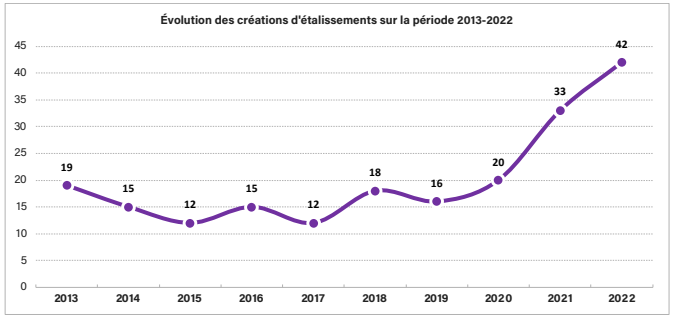
En s'attachant aux statistiques de 2021, les données détaillées n'étant pas traitées pour la série 2015, il apparaît que le secteur d'activités le plus représenté au 31 décembre 2020 est celui du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration avec 35,0%.

| | 2021 | % |
|---|---|---|
| Industrie manufacturière, industries extractives et autres | 13 | 6,6% |
| Construction | 15 | 7,6% |
| Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration | 69 | 35,0% |
| Information et communication | 5 | 2,5% |
| Activités financières et d'assurance | 6 | 3,0% |
| Activités immobilières | 16 | 8,1% |
| Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien | 26 | 13,2% |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale | 27 | 13,7% |
| Autres activités de services | 20 | 10,2% |
| **Ensemble** | **197** | **100,0%** |

Nombre d'établissements par secteur d'activités au 31/12/2020

D'après les données de l'INSEE et de la base Répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE au 1er janvier 2021), **la commune comptait 197 établissements au 31 décembre 2020** (activités marchandes hors agriculture).

En termes de création d'établissement la dynamique est assez régulière à Saint-Trojan-les-Bains comme en témoigne le graphique suivant.




Créations d'établissements à Saint-Trojan-les-Bains

Entre 2013 et 2022, le territoire a enregistré 202 créations d'établissements, soit une moyenne de 20 établissements par an.

## 03.4.1. LES ACTIVITÉS LIÉES À LA MER

En tant que commune touristique insulaire, SAINT-TROJAN-LES-BAINS bénéficie d'une activité économique importante en lien avec la mer : pêche, ostréiculture, tourisme.

### → Le port

Le port de Saint-Trojan-les-Bains se situe à l'entrée de la commune dans le prolongement du chenal de la Soulasserie donnant sur le coureau d'Oléron.
Le port de Saint-Trojan-les-Bains est en partie géré par la commune et, pour l'autre, géré par le département.



Photographie du Port de Saint-Trojan-les-Bains

### → L'activité ostréicole

L'ostréiculture a débuté dans les années 1870 et est vite devenu une activité rémunératrice.
Avec le développement des moyens de communication, la route, le train, l'ostréiculture va faire un bond en avant.
Vers 1950, on atteint une production d'environ 40 000 tonnes.

Après une surcharge du bassin et des phénomènes successifs d'épizooties, les années 1970 voit la disparition de l'huître. Ce n'est qu'au milieu des années 1970 que l'ostréiculture reprend son souffle. L'ostréiculture est contrainte pour survivre au marché unique européen de se restructurer qui risque de voir disparaître des emplois et le visage pittoresque du pays.

### → Le tourisme et l'hôtellerie

Nature et bien-être caractérisent ce village classé station balnéaire depuis 1898. Avec son front de mer qui rappelle son charme d'antan, ses villas Belle Epoque témoignent encore du début des villégiatures et des premiers bains de mer. Saint-Trojan-les-Bains, c'est aussi un cadre où la faune et la flore sont bien présentes.
La commune est un haut lieu du tourisme du littoral charentais grâce notamment au caractère insulaire. Sa situation à l'extrémité sud de l'île d'Oléron, entre l'océan Atlantique et le Coureau d'Oléron, protégé des tempêtes par une forêt magnifique de 2000 ha, permet d'offrir aux visiteurs une grande diversité de la part de ses 4 plages.

- **la plage du Gatseau**, située au sud de l'île d'Oléron et qui fait face à la presqu'île d'Arvert. Cette grande plage, abritée des vents et des vagues et exposée plein sud, est bordée d'une épaisse forêt qui lui confère un caractère authentique et sauvage. Sa situation à la pointe de l'île et son exposition plein sud en font une plage idéale. à noter que cette plage est accessible aux personnes en situation de handicap. Elle est également desservie par le «P'tit train de Saint-Trojan» qui s'aventure dans un site sauvage et rempli de charme ;
- **la grande plage** située à l'entrée de Saint-Trojan-les-Bains sur la côte ouest. Cette longue plage de sable fin de 3 km fait face à l'océan Atlantique et ses vagues. Elle constitue un endroit est très apprécié pour la pratique de nombreuses activités de glisse. En effet, elle est la plage la plus connue et fréquentée d'Oléron ;
- **la petite plage** située à l'est de la ville de Saint-Trojan-les-Bains. Cette plage de sable, abritée sur la côte en rivage du Coureau et bordée de villas «Belle Epoque», offre un parfait panorama sur le pays de Marennes-Oléron. Sa proximité au centre ville et son accessibilité en font un lieu particulièrement apprécié des familles pour la pratique des activités de bord de mer. On y retrouve des aménagements spécifiques (activités nautiques, Centre Nautique du Coureau d'Oléron) ainsi que le départ du bateau passeur qui propose des traversées entre Saint-Trojan-les-Bains et La Tremblade ;
- **la plage du soleil** située le long de la promenade Manson, face à Ronce les Bains. Cette plage exposée sud-est, est une plage ensoleillée d'où son nom.

**Le logements des vacanciers est assuré principalement dans les résidences secondaires** qui représentent 67,4% des logements en 2016, soit 1 386 logements. Depuis quelques années, certains propriétaires mettent à la location leur résidence secondaires au travers de plate-forme (Airbnb, etc.). Bien que non quantifiable, cette offre entre dans le décompte des résidences secondaires.

Concernant l'offre d'hébergement touristique, Saint-Trojan-les-Bains accueille sur son territoire 9 hôtels et ses 273 chambres :

- Novotel Thalassa Île d'Oléron**** situé à la pointe de l'Île d'Oléron, entre la Baie de Gasteau et la forêt de Saint-Trojan-les-Bains face au continent (104 chambres);
- Hôtel SPA les Cleunes d'Oléron*** situé face à la mer (41 chambres) ;
- L'Albatros*** (13 chambres) ;
- Le Nautile*** (10 chambres) ;
- Hôtel Mer et Forêt*** (43 chambres) ;
- Le Coureau** (12 chambres) ;
- Hôtel Les Pins** (16 chambres) ;
- Hôtel La Paix situé au cœur du village (14 chambres) ;
- Hôtel Le Homard Bleu** (20 chambres)

La commune accueille également trois campings sur son territoire :

- le camping St-Tro'Park**** (locations et 208 emplacements) ;
- le camping Huttopia Oléron les Pins*** (64 locations et 155 emplacements) ;
- le camping Les Bris-Vacances Passion*** (160 emplacements).

L'offre d'hébergement est étoffée par :

- 2 chambres d'hôtes : La perche aux poissons et Retour de pêche
- 50 locations saisonnières enregistrées sur le site de l'Office de Tourisme de la commune
- Ainsi que 2 villages vacances :
  - Arc en Ciel Oléron*** (7 hébergements) ;
  - Vacances Odalys Passion-village de vacances les Bris*** (388 couchages).

La ville accueille enfin 3 aires de camping-cars :

- aire de stationnement Parking Patoiseau (**20 places**) ;
- aire de stationnement Parking de la Liberté (**10 places**) ;
- aire de service de Saint-Trojan (_).

| | Nombre | Capacité |
|---|---|---|
| Hôtels | 9 | 273 chambres |
| Campings | 3 | __emplacements |
| villages vacances | 2 | __hébergements |
| chambres d'hôtes et locations saisonnières | 2 | 52 hébergements |
| aires de camping car | 3 | 30 places |

L'hébergement touristique en 2020

L'activité touristique est une activité économique particulière car elle fonctionne au gré des saisons. Aussi, le dynamisme communal répond à deux temporalités : la haute saison et la basse saison.

## 03.4.2.
## LES COMMERCES

Malgré ses moins de 1500 habitants, la commune accueille un certain nombre de commerces et de services de proximité essentiellement localisés dans le centre du village.

### → Les commerces de proximité

Les commerces de proximité sont relativement présents dans le centre-village (rue de la République). Ces commerces animent la commune, y compris, pour la plupart, durant la basse saison.

| Restaurants | |
|---|---|
| Le Pêcheur | Le Boun |
| Le Jardin Romain | Hode |
| L'Île d'Oléron | L'Ecume |
| L'interlude | La Pampa |
| Le Mille Sabords | Le Bout au vent |
| Les Poissons Rouges | Pinocchio |

| Bars | |
|---|---|
| Bistro St Tro | Bar glacier Le Surcouf |
| La Bienheureuse | Le Cactus |
| La Pigouille | Cuba Noche |
| Bar du Casino | Bar PMU La Paix |
| Bar Novotel Thalassa D'Oléron | |

| Magasins | |
|---|---|
| Bijouterie Retour de Plage | Hissez O Île d'Oléron |
| Vêtements Dominique Chourlin | So Shoes |
| Maison de la presse Terre et Mer | St Tro Coiffure |
| Espace Thalassa Sea& Spa | Friperie Associative Electron libre |
| ATASH Atelier Protégé d'Oléron | Galerie l'araignée à 10 pattes |
| Poterie de Corinne | Tabac Presse Loto |
| Au gré du Feu Poterie | Artisan Savonnier & Cabane bleue |

| Services | |
|---|---|
| Crédit Agricole | Agence Immobilière Delille |
| Bruno Gaillot Plombier | Agence Ouest Soleil Immobilier |
| Agence Immobilière Passion d'Oléron | Themier Bois |
| Eco-moteur | Garage Les Mimosas |

| Alimentaire | |
|---|---|
| SPAR | La Coop |
| Poissonnerie | La Rotisserie |
| Saveurs du Marais | Boulangerie Tartines & Douceurs |
| Ferme Freddy Videau | Bannette |
| Huitrerie Videau | Les Paniers d'Oléron |
| Boulangerie Aux Pains Dorés | Les Fromages du Littoral |
| Huitrerie Troussereau | |

| Santé | |
|---|---|
| Pharmacie | Docteur Simon Maryse |
| Centre de Santé Les Trémières | |

| Activités nautiques/mer | |
|---|---|
| Casino | École de surf Moana |
| Club Nautique du Coureau d'Oléron | |

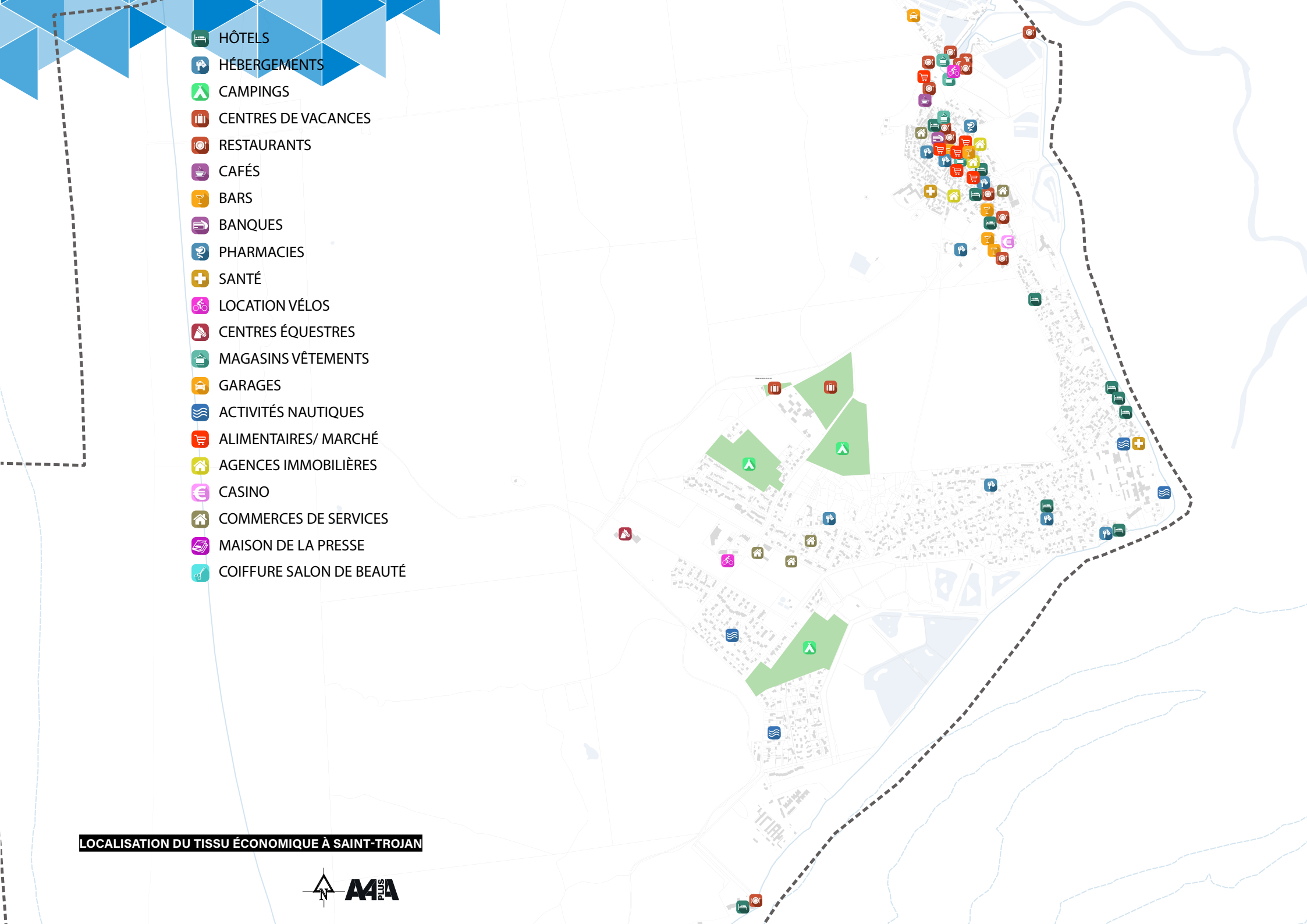
| Autres | |
|---|---|
| Écuries du Carbet | Cycles Démion location |
| Vélo 17 loisirs | |

L'offre commerciale en 2020

### → Le marché

Le marché couvert de SAINT-TROJAN-LES-BAINS se déploie place des Filles de la Sagesse dans le centre du village.






**LOCALISATION DU TISSU ÉCONOMIQUE À SAINT-TROJAN**

A4 PLUS A



Le marché de Saint-Trojan-les-Bains

Ce marché fonctionne tous les jours en saison estivale. Hors saison, le marché ne fonctionne que les mardi, jeudi, samedi et dimanche.







La diversité et l'animation commerciale







## 03.4.3.
## LA ZONE D'ACTIVITÉS LES BRIS

La zone d'activés compte plusieurs entreprises : Jean Yves Faille BTP, Denis Poupin BTP, Bruno Gaillot (sanitaire, chauffage, zinguerie, électricité), le centre technique municipal, APO Atash , Thémier Bois





## 03.4.4.
## L'AGRICULTURE

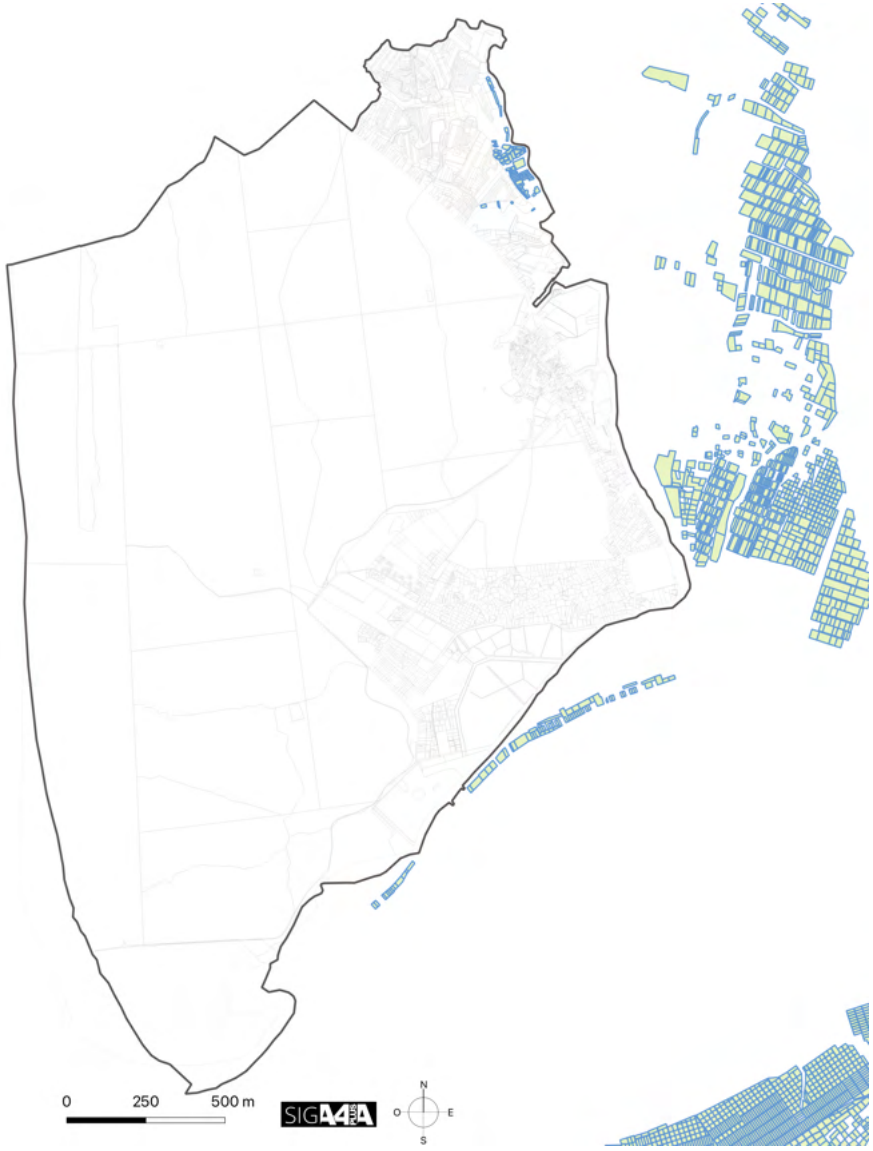
Une première approche de l'agriculture communale peut être faite d'après les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 (comparées à celles de 1988, 2000 et 2010).

Les données émanant du Recensement Parcellaire Graphique (RPG) disponibles pour l'année 2019 ne présentent aucune information sur la commune.

| | 1988 | 2000 | 2010 | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole | 2 | 2 | 1 | 0 |
| Unité de travail annuel | 2 | 2 | 1 | nc |
| Superficie agricole utilisée | 2 | 6 | 0 | nc |
| Cheptel | 19 | 30 | 40 | nc |

Le recensement agricole

Le nombre d'exploitation agricole a diminué entre 2000 et 2010. La commune ne compterait qu'une seule exploitation agricole au dernier recensement.
Depuis 2000, l'orientation technico-économique est recensée comme élevages autres herbivores.
Les fiches Agreste concernant la dimension économique, le statut de l'exploitation, l'age du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant, le cheptel, les cultures, la main d'œuvre ne sont pas détaillées (secret statistique).
L'activité agricole tend à disparaître du territoire communal. Seule subsiste l'activité aquacole comme en témoigne les cabanes ostréicoles le long du port ainsi que les bâtiments et claires des marais.
Le recensement agricole 2020, opération décennale européenne et obligatoire, a été lancé en octobre 2020 dans toute la France et s'est achevé au mois de mai. Son objectif : mieux connaître notre agriculture aujourd'hui pour mieux décider demain de politiques agricoles adaptées à la réalité du terrain.
Le RGA 2020 indique qu'il n'y a plus aucune exploitation agricole sur la commune (nota : il n'y a pas d'autres données).
Notons également que l'importante densité boisée, notamment celle de la forêt domaniale de Saint-Trojan, a permis l'essor d'activités complémentaires comme les exploitations forestières privées ou la scierie.




carte du cadastre ostréicole

# SYNTHESE ET ENJEUX

- Des ménages relativement aisés
- Un pôle de concentration d'emplois
- L'importance de l'activité économique liée au tourisme
- Une densité de commerces de proximité favorable à l'attractivité
- Une saisonnalité du tissu économique
- Un taux de chômage important
- Une perte d'établissement que la création ne parvient pas à compenser
- Une agriculture en perte de vitesse

**Enjeu #13**
Mettre en place les conditions d'accueil du tissu économique et ainsi limiter l'effet saisonnalité

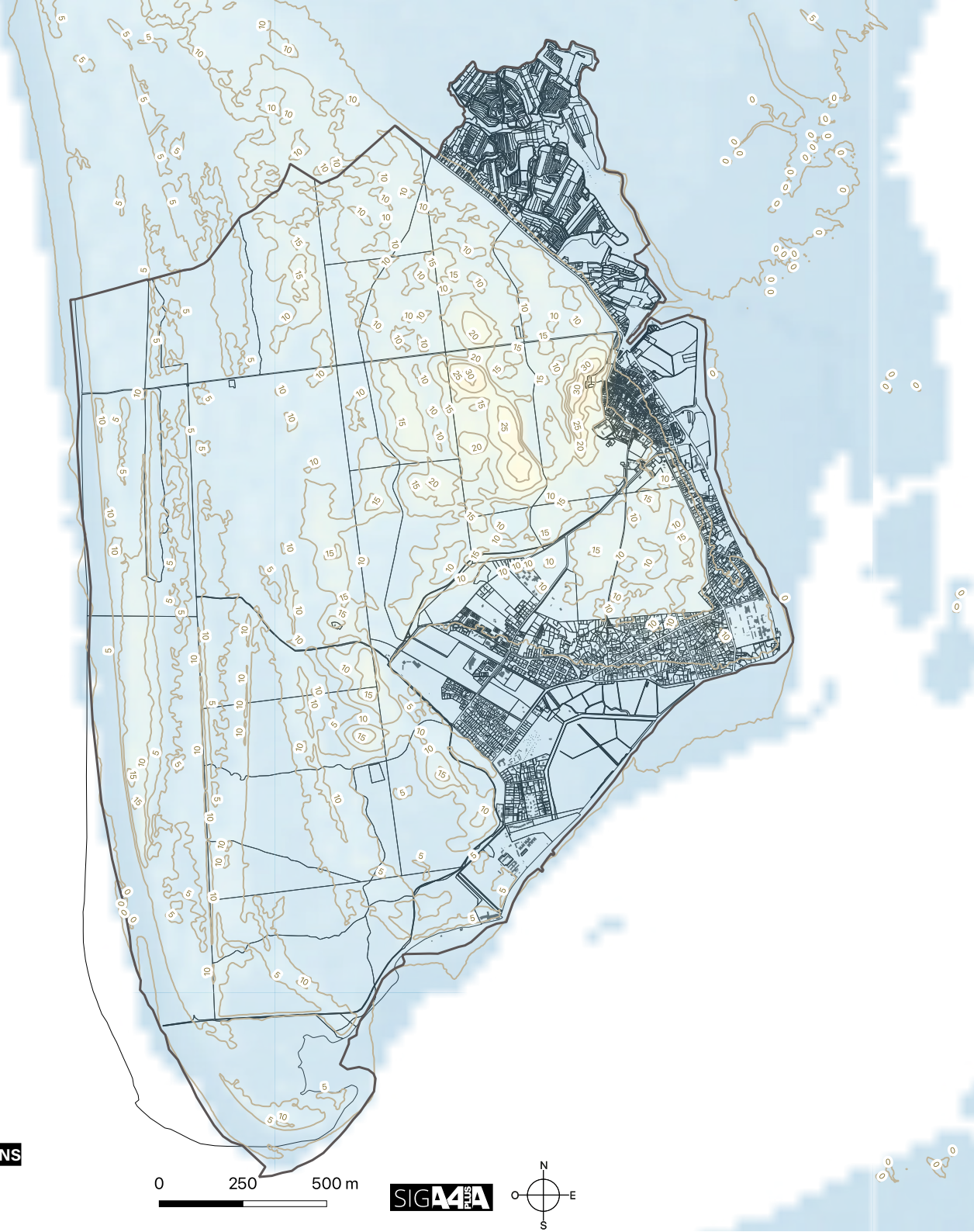
**Enjeu #14**
Préserver le commerce de proximité

**Enjeu #15**
Maintenir et développer les activités économiques



# TOME 2
# ÉTAT INITIAL DE DE L'ENVIRONNEMENT

# CHAPITRE 01
# LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE




**CARTE DU RELIEF À SAINT TROJAN LES BAINS**

# 01
# LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

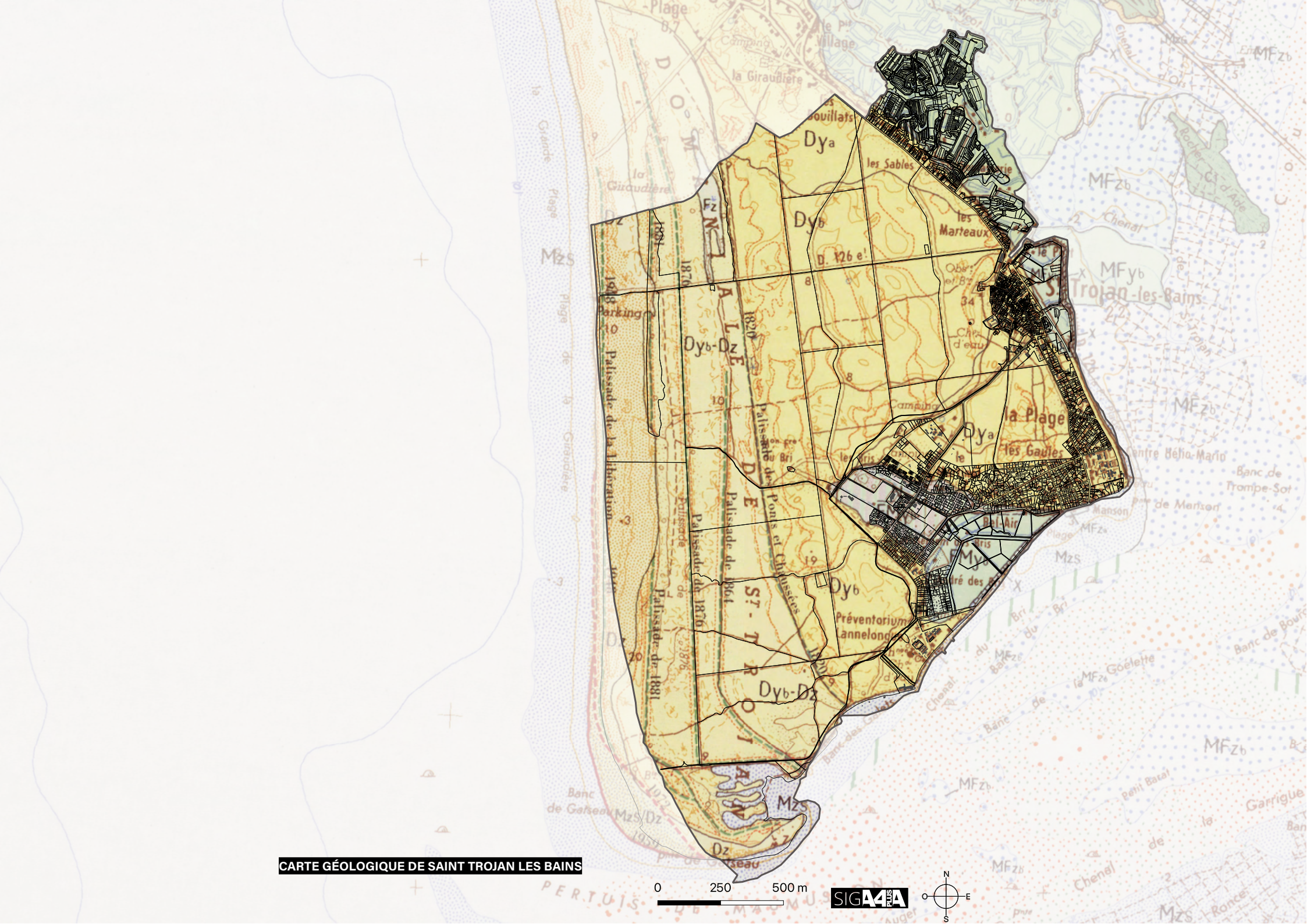
Le relief de l'île d'Oléron est, dans son ensemble, peu élevé, une grande partie de l'île étant en dessous du niveau de la mer.
Il résulte de cette absence de déclivité des conséquences nombreuses sur les perceptions et la nature des paysages. Les paysages ne se découvrent que lorsqu'ils sont dégagés : le moindre obstacle même minime, s'impose à la perception visuelle.

Son point culminant, 35 mètres, se situe en surplomb du centre-bourg de Saint-Trojan, au Nord-Est (maison forestière), tandis que les plus basses altitudes sont relevées dans les marais de la côte orientale et le sud.

Ceci lui donne à bien des égards des caractères assez semblables au relief de l'île de Ré, bien que quelques différences dans leurs formations géologiques opposent ces deux îles séparées par un détroit : Oléron constitue le prolongement occidental du plateau crétacé de la Saintonge, alors que Ré fait partie de la plaine jurassique de l'Aunis.



vue aérienne de Saint-Trojan-les-Bains




**CARTE GÉOLOGIQUE DE SAINT TROJAN LES BAINS**

# 02
# LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE, HYDRO-GÉOLOGIQUE ET PÉDOLOGIQUE

## 02.1.
## CARACTÉRISTIQUES GÉOLOGIQUES

Appartenant à l'extrême partie occidentale du Bassin Aquitain, l'île d'Oléron présente des affleurements sédimentaires qui constituent deux faciès différents :

- la moitié nord-est de l'île d'Oléron (nord-est d'une ligne Domino-Ors) est occupée par des terrains marno-calcaires du Jurassique supérieur,
- sur la moitié sud-est de l'île affleurent des terrains du Crétacé en bandes parallèles, de nature calcaire.

La direction unique, du nord-ouest vers le sud-est, des anticlinaux et des synclinaux est omniprésente dans les lignes de force du paysage expliquant l'orientation de l'île d'Oléron.
Entre ces formations, les golfes ont été comblés durant le Quaternaire par des atterrissements successifs pour constituer les marais, formés d'argiles fines issues d'alluvions marines et fluviatiles, le bri, ou bien par des dépôts de sables pour construire de puissants massifs dunaires.
Le plateau continental s'étend loin en avant des rivages ; il supporte l'île d'Oléron et des mers intérieures peu profondes, qui subissent en conséquence un envasement continuel.

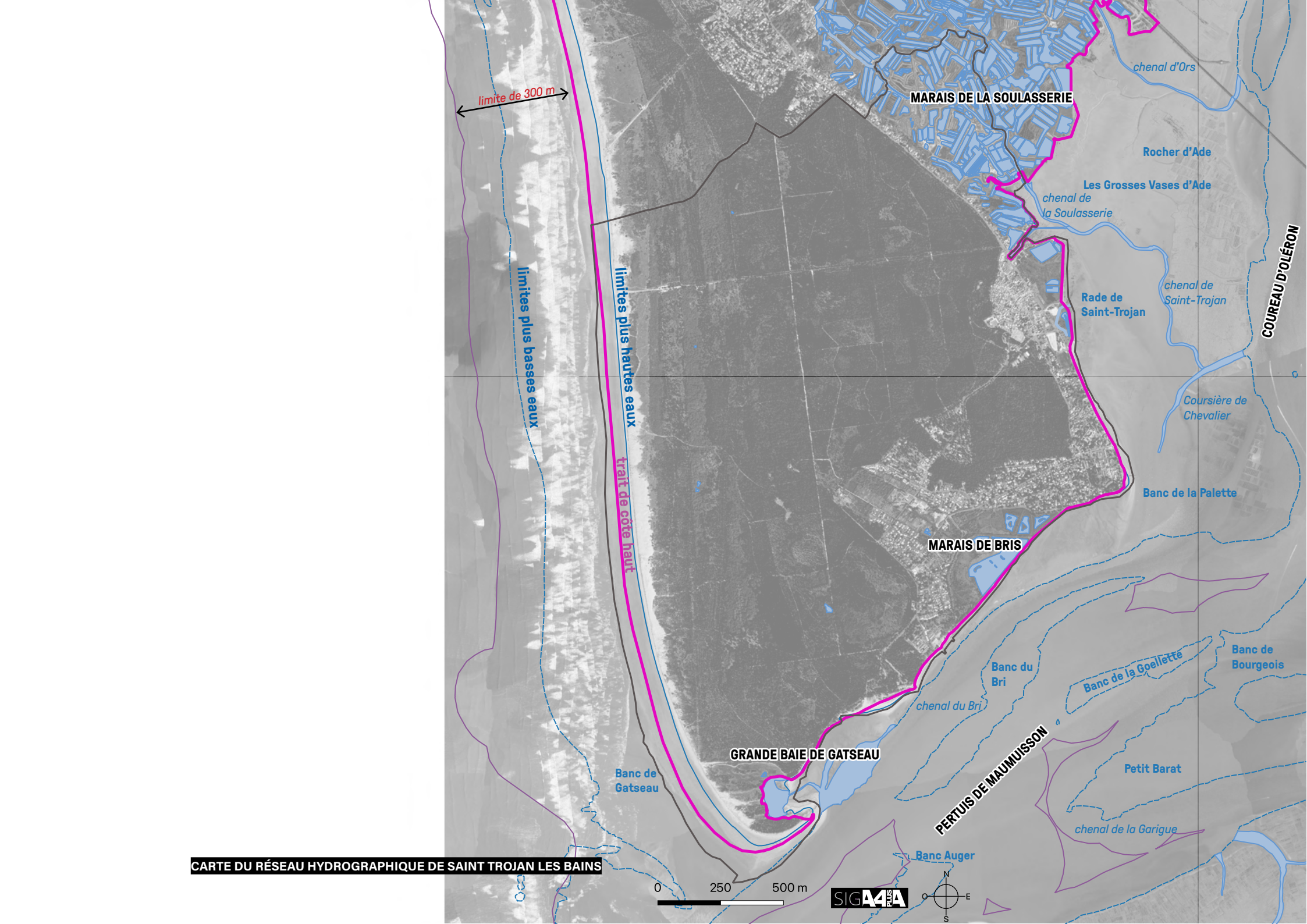
La géologie de l'île d'Oléron est essentiellement constituée de formations du Secondaire, terrains du Jurassique et du Crétacé principalement occupés par l'agriculture, et en particulier la viticulture. Les formations du Tertiaire sont très peu représentées et celles du Quaternaire ont donné naissance aux dunes fixées par la pinède et aux marais.

## 02.2.
## LES FORMES DU LITTORAL

Le trait de côte tient sa relative diversité de ces caractéristiques géologiques. Il se partage en trois types :

- les falaises et rochers à la pointe nord de l'île d'Oléron, qui correspondent à des affleurements du Jurassique,
- les massifs dunaires sur les cotes est (de la Brée à Boyardville) et ouest (de la pointe des Trois Pierres à Saint-Trojan) de l'île d'Oléron,
- vasières en avant des zones de marais : marais au sud-est de l'île d'Oléron et marais de la Seudre.

Les rivages de l'île sont en constante transformation : la côte rocheuse de l'ouest est attaquée par les flots alors que les côtes sud-ouest et sud-est se colmatent par des apports fluvio-marins (marais) et éoliens (dunes). La côte est de l'île d'Oléron a sa façade sur le Pertuis d'Antioche, mer intérieure peu profonde, excepté dans les coureaux qui se prolongent par l'estuaire de la Seudre.
La côte ouest de l'île d'Oléron est une côte extérieure ouverte sur le grand large, dominée par de puissants massifs dunaires couverts à l'arrière de forêts de résineux.




CARTE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DE SAINT TROJAN LES BAINS

## 02.3.
## LES SOLS

Les affleurements calcaires donnent des sols appelés localement «terres de groie» composés d'argiles de décalcification mélangés à des fragments calcaires provenant de la roche mère.
Ces sols se prêtent mal aux cultures en sol profond mais conviennent bien à la vigne (surtout lorsqu'ils contiennent un peu de sable) ainsi qu'aux cultures maraîchères.

Lorsque les affleurements calcaires sont recouverts de formations sableuses et sablo-argileuses issues de dépôts superficiels et alluviaux (épandages du Tertiaire), les sols sont du type sols lessivés acides, plus profonds, permettant la culture de la vigne et des céréales.

Les sols de marais (bris) présentent une nature argileuse, faiblement calcaire, une forte hydromorphie, et une salinité localement élevée. Les prairies naturelles sont restées longtemps le seul type de végétation de ces sols, permettant l'élevage.

## 02.4.
## LE CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE

### 02.4.1.
### CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE GÉNÉRAL

La principale caractéristique de l'hydrogéologie d'Oléron est déterminée par son insularité, les eaux souterraines étant très sensibles à l'intrusion d'eau saumâtre. Les captages doivent donc être gérés de manière à ne pas accélérer ces intrusions. Ils se font pour la plupart dans la limite entre Jurassique supérieur et Crétacé supérieur et concernent les communes de Saint Georges d'Oléron, Saint Pierre d'Oléron, Dolus d'Oléron, Le Château d'Oléron et Saint Denis d'Oléron.

L'exception se rencontre à Saint Trojan où, du fait d'un massif dunaire très important, une zone d'accumulation des eaux d'infiltration se forme au-dessus des calcaires du Turonien.

### 02.4.2.
### AQUIFÈRE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les eaux souterraines dans la commune de Saint Trojan suivent un transit vertical rapide dû à la nature très filtrante du substrat. Les forages, répertoriés à une profondeur de 10 à 12 mètres, ont un débit variable en fonction de la saison entre 10 à 15 m3/h.

Les autres captages se font dans la partie carbonatée du Cénomanien moyen composée de calcaire et de grès fissurés, ainsi que dans les horizons sableux du Cénomanien inférieur.
De nombreux passages d'argile conduisent à la formation d'un aquifère multicouche complexe.

# 03
# LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Au sein de la commune de Saint-Trojan-les-Bains, le réseau hydrographique est quasi inexistant. Seuls quelques mares/plans d'eau sont visibles notamment dans la partie occidentale de la commune ainsi que le chenal de Saint-Trojan (0,6 km) et celui de la Soulasserie (0,2km).
La principale présence hydrographique relève de la situation insulaire de la commune. Elle est marquée par l'océan Atlantique à l'Ouest, le pertuis de Maubusson au Sud et le coureau d'Oléron à l'Est/Nord-Est débouchant sur le pertuis d'Antioche.
L'île d'Oléron, et tout particulièrement Saint-Trojan-les-Bains du fait de sa position septentrionale, se trouve également située face à deux estuaires fluviaux, la Charente et la Seudre, qui jouent un rôle considérable pour ses activités économiques, ayant favorisé le développement de l'ostréiculture grâce à leur apport en eau douce.
L'unité hydrographique la plus représentative est celle des **grands marais** d'origine fluvio-marine sur la partie orientale de la commune.
Ces grands marais se sont formés lors des transgressions marines du Quaternaire qui ont déposé des épaisseurs de 20 à 30 m de bri, vase argilo-silteuse apportée par les rivières et déposée par la mer. Avec le recul progressif de l'océan et des rivages, ces marais ont connu une riche période d'exploitation du sel après création d'un réseau dense et complexe de fossés et canaux, d'ouvrages de contrôle des eaux, et de bassins composant les salines.
Après le déclin de la récolte du sel (à partir du XVIII$^{ème}$ siècle) et leur comblement progressif naturel, les marais ont été

reconvertis en zone d'exploitation conchylicole dans le bassin de la Seudre et dans la baie d'Oléron : les claires, exploitées pour l'affinage, sont alimentées par un réseau d'étiers à eaux saumâtres dont la fonction initiale était de ralentir l'eau pour l'exploitation du sel ; les anciens marais salants les plus éloignés de la Seudre ou du rivage sont quant à eux plus ou moins abandonnés et transformés en dépressions humides, pâturées extensivement.







Le marais de Bris à Saint-Trojan-les-Bains

Enfin, une dernière unité hydrographique singulière est recensée au Sud de la commune : **le marais de Bris**. Il s'agit d'un site naturel original où s'entremêlent canaux et roseaux, prairies et buissons : c'est en fait un trait d'union entre mer et forêt.

Au prix de multiples difficultés, le Marais des Bris a été conquis sur la mer par l'homme, au siècle dernier. D'un intérêt jadis agricole, ce site naturel est dorénavant reconnu pour ses richesses biologiques.
Sa mosaïque de milieux humides doux et salés, de roselières, de prairies et de bois, est à l'origine de cette richesse. Ils abritent une remarquable population d'orchidées et de nombreuses espèces d'oiseaux en reproduction (fauvettes paludicoles ...), ou en migration (sternes, limicoles ...). Le héron est son hôte privilégié.
Situé entre terre et mer, le marais assure l'épuration des eaux pluviales avant qu'elles ne se déversent dans la mer une fonction cachée mais primordiale pour l'élevage des huîtres et autres coquillages.

Cet **Espace Naturel Sensible de 37 hectares,** a été acquis et aménagé par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime. Pour profiter librement du site, des sentiers pédestres, un parcours sportif et des jeux pour enfants y ont été aménagés pour l'agrément de tous.

# 04
# LE CONTEXTE CLIMATIQUE

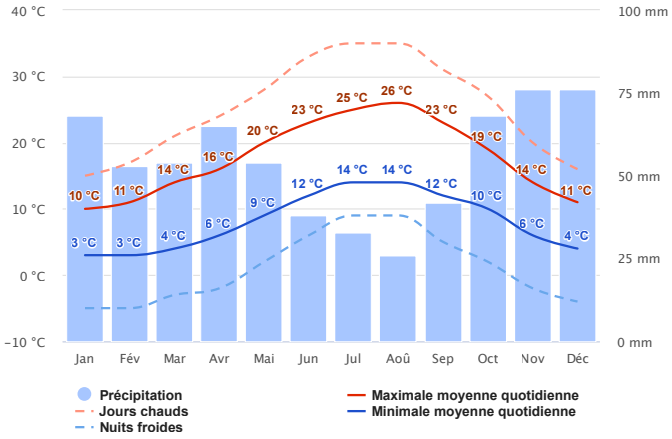
Les données climatiques doivent être prises en considération :

- d'une part, les précipitations renseignent sur la pluviométrie locale, sur les niveaux de pluie maximale qui ont pu être observés sur la région, les pluies ayant une incidence première sur les écoulements d'eaux superficielles,
- d'autre part, les vents influent sur les dispersions de flux polluants, sur la propagation de bruits, d'odeurs, sur l'assainissement de l'air,
- enfin, les températures doivent aussi être considérées de manière à adapter les installations, les équipements mis en place sur la commune aux risques liés aux gels, voire aux périodes de fortes chaleurs.

**Le climat dont bénéficie la Charente-Maritime est un climat océanique tempéré de type aquitain,** marqué par un ensoleillement moyen assez important. La pluviosité y est modérée, les précipitations ne dépassant pas 1200 mm par an. Les températures, quant à elles, varient en moyenne de +3°C en hiver à +26°C en été. L'île d'Oléron est la plus méridionale des îles du littoral français Atlantique, ce qui a des conséquences évidentes sur son climat de type Midi-Atlantique, comme celui de «la Charente-Maritime qui correspond à un carrefour des milieux atlantique et méditerranéen».

L'île d'Oléron, comme le littoral de la Charente-Maritime et l'ensemble des îles charentaises, se caractérise donc par un climat particulièrement doux en hiver, notamment au sud de l'île, et rafraîchissant en été, grâce aux influences océaniques perpétuellement en mouvement. L'île d'Oléron, qui enserre

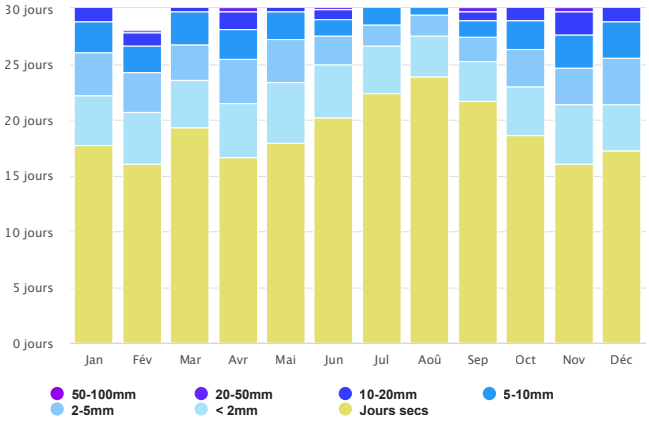
le pertuis d'Antioche, renferme une véritable mer intérieure qui se réchauffe facilement, grâce au Gulf Stream, permettant de favoriser de très bonnes conditions climatiques où les amplitudes thermiques demeurent relativement faibles.
Ces conditions climatiques favorables, toujours soumises aux influences de l'océan Atlantique, favorisent l'existence d'une végétation méridionale. Ainsi la flore se caractérise par la présence étonnante de lauriers-roses, eucalyptus, agaves, aidant le mimosa à fleurir dès janvier. Aux essences déjà méridionales du chêne vert (ou yeuse) et du cyste, s'ajoutent des palmiers, des figuiers, des orangers et même des oliviers.
L'île d'Oléron bénéficie ainsi d'un micro-climat lié à sa situation insulaire qui explique la quasi absence de gel en hiver et la présence d'une végétation méridionale qui faisait dire à Pierre Loti qu'Oléron est «l'île aux parfums».




Le climat à Saint-Trojan-les-Bains

La «maximale moyenne quotidienne» (ligne rouge continue) montre la température maximale moyenne d'un jour pour chaque mois pour L'Île d'Oléron.

De même, «minimale moyenne quotidienne» (ligne bleu continue) montre la moyenne de la température minimale. Les jours chauds et les nuits froides (lignes bleues et rouges en pointillé) montrent la moyenne de la plus chaude journée et la plus froide nuit de chaque mois des 30 dernières années. Si on entre un peu plus dans les détails et qu'on s'intéresse aux températures moyennes mensuelles, elles varient à l'Île d'Oléron de 3°C en janvier et février à 26°C en août ainsi que le montre le graphique précédent. Si en climat méditerranéen on peut être assuré d'un ensoleillement exceptionnel en juin-juillet-août et de l'absence de pluie (sauf épisodes orageux), à l'inverse le rythme des précipitations sur la côte Atlantique explique que certains étés puissent être «gâchés » par des successions de jours pluvieux.



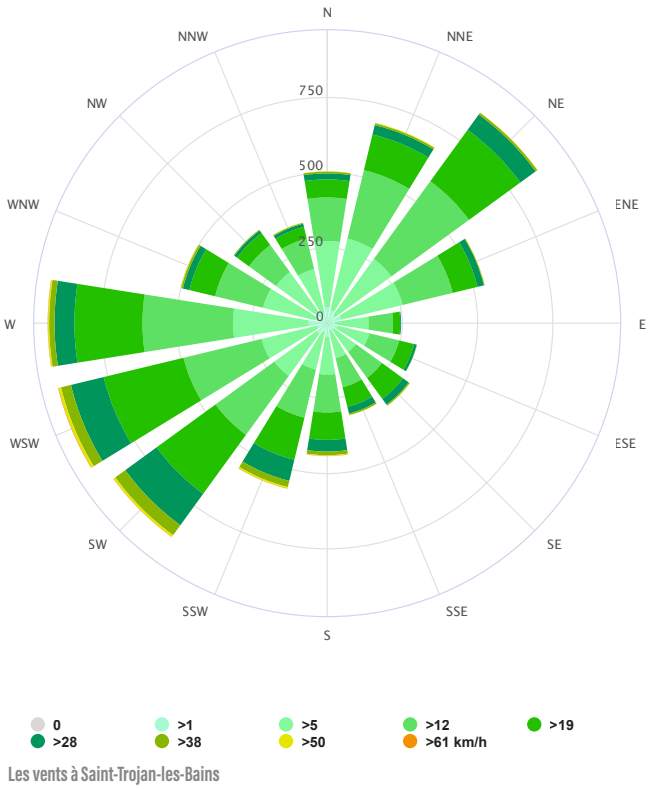

Les précipitations s à Saint-Trojan-les-Bains

Le diagramme de la précipitation pour L'Île d'Oléron indique quant à lui depuis combien de jours par mois, une certaine quantité de précipitations est atteinte.

L'influence éolienne est sensible pour les secteurs littoraux. Les vents d'Ouest représentent 42% de la fréquence. Les vents les plus forts viennent du Sud-Ouest. 35% d'entre eux soufflent à plus de 10 m/s soit 36 km/h. Les violentes tempêtes sont relativement rares. 37% des vents ont une vitesse inférieure à 4 m/s et 81% ont une vitesse inférieure à 9 m/s.
Ces renseignements sont intéressants quant à l'estimation de la propagation dominante d'éventuels flux atmosphériques polluants, ou bien de nuisances de bruits et d'odeurs :

- qui pourraient être ressentis sur les principaux secteurs d'habitat actuels et futurs (appréciation de l'exposition aux nuisances extérieures),
- que pourraient engendrer les projets futurs, eu égard aux riverains implantés sur les pourtours.

La Rose des Vents pour L'Île d'Oléron montre combien d'heures par an le vent souffle dans la direction indiquée. Exemple SO: Le vent souffle du sud-ouest (SO) au nord-est (NE).




Les vents à Saint-Trojan-les-Bains

# SYNTHESE ET ENJEUX

Un relief peu prononcé et orienté vers la mer

Un réseau hydrographique (marais) qui participe fortement à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire

Un climat propice à l'attractivité touristique

Un relief offrant cependant peu de points de vue sur le littoral et exposant la commune aux aléas naturels

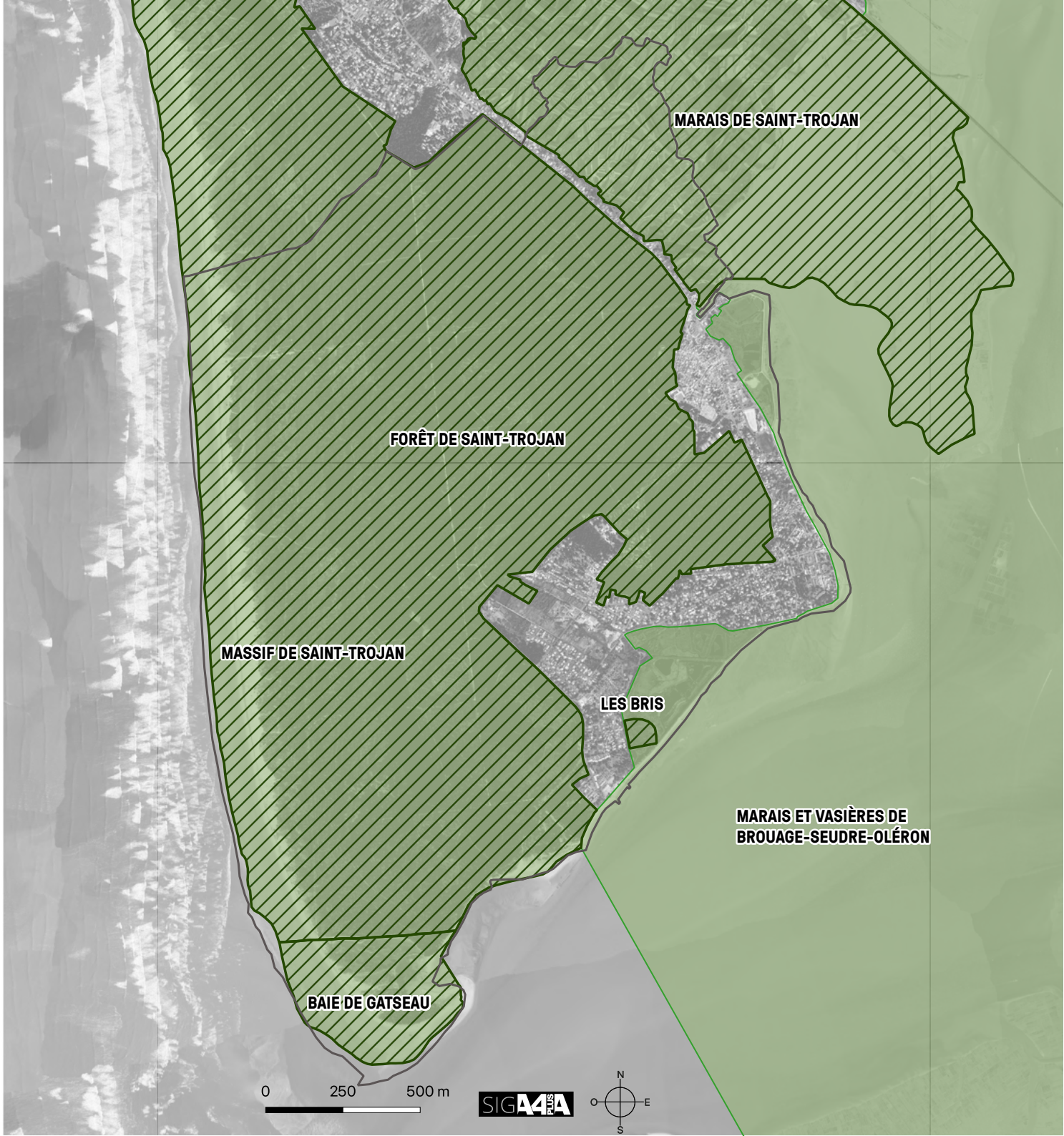
Un contexte géologique et hydrogéologique marqué par l'influence maritime et un contexte pédologique globalement imperméable

Un réseau hydrographique soumis à l'influence des marées et sujet à de forts étiages en été et des «crues» hivernales

**Enjeu #16**
Protéger la trame bleue des pressions anthropiques

**Enjeu #17**
Profiter du contexte climatologique pour engager le développement des énergies renouvelables et tut particulièrement le photovoltaïque

# CHAPITRE 02
# LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL




**CARTE DES ZNIEFF DE SAINT TROJAN LES BAINS**

# 01
# DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

L'article L.110-1 du Code de l'Environnement dispose que : « *Les espaces, ressources et milieux naturels (…), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Les éléments relatifs aux inventaires du patrimoine naturel écologique, de la flore et de la faune et les éléments relatifs aux périmètres désignés à l'échelle locale, européenne ou mondiale assignant des objectifs et des actions de protection, de gestion et de mise en valeur du patrimoine naturels sont présentés ici.
Bien que ces périmètres (ZNIEFF, NATURA 2000, …) n'entraînent ni servitudes d'utilité publique, ni interdiction particulière (rien n'y est interdit a priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux et les espaces pour lesquels ils ont été désignés. Le zonage et le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme doivent s'efforcer d'être compatibles avec ces secteurs (classement en zones naturelles ou agricoles).

**Par sa situation sur le littoral atlantique, la commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS possède un patrimoine naturel remarquable constitué d'une part par les milieux côtiers et dunaires et d'autre part par les zones humides des secteurs de marais et de vasières.**

**Des boisements sont également recensés majoritairement sur la commune : la forêt domaniale de l'île d'Oléron.**

## 01.1. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Lancé en 1982, **l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type I** : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- **les ZNIEFF de type II** : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

L'inventaire des ZNIEFF concerne l'ensemble du territoire français : métropole et territoires d'Outre-Mer, milieux continental et marin.
Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancé en 1995 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2016, ce chantier de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF est arrivé à son terme.
Il reste cependant des espaces remarquables à décrire, des espèces à inventorier et les milieux naturels ne cessent d'évoluer. Pour ce faire, en accord avec les acteurs du programme, l'inventaire des ZNIEFF devient continu sur les zones et permanent sur le territoire national. Un nouveau guide méthodologique du programme, achevé en 2014 et diffusé sur l'INPN en 2016, permet donc une évolution plus opérationnelle de cet inventaire.
Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de conservation de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière…).
**La commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS est concernée par 6 ZNIEFF continentales.**

### 01.1.1. ZNIEFF CONTINENTALE DE TYPE I : MARAIS DE SAINT TROJAN (IN N°540003332)

**La ZNIEFF des Marais de Saint-Trojan** présentant une superficie de 956,57 ha possède des liaisons écologiques avec la ZNIEFF de type II des Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron.
Cette ZNIEFF est composée de vastes marais à dominante salée, alimentés par le chenal de la Soulasserie et jouxtant une vasière tidale. Elle correspond à une ancienne zone de salines essentiellement exploitée aujourd'hui pour la production ostréicole.

Elle présente **un intérêt ornithologique élevé** avec :

- la présence d'une héronnière à Aigrette garzette (plus de 100 couples) et Héron cendré ;
- la nidification de plusieurs laro-limicoles patrimoniaux : Echasse, Chevalier gambette...;
- la zone d'alimentation pour de nombreuses espèces migratrices ou hivernantes (rapaces, Bernache cravant notamment).

Quant à **l'intérêt mammalogique,** on relèvera la présence de la Loutre d'Europe. Enfin **l'intérêt batrachologique** est souligné par la présence d'amphibiens patrimoniaux tels que le Triton marbré, par exemple.

### 01.1.2.
### ZNIEFF CONTINENTALE DE TYPE I : BAIE DE GASTEAU (IN N°540004574)

**La ZNIEFF de la Baie de Gatseau** totalise une superficie de 74,57 hectares. Elle bénéficie également de liaisons écologiques avec la ZNIEFF du massif de Saint-Trojan.
La Baie de Gasteau est une zone située à l'extrêmité sud de l'île d'Oléron, à l'entrée du Pertuis de Maumusson. C'est une baie s'ouvrant à l'est, limitée au nord par la voie ferrée du petit train touristique, au sud par la mer. Très peu fréquentée, on y distingue deux écosystèmes principaux : des prés salés du schorre au centre, des dunes au nord, à l'ouest et au sud. C'est une zone géomorphologiquement instable.


La Baie de Gatseau vue du ciel

Le cortège floristique, sur la faible surface de la zone, est très riche avec de nombreuses espèces rares/menacées : Fétuque d'Avellino, Statice à feuilles ovales (plusieurs milliers de pieds!), Cynoglosse des dunes (endémique française, ici en limite méridionale absolue de son aire de répartition) etc...
Les associations végétales sont constituées :

- par les différents ensembles reconnus de la plage sableuse à la dune boisée;
- par la végétation de la slikke et des fourrés littoraux du schorre.

Le contact dune-schorre est ici particulièrement intéressant. L'instabilité de la ligne de rivage, les phénomènes d'érosion dans un secteur et de sédimentation dans un secteur voisin, entraînent une instabilité de la composition des groupements végétaux et des limites de ces derniers.

### 01.1.3.
### ZNIEFF CONTINENTALE DE TYPE I : LES BRIS (IN N°540006837)

**La ZNIEFF des Bris**, d'une superficie de 3,02 ha, est intégralement identifiée sur la commune de Saint-Trojan-les-Bains.
Elle bénéficie également de liaisons écologiques avec la ZNIEFF du massif de Saint-Trojan.
Ce site est essentiellement composé de pelouses littorales sur sables avec humectation périodique due à la présence d'une nappe phréatique douce.

Il constitue un site remarquable par la présence de 2 espèces d'orchidées originaires du Bassin méditerranéen, ici en station disjointe : le Sérapias à petites fleurs (Serapias parviflora) et l'Orchis odorant (Orchis fragrans).
Après la destruction des pelouses situées dans les 2 parcelles à l'ouest de la zone (urbanisation), les populations des deux espèces d'orchidées sont considérablement réduites.
Malgré la protection foncière dont cette dernière pelouse bénéficie (domaine départemental), l'invasion progressive du milieu par les arbustes du Daphno Gnidii-Ligustretum vulgaris fait peser de sérieuses menaces sur le site (un débroussaillage annuel est effectué par la section régionale de la Société Française d'Orchidophilie depuis quelques années).

### 01.1.4.
### ZNIEFF CONTINENTALE DE TYPE II : MASSIF DE SAINT TROJAN (IN N°540006838)

Cette ZNIEFF **Massif de Saint Trojan** comptant 1952,87 ha de superficie bénéficie de liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF : Baie de Gasteau, Les Bris et Foret de Saint-Trojan.
Ce massif correspond à un vaste complexe dunaire centre-atlantique offrant des séquences bionomiques complètes et particulièrement étendues depuis le haut de plage jusqu'à la forêt de Pin maritime et Chêne vert sur dunes fossiles (un des exemples régionaux les plus représentatifs et les plus riches du Pino pinastri-quercetum ilicis, association synendémique des

dunes centre- atlantiques).
Une des grandes originalités du site réside dans la présence de dépressions arrière-dunaires (les «lèdes») offrant une diversité d'habitats : mares permanentes, aulnaie, cladiaie-phragmitaie, bas-marais, pelouses pionnières, unique sur le littoral poitou-charentais.

Vers le sud, la baie de Gatseau, zone géomorphologiquement instable, offre de riches séquences végétales, notamment dans la zone de contact dunes/prés salés, sur une surface réduite tandis qu'au sud-est le Marais des Bris constitue un secteur de contact intéressant entre la nappe phréatique douce qui affleure et les entrées d'eau marine par l'écluse de la digue Pacaud.

### 01.1.5.
### ZNIEFF CONTINENTALE DE TYPE I : FORÊT DE SAINT TROJAN (IN N°540006839)

La ZNIEFF de **la forêt de Saint-Trojan** comptant une superficie de 1878,3 hectares de superficie, dispose de liaisons écologiques avec la ZNIEFF du Massif de Saint-Trojan.
Elle correspond à un vaste complexe dunaire centre-atlantique offrant des séquences bionomiques complètes et particulièrement étendues depuis le haut de plage jusqu'à la forêt de Pin maritime et Chêne vert sur dunes fossiles. Une des grandes originalités du site réside dans la présence de dépressions arrière-dunaires - les «lèdes» - offrant une grande diversité d'habitats : mares, aulnaies, cladiaie- phragmitaie, bas-marais, pelouses pionnières etc...

**L'intérêt botanique** de cette ZNIEFF est triple :
- sur le plan floristique : très élevé avec la présence de nombreuses espèces rares, parmi lesquelles plusieurs sont considérées comme menacées au niveau européen : Cynoglosse des dunes (Omphalodes littoralis), Liparis de Loesel (Liparis loeselii), Spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis) etc.
- sur le plan phytocénotique : un des sites les plus riches du littoral centre-atlantique avec le développement sur de vastes surfaces de phytocénoses synendémiques : Artemisio lloydii-ephedretum distachyae, Daphno gnidii-ligustretum vulagris, Pino pinastri-quercetum ilicis, Rubio peregrinae-cistetum, Salvifoliae, etc.
- Originalité des contacts au niveau des lèdes.

**L'intérêt herpétologique** est relevé par la présence en limite nord de son aire de répartition d'une population de Lézard ocellé. Enfin, **l'intérêt ornithologique** est caractérisée par l'importante population nicheuse de rapaces diurnes et nocturnes, dont plusieurs rares et menacés au niveau régional : Circaëte, Bondrée apivore, Milan noir, Hibou petit-duc ainsi que par la nidification du Tadorne de Belon et du Pipit rousseline sur les dunes, de la Bécasse des bois dans les dépressions humides.

### 01.1.6.
### ZNIEFF CONTINENTALE DE TYPE II : MARAIS ET VASIÈRES DE BROUAGE-SEUDRE-OLÉRON (IN N°540007610)

**La ZNIEFF des Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron** est la ZNIEFF la plus étendue avec 42 229,72 hectares. Aussi, elle possède d'importantes connexions écologiques avec d'autres sites : Les Salines, les marais de Saint-Trojan, les vasières et polders de Brouage, les marais de Saint-Froult, les marais d'Avail, les marais de Seudre, les avisères cote Est d'Oléron et la marais de Bourage-Saint-Aignant.
Cette ZNIEFF est un vaste complexe de milieux estuariens et de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant des prairies semi-naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales, des marais salants abandonnés ou partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un fleuve soumis aux marées et un dense réseau de chenaux et d'étiers saumâtres.

Sur l'île d'Oléron, l'exclave du Marais d'Avail possède des habitats légèrement différents : prairies hygrophiles planes, localement marécageuses à forte tendance dulcicole (nappe phréatique).
Les contacts phytocénotiques et écosystémiques sont très originaux, notamment avec les des sites Natura 2000 : contact marais saumâtre/forêt dunaire sempervirente, contact marais subhalophile/landes calcifuges et contact vasières tidales/eaux estuariennes.
L'important réseau de fossés séparant les prairies du Marais de Brouage constitue un habitat essentiel pour deux espèces menacées en Europe : la Loutre et la Cistude.
La présence de nombreux bassins salicoles abandonnés depuis des périodes plus ou moins anciennes et diversement recolonisés par la végétation naturelle en fonction de l'hydromorphie constitue par ailleurs un facteur de diversité biologique et d'originalité paysagère essentiel. On recense également une très grande importance pour l'avifaune aquatique et littorale (la ZNIEFF II recoupe 2 Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux).
Les menaces sont nombreuses et varient selon les milieux :
- les milieux tidaux sont soumis à diverses activités humaines généralement compatibles lorsqu'elles se pratiquent de façon extensive : concessions ostréicoles, pêche à pied par les particuliers. Les facteurs négatifs sont liés aux formes intensives de l'aquaculture et aux endiguements de prés salés ;
- sur le continent, l'évolution des pratiques agricoles a fait disparaitre d'importantes surfaces de prairies naturelles

autrefois vouées au pâturage extensif au profit de cultures céréalières intensives après drainage et, souvent, remodelage de la topographie originelle. Cette dynamique négative, provisoirement bloquée par les mesures d'accompagnement de la PAC (Article 19, OLAE, futurs CTE), constitue la menace principale pesant sur le site à moyen terme ;

- par ailleurs, la dégradation de la qualité des eaux de l'important réseau de fossés séparant les parcelles (eutrophisation due à une surcharge de nutriments d'origine agricole notamment, développement de «pestes» végétales comme Azolla filiculoides et Ludwigia peploides ou animales comme le Ragondin ou les écrevisses américaines) et l'artificialisation globale du régime hydraulique (bas niveaux en hiver et au printemps/hauts niveaux en été) représentent également des altérations significatives d'un des habitats - eaux eutrophes - hébergeant deux des espèces les plus remarquables du site (Loutre et Cistude).

## 01.2. LA RÉSERVE BIOLOGIQUE INTÉGRALE D'OLÉRON SAINT-TROJAN (IN N°FR2400253)

**La réserve biologique intégrale d'Oléron Saint-Trojan a été créée le 15 septembre 2016 par décision ministérielle.**
Une réserve biologique (selon les types réserve biologique domaniale (RBD), réserve biologique dirigée (RBD) ou réserve biologique intégrale (RBI) est, en France, un type d'aire protégée située en forêt, souvent non-ouverte au public, mais pas systématiquement ; ayant l'objectif de protéger des habitats ou espèces particulièrement représentatives du milieu forestier et/ou vulnérables.
Elles ont un statut distinct de celui des réserves intégrales de parc national.
**Cette réserve biologique intégrale couvre environ 158 ha de dune et de forêt domaniale.** L'objectif est de préserver une biodiversité remarquable mais aussi étudier la dynamique naturelle de ces forêts du littoral créées de la main de l'homme il y a 180 ans.

La singularité des forêts domaniales littorales est d'être en grande partie des espaces terrestres depuis moins de 180 ans. Dans ces forêts littorales atlantiques, dont l'intérêt du patrimoine naturel n'est plus à démontrer et qui sont en perpétuelle évolution depuis leur création, les naturalistes et les forestiers manquent de références sur ce que serait leur dynamique naturelle. Aucune opération sylvicole ou de travaux forestiers n'y seront pratiqués pour un temps indéterminé. Seuls des travaux de sécurisation ou d'information du public y sont autorisés en périphérie.

Les deux objectifs poursuivis sont :

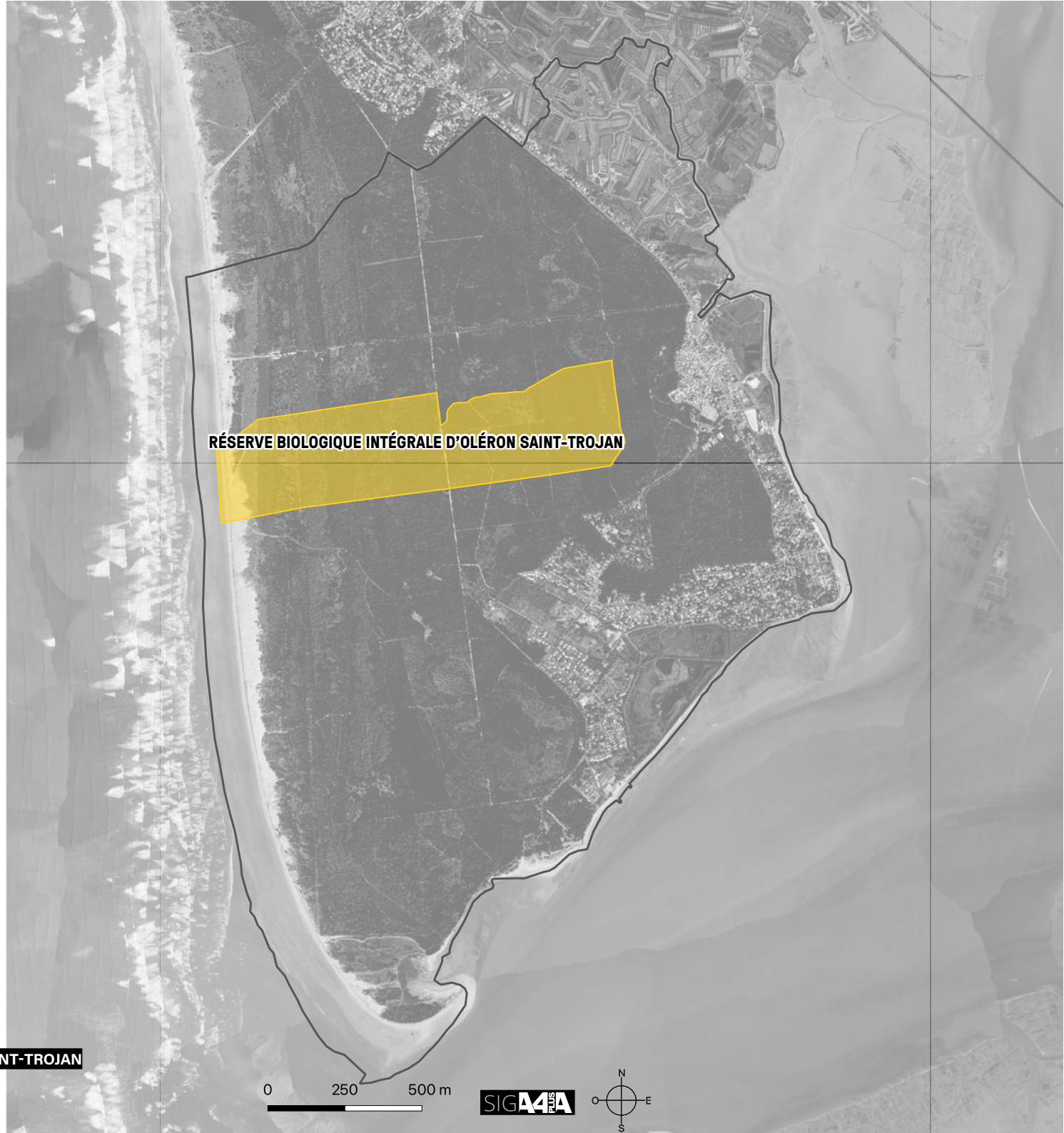
- la libre expression des processus d'évolution naturelle des forêts dunaires et habitats associés du littoral atlantique, à des fins d'accroissement et de préservation de la diversité biologique et d'amélioration des connaissances scientifiques ;
- l'observation des processus naturels au sein de la RBI pour apporter des informations transposables à la sylviculture des forêts littorales, à la protection du cordon dunaire et à la gestion des habitats naturels souvent menacés.





La gestion de l'ONF depuis 1862 a conduit à une biodiversité remarquable :

- 126 végétaux vasculaires dont 10 espèces protégées.
- 129 taxons de champignons.
- 5 espèces de batraciens.
- 9 espèces de reptiles.
- 33 espèces d'oiseaux dont Autour des palombes, Circaète, Engoulevent, Bondrée apivore....
- 9 espèces de chiroptères dont Barbastelle, Sérotine commune, Noctule de Leisler...




CARTE DE LA RÉSERVE BIOLOGIQUE INTÉGRALE D'OLÉRON SAINT-TROJAN

## 01.3.
## L'AIRE MARINE PROTÉGÉE DU PERTUIS CHARENTAIS ROCHEBONNE (FR7600008)

**L'aire marine protégée du Pertuis Charentais Rochebonne**, d'une superficie de 455229 ha, **a été créée le 21 décembre 2012 suite à la convention OSPAR.**

Plusieurs objectifs ont été alloués à cette zone :

- Maintenir, conserver et restaurer la biodiversité, le patrimoine naturel des habitats, les espèces, les paysages sous statut de protection
- Maintenir, conserver et restaurer la biodiversité, le patrimoine naturel des habitats, les espèces, les paysages hors statut de protection
- Maintenir les fonctions écologiques clés (zones de frai, nurserie, zones d'alimentation, zones de repos, zones de productivité, etc.)
- Protéger, préserver et restaurer le patrimoine culturel.
- Gérer l'exploitation des ressources naturelles
- Améliorer la qualité de l'eau
- Sensibilisation et éducation à l'environnement
- Encourager la recherche scientifique
- Créer des valeurs ajoutées socio-économiques

Les espèces et habitats marins ayant justifiés la désignation d'aire marine protégée sont les suivantes :

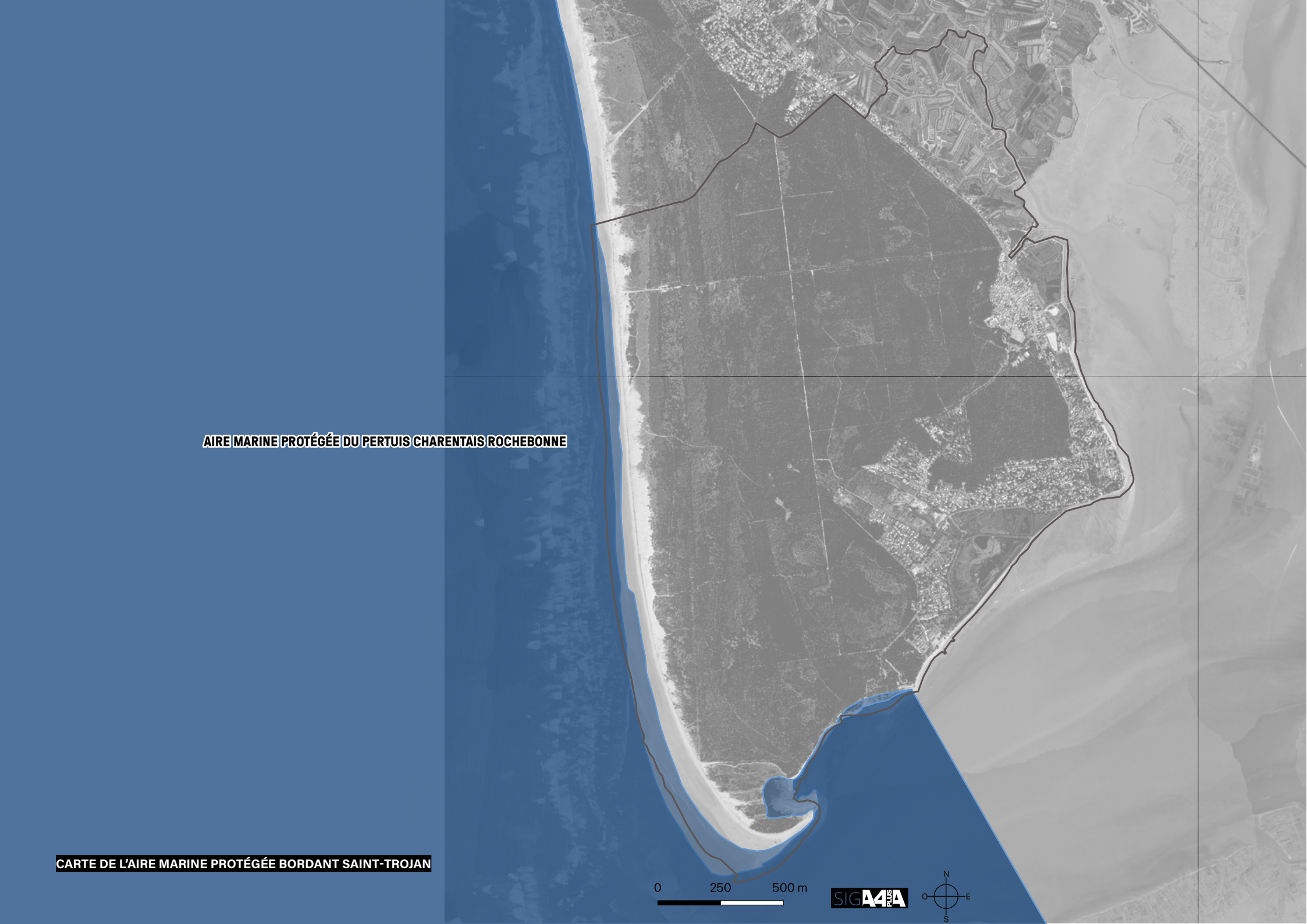
| | | |
|---|---|---|
| Melanitta nigra | Alca torda | Uria aalge |
| Larus argentatus | Larus canus | Larus fuscus |
| Larus marinus | Larus melanocephalus | Larus minutus |
| Larus sabini | Irissa tridactyla | Sterna hirundo |
| Sterna sandvicensis | Catharacta skua | lPodiceps auritus |
| Gavia arctica | Gavia immer | Gavia stellata |
| Hydrobates pelagicus | Oceanodroma leuco-rhoa | Morus bassanus |
| Puffinus mauretanicus | | |

Au sein de cette aire, les usages et activités anthropiques pratiqués sont soumis à réglementation :

- Pêche professionnelle au chalut pélagique
- Conchyliculture (moules, huîtres)
- Fréquence non définie
- Chasse sur le DPM
- Extraction de ressources non vivantes (minéraux, pétrole, gaz)
- Dragage portuaire



Vue de la façade atlantique depuis la Grande Plage




CARTE DE L'AIRE MARINE PROTÉGÉE BORDANT SAINT-TROJAN

## 01.4.
## LE PARC NATUREL MARIN DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET DE LA MER DES PERTUIS (FR9100007)

**Le Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis a été créé par Décret n°2015-424 du 15 avril 2015 portant création du parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis.**

Le Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis qui couvre 6500 km2 d'espace marin sur la façade atlantique, est le 7ème parc naturel marin français.

Situé au cœur du golfe de Gascogne, le Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis borde plus de 1 000 km de côtes et 114 communes de la Vendée, de la Charente-Maritime et de la Gironde.
Ce vaste espace à l'interface entre terre et mer est caractérisé par quatre grandes zones contrastées et interdépendantes : les estuaires, le panache estuarien de la Gironde, les trois pertuis – espaces protégés par les îles avec d'importantes surfaces d'estran - et l'océan.

Sous influence des apports en eaux douces par les fleuves et les marais, cette aire marine présente une forte production planctonique déterminante pour la biodiversité.

Les côtes sableuses, les estrans rocheux, les vastes vasières qui caractérisent le Parc naturel marin sont des lieux d'alimentation, de frayère et de nourricerie essentiels pour de nombreuses espèces. Couloir de migration des poissons amphihalins, tels que les anguilles, esturgeons, le Parc est également un carrefour ornithologique d'importance internationale.

Les caractéristiques climatiques, géomorphologiques et physiques du Parc permettent l'existence et le fonctionnement d'écosystèmes riches et diversifiés qui sont le support de nombreuses activités maritimes professionnelles et de loisirs :

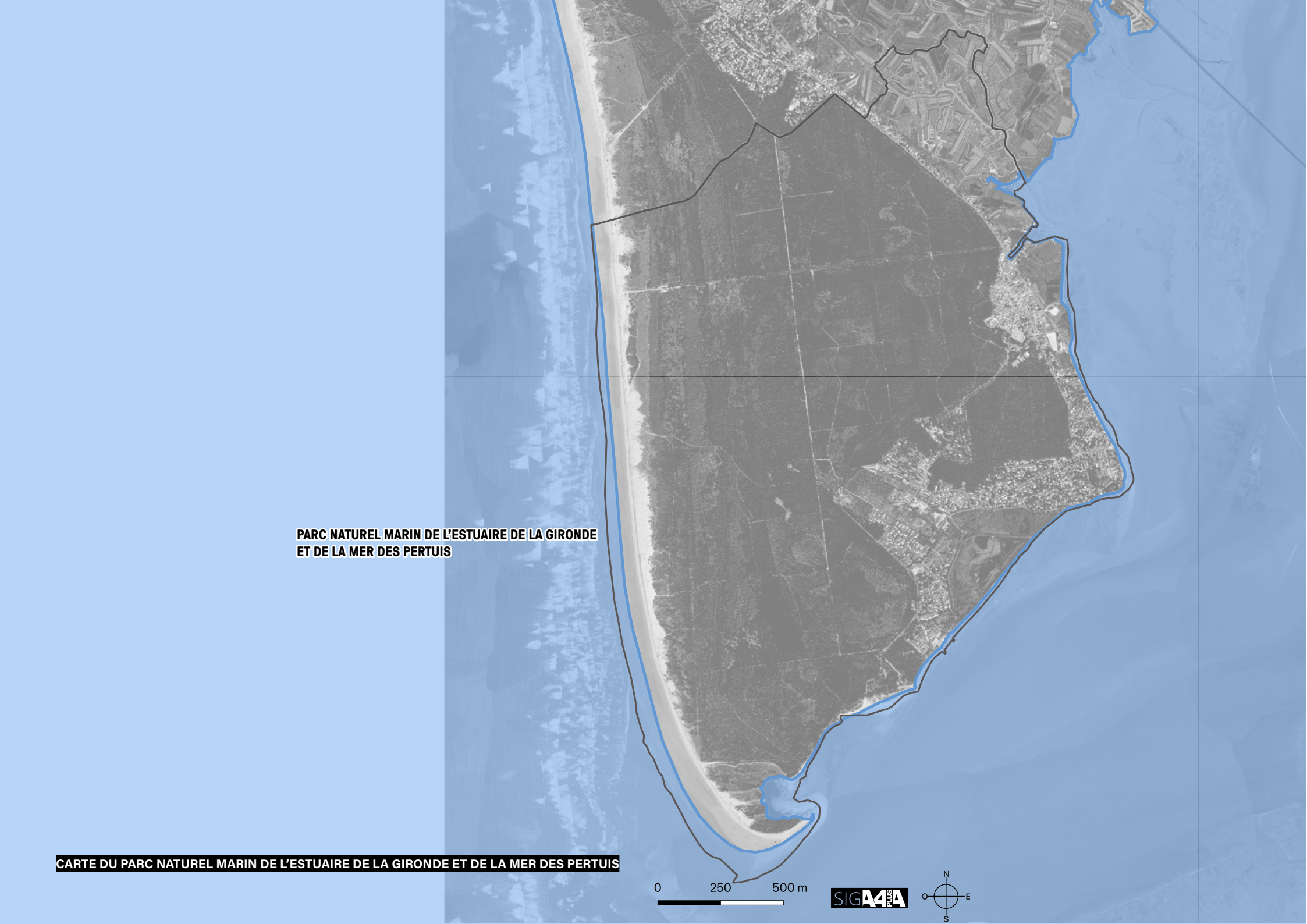
- 1er bassin conchylicole européen,
- une pêche côtière et estuarienne exploitant une ressource à forte valeur ajoutée,
- un maillage portuaire important,
- des activités de loisir multiples et très pratiquées sur un plan d'eau exceptionnel

Les spécificités du Parc :

- Abrite 4 réserves naturelles nationales : Moëze-Oléron, Fiers d'Ars, Baie de l'Aiguillon et la Casse de la Belle Henriette, co-gérée par le Parc.
- 6 estuaires dont celui de la Gironde, le plus grand d'Europe.
- Les Pertuis, une zone côtière abritée des îles, présentant de vastes estrans.
- Le large aux influences plus océaniques.



Le Parc naturel Marin de l'estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis




CARTE DU PARC NATUREL MARIN DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET DE LA MER DES PERTUIS

## 01.5.
## LA ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Ce sont des sites qui ont été identifiés comme importants pour certaines espèces d'oiseaux (pour leur aires de reproduction, d'hivernage ou pour les zones de relais de migration) lors du programme d'inventaires scientifiques lancé par l'ONG Birdlife International.

Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier. Les sites les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classées totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS). Ces dernières, associées aux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) constituent le réseau des sites Natura 2000 (cf. fiche sur les sites Natura 2000).

La commune de Saint-Trojan-les-Bains est concerné par une zone importante pour la conservation des Oiseaux : la ZICO Marais et Estuaire de la Seudre.

Cette zone recouvre l'estuaire, les vasières et prés salés, lagunes saumatres et canaux de drainage, milieux particulièrement propice à l'avifaune.

La fiche ZICO PC18 Marais et Estuaire de la Seudre, d'une superficie de 14800 ha a identifié plusieurs espèces présentes :

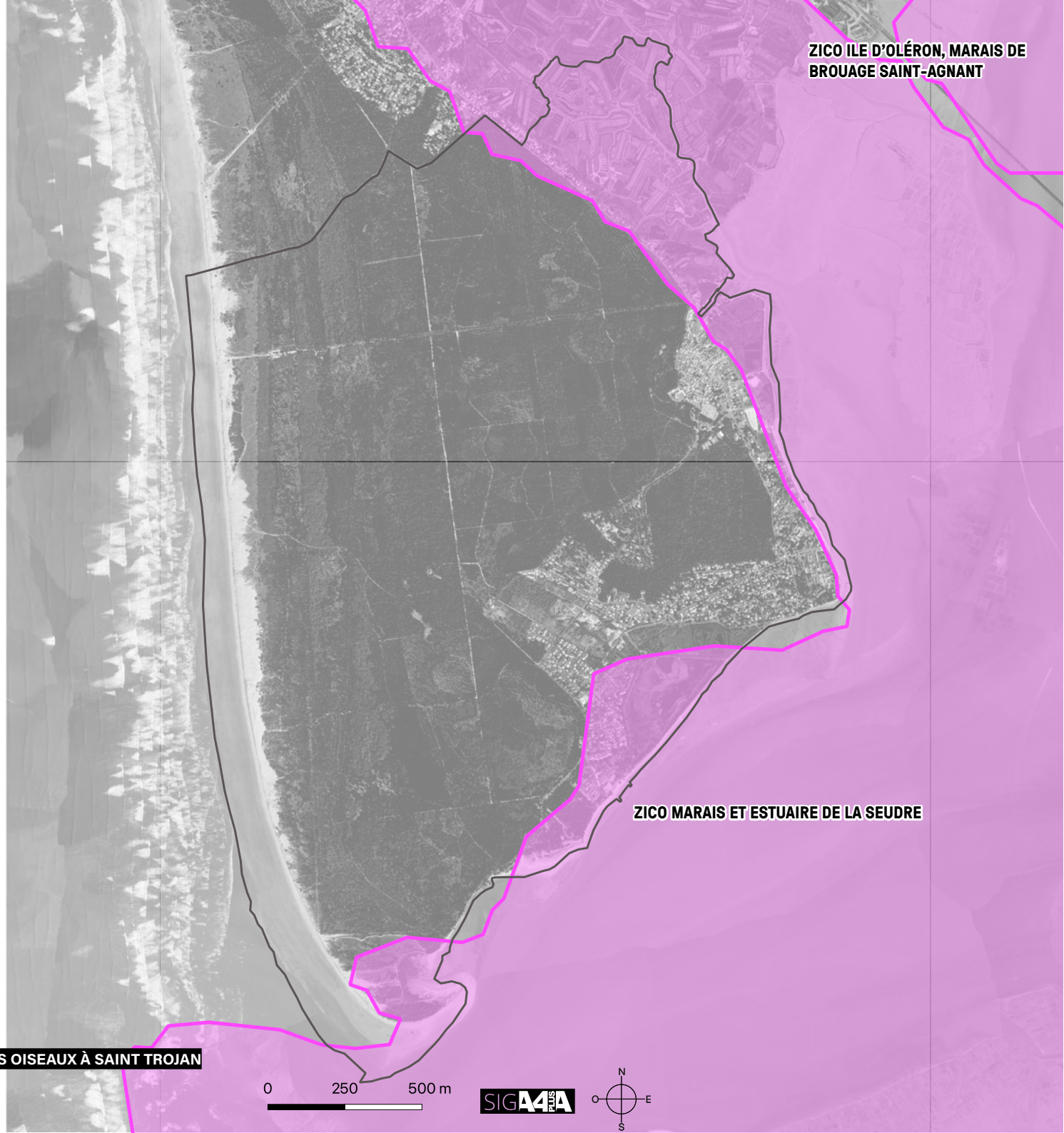
- Aigrette garzette, Héron cendré, Cigogne blanche, Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc, Busard des roseaux, Busard cendré, Echasse blanche, Martin pêcheur, Gorgebleue et Pie-grièche qui sont les principaux nicheurs observés ;
- Hivernage du Busard Saint-Martin, Pluvier argenté et du Bécasseau variable ;
- Migration du Héron cendré, Spatule blanche, Avocette, Grand Gravelot, Sterne caugek, Sterne pierregarin et Sterne naine.

## 01.6.
## L'ESPACE NATUREL SENSIBLE DÉPARTEMENTAL DU MARAIS DE BRIS

Un espace naturel sensible (ENS), institué en France par la loi 76.1285 du 31 décembre 1976, est un espace «dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent». Les ENS font suite aux «périmètres sensibles» créés par décret en 1959 pour tenter de limiter l'urbanisation sauvage




Les ENS à L'Île d'Oléron Source : département




CARTE DES ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX À SAINT TROJAN

du littoral. Ils font partie des aires protégées de France.
Les ENS sont le cœur des politiques environnementales des conseils départementaux. Ils contribuent généralement à la trame verte et bleue nationale, qui décline le réseau écologique paneuropéen en France, à la suite du Grenelle de l'Environnement et dans le cadre notamment des SRCE que l'État et les conseils régionaux doivent mettre en place depuis 2011, avec leur partenaires départementaux notamment.

Le territoire communal bénéfice de l'un des 4 Espaces Naturels Sensibles de l'île d'Oléron : **l'ENS du Marais de Bris** à la pointe Sud de l'île.

Au sein de cet ENS prenait place une ancienne ferme construite en 1869 par Monsieur Granger. Autour d'elle, se trouvaient jardin et vigne. Une colonne en est un vestige. On accédait à cette ferme par ce même chemin bordé de tamaris qui est encore emprunté aujourd'hui. Elle fut détruite en 1947. Néanmoins, l'homme n'a pas toujours été maître des lieux. Il y a moins de 200 ans, un chenal dénommé « Chenal du Bry », remplaçait l'actuel marais.
A la fin de l'ensemencement intensif des dunes, la commune prit l'initiative d'endiguer la partie du Nord du chenal du Bry. La digue fut construite en 1839, les conditions de mise en ferme furent définies en 1840 et ce n'est qu'en 1841 que le Préfet autorisa cet endiguement. Les berges du chenal du Bry étaient très fertiles, grâce aux alluvions des fleuves côtiers.
Le Marais des Bris fut élevé au titre d'Espace Naturel Sensible en raison de sa richesse biologique floristique et faunistique. Neuf espèces d'orchidées sont recensées sur ce site dont deux très rares à l'échelle nationale et protégées. De plus, ce marais littoral accueille des limicoles et des laridés en hivernage et en migration.

Ces deux intérêts ont motivé l'achat du site par le Conseil Départemental de Charente-Maritime. En 1977, le Marais des Bris était une vaste prairie humide. Les bassins furent creusés en 1989 pour favoriser l'avifaune. La partie nord fut confiée à la pépinière départementale.
Depuis huit années, des activités d'écotourisme se sont développées depuis le Parc Départemental du Marais des Bris. Entre mer et forêt, cet Espace Naturel Sensible de 37 ha, où s'entremêlent canaux et roseaux, prairies et buissons est une propriété du Conseil Départemental de la Charente Maritime gérée par la commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS.

## 01.7.
## LES SITES INSCRITS ET SITES CLASSÉS

### 01.7.1.
### LE SITE INSCRIT «ENSEMBLE LITTORAUX ET MARAIS»

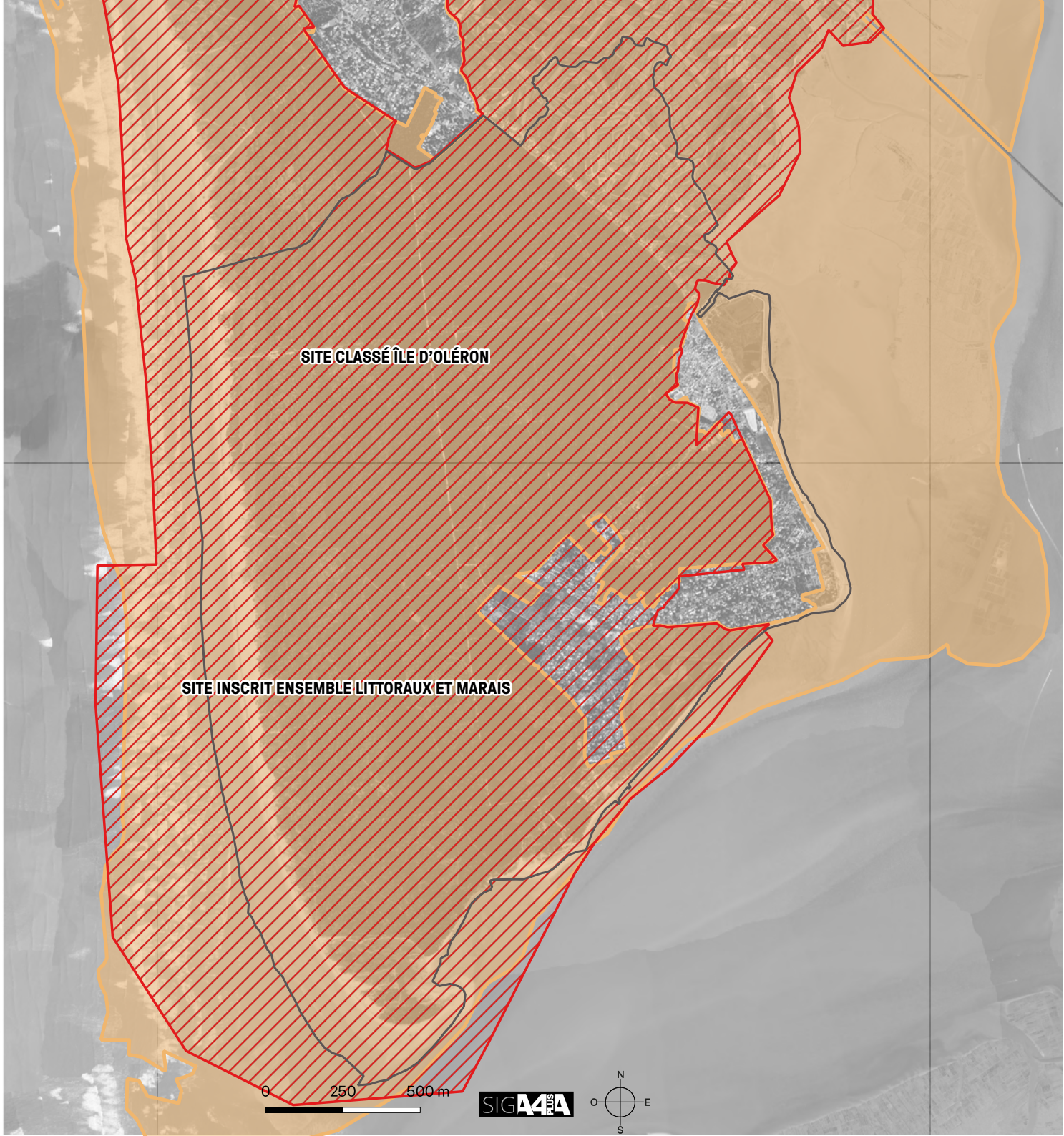
Le Site Naturel Inscrit «Ensemble littoraux et marais» concerne l'ensemble du littoral de l'île, par ailleurs préempté par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime, ainsi que plusieurs sites remarquables déjà évoqués dans l'inventaire des ZNIEFF. Cela témoigne de l'intérêt des Collectivités Locales pour assurer la préservation des sites naturels Oléronnais.

**La commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS est, quant à elle, concernée par le Site Inscrit Ensembles littoraux et marais (14/05/1970).**

### 01.7.2.
### LE SITE CLASSÉ DE L'ÎLE D'OLÉRON

L'île d'Oléron, avec une superficie de 17 500 hectares, est la plus grande île de la façade atlantique. Le site classé concerne les 8 communes de l'île et couvre une superficie de 21 800 hectares : 14 700 hectares sur la partie terrestre de l'île (soit 84 % de sa surface totale) et 7 100 hectares sur le domaine public maritime (cf. carte suivante).

Située sur le littoral de la Charente-Maritime, elle présente un condensé des milieux et des paysages littoraux (plages, marais, estrans...) et un patrimoine bâti très riche (phare, citadelle, port ostréicole, moulins...). L'île se compose de nombreux milieux qui, indépendamment les uns des autres, offrent une grande diversité d'ambiances et possèdent des qualités paysagères certaines. Les milieux forestiers particuliers des contextes littoraux, les




**CARTE DES SITES INSCRITS ET CLASSÉS**

marais salants pour certains reconvertis à l'ostréiculture et à l'élevage, l'estran vaseux, les platiers rocheux, les paysages agricoles îliens, sont des milieux pittoresques reconnus.

L'originalité de l'île réside dans l'étroite imbrication entre ces milieux, et dans leur densité sur ce territoire cerné par les eaux. L'intérêt du site émane également du travail de l'homme et de sa capacité à exploiter ce territoire en harmonie avec le milieu : techniques de protection littorale et de fixation de la dune, agriculture, ostréiculture.

**L'Île d'Oléron a fait l'objet d'une procédure de classement depuis le 1er avril 2011.**

## 01.8. LES ZONES HUMIDES

Plusieurs définitions d'une zone humide existent. D'un point de vue juridique nous retiendrons ici la définition issue de la Loi sur l'Eau (1992) qui les définit comme « les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
Les critères de définition des délimitation des zones humides ont été précisés dans les arrêtés ministériels des 24/06/2008 et 01/10/2009.
L'intérêt des zones humides est dû aux différentes fonctions que remplissent ces milieux :

- la régulation du régime hydraulique (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- l'épuration des eaux superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore principalement) et en matières organiques et minérales en suspension ;
- la biodiversité qu'elles représentent avec le rôle important de connections les unes avec les autres (circulation de la faune) ;
- la contribution à la variété et à l'esthétique du paysage rural et périurbain.

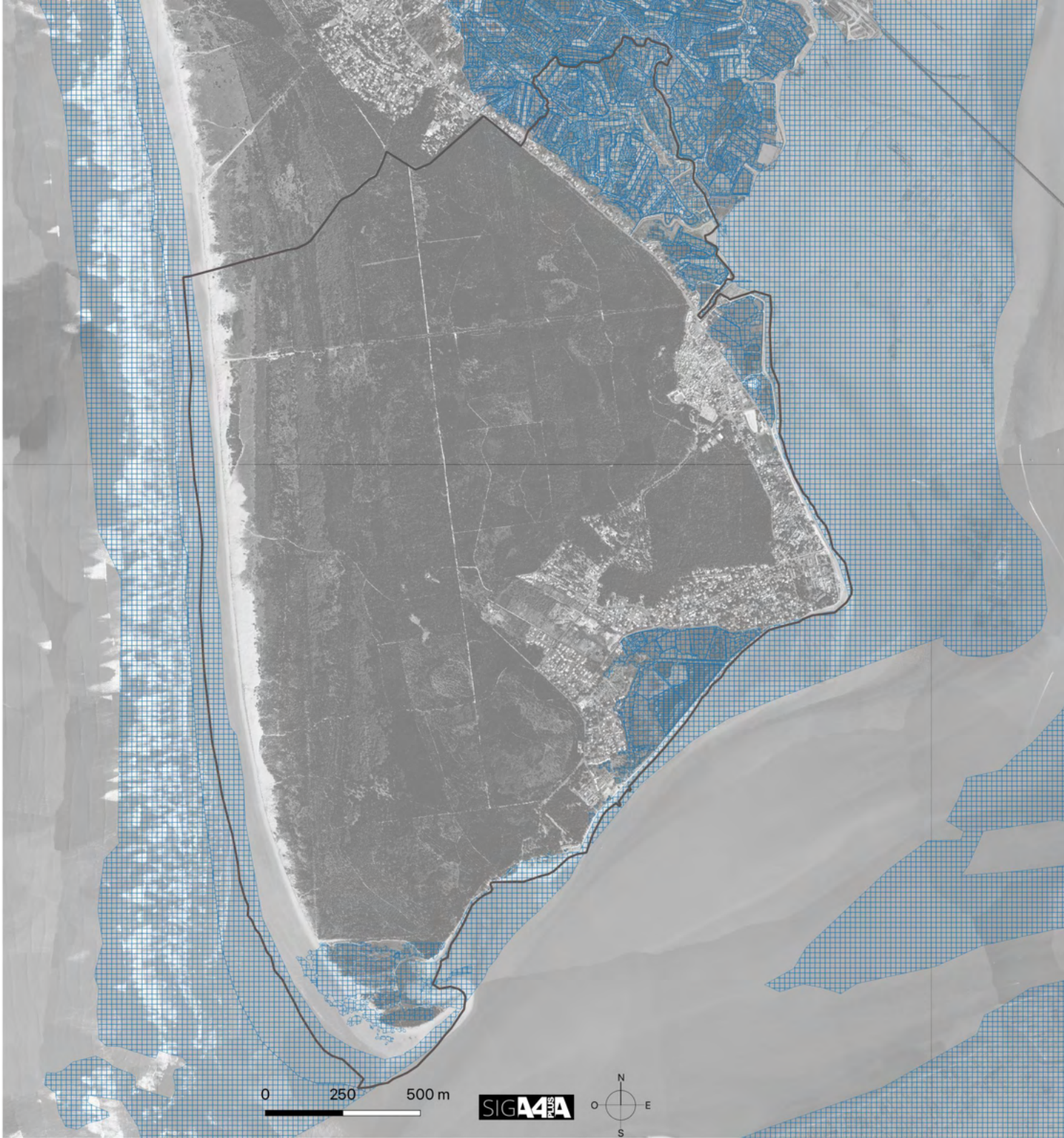
Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides ; cependant le maillage qu'elles forment joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau et pour le maintien de la biodiversité.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne rappelle que «*généralement conservés en bon état écologique, les zones humides sont des milieux à forts enjeux environnementaux qui constituent des éléments du territoire stratégiques pour la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité. Ils contribuent au bon état écologique des masses d'eau. Dans ces espaces, les actions anthropiques ne doivent pas venir contrecarrer la capacité adaptative de la nature face aux évolutions attendues liées au changement climatique. Les zones de reproduction et de grossissement de certaines espèces sont à préserver pour maintenir la biodiversité et la ressource aquatique, support d'activités économiques. Leur conservation constitue un enjeu patrimonial majeur sur le bassin*».
Le SDAGE précise que les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans les SAGE. A ce titre, les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides inventoriées dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme, par exemple le classement en zones N ou comme recommandé par l'évolution de la doctrine, par une trame spécifique (de type hachures superposées aux zones du PLU), assorti de mesures du type :

- interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol,
- interdiction stricte de toute nouvelle construction,
- protection des boisements par classement en espace boisé.»

**À l'heure de la rédaction du présent rapport, aucun inventaire réglementaire des zones humides n'avait été dressé par le SAGE (à confirmer).**

Néanmoins, une pré-localisation des zones humides a été




**CARTE DES ZONES HUMIDES PRIORITAIRES**

conduite par la DREAL de Nouvelle Aquitaine en Poitou-Charentes. Elle a pour objectif de mettre à disposition des acteurs devant réaliser ou actualiser des inventaires de zones humides une aide cartographique préalable grâce à un travail de photo-interprétation calé par quelques observations de terrain.
Il ne s'agit donc pas d'une cartographie exhaustive et encore moins d'une délimitation de zones humides répondant aux critères réglementaires de l'arrêté du 24 juin 2008 consolidé le 25 novembre 2009.

Les zones humides pré-localisées dans l'Île d'Oléron concernent principalement des zones de marais :

- Marais de Brouage,
- Marais de Seudre, situé au Sud de l'île formant une bande discontinue orientée Sud-Est / Nord-Ouest recouvrant le marais de Saint-Trojan, le marais Doux d'Avail et le marais de la Perroche,
- Marais de Papinaud,
- Les Salines,
- Grand marais, marais du Douhet, de Chaucre, de l'îleau,
- Marais de la Martière,
- Marais de Ponthézière,
- Marais de la Borde,
- Marais Chat,

Il est à noter que ce pré-inventaire n'est pas une fin en soi, la nature évoluant, cependant réglementairement, la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides, y compris hors des zones concernées par le présent inventaire (cas de projets d'aménagements, création de ZAC, plan d'eau, drainage...).





La carte précédente contient les jeux de données suivant : Inventaire des Zones Humides, Prélocalisation des zones humides, Localisation des zones humides en Charente-Maritime, Zones humides DREAL.

# 02
# LES PRINCIPAUX ENJEUX DE PRÉSERVATION POUR LES SITES NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour but de favoriser la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. L'objectif de ce réseau est d'assurer la protection de sites naturels européens, sans pour autant bannir toute activité humaine, ni même la chasse ; il est de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales.

Le volet réglementaire porté par la procédure NATURA 2000 concerne tous les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents dans le site. Sur la base des observations scientifiques, la directive 92/43/ CEE prévoit la création d'un réseau «NATURA 2000». Cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives «Oiseaux» (1979) et «Habitats» (1992). Ce réseau de sites NATURA 2000 continentaux est en cours de constitution.

Les mers et océans recouvrent 70 % de la surface de la planète. Sachant que 60 % de la population mondiale vit sur le littoral et que 90 % des espèces marines se reproduisent le long des

côtes, on comprend alors combien l'enjeu de la préservation de la biodiversité marine est important au niveau mondial. Les services écologiques rendus par les écosystèmes marins et côtiers sont nombreux et procurent à l'humanité des services et bénéfices essentiels : réserve de vie (frayères, nurseries, chaîne alimentaire, ...), approvisionnement direct en nourriture, ressources énergétiques, recherche scientifique (médecine, ...), tourisme ..., régulation des climats (courants marins, cycles de l'eau et de l'air), stabilisation des rivages, recyclage des eaux polluées... Face à une érosion importante de cette biodiversité marine, l'Union européenne a décidé de se doter d'un réseau cohérent d'aires marines protégées exemplaires, le réseau NATURA 2000 en mer.
L'objectif spécifique de NATURA 2000 en mer est de créer un réseau de sites qui contribue à assurer le maintien ou la restauration en bon état de conservation des habitats marins et des espèces marines des directives « Habitats » et « Oiseaux ».

**La commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS est concernée par cinq sites Natura 2000 :**

- Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR5400432 «Marais de la Seudre»,
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR5400433 «Dunes et forets littorales de l'Île d'Oléron»,
- Site d'intérêt communautaire (SIC) FR5400469 «pertuis charentais»
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5412020 «Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron» ;
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5412026 «Pertuis Charentais Rochebonne».

## 02.1. LE SITE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DES MARAIS DE LA SEUDRE (FR5400432)

Établi le 30 novembre 1995, **le SIC des Marais de la Seudre a été actualisé le 9 juillet 2015**. Ce site de 13 983 ha repose, sur 22% de sa surface, de superficie marine.

Il correspond à un complexe de milieux estuariens associant un fleuve soumis aux marées, des vasières tidales, d'anciens marais salants partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un dense réseau de chenaux et d'étiers saumâtres et des prairies sub-halophiles, d'hydromorphie variable, pâturées ou fauchées.

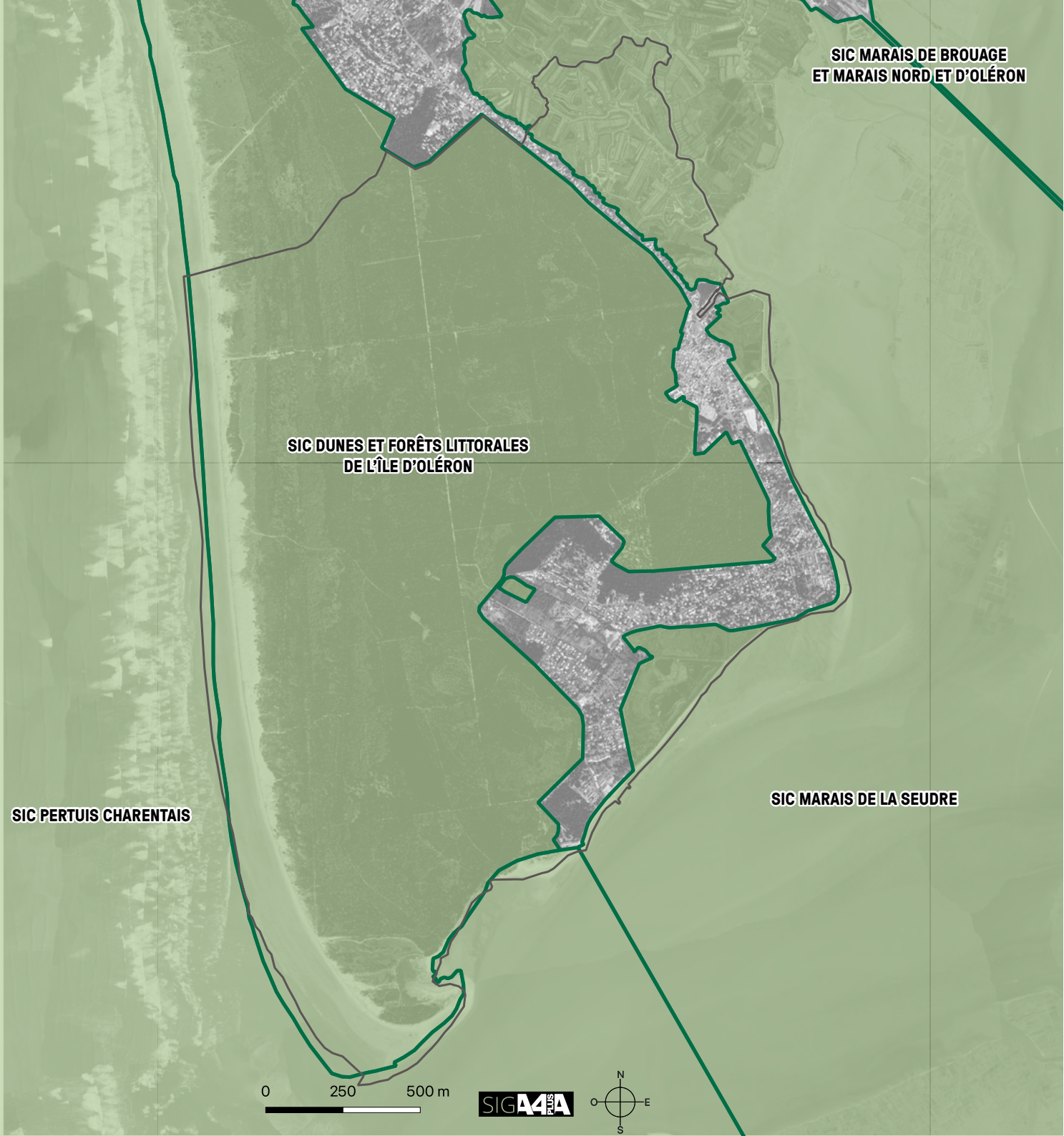
Sur l'île d'Oléron les 2 exclaves du Marais d'Avail et du Marais de la Perroche possèdent des habitats peu différents : prairies hygrophiles planes, localement marécageuses à forte tendance dulcicole (nappe phréatique).

Le SIC est soumise à une certaine vulnérabilité. En effet, diverses évolutions menacent l'avenir du site : certaines participent d'un processus d'intensification dans l'usage du milieu tel que l'endiguement des derniers prés salés «vivants» ou la réaffectation des bassins de salines abandonnées à des activités conchylicoles fortement aménagées ; d'autres au contraire sont les conséquences d'une forte déprise, comme l'abandon du pâturage extensif des prairies ou le non entretien de certains réseaux hydrauliques.

Le complexe estuarien et salé regroupe 7 habitats de l'annexe I qui totalisent 7737 ha, soit 55,26% de la surface totale du site FR 5400432. Véritable cœur patrimonial du site, il s'agit d'un ensemble d'habitats qui gravitent autour des flux d'eau salée/ saumâtre et dont la qualité biologique est fortement dépendante de la qualité de ces flux. Dans de nombreuses situations, ces habitats sont reliés spatialement (mosaïque, contact) et fonctionnellement, en sorte que leur état de conservation est intimement lié.
Ce complexe estuarien qualifie le site comme un des grands sites estuariens de la façade sud-atlantique et de nombreuses communautés végétales et animales particulières lui sont attachées. Par ailleurs, une de ses originalités réside dans sa forte dépendance à certaines activités humaines qui ont modelé son visage et permettent encore, pour certaines, d'assurer son entretien et sa qualité : les 2136 ha de bassins, référés ici à l'habitat « Lagunes côtières », en constituent l'exemple le plus frappant.

Les prairies saumâtres constituent la matrice de nombreux autres habitats de l'annexe I et, au-delà de leur intérêt intrinsèque en tant qu'habitat menacé, forment un tissu plus ou moins dense reliant entre elles des entités séparées (bassins, par ex.). Cependant, du fait de la « jeunesse » des sols et de leur caractère encore fortement saumâtre, elles offrent moins de diversité végétale que leurs équivalents dans les marais de Brouage ou de Rochefort. Leur état de conservation est étroitement dépendant du type d'activité agricole pratiquée (pâturage, fauche, abandon).

Le complexe para-tourbeux insulaire regroupe, quant à lui, 2 habitats ponctuels mais d'une grande signification écologique ou à fort intérêt biogéographique. Pour le premier d'entre eux, le site constitue le seul exemple de la façade atlantique abritant cet habitat principalement méditerranéen. Quant à la cladiaie, elle représente la seule occurrence insulaire sur la façade centre-atlantique pour cet habitat plutôt continental. Localisés tous les deux dans le marais d'Avail, petite entité gérée par le Conseil Général, ils restent très dépendants du niveau de la nappe aquifère qui a permis leur formation et assure leur pérennité.




CARTE DES SITES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE À SAINT-TROJAN

Le complexe dunaire et dulçaquicole regroupe 7 habitats totalisant seulement 118 ha, soit 0.84% de la superficie totale.

Il s'agit d'habitats marginaux pour le site, dont les biotopes sont sous-représentés au sein du site : habitats dunaires (très développés dans le site NATURA 2000 voisin «Dunes et forets littorales de l'Île d'Oléron»), habitats aquatiques (très développés dans le site «Marais de Brouage et marais nord d'Oléron») et habitats forestiers spécifiques (chênaie à C.tauzin, très développée dans le site « Landes de Cadeuil»).

## 02.2.
## LE SITE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DES DUNES ET FORÊTS LITTORALES DE L'ÎLE D'OLÉRON (FR5400433)

Établi le 30 novembre 1995, **le SIC des Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron a été actualisé le 30 mars 2015**. Ce site couvre une superficie totale de 2 904 ha.

Le SIC des dunes et forets littorales de l'île d'Oléron constitue un ensemble disjoint de 4 complexes de dunes vives et forêts dunaires sur dunes calcarifères fossiles.
Localement (bloc de Saint Trojan), on relève la présence d'importantes dépressions arrière-dunaires avec nappe phréatique douce affleurante permettant le développement d'habitats à hydromorphie temporaire ou permanente particulièrement diversifiés (les pelouses calcicoles des falaises de la Vitrerie - pointe de Chassiron - ainsi que les marais saumâtres des Bris constituent 2 petits satellites de ces noyaux principaux).
Le site est vulnérable puisque situé au cœur d'un des pôles touristiques du littoral centre-atlantique et la surfréquentation qui en résulte, en période estivale notamment, génère localement les nuisances et dégradations liées à une pression anthropique excessive : infrastructures diverses (voies d'accès, parkings), piétinement des dunes, rudéralisation des lisières, etc.

La presque totalité du site bénéficie par ailleurs de la gestion de l'ONF : le remplacement des aulnaies arrière-dunaires par des plantations de peupliers, le boisement trop «avancé» de certaines arrière-dunes au détriment des pelouses, le privilège accordé au Pin maritime (essence à croissance rapide) plutôt qu'au Chêne vert, l'introduction d'essences «exotiques» n'appartenant pas au fonds dendrologique local, ont constitué, dans un esprit de boisement volontariste désormais obsolète, autant de pratiques contraires au maintien de certains habitats dans un état de conservation optimal.

Il constitue l'un des sites régionaux (et nationaux) les plus riches et les plus représentatifs de la forêt littorale arrière-dunaire à Pin maritime et Chêne vert (Pino pinastri-quercetum ilicis), phytocénose endémique des grands complexes de dunes calcarifères en contexte thermo-atlantique (de l'estuaire de la Gironde au sud au littoral vendéen vers le nord).

On recense également de remarquables séquences dunaires complètes depuis le haut de plage jusqu'à la forêt, atteignant en forêt de Saint Trojan plus de 500 mètres de développement, avec d'importantes populations de la phanérogame endémique Omphalodes littoralis.
La présence de nombreuses dépressions arrière-dunaires («lèdes») en forêt de St Trojan avec des bas-marais alcalins bien conservés (stations de Liparis loeselii et Spiranthes aestivalis) ajoute à l'originalité de l'ensemble.

## 02.3.
## LE SITE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE DU PERTUIS CHARENTAIS (FR5400469)

Établi le 30 novembre 1995, **le SIC du Pertuis Charentais a été actualisé le 30 juin 2018**. Ce site couvre une superficie totale de 456 027 ha entièrement en superficie maritime.

Il correspond à un site marin prenant en compte une partie du plateau continental et des eaux néritiques littorales, limité au large par l'isobathe -50 m s'étendant au large des côtes de Vendée et de Charente-Maritime.
Il constitue un des deux sous ensembles du système Pertuis-Gironde, entité écologique majeure à l'échelle du golfe de Gascogne. Ce site rassemble plusieurs caractéristiques écologiques qui en font l'originalité et en expliquent l'intérêt biologique : eaux de faible profondeur en ambiance climatique subméditerranéenne, agitées par d'importants courants de marée, enrichies par les apports nutritifs de quatre estuaires (Lay, Sèvre Niortaise, Charente et Seudre) et sous l'influence de celui de la Gironde.

Le site présente des recouvrements d'habitats : L'habitat «Grandes criques et baies peu profondes», représentant 13,28 % de la surface du site, inclut 23,14 % de «bancs de sable à faible couverture permanente d'eau de mer», 2,94 % de «replats boueux ou sableux exondés à marée basse»et 16,8 % de récifs.

Sur ce site localisé à l'interface entre le milieu terrestre et le milieu marin, les facteurs d'altération potentielle sont nombreux et d'origines diverses :

- pollutions marines par les micro ou macro-polluants dont les hydrocarbures : déversements accidentels et volontaires (rejet des huiles de vidange et résidus de fuel) ;
- pollutions ponctuelles ou diffuses des eaux côtières : micro-polluants organiques, insecticides organochlorés, cadmium, déchets plastiques, eaux usées domestiques (du fait de fortes variations saisonnières des populations de certaines communes littorales) ; - surexploitation des eaux par les industries aquacoles ;
- dégradation physique des fonds par extraction des granulats, clapage, chalutage et dragage ;
- navigations professionnelle et de loisir provoquant potentiellement des collisions accidentelles ;
- méthodes de pêches dommageables pour certaines espèces.

Parmi les éléments remarquables en terme de fonctionnement de l'écosystème des Pertuis, l'influence du panache de la Gironde, des quatre estuaires (Lay, Sèvre Niortaise, Charente et Seudre) et la présence récurrente de zones de forte concentration phytoplanctonique font de ce site une zone remarquable par la qualité du milieu marin et sa forte productivité biologique.

Le site abrite une mosaïque d'habitats naturels remarquables en qualité et en surface comme les bancs de sables situés dans la partie nord du Pertuis Breton ou encore au large des îles de Ré et d'Oléron, les aplombs au niveau des fosses, les parties externes des estuaires, les bancs d'Hermelles au sud de l'île de Ré et au nord de l'île d'Oléron, les bancs d'huîtres plates et de moules, les herbiers à zostères (Zostera marina et Zostera noltii), les baies du Pertuis Breton et du Pertuis d'Antioche.
Ces dernières sont caractérisées par une grande richesse biologique et permettent, de par leur structure géomorphologique, l'entrée et le renouvellement des eaux marines. La zone littorale est caractérisée par des falaises calcaires abritant une faune originale sur une grande partie du linéaire côtier, des estrans sableux ou des vasières intertidales sur les bordures des îles de Ré et d'Oléron et au sud de La Rochelle, et des salicorniaies sur de petits secteurs de l'île d'Oléron.

Parmi ces habitats, certains sont visés par la convention OSPAR comme les bancs de Modiolus modiolus, les bancs intertidaux de Mytilus mytilus edulis sur sédiments mixtes et sableux, les récifs de Sabullaria spinulosa et les colonies de Pénatules et de mégafaune fouisseuse.
L'Esturgeon d'Europe (Acipenser sturio), espèce menacée d'extinction, ne se reproduit qu'en France à l'heure actuelle au niveau du bassin de la Gironde. Il passe la majeure partie de sa vie en mer et fréquente les Pertuis Charentais jusqu'à la cote - 60 m comme voie migratoire obligatoire, zone de stationnement et zone d'alimentation avant de retourner dans l'estuaire de la Gironde. La faune benthique qui se développe sur les fonds sableux et vaseux de ce secteur constitue la base de son régime alimentaire. Les données anciennes mettent en évidence une zone de concentration de l'Esturgeon d'Europe entre les îles de Ré et d'Oléron et l'isobathe - 60 m jusqu'au plateau de Rochebonne et les données récentes, moins nombreuses, montrent que l'espèce fréquente aussi bien la zone côtière des Pertuis que le large.
Dans sa configuration actuelle, le site des Pertuis Charentais a donc une responsabilité mondiale majeure vis-à-vis de la conservation de cette espèce.

## 02.4.
## LA ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE DES MARAIS ET ESTUAIRE DE LA SEUDRE, ÎLE D'OLÉRON (FR5412020)

Établi le 30 juin 2000, la ZPS des marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron a été actualisé le 9 juillet 2015. Ce site couvre une superficie totale de 13983 ha dont 22% en superficie maritime.

Ce site est un remarquable complexe estuarien centre-atlantique intégrant le cours inférieur de la Seudre ainsi que quelques petits marais du sud de l'île d'Oléron. L'essentiel du site est occupé par des prairies hydrophiles à mésophiles des dépressions plus ou moins inondées correspondant à d'anciens marais salants aujourd'hui abandonnés. Un dense réseau de fossés et de chenaux multiplie les interfaces entre le milieu terrestre et le milieu aquatique où circule encore de l'eau salée. Il s'agit d'un site remarquable sur les plans :

- écologiques : marais salé à sub-saumâtre, voir sub-doux à l'extrême sud-est du site, non encore totalement endigué,
- botanique: nombreuses communautés végétales originales,
- et faunistique.

Des surfaces en marais doux sont situées aussi plus en amont. sur le pourtour du site, se trouvent des secteurs bocagers, comprenant notamment des frênes têtards et des petits bois.

Diverses évolutions menacent l'avenir du site ; certaines participent d'un processus d'intensification dans l'usage du milieu tel que l'endiguement des derniers prés salés «vivants» ou la réaffectation des bassins de salines abandonnées à des activités conchylicoles fortement aménagées ; d'autres au contraire sont les conséquences d'une forte déprise, comme l'abandon du pâturage extensif des prairies ou le non entretien de certains réseaux hydrauliques.

Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins de 39 espèces de l'annexe I qui sont présentes.
Les marais et l'estuaire de la Seudre constitue une zone d'alimentation et de reproduction de centaines de couples d'ardéidés. Les espèces suivantes de rapaces sont particulièrement abondantes sur le site où ils s'alimentent et se reproduisent : Milan noir, Busard des roseaux et Busard cendré. Les secteur est particulièrement favorable pour la nidification des Echasses et des Avocettes.

Les vasières de la partie estuarienne de la ZPS sont des sites d'alimentation pour les limicoles de passage et hivernants, ainsi que les bernaches et diverses espèces plus marines (sternes, laridés).

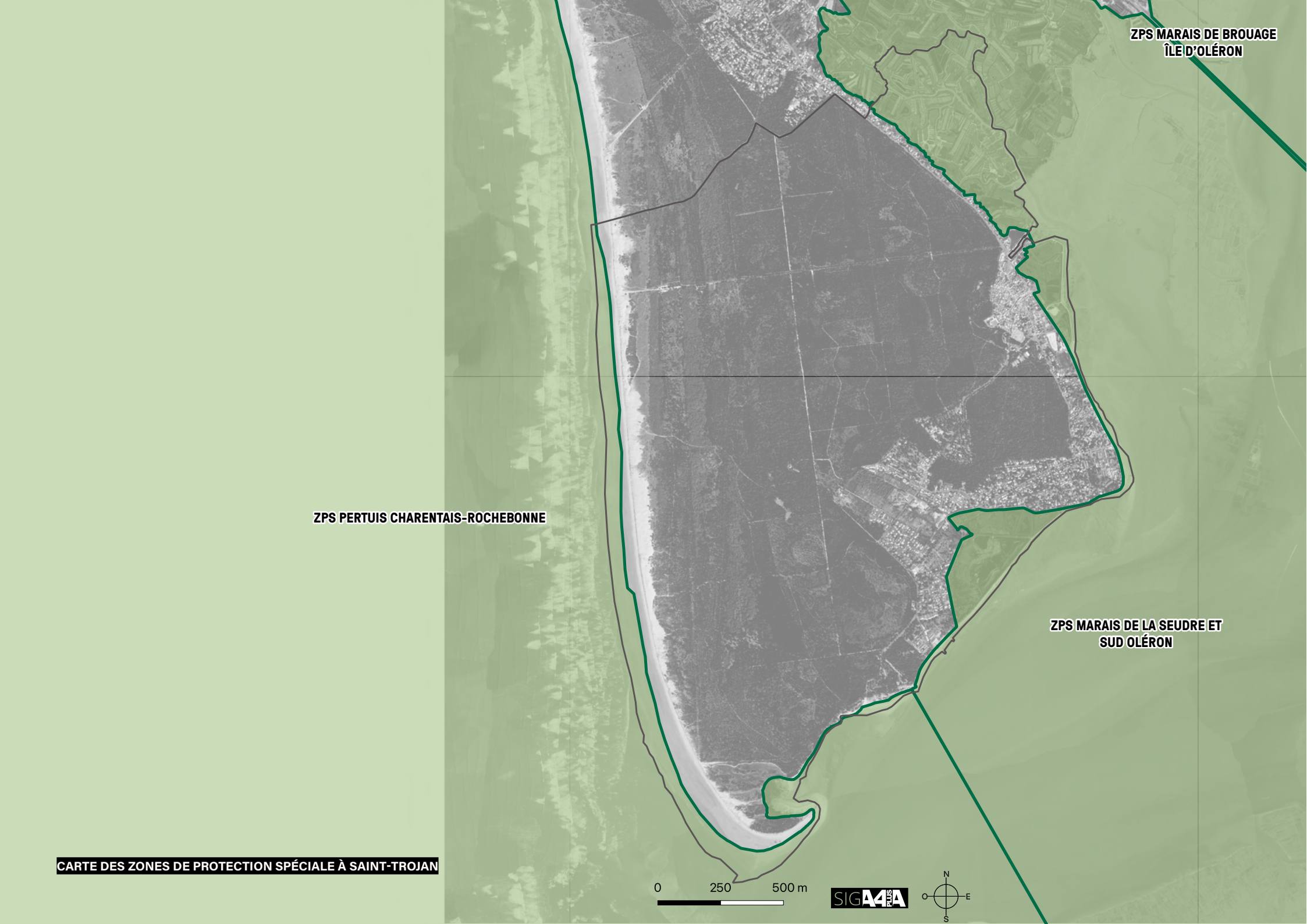
## 02.5.
## LA ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE DU PERTUIS CHARENTAIS ROCHEBONNE (FR5412026)

**Établi le 31 juillet 2008, la ZPS du Pertuis Charentais Rochebonne** couvre une superficie totale de 819 258 ha entièrement maritime.

Entièrement marin, le site prend en compte une partie du plateau continental et les eaux littorales, englobant le plateau de Rochebonne. Ses limites côtières sont représentées soit par les laisses de haute mer, ce qui inclut la zone d'estran, soit par le périmètre existant d'une zone de protection spéciale littorale.
Les principales sources d'altération potentielle sont les pollutions côtières ponctuelles ou diffuses (micro- polluants organiques), les pollutions marines accidentelles ou volontaires par les micro et macro-polluants dont les hydrocarbures. Le développement de parcs éoliens pourrait conduire à une mortalité d'oiseaux non négligeable.

Ce grand secteur constitue, en continuité avec les zones de protection spéciale «large de l'Île d'Yeu» et «panache de la Gironde», un ensemble fonctionnel remarquable d'une haute importance pour les oiseaux marins et côtiers sur la façade atlantique.
En associant les parties côtières du continent et des îles, avec leurs zones d'estran, et les zones néritiques, ce secteur est très favorable en période post-nuptiale aux regroupements d'oiseaux marins et côtiers d'origine nordique pour l'essentiel.

Le périmètre s'appuie sur les zones les plus importantes pour la présence des cortèges d'oiseaux remarquables migrateurs




CARTE DES ZONES DE PROTECTION SPÉCIALE À SAINT-TROJAN

et hivernants, en considérant les secteurs d'hivernage, de stationnement et de passage préférentiel des oiseaux marins, tant côtiers que pélagiques. Les zones préférentielles sont réparties sur l'ensemble du site et sont fortement liées aux comportements alimentaires des oiseaux et à la présence de nourriture, constituée essentiellement de poissons, crustacés, vers, mollusques.
Avec 40 % de la population mondiale de Puffin des Baléares (Puffinus mauretanicus), espèce fortement menacée au niveau mondial, ce site représente une de ses principales zones de stationnement inter nuptiale et de passage sur la façade atlantique. Elle se concentre entre le continent et le Plateau de Rochebonne et dans une moindre mesure entre les Iles de Ré et d'Oléron et l'isobathe - 50 m. Dès lors que l'essentiel de sa population stationne dans les eaux territoriales, la France a une forte responsabilité pour la survie de cette espèce.
Particulièrement abondante aux mois de mars et avril, la Macreuse noire (Melanitta nigra) stationne en hiver surtout près des côtes vendéennes et rétaises au nord du Pertuis Breton, au sud de l'Ile d'Oléron et au large de la forêt de la Coubre.
La zone côtière est fréquentée par les trois espèces de Plongeons (Gavia arctica, G. stellata et G. immer) qui hivernent principalement près des côtes vendéennes du Pertuis Breton, de l'Ile de Ré, de l'Ile d'Aix et au large de la pointe de Chassiron. La Bernache cravant (Branta bernicla) se rencontre près des côtes des Iles de Ré et d'Oléron, au niveau du platier entre les deux îles et à l'ouest de la pointe de Chassiron. Le Grèbe esclavon (Podiceps auritus) se rencontre autour des Îles de Ré et d'Oléron.

Quant au Goéland cendré (Larus canus), il se concentre près des côtes autour de l'Île d'Aix et, dans une moindre mesure, à l'ouest de l'Île de Ré, au sud est du plateau de Rochebonne et au sud-ouest de l'Île d'Oléron. Enfin, l'ensemble de la côte constitue un site majeur d'hivernage et de halte migratoire pour de nombreux limicoles, comme le Bécasseau sanderling (Calidris alba), le Tournepierre à collier (Arenaria interpres) et le Grand gravelot (Charadrius hiaticula). D'autres espèces de limicoles sont également présentes sur les vasières où elles s'alimentent : la Barge à queue noire (Limosa limosa), le Courlis cendré (Numenius arquata) et le Courlis corlieu (Numenius phaeopus).

Le Guillemot de troïl (Uria aalge) est particulièrement abondant au début de la période d'hivernage, de décembre à février. Les individus se concentrent au nord du Plateau de Rochebonne et dans une moindre mesure au niveau de l'isobathe - 50 m au large des Îles de Ré et d'Oléron et au niveau de l'isobathe - 70 m au large de la forêt de la Coubre.
Le Pingouin torda (Alca torda) moins abondant que le Guillemot de troïl, se localise durant l'hivernage en mer dans la partie nord du Pertuis Breton et jusqu'au niveau de l'isobathe - 50 mètres au large de l'Île d'Oléron.



Les dunes et forets littorales de l'Île d'Oléron Source : A4PLUSA

Quatre espèces de Mouettes fréquentent le site en période de stationnement hivernal : la Mouette pygmée (Larus minutus) qui se localise de septembre à janvier dans le secteur du Plateau de Rochebonne et au large de l'Île d'Oléron au niveau de l'isobathe - 50 m ; la Mouette mélanocéphale (L. melanocephalus) est présente au large des îles ; la Mouette tridactyle (Rissa tridactyla), bien que fréquentant toute la zone se concentre au large entre les îles et le Plateau de Rochebonne ; la Mouette de Sabine (Larus sabini) s'observe au large de l'isobathe -50 m de l'île d'Oléron.
Le Fou de bassan (Morus bassanus) est essentiellement présent de septembre à novembre pendant la migration, au delà de l'isobathe - 50 m. Le grand Labbe (Catharacta skua) est observé au large en période de migration et d'hivernage entre les Îles de Ré et d'Oléron et au delà de l'isobathe - 50 m.
Les goélands fréquentent le secteur en se répartissant principalement au large de l'isobathe - 20 m sur l'ensemble du secteur. Enfin, ce secteur constitue une zone d'alimentation pour le Puffin des anglais (Puffinus puffinus), les Sternes caugek et pierregarin (Sterna sandvicensis et S. hirundo), principalement en période de reproduction et post-nuptiale, ainsi qu'une zone de stationnement automnal pour les Pétrels tempête et culblanc (Hydrobates pelagicus et Oceanodroma leucorhoa) le long de l'isobathe - 50 m pour le premier et au niveau du Plateau de Rochebonne pour le second.

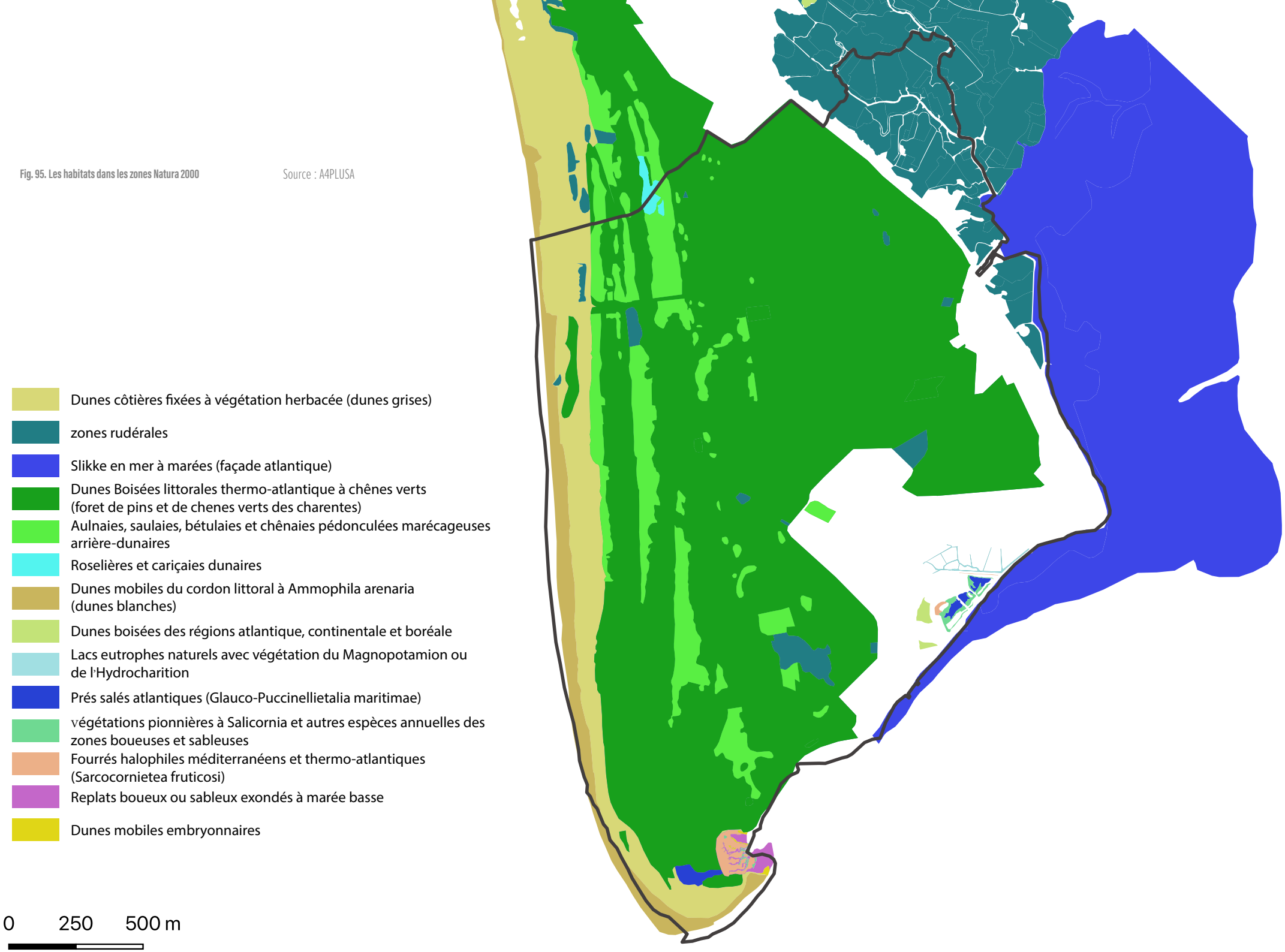
## 02.6.
## LES DOCUMENTS D'OBJECTIFS DES SITES NATURA 2000

Un Document d'Objectif ou «DocOb» de chaque périmètre Natura 2000 présente le site aux échelles européenne, nationale et locale et décrit les grands habitats naturels et les espèces présentant un intérêt communautaire (état des lieux et diagnostic).
Les activités économiques et de loisirs y sont présentées, des enjeux et des objectifs de préservation dégagés. La mise en œuvre de préconisations de gestion associées et de moyens financiers prévisionnels permettront de mettre en application les DocOb «Habitats» et «Oiseaux».

**L'intégralité des DOCOB ont été réalisés.**

Fig. 95. Les habitats dans les zones Natura 2000

Source : A4PLUSA



# 03
# LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (art. L.371-1 du code de l'environnement).

La TVB est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Elle contribue à :
- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Ainsi l'objectif de la mise en place d'une TVB est de relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues (dites en «pas japonais») recouvrant des espaces publics comme privés, permettront aux espèces remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

## 03.1.
## LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DES PAYS DE LA LOIRE

**Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été approuvé par délibération 2015CR062 du Conseil Régional Poitou-Charentes le 16 octobre 2015 et adopté par arrêté préfectoral n°155/SGAR/2015 du 03 novembre 2015, signé par Madame la Préfète de Région Poitou-Charentes.**

Les réservoirs de biodiversité incluent l'ensemble des espaces naturels réglementés, inventoriés et labellisés : espace naturel sensible, zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1, Réserve Biologique Intégrale, ...
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques indiqués incluent des continuités écologiques, mais aussi des discontinuités (route, espaces urbains,...). Localement, ils peuvent être constitués à la fois de réservoirs (locaux) de biodiversité, de corridors écologiques (locaux) et d'autres espaces contribuant localement aux continuités écologiques.

A SAINT-TROJAN-LES-BAINS, le SRCE recense plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques :
- **la forêt domaniale de Saint-Trojan** qui correspond aux forêts et landes-milieux littoraux continentaux en tant que réservoir de biodiversité principal à préserver ;
- **les marais de Bris et de Saint-Trojan** qui correspond aux autres secteurs humides et marais en tant que réservoir de biodiversité principal à préserver.

# SRCE POITOU-CHARENTES - Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue - Août 2015

G01

0 2 4 km

Échelle : 1/100 000

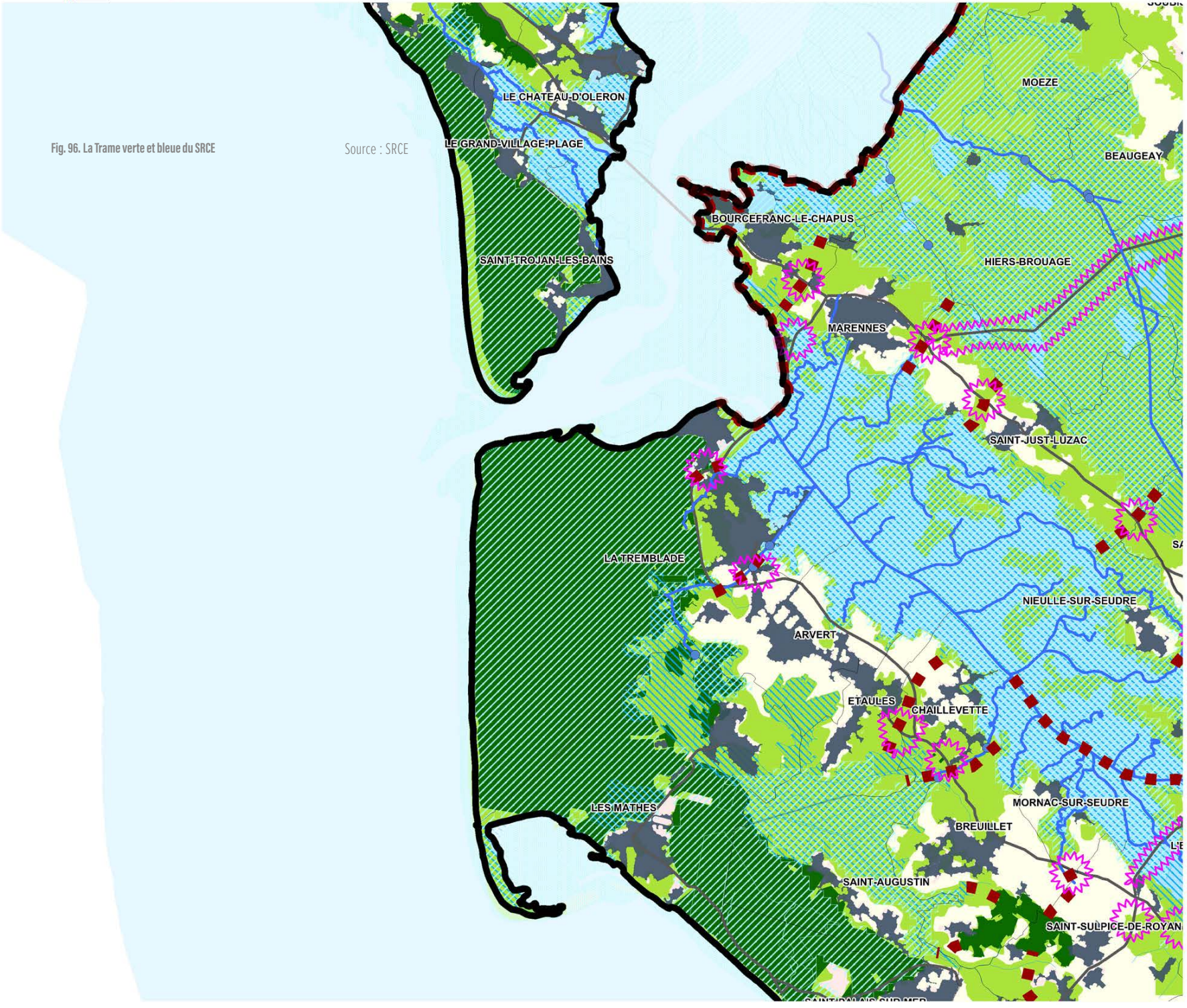



Fig. 96. La Trame verte et bleue du SRCE

Source : SRCE

## TRAME VERTE ET BLEUE

- Composante bleue régionale
- Autres continuités aquatiques (BD Carthage)

### Réservoirs de biodiversité (à préserver)

- Pelouses sèches calcicoles
- Pelouses sèches calcicoles situées sur des RB forêts et landes
- Forêts et landes
- Plaines ouvertes
- Systèmes bocagers
- APPB* chiroptères

**Milieux littoraux :**

- Estran
- Milieux littoraux continentaux

**Milieux humides :**

- Vallées
- Autres secteurs humides, marais

### Corridors écologiques

- Corridors d'importance régionale, à préserver ou à remettre en bon état (tracé indicatif)
- Corridors pelouses sèches calcicoles (pas japonais)
- Zone de corridors diffus

## ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

### Infrastructures linéaires de transport

- Autoroutes ou type "autoroutier"
- Liaisons principales
- Voies ferrées électrifiées
- Fuseau LGV Sud-Europe-Atlantique

### Zones urbanisées

- Zones urbanisées denses

### Risque de fragmentation

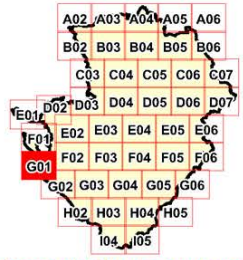
- Obstacle à l'écoulement
- Secteurs à enjeux pour assurer les continuités biologiques des vallées (tracé indicatif)
- Autre zone de conflit potentiel

## ÉLÉMENTS POTENTIELLEMENT RECONNECTANTS

- Grande faune
- Petite faune

## AUTRES ÉLÉMENTS

- Limites de la région
- Limites des départements
- Limites des communes
- Zones urbanisées
- Zones agricoles
- Zones forestières
- Surfaces en eau




*APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Sources : BD TOPO® IGN - BD CARTHAGE® IGN - Union européenne, SOeS, CORINE Land Cover, 2006 - DREAL POITOU-CHARENTES - ONCFS - ONEMA - Cofiroute - ASF - LGV SEA - CENSA - ORE - Poitou-Charentes Nature et associations affiliées - CEREMA SO

**Les cartes sont prévues pour une exploitation au 1/100 000 et ne sont pas adaptées à des zooms à plus grande échelle**

Le SRCE définit des objectifs de préservation et d'amélioration de la TVB, en distinguant les réservoirs de biodiversité et les corridors à préserver de ceux à remettre en bon état.

A Saint-Trojan-les-Bains, les réservoirs de biodiversité sont classés par le SRCE comme étant « à préserver ».
Le projet communal de territoire se doit donc d'identifier ces secteurs intéressants sur le plan écologique et contribuant aux fonctionnalités écologiques des corridors et à les préserver de manière adaptée dans le PLU.

A l'échelle régionale, les sources de fragmentation ont été soulignées pour d'une part qualifier l'état de dégradation des réservoirs de biodiversité et d'autre part identifier les ruptures de continuité du réseau écologique : les surfaces artificialisées, les infrastructures linéaires de transport et les obstacles ponctuels de type barrage, seuil sur les cours d'eau... Au sein de la commune, les éléments fragmentant identifiés comme forts sont la tache urbanisée de la zone agglomérée.

L'intégration en amont du projet de PLU de tous les éléments relatifs à la biodiversité présentés dans cette partie permettra de préserver et de conforter ces réservoirs de biodiversité et ces continuités écologiques du SRCE identifiés à Saint-Trojan-les-Bains.

## 03.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRADDET

**Le 16 décembre 2019, les élus de Nouvelle-Aquitaine ont adopté la version définitive du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).** Ce vote fait suite à celui du 6 mai dernier qui avait arrêté le projet de SRADDET et intervient après une large consultation publique.

La TVB du SRADDET reprend les éléments du SRCE avec des nomenclatures adjacentes.

Ainsi, il met en avant en tant que **réservoirs de biodiversité** les éléments suivants :

- les boisements de conifères et milieux associés : forêt domaniale de Saint-Trojan
- les milieux littoraux : les marais de Bris et de Saint-Trojan

Concernant **les corridors de biodiversité**, le SRADDET identifie :

- les zones de corridors diffus : les marais de Bris et de Saint-Torjan ainsi que la bande dunaire du littoral ouest et de la pointe de Gatseau.

## 03.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DU PAYS DE MARENNES OLÉRON

La révision du SCoT a été l'élément déclencheur pour mener une réflexion solide et concertée sur la stratégie territoriale de préservation et de reconquête de la biodiversité. Une étude dédiée à la trame verte et bleue a été réalisée par un prestataire spécialisé, « Terroiko », à qui il a été demandé d'articuler ses travaux avec ceux du « plan paysage » et de « l'analyse de la consommation foncière » menés en parallèle.

Cette étude « trame verte et bleue » va au-delà des éléments réglementaires attendus du SCoT et a permis de définir des principes d'actions pour mieux intégrer la biodiversité dans les projets d'aménagement. Le SCoT reprend à son compte les éléments de diagnostic, les enjeux et la stratégie qui ont été validés dans ce cadre par le PMO en juillet 2019.

Dans son orientation 25 de l'axe 5 du PADD, le SCoT affirme sa volonté de protéger la biodiversité à travers l'identification des éléments constitutifs de la TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à l'échelle communale, et leur prise en compte dans le PLU.

Les sites et espaces naturels à protéger, constituant la trame verte et bleue du Pays de Marennes Oléron sont hiérarchisés en deux niveaux, reportés sur la carte trame verte et bleue :

- Les réservoirs de biodiversité pour la trame verte et pour la trame bleue ;
- Les corridors écologiques pour la trame verte et pour la trame bleue.

L'inventaire mené a pris en compte plusieurs éléments dans la définition des éléments de la trame verte et bleue du territoire :

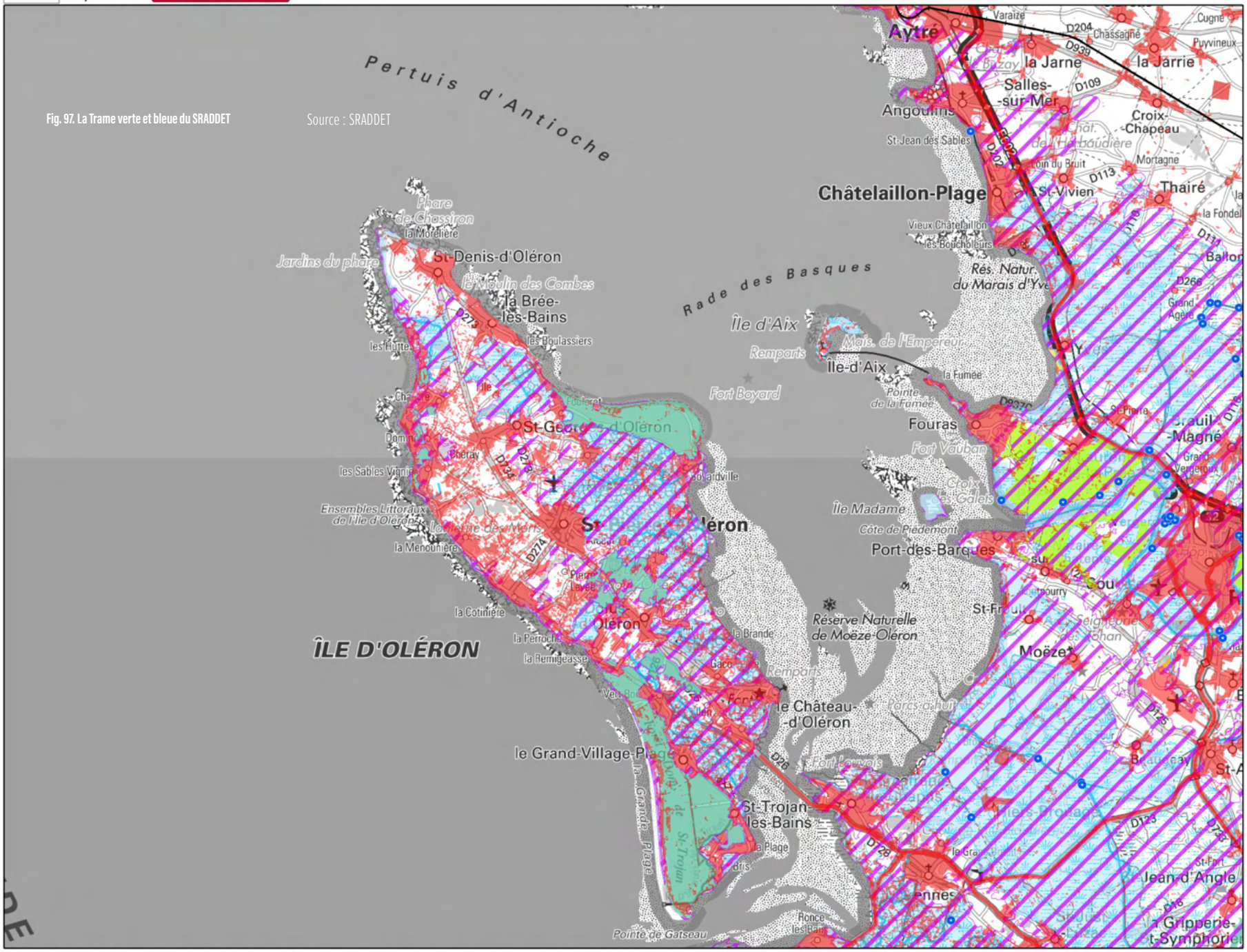
# TRAME VERTE ET BLEUE

## Cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine

**Carte n° 14 sur 64** 1/150000ième

Fig. 97. La Trame verte et bleue du SRADDET

Source : SRADDET




**Réservoirs de biodiversité - Couches communes**

- Milieux bocagers
- Milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et ou rocheux
- Milieux humides

**Réservoirs de biodiversité - Couches spécifiques**

- Boisements de conifères et milieux associés (ex-Aquitaine)
- Boisements et milieux associes (hors boisements de conifères en ex-Aquitaine)
- Enjeux spécifiques chiroptères (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
- Landes du Massif des Landes de Gascogne
- Plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
- Mosaique de milieux ouverts de piémont et d'altitude (ex-Aquitaine)
- Milieux littoraux

**Corridors de biodiversité**

- Corridors boisés (ex-Limousin)
- Landes (ex-Aquitaine)
- Milieux boisés (ex-Aquitaine)
- Milieux humides (ex-Limousin et ex-Aquitaine)
- Milieux secs (pelouses sèches, milieux thermophiles ...)
- Systemes bocagers (ex-Aquitaine)
- Zones de corridors diffus (ex-Poitou-Charentes)

**Hydrographie**

- Cours d'eau
- Obstacles à écoulement

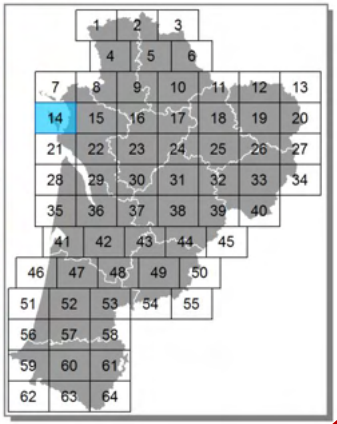
**Territoires artificialisés**

**Infrastructures de transport**

- Réseau routier principal
- Ligne à Grande Vitesse (LGV)
- Voie ferrée électrifiée

**Limites administratives**

- Limite régionale
- Limite départementale
- Limite communale




Sources : DREALs (2013) - Direction de l'environnement de la Région Nouvelle-Aquitaine - Site Internet du SANDRE (12/2018) - © GIP ATGeRi © GIP Littoral Aquitain - OCS à Grande Echelle (2015) - Corine Land Cover (2018) - Couche OSO (2017) - Fonds cartographiques : © IGN BDTopo® - Scan250® - Réalisation : Direction de l'Observation et de la Prospective

0 2 4 8 km

### → Les réservoirs de biodiversité

Conformément aux recommandations de l'ONTVB, les réservoirs de biodiversité du territoire correspondent aux éléments paysagers au sein desquels, les espèces/guildes cibles de l'étude sont en mesure de réaliser l'intégralité de leurs cycles de vie. Lors de la réalisation des simulations, tous les milieux naturels susceptibles d'abriter les espèces cibles de l'étude sont considérés comme des réservoirs potentiels et ce sont les résultats de la simulation, croisés aux expertises locales qui permettent de définir si oui ou non, chacun de ces espaces constitue, participe ou non à la constitution des réservoirs de biodiversité du territoire. Dans certains cas spécifiques tels que pour la sous-trame littorale, et en accord avec les experts locaux, l'ensemble des marais littoraux ont été considérés comme réservoirs de biodiversité dans la mesure où ces marais offrent des ressources particulièrement importantes pour les espèces littorales du territoire mais aussi des territoires adjacents.

Différents types de réservoirs ont été identifiés :

- les réservoirs de biodiversité correspondent aux principaux ensembles permettant la réalisation du cycle de vie des espèces/guildes cibles de l'étude,
- les réservoirs de biodiversité secondaires présentent les mêmes caractéristiques que les réservoirs de biodiversité, ils sont toutefois généralement de plus petite taille, parfois, isolés et peuvent ne présenter un enjeux que faible lorsqu'ils sont à proximité de réservoirs de biodiversité importants ou assez fort s'ils constituent des éléments importants de relais au sein de corridors en pas japonais,
- les réservoirs de biodiversité connexes ont été définis comme des espaces présentant des caractéristiques proches de celles des réservoirs de biodiversité mais dont la nature et/ou la qualité ne permet pas la réalisation de la totalité du cycle de vie des espèces/guildes ciblent de l'étude et qui n'ont pas vocation à pouvoir être plus intéressant pour ces espèces.

### → Les continuums

Dans cette étude, des continuums ont été définis pour la sous-trame ouverte comme des espaces présentant une mosaïque très dense de milieux supports de réservoirs de biodiversité mais dont la fonctionnalité est limitée par leurs petites surfaces et de milieux très favorables aux déplacements des espèces/guildes cibles de l'étude. Ainsi, les continuums identifiés dans cette étude correspondent à des structures paysagères intermédiaires entre les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques. Ils peuvent en outre être perçus à la fois comme des réservoirs de biodiversité diffus au sein desquels chaque structure paysagère n'a pas les caractéristiques d'un réservoir de biodiversité mais qui prisent ensemble présentent ces caractéristiques et comme des corridors biologiques en pas japonais extrêmement fonctionnels et présentant de très nombreux relais.

### → Les corridors biologiques

Les corridors biologiques correspondent dans cette étude aux secteurs dans lesquels les espèces/guildes cibles de l'étude peuvent passer pour aller d'un réservoir biologique (quel que soit son statut) ou un continuum à un autre. Si les résultats de simulation permettent de comprendre finement l'utilisation de l'espace par les espèces/guildes étudiées, ces informations sont trop précises pour constituer un outil de planification opérationnel et seuls les espaces centraux des espaces de déplacement servent à définir les emprises des corridors biologiques (voir section spatialisation des éléments de la TVB). La méthode de hiérarchisation des espaces et sites naturels est définie dans le rapport de diagnostic du fonctionnement des réseaux écologiques du Pays Marennes Oléron.

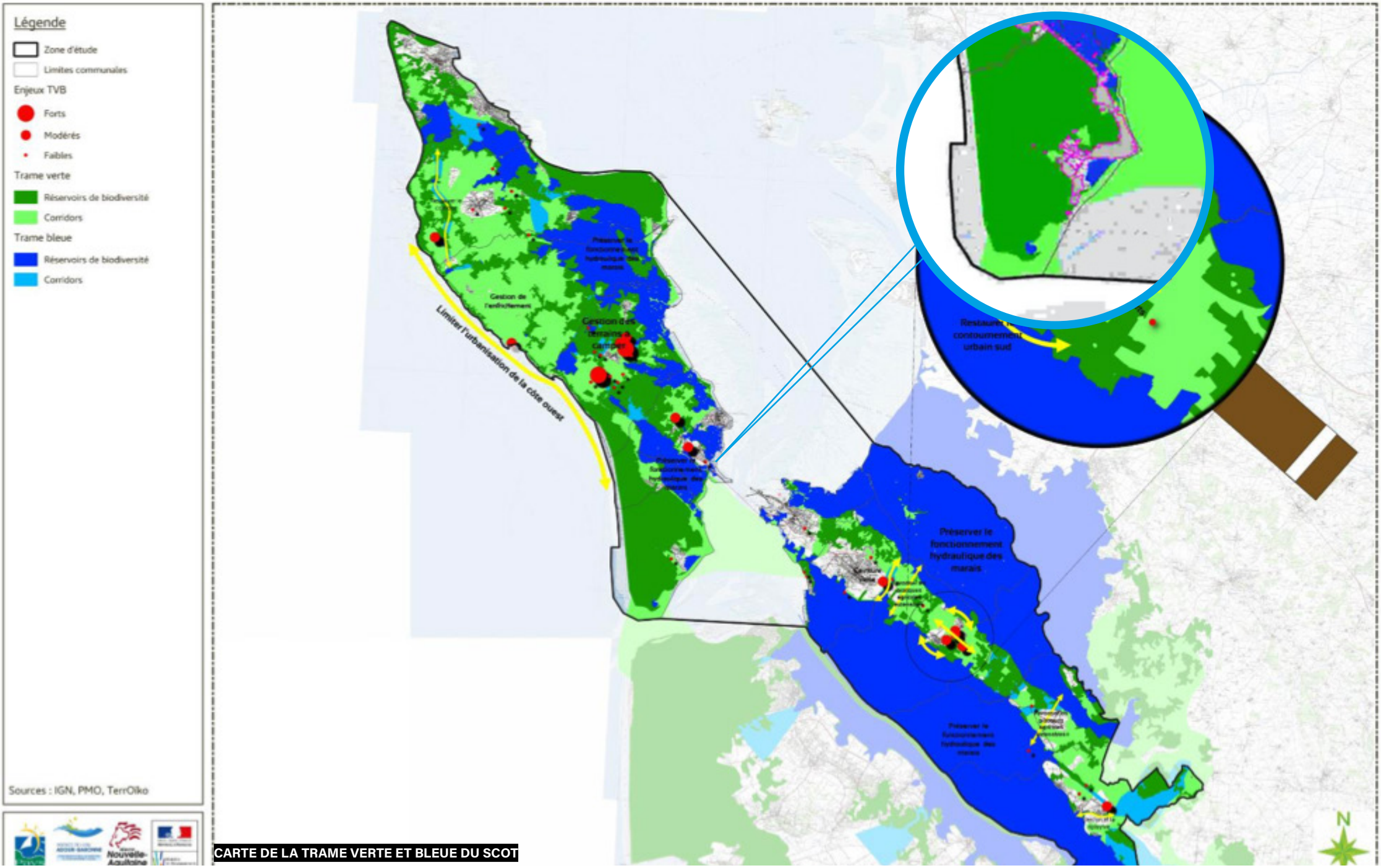
L'inventaire opéré dans le cadre du SCOT détermine **cinq type de sous-trame** :

**La sous-trame forestière insulaire**

Sur l'île d'Oléron, la sous-trame forestière est globalement fonctionnelle et les grands ensembles forestiers existants sont relativement bien connectés entre eux grâce à la présence d'îlots et de bosquets forestiers relictuels ainsi qu'à la forte dynamique d'enfrichement. Ainsi une partie de cette sous-trame allant de la forêt de Saint Trojan à la forêt domaniale des Saumonard en passant par les différents boisements entre Saint Pierre et Dolus d'Oléron semble particulièrement fonctionnelle. Dans sa partie nord-ouest, l'île présente des massifs beaucoup plus relictuels et subissant de fortes pressions d'urbanisation. Ces massifs relictuels bien que toujours fonctionnels le sont notamment grâce au maintien des échanges avec l'axe fonctionnel de la sous-trame. Les échanges sont à ce niveau beaucoup supportés par la présence de petits bois, bosquets et friches et altérés par l'urbanisation et la présence de la RD 734 dite Dorsale.

**La sous-trame ouverte**

À l'échelle du Pays de Marennes Oléron, cette sous-trame est la plus représentée et est très fonctionnelle sur l'ensemble du territoire. Toutefois, le secteur ouest, nord-ouest de l'île d'Oléron présente un réseau écologique ouvert mité par l'urbanisation et la viticulture ce qui fragilise le fonctionnement




CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT

du réseau écologique de manière marginale et très locale.

**La sous-trame littorale**

La sous-trame littorale telle que définie dans cette étude est essentiellement concentrée sur la façade ouest de l'île d'Oléron où elle y est bien fonctionnelle bien que réduite et mitée par l'urbanisation.

**La sous-trame humide**

La sous-trame humide du territoire est très développée, et bien fonctionnelle à l'échelle du Pays de Marennes Oléron. Elle s'articule autour des marais qui échangent entre eux grâce à des points d'eau, marais doux, cours d'eau, etc relais qui permettent la fonctionnalité de corridors importants.

**La sous-trame des landes et milieux de transition**

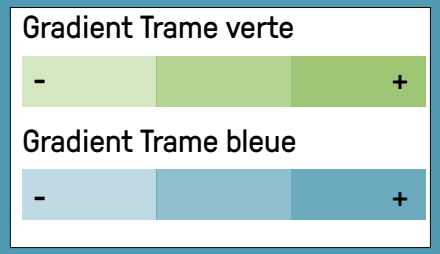
À l'échelle du Pays de Marennes Oléron, la sous-trame des landes et milieux de transition est quasiment exclusivement supportée par la dynamique d'enfrichement. Elle constitue de ce fait une sous-trame plutôt bien représentée sur l'île. Du fait du lien étroit qu'il existe entre le fonctionnement de cette sous-trame et la dynamique d'enfrichement sur le territoire, la question du maintien de cette sous-trame sur le territoire devra se faire en lien étroit avec la stratégie de gestion de l'embroussaillement et la gestion paysagère du Pays afin de préserver le fonctionnement du réseau écologique, la lutte contre l'enfrichement et les incendies avec le maintien d'un paysage de qualité.
Il a été entendu dans cette définition que les milieux de transition correspondent à des milieux de végétation buissonnante correspondant à la description typologique de landes dans la typologie EUNIS et que seuls serait conservés en réservoirs les lisières forestières et les milieux buissonnants assurant la transition entre les marais et les milieux adjacents. Dans ce contexte, les landes présentent y sont stabilisées et constituent des habitats naturels riches et intéressant d'un point de vue conservatoire. Les friches issues de la déprise agricole ont été exclues de la construction des réservoirs de cette sous-trame.

## 03.4.
## LA TRAME VERTE ET BLEUE DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS

Le PLU doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques en les identifiant.

L'analyse des documents d'ordre supra-communal (SRADDET, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Marennes Oléron, SRADDET) a conduit la commune à identifier au cours d'ateliers de travail et de sessions de terrain, les sites et espaces naturels et paysagers constituant la TVB communale à protéger.
La TVB de la commune a aussi pris en compte la TVB du PLU opposable qui, outre les Espaces Boisés Classés, avait pris en compte des alignements et des secteurs de bosquets au titre des éléments non bâtis remarquables.

**Le gradient environnemental reprend les 2 trames qui constituent les thématiques sensibles de la protection de l'environnement : la trame verte et la trame bleue. Plus une zone est sombre, plus elle est doit être protégée au titre de l'une de ces thématiques.**




**CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE**

# 04
# LA LOI LITTORAL

Commune littorale, Saint-Trojan-les-Bains entre dans le champ d'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral repris dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En dehors du fait que les constructions sont interdites, hors espaces urbanisés, dans une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, des espaces présentant un intérêt particulier ont été identifiés sur le territoire : espaces remarquables, coupure d'urbanisation et espaces proches du rivage.

Dans l'esprit, la loi Littoral vise, dans ces espaces, à concilier :

- la préservation des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation,
- l'ouverture plus largement du rivage au public et d'accueillir en priorité les activités dont le développement est lié à la mer,
- le maintien des activités économiques traditionnelles, qui sont étroitement liées aux caractères des lieux et qui ont contribué à les façonner,
- la gestion économe des espaces proches du rivage par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment.

**Remarque :**
La loi du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience a considérablement modifié le contenu législatif et réglementaire relatif à la Loi Littoral.

**L'identification des communes exposées à l'érosion côtière**

La stratégie d'adaptation des territoires au recul du trait de côte repose, en premier lieu, sur un effort de recensement. Une liste fixée par décret, viendra identifier les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées à ce phénomène.
Sur le fond, la liste sera établie en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène.
Il convient de préciser que cette vulnérabilité sera déterminée en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale produit par l'État.
D'un point de vue procédural, cette liste sera arrêtée après consultation des conseils municipaux des communes pressenties pour y figurer, et avis du Conseil national de la mer et des littoraux et du comité national du trait de côte. La loi impose un délai de révision de la liste qu'elle fixe à 9 ans. Dans l'intervalle, la liste ne sera pas figée puisqu'elle sera susceptible d'accueillir, après consultation, des communes souhaitant entrer dans le dispositif.

**La cartographie de l'exposition au recul du trait de côte**

L'article 242 de la loi Climat et résilience oblige les communes exposées à l'érosion côtière (incluses dans la liste mentionnée ci-dessus) qui ne sont pas couvertes par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) à établir une carte locale d'exposition au recul du trait de côte. Pour les communes couvertes par un PPRL, cette cartographie est également prévue mais facultative. Elle doit délimiter deux zones, en fonction de l'imminence du risque d'érosion :

- l'une exposée au recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans ;
- l'autre exposée à ce même risque à un horizon plus lointain compris entre 30 et 100 ans.

**Adaptation obligatoire des PLU**

Les communes exposées au risque d'érosion côtière, ont une obligation de prescrire, dans des délais contraints, l'évolution de leur PLU (nouvel article L.121-22-3 du code de l'urbanisme).

Les éléments à adapter sont :

- le document graphique du règlement du PLU : il doit transcrire la délimitation des zones exposées ;
- le rapport de présentation du PLU (ou du document en tenant lieu) : il doit comporter une synthèse des études techniques prises en compte pour délimiter les zones exposées dans le document graphique du règlement et, si elles ont été prises en compte pour procéder à cette délimitation, une synthèse des actions de lutte contre l'érosion côtière et des actions issues des stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte mises en œuvre par les collectivités territorialement compétentes.

Dans les communes littorales exposées au recul du trait de côte, les OAP peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour réorganiser le territoire.
Par ailleurs, lorsqu'un PLU comporte au moins une partie littorale exposée au recul du trait de côte, ses orientations générales prennent en compte ce risque.

**Élargissement de la bande littorale**

Dans les communes figurant sur la liste des communes exposées au retrait du trait de côte, lorsque la projection du recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans le justifie, le PLU ou le document en tenant lieu ou la carte communale porte à plus de 100 mètres la largeur de la bande littorale au sein de laquelle les constructions sont interdites. Cette bande correspond aux parties situées en dehors des espaces urbanisés de la zone exposée au recul à l'horizon de 30 ans.

Ainsi, la Loi fonde le principe d'équilibre entre aménagement, protection et mise en valeur du littoral, qui reposera en particulier sur la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser.
Elle définit des notions clefs :

- la délimitation de l'agglomération et des villages ;
- les espaces proches du rivage
- les espaces remarquables du littoral
- la bande du littoral (dite bande de 100 m et plus)
- les coupures d'urbanisation
- les espaces boisés classés significatifs.

Le SCoT du Pays de Marennes-Oléron, approuvé en 2005 (et actuellement en révision), n'a défini que partiellement certaines de ces notions de la loi littoral.
Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il est ainsi retenu de préciser la délimitation de ces différents espaces clefs de la Loi Littoral.

## 04.1. LES ESPACES REMARQUABLES

L'article L.121-23 du code de l'urbanisme, crée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 dispose que «*les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*
*Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages*».

Ces espaces protégés doivent ainsi être préservés de toute urbanisation.
Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique.

Par ailleurs, des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'État, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

### → Les critères d'identification des espaces remarquables du SCOT

Le SCOT délimite à son échelle les espaces remarquables qui d'une part présentent un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, et d'autre part sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

Dans les parties naturelles des sites inscrits ou classés, les espaces naturels et agricoles qui présentent une très bonne fonctionnalité écologique et/ou une spécificité littorale remarquable et qui font l'objet d'un autre dispositif de protection et/ou d'inventaire sont qualifiés d'espaces remarquables.
En cohérence avec la jurisprudence administrative, les parties urbanisées ou fortement artificialisées ont été exclues des espaces remarquables : les campings et zones à camper, ainsi que des zones d'équipement public (complexes sportifs, déchetteries, ...) ou encore les zones bâties pour des activités liées à la mer et au littoral sont notamment concernées.

### → Application au PLU de Saint-Trojan-les-Bains

En prenant en compte la nouvelle enveloppe urbaine du territoire, le PLU a considéré plusieurs éléments pour construire un nouveau périmètre remarquable au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme.
Les grands écosystèmes présents sur la commune de Saint-Trojan-les-Bains, sont des espaces à protéger. Soumis à

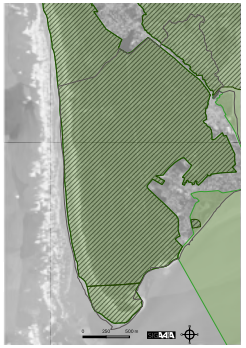
différentes protections réglementaires, ils sont identifiés comme étant des sites protégés. Ces écosystèmes, sont des ensembles dynamiques d'organismes vivants (plantes, animaux et micro-organismes) qui interagissent entre eux et avec le milieu (sol, climat, eau, lumière) dans lequel ils vivent.

Les espaces proches du rivage, délicats à appréhender, peuvent recouvrir ou non ces sites. Il apparait nécessaire, dans le cadre de cette étude, d'évoquer ces protections réglementaires afin d'affiner la définition des espaces proches du rivage qui s'appliquent à la commune.

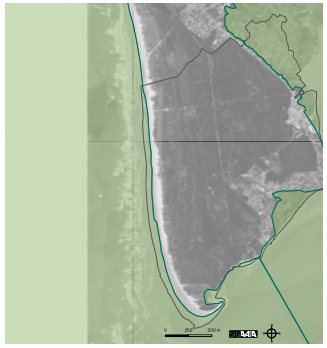
Ces protections réglementaires sont les suivantes :

- La commune de Saint-Trojan-les-Bains présente cinq **Sites Natura 2000** qui protègent des secteurs naturels en s'appuyant sur deux directives européennes.
- Les secteurs de Marais (la Soulasserie, la Baie de Gatseau et les Bris), le grand massif forestier de la forêt domaniale, mais aussi les zones de dunes, plages et estrans font l'objet de mesures de protections fortes.
- Six **ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) ont été inventoriées sur la commune, comme outils scientifiques de connaissance de la biodiversité régionale, d'aide à la décision et de communication. Les ZNIEFF de type 1 concernent les secteurs des marais de Saint-Trojan (marais de la Soulasserie), la forêt domaniale de Saint-Trojan, la baie de Gatseau et le marais des Bris.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron et le massif de Saint-Trojan (la foret domaniale).
- La **réserve biologique intégrale** de la forêt de Saint-Trojan qui identifie un secteur particulièrement préservé.
- Les **zones humides prioritaires**.
- les Espaces naturels Sensibles du Département
- Les **sites classés et les parties naturelles des sites inscrits**.

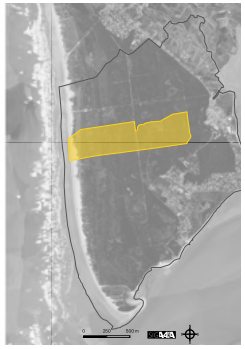
La synthèse de ces différentes protections met en évidence les unités de paysages indiscutablement liées aux rivages décrites précédemment dans l'analyse des grandes composantes paysagères de la commune.



ZNIEFF 1 & 2



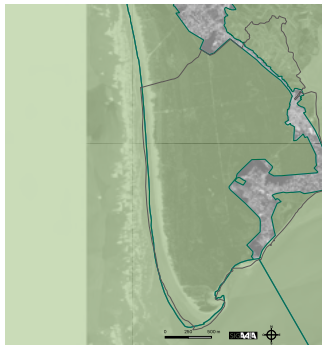
Zones de protection spéciale (NATURA 2000)



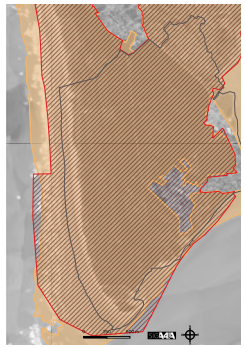
Réserve biologique intégrale



Zones humides prioritaires



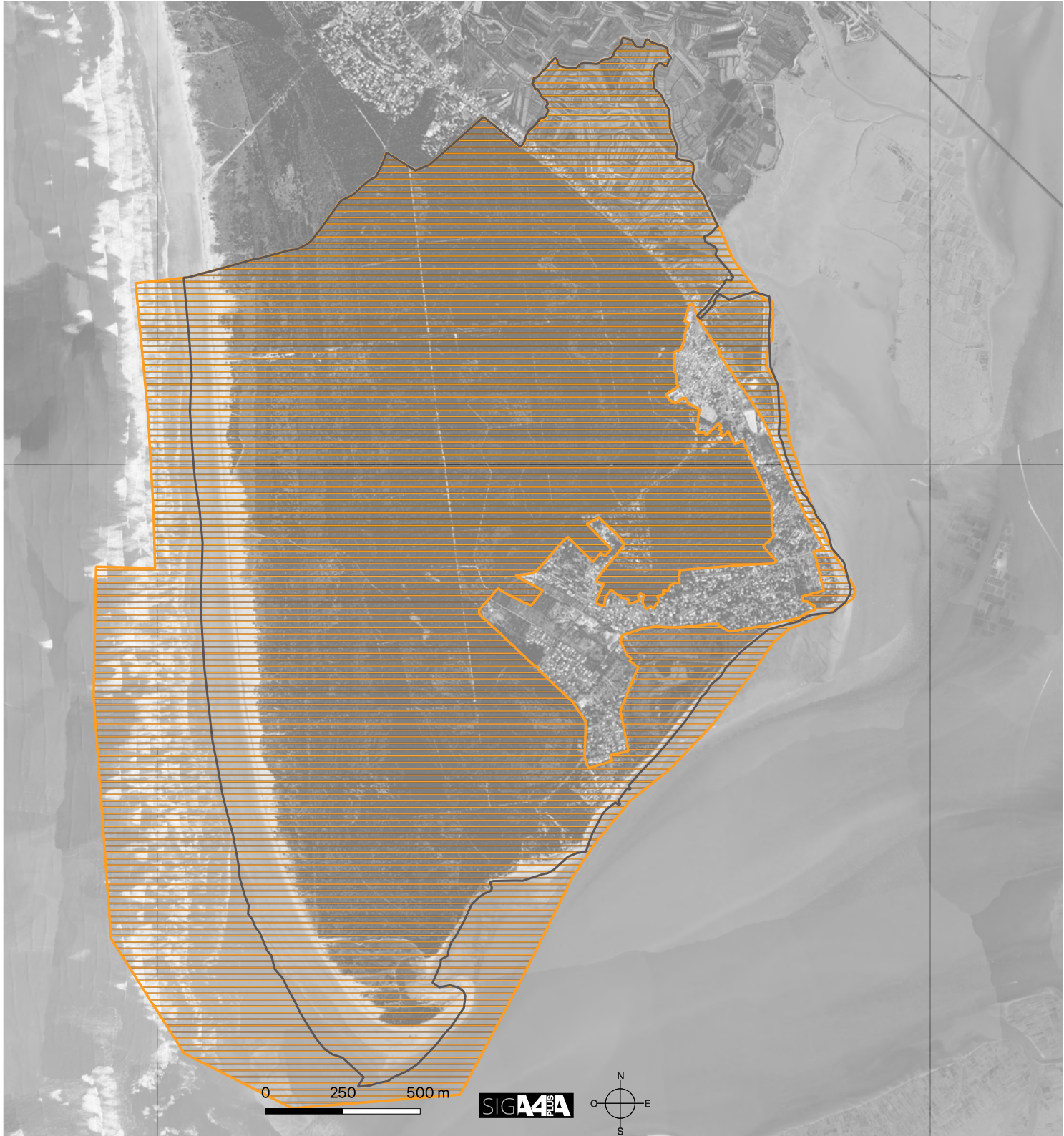
Site d'intérêt communautaire (NATURA 2000)



Sites classé et inscrit

En considérant tous ces espaces regroupés autour d'un périmètre commun où la préservation des milieux, des sites et des paysages priment, le projet de PLU a ainsi redéfini un nouveau périmètre des espaces remarquables au sein duquel les actions d'anthropisation sont limitées.

À noter que cet espace remarquable concerne à la fois le territoire terrestre et maritime de Saint-Trojan-les-Bains.




ESPACE REMARQUABLE DU LITTORAL

**CARTE DES ESPACES REMARQUABLES DU LITTORAL**

## 04.2.
## LES COUPURES D'URBANISATION

La mise en place de coupures d'urbanisation sur le territoire a pour objectif de ménager des ouvertures sur le littoral et notamment les secteurs encore vierges de construction. Toute construction est prohibée à l'intérieur de leurs limites, excepté la réalisation d'équipements d'intérêt général.

Dans le cadre de la Loi Littoral, conformément à l'article L.121-22 du code de l'urbanisme, Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

### → Application au PLU de Saint-Trojan-les-Bains

Le territoire communal ne dispose d'aucune coupure d'urbanisation du fait du caractère linéaire des espaces urbanisés : en effet, le tissu urbain est continu du nord-est, en passant par Saint-Trojan, les Cleunes, Manson, les Gaules, Bel Air, Les Martinets, les Bris et St André des Bris bien que seul le centre-bourg ne soit un tissu dense (les autres secteurs correspondant à des zones résidentielles «diluées» dans un environnement conservant des aspects naturels).

Dans son travail de révision, le SCOT a identifié des espaces qui présentent le caractère de coupure d'urbanisation structurante (rappelant que l'existence ancienne de constructions isolées ou d'urbanisation diffuse ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation).

**Sur le territoire de Saint-Trojan-les-Bains, le SCOT a confirmé l'absence de coupure d'urbanisation.**

## 04.3.
## LA BANDE LITTORALE DES 100 MÈTRES

La règle d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres est fixée par l'article L.121-16 du Code de l'urbanisme, la loi énonçant à ce sujet qu'«**en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du Code de l'environnement**».

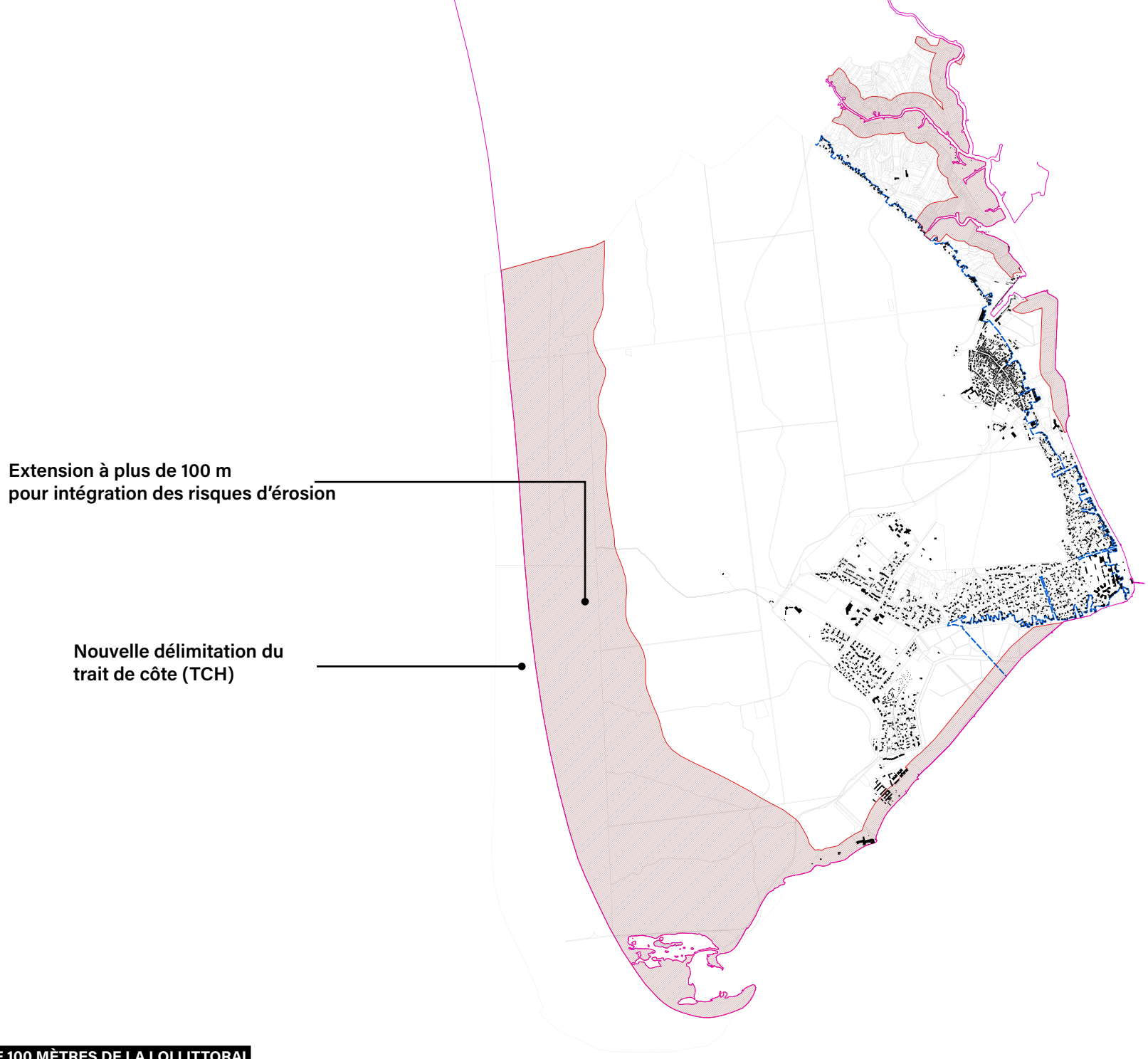
L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale (article L.121-18 du Code de l'urbanisme).

À noter que l'article L.121-19 du Code de l'urbanisme ouvre la possibilité au plan local d'urbanisme de «*porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L.121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient*».
Dans les communes mentionnées à l'article L.121-22-1, lorsque la projection du recul du trait de côte à l'horizon de trente ans le justifie, le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu ou la carte communale porte la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L.121-16 à plus de cent mètres. Cette bande correspond aux parties situées en dehors des espaces urbanisés de la zone définie au 1° de l'article L. 121-22-2.

Cette règle connaît une exception.
L'article L.121-17 du Code de l'urbanisme prévoit que peuvent être réalisées dans la bande des 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés, des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L.321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L.323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.
La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I[er] du code de l'environnement.

Par ailleurs, il est permis de déroger de façon plus générale à la règle d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres lorsqu'il s'agit d'installations, de constructions, d'aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance et que leur localisation répond à une nécessité technique impérative




**CARTE DE LA BANDE DE 100 MÈTRES DE LA LOI LITTORAL**

(article L.121-4 du Code de l'urbanisme).
À titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent aussi être autorisées par dérogation à cette règle (article L.121-5 du Code de l'urbanisme).

### → Application au PLU de Saint-Trojan-les-Bains

Le parti pris dans le cadre de la révision du PLU a été de recalibrer ladite bande en intégrant la limite haute du rivage du SHOM (le TCH-trait de côte haut) et d'élargir ce périmètre en tenant compte du risque d'érosion comme le permet le code de l'urbanisme. À cette fin, la proposition de périmètre a intégré la couche aléas érosion du PPRN.

A Saint-Trojan-les-bains, les espaces concernés par la bande des 100 m sont le littoral ouest, la pointe de Gatseau, le marais des Bris et la partie littorale de Saint-Trojan et de son port ; les autres parties correspondant aux espaces urbanisés.

## 04.4. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Etant par leur nature même des espaces attractifs, les espaces proches du rivage (EPR) supportent une grande partie de la pression foncière qui s'exerce sur les communes littorales. La maîtrise de l'évolution de l'urbanisation sur ces espaces conditionne l'équilibre entre développement et protection de l'environnement recherché, ainsi que le maintien de l'attractivité du territoire, de la diversité et de la mixité des usages. **Dans ces espaces fortement convoités, l'extension de l'urbanisation doit être limitée.** L'extension d'urbanisation s'entend comme extension géographique ou densification importante d'un quartier.

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 dispose que : «*l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*
*Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.*
*En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.*
*Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, les autorisations prévues aux articles L.122-20 et L.122-21 valent accord de l'autorité administrative compétente de l'État au titre du troisième alinéa du présent article*».

### → Les critères d'identification des espaces proches du rivage du SCOT

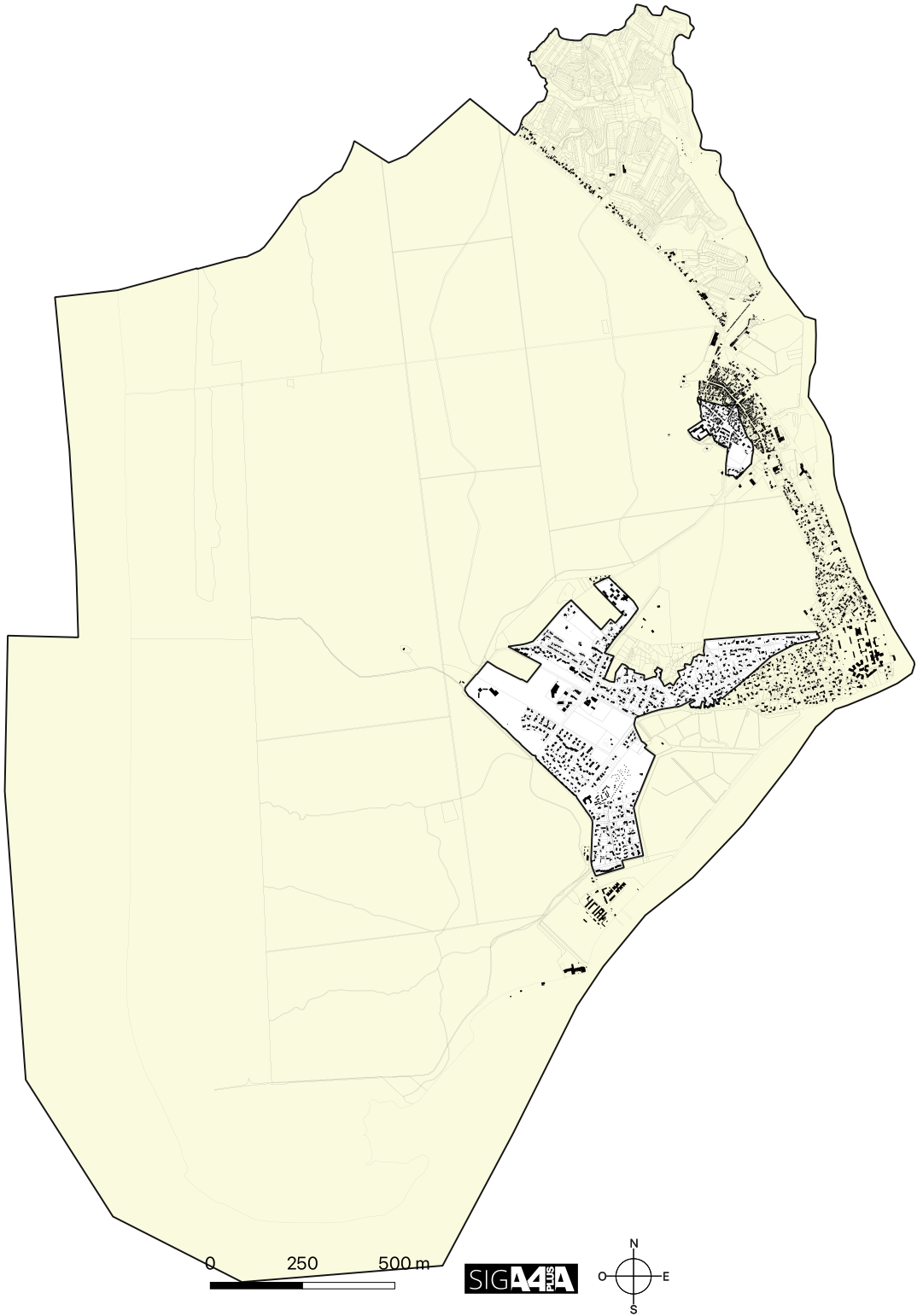
Ainsi, comme il l'est rappelé par le SCOT, au sein des espaces proches du rivages (EPR), l'extension de l'urbanisation est, par principe,limitée.

La notion d'extension limitée doit se comprendre en termes de nouvelles surfaces urbanisées (de manière à privilégier l'urbanisation en profondeur) et en termes de formes urbaines (dans l'objectif de préserver les espaces).

L'extension de l'urbanisation doit respecter une proportion cohérente avec l'urbanisation existante tout en prenant en compte les besoins présents et futurs des populations.

### → Application au PLU de Saint-Trojan-les-Bains

La délimitation de ces espaces n'a pas reçu de définition précise par le législateur. Néanmoins, la jurisprudence a établi un certain nombre de critères à apprécier localement. La notion d'EPR est fonctionnelle et ne peut être approchée qu'en procédant à une analyse multicritères combinant distance par rapport au rivage, éléments topographiques, facteurs écologiques ou paysagers, co-visibilité, typologie du bâti existant, ... Ainsi, les Espaces Proches du Rivage n'ont pas de




**CARTE DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE À SAINT-TROJAN**

limite intérieur précise et la limite des 2000 mètres n'est elle-même qu'indicative.

La direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUHC) a publié une circulaire UHC/DU1 n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la Loi littoral permettant à l'État de se positionner clairement en ce qui concerne l'application de la Loi Littoral. Le ministère demande à ce que la délimitation de ces EPR ne soit pas trop restrictive, ce qui ne permettrait pas de protéger les espaces les plus proches des côtes ou, trop extensive, ce qui aboutirait à interdire ou du moins limiter l'urbanisation rétro-littorale.

La circulaire a par ailleurs réaffirmer que les collectivités locales étaient les seules compétentes, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, pour procéder à la délimitation des Espaces Proches du Rivage.

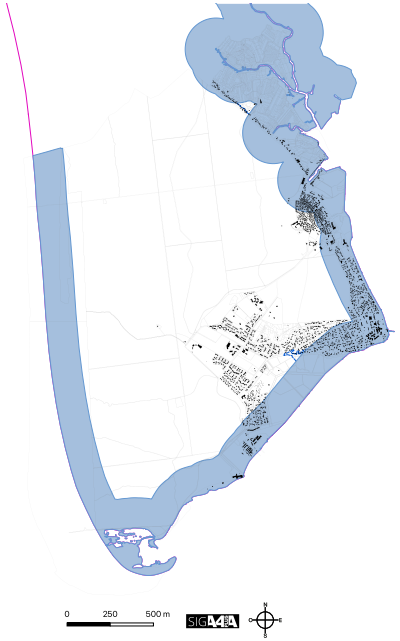
Plusieurs critères de délimitation sont réaffirmés :

- la distance par rapport au rivage (qui ne doit pas être pris isolément) ;
- le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer ;
- l'existence de co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer ;
- l'existence d'une coupure physique.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la détermination des EPR a fait l'objet d'une attention particulière, tant les qualités intrinsèques du territoire sont spécifique.
Plusieurs critères ont été pris en compte : le critère distance, le critère écologique/influence littorale et le critère co-visibilité.

**Le critère distance**

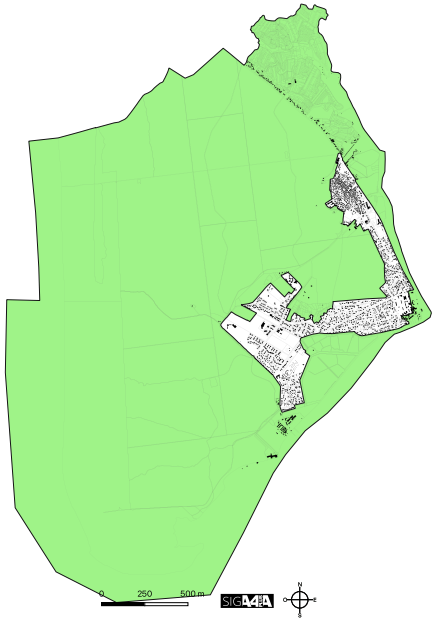
Dans ses parties les plus larges, Saint-Trojan-les-Bains ne fait que 5 par 7 km environ dans ses parties les plus larges, aussi le facteur distance ne représente pas le critère le plus objectif pour considérer les EPR.
Pendant longtemps, ce critère a été privilégié. Il s'agissait de déterminer les espaces proches comme étant ceux se déroulant jusqu'à la première limite physique, jusqu'au premier relief, permettant d'opérer une différenciation physique entre deux entités d'espaces différents. Les courbes de niveaux apportaient alors des données objectives.




Toutefois, compte tenu de la superficie du territoire de la commune et son faible relief, cet indicateur n'apporte aucune pertinence objective quant à la qualification de la notion d'EPR. Le parti pris a été de partir d'une distance homogène (pour ce seul critère) fixée à 350 mètres de la ligne de trait de côte haut dans la logique d'une des réponses du Conseil d'État.

**Le critère écologique - influence littorale**

La détermination des EPR doit également répondre à une certaine logique. Ainsi, le critère écologique et environnemental en lien avec les écosystèmes littoraux doit être considéré.

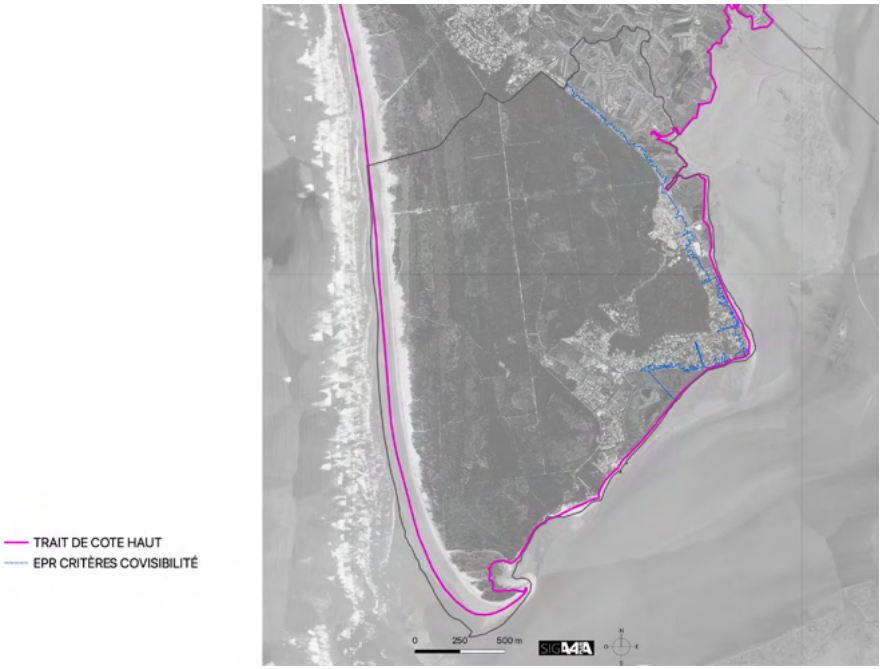



Aussi, en tant que milieu naturel à caractère littoral, la qualification des espaces remarquables du littoral définis précédemment constitue un des critères retenus pour la notion des EPR. À ce titre, l'ensemble des écosystèmes littoraux appartient aux espaces proches du rivage. Notons également

que la végétation liée au caractère marin du territoire est assez éparse et diffuse compte tenu de l'insularité du territoire.

**Le critère de co-visibilité**

Le critère de co-visibilité est un élément prépondérant à considérer (en lien avec la topographie du territoire).
Une campagne terrain a été opéré à l'aide d'un GPS pour recenser l'ensemble des secteurs de l'île ou la mer était visible.




## 04.5. LES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS DU LITTORAL

L'article L.121-27 du code de l'urbanisme impose au plan local d'urbanisme de classer en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.
Contrairement à l'article L.113-1 qui n'ouvre qu'une faculté («Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations»), l'article L.121-27 place l'autorité compétente en matière de PLU en situation de compétence liée pour classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes.

En raison de cette différence entre les deux régimes, il convient de distinguer dans le plan local d'urbanisme (rapport de présentation ou zonage réglementaire) les espaces boisés classés en application de l'article L.121-27 des espaces boisés «classiques».

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune peuvent être délimités sur l'intégralité du territoire de la commune littorale nonobstant tout critère de proximité du rivage.

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes ne sont pas

obligatoirement des espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L.121-23. De même, des zones boisées répondant aux critères des espaces remarquables et caractéristiques ne seront pas toujours inclus dans les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes. Lorsque les deux protections se superposent, le zonage réglementaire devra clairement les identifier via un zonage N spécifique et un sur-zonage «espace boisé classé» au titre de l'article L.121-27.

Compte tenu de la relative «exiguïté» du territoire communal et de l'omniprésence de l'influence littorale, il apparaît ici logique de considérer que les 1223,38 ha d'espaces boisés classés sont à considérés comme espaces boisés classés significatifs.

La délimitation des EBC significatif au sens de la Loi Littoral a fait l'objet d'un passage auprès de la CDNPS en date du 2 juillet 2024 et qui a émis un avis favorable.

## 04.6. LA DÉLIMITATION DE L'AGGLOMÉRATION, DES VILLAGES ET DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme pose le principe que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.
L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) a introduit au deuxième alinéa de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme la possibilité de procéder au comblement des « dents creuses » dans des «secteurs déjà urbanisés», intermédiaires entre un village et l'urbanisation diffuse. Elle a, en contrepartie, supprimé la possibilité d'urbaniser sous la forme de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Il convient donc d'identifier au Plan Local d'Urbanisme, les espaces constitutifs de l'agglomération et des villages.

### 04.6.1. LES DÉFINITIONS À PRENDRE EN COMPTE

#### 04.6.1.1. LA NOTION D'AGGLOMÉRATION

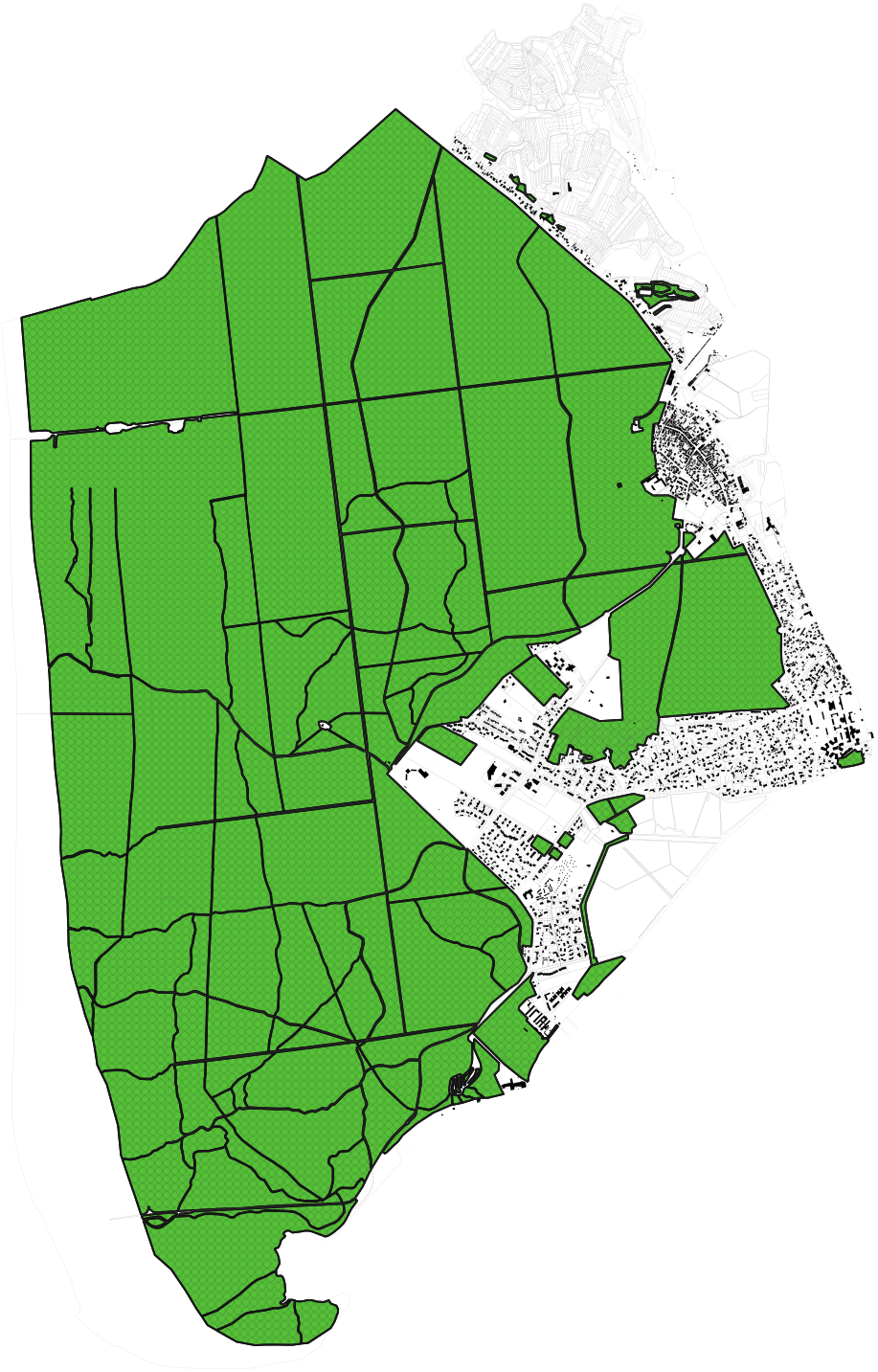
L'agglomération, au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et de quartiers de densité moindre présentant une continuité dans le tissu urbain.
Une ville ou un bourg important constituent une agglomération au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
Au contraire, un ensemble d'habitations situé à l'extérieur d'un village et dépourvu des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent un bourg ne constitue pas une agglomération. De même, quelques constructions dispersées situées en périphérie d'un village ne constituent pas une agglomération.

#### 04.6.1.2. LA NOTION DE VILLAGE

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de

**1137 ha**

D'ESPACES BOISÉS CLASSÉS



0 250 500 m

N

O E

S

**CARTE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS SIGNIFICATIFS**

l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, comme par exemple une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou des services publics, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.
Le Conseil d'État a exclu la qualification de village pour un camping ou un lotissement.

#### 04.6.1.3.
#### LA NOTION D'EXTENSION DE L'URBANISATION

Le Conseil d'État s'est prononcé à plusieurs reprises sur la notion d'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et considère que dans ces espaces, constituent une extension de l'urbanisation l'ouverture à la construction de zones non urbanisées ainsi que la densification significative de zones déjà urbanisés.
Cela signifie que dans les zones déjà urbanisées des espaces proches du rivage, une augmentation significative de la densité des constructions sera regardée comme une extension de l'urbanisation.
Dans une décision du 28 septembre 2020, le Conseil d'État a retenu, de la même manière, qu'une densification significative des zones déjà urbanisées constitue une extension de l'urbanisation au sens du premier alinéa de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire même lorsqu'elle se situe en dehors des espaces proches du rivage.
En tout état de cause, la densification raisonnable ne devra pas s'analyser comme une extension de l'urbanisation. L'objectif défendu par les jurisprudences du Conseil d'État est en effet de sauvegarder le paysage littoral. Il ne s'agit pas de transformer la physionomie d'un quartier.

La jurisprudence a en outre déjà reconnu comme une extension de l'urbanisation :

- une opération de construction isolée, même à usage agricole ;
- l'implantation d'éoliennes ;
- l'implantation de panneaux photovoltaïques ;
- l'implantation d'une centrale thermique ;
- la création d'un parking de 1 800 m² en bordure de route, un appontement public et une promenade publique.

En revanche, la jurisprudence considère que le simple agrandissement d'une construction existante ne peut être regardé comme une extension de l'urbanisation.

La jurisprudence autorise également certains ouvrages techniques, tels que :

- une station de pompage ;
- un projet de liaison routière.

#### 04.6.1.4.
#### LA NOTION DE CONTINUITÉ

A l'exception des cas évidents d'urbanisation directement contiguë à un espace urbanisé, il convient, afin de déterminer si une extension de l'urbanisation se situe en continuité d'une agglomération ou d'un village, d'analyser les critères suivants :

- la distance par rapport à l'agglomération ou au village (dépend du contexte local) ;
- le caractère urbanisé ou non des parcelles contiguës au projet ;
- la configuration des lieux (caractère urbanisé ou naturel des lieux et/ou absence de coupure physique : route large, voie de chemin de fer, rivière, canal).

Ainsi, il n'y a pas continuité lorsqu'une construction se situe à 200 mètres du lieu-dit le plus proche et en est séparée par une voie communale.

#### 04.6.1.5.
#### LES DÉROGATIONS AU PRINCIPE D'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ

Le législateur a introduit plusieurs dérogations.

**→ Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines (article L. 121-10 du code de l'urbanisme)**

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme prévoit une dérogation au principe de continuité pour les bâtiments agricoles et forestiers. Cette dérogation a été assouplie par la loi ELAN :

- la condition tenant à l'incompatibilité de l'installation avec le voisinage des zones habitées a été supprimée ;
- le bénéfice de cette dérogation a été étendu explicitement aux activités de culture marine.

Le bénéfice de cette dérogation ne demeure possible qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. En outre, la dérogation bénéficie désormais aux seules constructions ou installations nécessaires (et non plus liées) aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines. Cela signifie que les locaux prévus pour la dégustation ou la valorisation de produits issus de l'activité de production n'entrent pas dans le champ de la dérogation permise par l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

En revanche, la construction d'un logement de fonction pourra être admise si ce logement est nécessaire à l'activité, dans le cas par exemple où l'activité nécessite une présence permanente et rapprochée de l'exploitant.
L'accord de l'autorité administrative compétente de l'État est requis après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Afin d'éviter tout détournement de cette dérogation, le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. Pour l'application de cette disposition, il n'y a pas lieu de distinguer les constructions édifiées avant l'entrée en vigueur de la loi ELAN et celles autorisées en vertu des nouvelles dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.121-11 du code de l'urbanisme, la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles est autorisée, à condition que les effluents ne soient pas accrus.

#### → Les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative

Cela concerne les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et les ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Pour l'appréciation de cette dernière condition, il peut, à titre d'exemple, être tenu compte de la nécessité de desservir un port et des contraintes résultant de l'urbanisation). Peuvent notamment être regardés comme des équipements nécessaires au fonctionnement du service public portuaire «les entrepôts et terre-pleins destinés à accueillir les marchandises déchargées des navires, ou les cuves destinées à recueillir les fluides acheminés par la voie maritime ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires, y compris lorsqu'ils sont construits et exploités par des personnes privées» .

#### → Les stations d'épuration d'eaux usées (articles L.121-5 du code de l'urbanisme)

A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées en discontinuité de l'urbanisation sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement.

#### → Les éoliennes (article L. 121-12 du code de l'urbanisme)

Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, incompatibles avec le voisinage des zones habitées, peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation, après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
Cette dérogation s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux (pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L. 321-2 du code de l'environnement). Le plan local d'urbanisme peut adapter, en plus ou en moins et hors espaces proches du rivage, la largeur de cette bande, afin de tenir compte de la configuration des lieux.

#### → Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables dans les petits territoires insulaires (article L.121-5-1 du code de l'urbanisme)

Cette exception introduite par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique permet d'implanter en discontinuité de l'urbanisation des ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres au maximum.
L'autorisation d'urbanisme est soumise à l'accord du représentant de l'État dans la région et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette dérogation a pour objet de permettre le développement des énergies renouvelables dans les petits territoires insulaires non interconnectés au réseau électrique métropolitain continental.

### 04.6.1.5.
### LES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS, INTERMÉDIAIRES ENTRE LE VILLAGE ET L'URBANISATION DIFFUSE

Le deuxième alinéa de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, issu de la loi ELAN, créé les « secteurs déjà urbanisés », nouvelle forme urbaine entre le village et la zone d'urbanisation diffuse, au sein desquels une densification est permise.

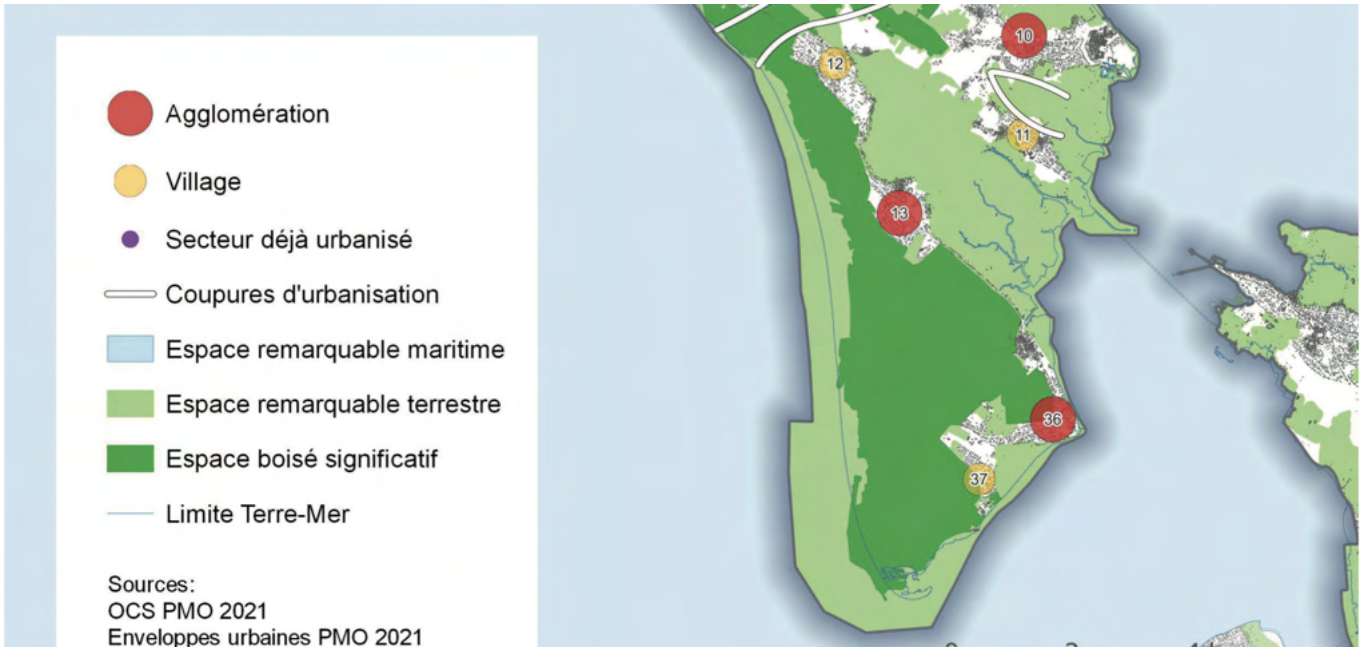
## Compétence du SCOT dans la mise en œuvre des dispositions relatives aux secteurs déjà urbanisés

La loi ELAN attribue un rôle incontournable au SCOT dans la mise en œuvre des nouvelles dispositions de la loi Littoral relatives à la densification des secteurs déjà urbanisés (SDU), visant à résoudre la problématique des « dents creuses ».

En application du second alinéa de l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme, issu de la loi ELAN, il revient au SCOT de déterminer les critères d'identification de ces secteurs et d'en définir la localisation. Ce n'est qu'une fois identifiés par le SCOT que ces secteurs peuvent trouver une traduction dans le PLU.

Les critères tenant à la densité, à la continuité, à la structuration par les voies et les réseaux et à la présence d'équipements publics prévus par l'alinéa 2 de l'article L.121-8 constituent une liste de critères non limitative que les porteurs de SCOT doivent décliner voire compléter, afin de tenir compte des particularités du territoire couvert.

Tant que ces critères n'ont pas été déclinés par le SCOT à l'échelon du territoire, les PLU ne peuvent pas s'appuyer sur cette liste pour délimiter des SDU, les PLU devant rester compatibles avec le SCOT.
Par conséquent, une collectivité non couverte par un SCOT ne peut pas recourir aux nouvelles dispositions relatives à la densification des secteurs déjà urbanisés.



EXTRAIT DES TRAVAUX DU SCOT

## Critères d'identification des secteurs déjà urbanisés

Les secteurs déjà urbanisés ne sont volontairement pas définis au niveau national pour permettre une définition de ces secteurs adaptée selon les territoires. La loi ELAN donne toutefois une liste de critères pour aider à leur identification :

- densité de l'urbanisation ;
- continuité de l'urbanisation ;
- structuration de l'urbanisation par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets ;
- présence d'équipements ou de lieux collectifs

Cette liste permet aux collectivités de s'appuyer sur une grille de lecture pour caractériser les secteurs déjà urbanisés au niveau local.
Les critères de cette liste ne sont pas cumulatifs. Cela signifie que si ces critères doivent être étudiés, ils ne doivent pas nécessairement tous être remplis. Par exemple, l'absence d'équipements ou de lieux collectifs ne conduit pas automatiquement à exclure une zone de la qualification de secteur déjà urbanisé.
La densité, le nombre et la continuité de l'espace urbain restent des critères à privilégier.
A titre d'illustration, la cour administrative d'appel de Nantes a regardé comme constituant un secteur déjà urbanisé et non pas une zone d'urbanisation diffuse, un ensemble de constructions

implanté le long d'une voie dès lors qu'il forme un noyau bâti d'une densité marquée.

Les SDU ne peuvent en aucun cas être situés dans la bande littorale des cent mètres ni dans les espaces proches du rivage et les rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13.

→ **Le régime de constructibilité des Secteurs Déjà Urbanisées**

Le régime de constructibilité des SDU est étroitement encadré. Il est seulement permis de combler les espaces vacants, dits « dents creuses », des SDU. Les constructions et installations autorisées ne doivent en effet pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant.

Les constructions et installations autorisées dans ces secteurs doivent être destinées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.

L'emploi de la formulation « à des fins exclusives » doit être compris comme excluant la possibilité d'autoriser des destinations autres que celles limitativement énumérées par le texte. Il est donc exclu d'autoriser dans des SDU des constructions mixtes même destinées majoritairement à du logement ou de l'hébergement.
L'hébergement au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme inclut les activités hôtelières.

Les constructions et installations ne doivent pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et ne doivent pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Les autorisations d'urbanisme correspondantes sont soumises à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

## 04.6.2.
## LA DÉTERMINATION SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS

### 04.6.2.1.
### LA DÉLIMITATION DE L'AGGLOMÉRATION

La commune de Saint-Trojan-les-Bains se caractérise par une urbanisation continue au profit d'une configuration naturelle du site, avec notamment les zones de marais et le massif forestier.

Dans la délibération du 9 juillet 2021 du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Marennes D'Oléron présentant les principes d'application du la Loi Littoral dans le SCOT 2, la zone agglomérée de Saint-Trojan-les-Bains, qui inclut le bourg ancien de Saint-Trojan, ses extensions balnéaires du début du XX$^{ème}$ siècle vers le sud et le bâti récent développé tout autour, en tache urbaine le long de la route départementale entre la côte et la forêt domaniale jusqu'au marais des Bris constitue l'agglomération.

### 04.6.2.2.
### LA DÉLIMITATION DES VILLAGES

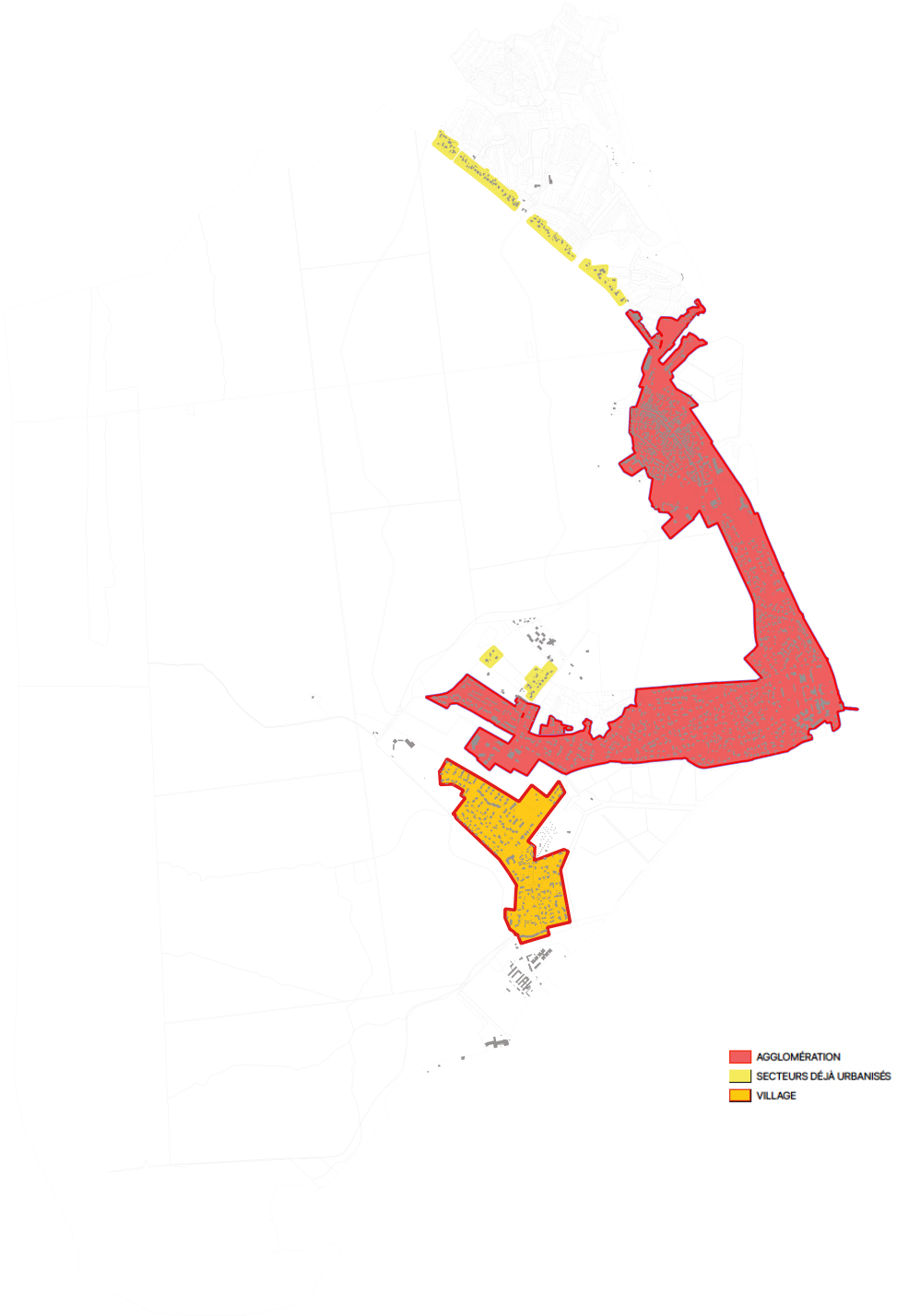
Toujours dans le cadre de la délibération du 9 juillet 2021, le village de Saint-Trojan-les-Bains correspond à la zone agglomérée entre le foyer de Lannelongue au Sud et le centre équestre au Nord (non inclus), séparée par le Marais des Bris.

### 04.6.2.3.
### LA DÉLIMITATION DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉES

Les secteurs déjà urbanisés autres que les villages et les agglomérations sont des ensembles caractérisés par un nombre moindre de constructions, mais supérieur à 15, et qui sont distincts du bourg eu du village.

Ces ensembles présentent une continuité du bâti et une densité significative localement et, contrairement aux espaces d'urbanisation diffuse, ils sont structurés par des voies de circulation en épaisseur. Ils sont équipés par des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte des déchets

Localement, l'unique secteur déjà urbanisé se retrouve le long de l'avenue des Bouillats entre le port de Saint-Trojan et les limites communales avec la commun du Grand Village.


AGGLOMÉRATION
SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS
VILLAGE
0
250
500 m
SIGA4PLUS
N
O
E
S

## 04.7.
## LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

L'article L.121-21 du code de l'urbanisme dispose que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

La capacité d'accueil est notamment déterminée en fonction des besoins liés à l'évolution de la population, à l'offre de logements et aux activités économiques.

Par la notion de capacité d'accueil, la loi ne donne pas de définition précise.

Aussi, il apparaît logique de prendre en compte :
- la population permanente qui réside sur le territoire ;
- la population touristique saisonnière qui séjourne sur le territoire ;
- les travailleurs saisonniers ;
- les visiteurs à la journée qui exercent des pressions multiples sur le territoire.

Cette approche permet d'aller au-delà de la notion de logement et d'intégrer des problèmes tels que la circulation, le stationnement ou l'encombrement physique des espaces naturels et urbains.

Malheureusement, les données statistiques ne sont pas disponibles pour tous les champs nécessaires afin de qualifier la capacité d'accueil du territoire.

Aussi, compte tenu des éléments rassemblés, nous traiterons la capacité d'accueil selon la méthode suivante :
- détermination de la population actuelle et celle issue du scénario de développement ;
- détermination de la population issue de la «charge commerciale» ;
- détermination de la population issue de la «charge non-commerciale» ;
- détermination des logements supplémentaires à échéance du PLU et au-delà de l'échéance du PLU (réserves foncières).

### Facteur démographique insulaire

| | |
|---|---|
| **Population 2021** | 1 119 habitants |

### Projection de croissance démographique

Le projet retenu par la commune est celui du point mort, c'est à dire la stabilisation de la population. Aussi, les capacités constructives limitées du territoire ne devraient pas induire de croissance démographique, celles-ci devant compenser les mécanismes de desserrement de la population.

### Facteur tourisme commercial

La capacité d'accueil issue de la charge commerciale a été estimée en fonction des structures d'accueil (hôtels, campings, chambres d'hôtes, ...) pour lesquelles deux estimations ont été effectuées : l'une en période normale, l'autre en période de pointe.

| **Hôtels** | |
|---|---|
| nombre de chambres | 273 |
| capacité normale | 546 |
| capacité en pointe | 682 |

| **Chambres d'hôtes/locations saisonnières** | |
|---|---|
| nombre de chambres | 52 |
| capacité normale | 104 |
| capacité en pointe | 130 |

| **Campings** | |
|---|---|
| nombre d'emplacement/locations | 587 |
| capacité normale | 1174 |
| capacité en pointe | 2 348 |

| **Centres de vacances** | |
|---|---|
| nombre de couchages | 402 |
| capacité | 402 |

### Facteur tourisme non-commercial

Cela comprend les personnes susceptibles d'être logées

en dehors des réseaux professionnels. Du fait de l'absence de données statistiques, des ratios ont été employés afin d'appréhender le nombre de personnes théoriques susceptibles d'être hébergées par ce type de logement.

| Résidents secondaires | |
|---|---|
| nombre de résidences | 1 386 |
| capacité normale | 6 930 * |
| capacité en pointe | 9 702** |

** base 5 personnes/résidence*

*** base 7 personnes/ résidence*

| Visiteurs résidences principales | |
|---|---|
| nombre de résidences | 644 |
| capacité normale | 1 323 |
| capacité en pointe | 2 576 * |

** base 4 personnes/résidence*

D'après l'ensemble des éléments précédents, la commune a une capacité d'accueil maximale totale estimée à :

- 10 388 personnes environ en période normale ;
- 15 840 personnes environ en période de pointe.

## SYNTHESE ET ENJEUX

**Des richesses écologiques et environnementales très fortes et diversifiées**

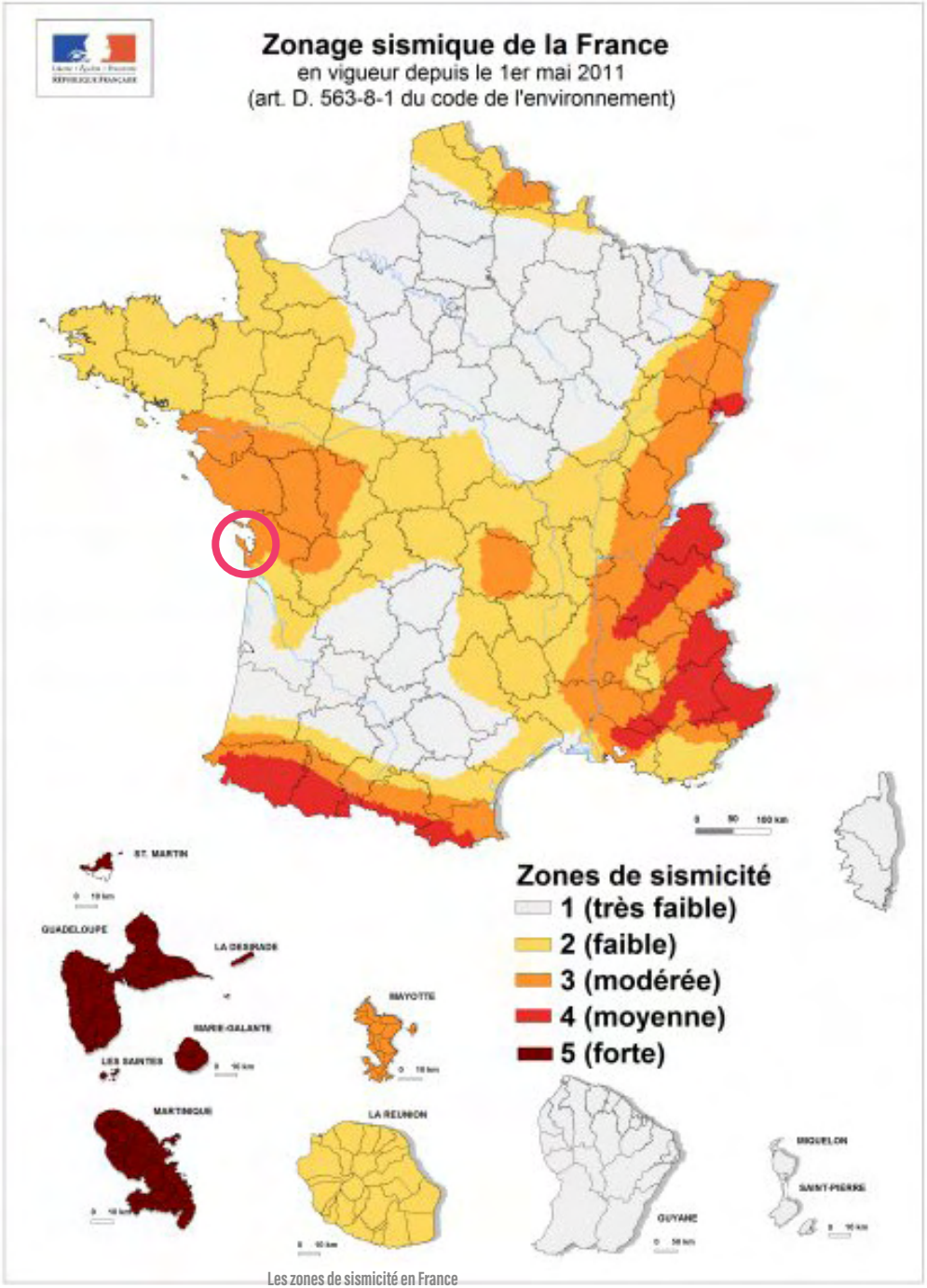
**De nombreux espaces sensibles aux pressions anthropiques, notamment en période estivale**

**Une densité végétale inégale au sein des tissus urbains**

**Enjeu #18**
**Protéger la trame bleue des pressions anthropiques**

**Enjeu #19**
**Préserver les ressources et milieux naturels de premier plan**

# CHAPITRE 03
# SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES




Les zones de sismicité en France

# 01 LES RISQUES NATURELS

## 01.1. LES SÉISMES

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie et se traduit en surface par des vibrations plus ou moins importantes du sol. Les vibrations du sol peuvent induire des mouvements de terrain ou la liquéfaction des sols et provoquer également des tsunamis si leur origine est sous-marine.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

Saint-Trojan-les-Bains est quant à elle située en zone 3 c'est-à-dire en zone de sismicité modérée.

Les phénomènes naturels s'opposent aux phénomènes anthropiques, c'est-à-dire provoqués par l'homme. Toutefois, on peut constater dans certains cas des interactions entre les deux phénomènes (anciennes carrières souterraines abandonnées ou coulées de boues par exemple).
Par contre, les risques industriels relèvent d'une réglementation toute différente, celle des installations classées pour la protection de l'environnement notamment.

Un risque naturel suppose des pertes probables en vies humaines, en biens et en activités, consécutives à la survenance d'un aléa naturel (phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données). Il est prévisible dès lors qu'il est susceptible d'intervenir à l'échelle humaine. Le risque croît d'autant plus que l'aléa est élevé et que la densité de population et le potentiel économique exposés augmentent. Il est donc fonction de l'aléa et de la vulnérabilité. En l'absence des constructions et des hommes, le risque est nul.

La commune est assujettie à plusieurs risques :

- feux de forêts,
- inondation,
- inondation par submersion marine,
- mouvements de terrain - tassements différentiels,
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent),
- séisme,
- transport de marchandises dangereuses.

Des Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles (PPR) peuvent être élaborés pour les risques d'inondations par débordement des cours d'eau ou par remontée de la nappe phréatique, les risques de coulées de boues y compris les ruissellements en secteur urbain, les risques de mouvements de terrain (effondrements ou glissements de terrain), les risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs au retrait-gonflement des argiles, les risques de feux de forêt, les risques sismiques, les risques d'avalanches, ...

Depuis 1982, la commune de Saint-Trojan-les-Bains a été impactée par 5 catastrophes naturelles :

- inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1995 ;
- inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1999 ;
- inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 2010 ;
- inondations et coulées de boues : 2010 ;
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1982.

Le département de la Charente-Maritime possède un **Dossier Départemental des Risques Majeurs** (DDRM) depuis décembre 2007 par arrêté préfectoral relatif au droit et à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs. Le DDRM signale que la Ville de Saint-Trojan-les-Bains est concernée par plusieurs risques naturels : tempêtes, inondations, retrait-gonflement des argiles, séismes, risques littoraux, feux de forêts et transports de matières dangereuses.

La commune ne dispose pas de document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), mais dispose d'un **Plan Communal de Sauvegarde** (PCS),

## 01.2. LE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Les périodes de sécheresse (1976, 1989, 1996-97, 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux. En effet, les sols argileux voient leur consistance se modifier en fonction de la teneur en eau.

L'alternance sécheresse – réhydratation entraîne localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à la fissuration de maisons individuelles lorsque leurs fondations sont peu profondes (Source, BRGM, 2005).
Ces dernières années, ce risque est devenu la deuxième cause de dommages en France, après les inondations. Dans ce contexte, un programme de cartographie départementale a été réalisé à la demande du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, par la BRGM.

Ainsi, la Charente-Maritime dispose de cartes d'aléa sur l'ensemble de son territoire. Ces cartes permettent l'information, la plus complète des acteurs et de la population et facilite la prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles au stade de la conception des projets, dans les communes les plus touchées par ce phénomène.
Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel (fissures sur bâti, ruptures de canalisation, ...).

La carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles montre que **la commune de Saint-Trojan-les-Bains est peu concernée par ces phénomènes** :

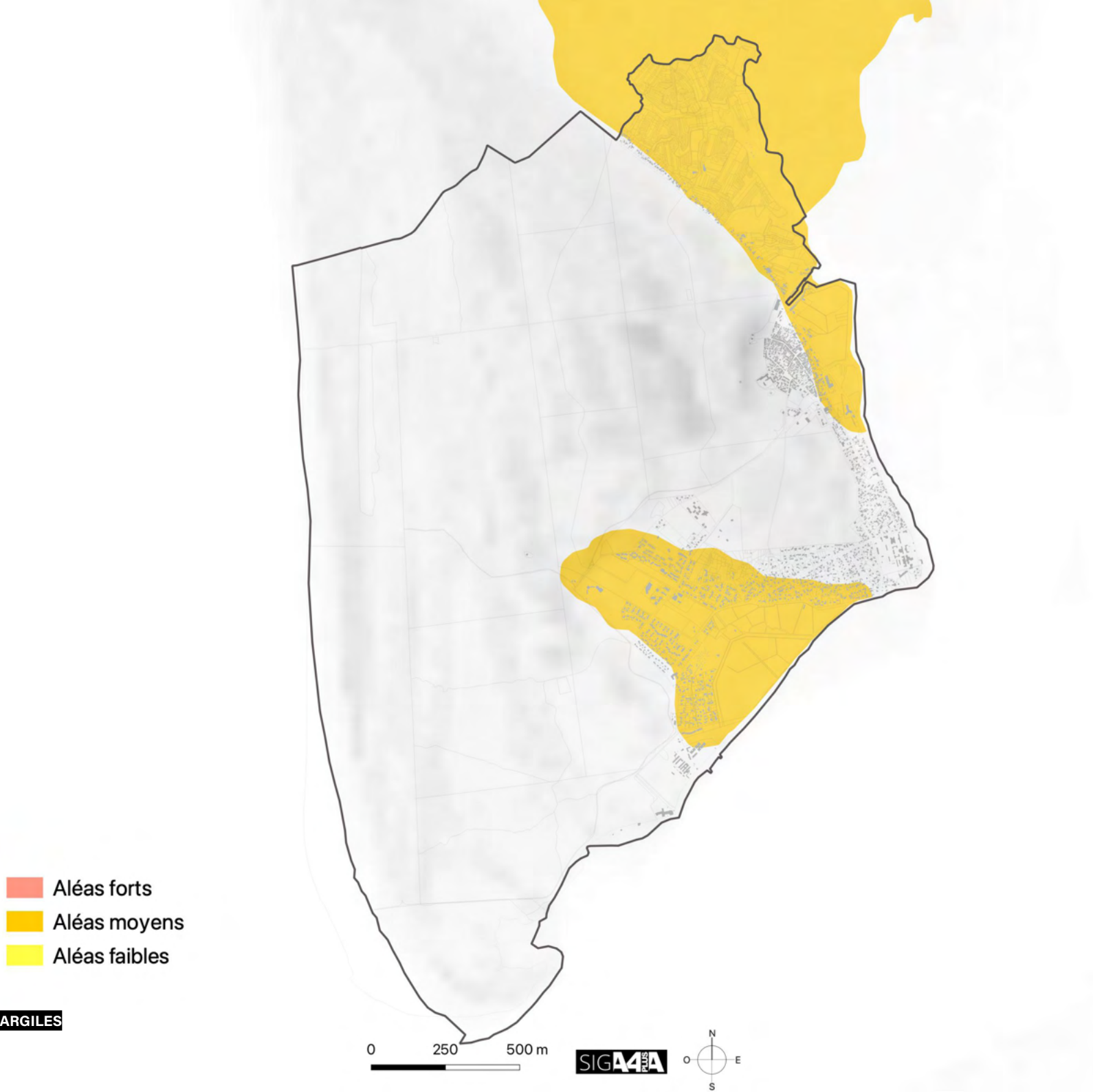
- aléa nul à faible sur la majorité du territoire ;
- aléa moyen dans les lieux-dits suivants : Les Bris, Le Martinet, Les Gaules, une partie du bourg et la pointe Nord-Est.

## 01.3. LES TEMPÊTES

Les tempêtes sont des épisodes météorologiques fréquents mais dont l'intensité est variable selon les saisons et les épisodes exceptionnels.
Cela a notamment été le cas, en Charente-Maritime, lors des événements hydrométéorologiques du 27 au 28 février 2010 (tempête Xynthia) et du 27 décembre 1999 (tempête Martin) qui ont engendré de nombreux dégâts sur l'ensemble de la façade Atlantique et de ses terres basses (surverse par-dessus les protections ou par destruction de celles-ci et submersions généralisées sur l'ensemble des zones basses du territoire).

Sont notamment à craindre lors d'une tempête : les chutes d'arbres, les dégâts aux toitures, les projectiles (pancartes, panneaux publicitaires... emportés par le vent), les feux (fils électriques), les inondations (voir paragraphe se rapportant à ce risque).

En fait, c'est toute la commune de Saint-Trojan-les-Bains qui est exposée au risque de tempête et l'information préventive doit se faire pour l'ensemble de la population. L'information concerne par conséquent également les non-résidents.




**CARTE DES ALÉAS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

## 01.4. L'ÉROSION LITTORALE

Comme pour la majorité des communes littorales, les modifications significatives des formations en place (roches, dunes, sols) relèvent principalement de l'érosion littorale. La situation est favorable à l'érosion marine : le littoral est orienté face à l'Ouest, direction d'où proviennent les houles du large sans rencontrer d'obstacles tels que des îles ou de barrières de hauts fonds rocheux.
L'ensemble du littoral est donc concerné par l'attaque répétitive de la mer. Cette action est encore plus significative si les vents sont établis du secteur Ouest, Sud-Ouest et Nord-Ouest. Ces directions de vents amplifient le déferlement sur la côte.

La caractérisation de l'aléa érosion côtière ou littorale consiste à étudier la position du trait de côte dans 100 ans soit, dans le cas présent du PPRN, à l'horizon 2110.

L'hiver 2013-2014 a été marqué par une succession quasi ininterrompue de dépressions et de tempêtes sur la façade atlantique française. Ces tempêtes, considérées une à une, sont caractérisées par de fortes houles sans pour autant atteindre des niveaux d'eau exceptionnels. Toutefois, leur succession sur une période relativement courte a eu des impacts en matière d'érosion littorale notamment sur la façade Ouest de l'île d'Oléron.

Saint-Trojan-les-Bains est notamment concernée par des aléas érosion au niveau de la grande dune de l'Ouest et de la Pointe Gatseau au Sud.

Ces éléments figurent au Plan de Prévention des Risques Naturels de Saint-Trojan-les-Bains approuvé le 17 août 2018. Le lecteur pourra se référer à la notice de présentation annexée au PLU.

Le PPRN s'impose au PLU et vaut servitude d'utilité publique. Il détermine des zones d'aléas plus ou moins forts, et fixe des règles plus ou moins contraignantes quant à l'occupation des sols.

## 01.5. LA SUBMERSION MARINE

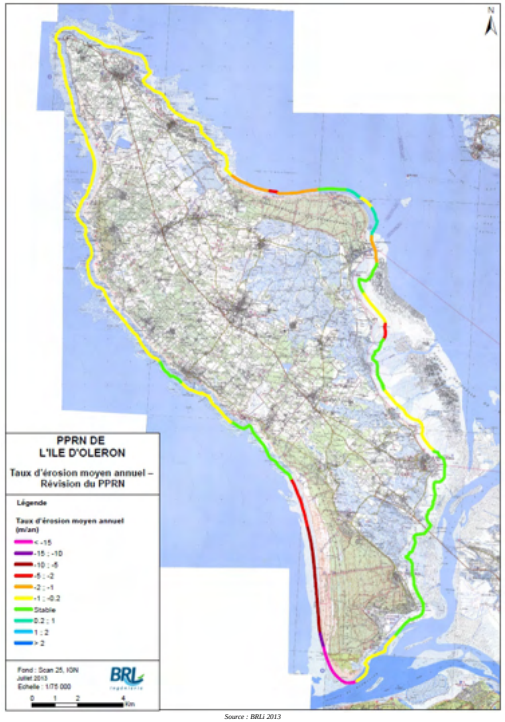
Une inondation marine est une submersion plus ou moins rapide du sol engendrée par les eaux marines. On distingue les inondations dues à :

- Une tempête, pouvant provoquer une hausse du niveau de la mer et la submersion des secteurs insuffisamment protégés. Il s'agit d'un phénomène difficilement prévisible dans son amplitude. De surcroît, une hausse du niveau de la mer due à une dépression localisée dans l'océan atlantique peut affecter le littoral du département sans qu'une tempête s'y développe. Enfin, le phénomène de surcote marine peut perdurer bien après que la tempête ait cessé.
- La rupture d'une défense contre la mer suite à une forte tempête.

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par des eaux d'origine marine lors de conditions météorologiques (forte dépression atmosphérique et vent de mer) et océanographiques (houle et marée) très sévères.
Elles affectent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers et peuvent recouvrir, parfois, des terrains situés au-dessus du niveau des plus hautes mers dans certaines situations topographiques, notamment dans le cas de projections des eaux marines par projection de paquets de mer au-dessus des ouvrages de protection.

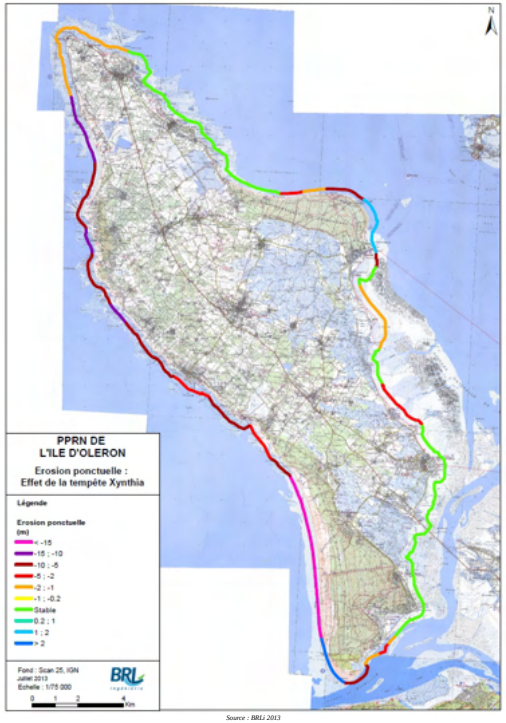
On appelle «surcote atmosphérique» l'élévation du niveau de la mer causée par les deux premiers mécanismes. Cette surcote accompagne la tempête dans sa progression. Lorsqu'elle se rapproche de la côte, dans les zones où la profondeur d'eau diminue, sa progression est ralentie et sa hauteur augmente.

*Taux d'évolution moyens annuels le long du littoral oléronais (PPRN actuel)*




Source : BRLi 2013

*Taux d'évolution correspondant à un événement extrême*




Source : BRLi 2013

**CARTE DE L'ÉROSION DU LITTORAL (PPRN)**




*Source : BRLi 2013*

Ce phénomène dépend de la topographie des fonds marins, de la vitesse et de la direction de l'onde. Le niveau moyen de la mer à la côte lors d'une tempête résulte de l'ensemble de ces contributions s'ajoutant à la marée. Pour obtenir le niveau maximal atteint par la mer, il faut aussi tenir compte du jet de rive («swash»), c'est-à-dire le flux et le reflux des vagues. On appelle «Run-up» l'altitude maximale atteinte.

La conjugaison de ces différents phénomènes provoque des submersions marines. L'action de la houle contribue par ailleurs à l'érosion du trait de côte, par arrachement de matériaux sableux, notamment aux plages et aux cordons dunaires. La représentation fine des phénomènes de submersion à l'aide d'un outil de modélisation nécessite donc la parfaire représentation de l'ensemble de ces facteurs afin de s'approcher au mieux de la réalité physique du phénomène à étudier.

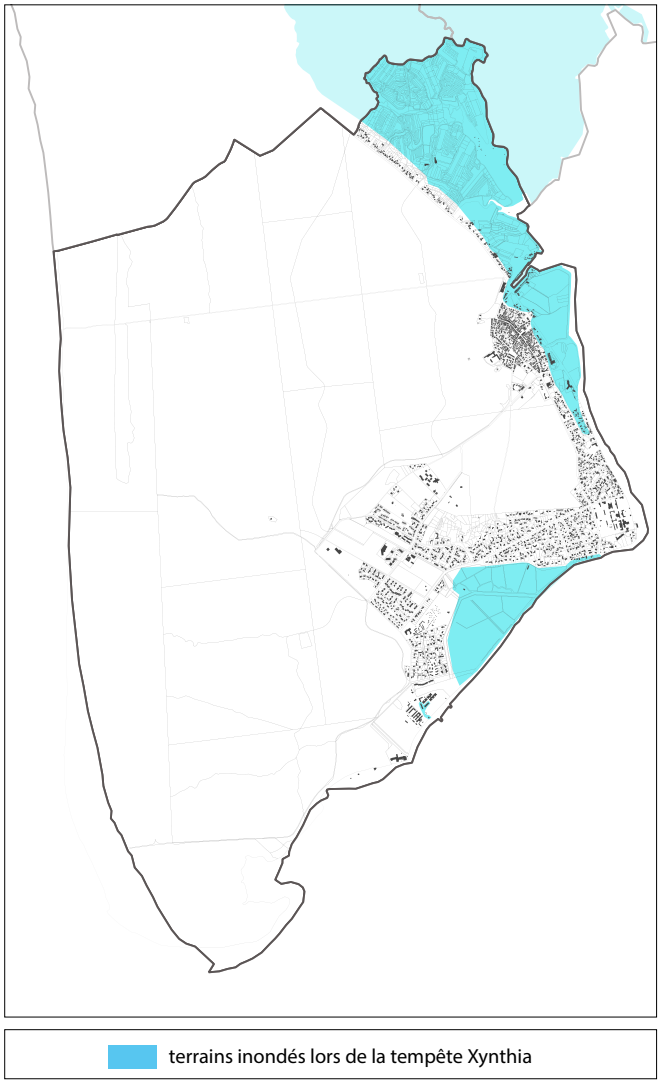
Pour mémoire, la submersion marine des terres basses est en général due à des dégradations ou ruptures de digues (digue Pacaud, 1942) mais aussi à l'ensablement des exutoires de chenaux provoquant la retenue des eaux de pluie en amont. Les zones les plus sensibles aux inondations par le passé sont souvent situées à proximité des ports ou en bordure des principaux chenaux drainant les marais.

Les événements les plus marquants en termes de submersion marine sont répertoriés dans le tableau suivant :

| Commune | Année | Lieu-dit | Remarques |
|---|---|---|---|
| Saint-Trojan | 1942 | Le Port | Rupture digue |
| Saint-Trojan | 1942 | Digue Pacaud | Rupture digue |
| Saint-Trojan | 1950 | Le Port | Chenal de la Soulasserie |
| Saint-Trojan | 1962 | Pointe Manson | Établissements ostréicoles |
| Saint-Trojan | 1995 | Club nautique | bordure de plage |
| Saint-Trojan | | Pointe Manson | route |

La méthodologie pour l'évaluation des aléas submersion marine est détaillée dans la «Circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux» et dans le «Guide méthodologique – Plan de prévention des risques littoraux» édité en mai 2014 par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.

Ces éléments figurent au Plan de Prévention des Risques Naturels de Saint-Trojan-les-Bains approuvé le 17 août 2018. Le lecteur pourra se référer à la notice de présentation annexée au PLU.
Le PPRN s'impose au PLU et vaut servitude d'utilité publique. Il détermine des zones d'aléas plus ou moins forts, et fixe des règles plus ou moins contraignantes quant à l'occupation des sols.




Les secteurs inondés suite à la tempête Xynthia

## 01.6.
## LES FEUX DE FORÊTS

Saint-Trojan-les-Bains est pourvu d'un important massif forestier étendus sur son territoire : la forêt domaniale de Saint-Trojan (1800 ha) composés de chênes verts et de résineux particulièrement sensibles aux risques d'incendie. Ces massifs, gérés par l'ONF (Office national des Forêts), sont ouverts et aménagés pour l'accueil du public.
Entre 2005 et 2012, l'ONF a enregistré 17 incendies dont celui du massif de Saint-Trojan le 16 août 2012 qui a détruit 100 m2.

**Les causes des feux de forêt**

La dynamique de la propagation du feu est notamment dépendante de l'évolution des conditions météorologiques (hygrométrie, sécheresse, température, direction et vitesse du vent...). Le vent joue un rôle majeur dans la propagation du feu. Il agit à plusieurs niveaux en renouvelant l'oxygène de l'air, en réduisant l'angle entre les flammes et le sol et en favorisant le transport de particules incandescentes en avant du front de flammes. La vitesse de propagation est étroitement corrélée à la vitesse du vent. Celle-ci conditionne souvent l'ampleur de l'incendie. Par ailleurs, la direction du vent joue également un rôle important dans la propagation d'un incendie : elle conditionne la forme finale du feu par rapport au point d'éclosion. La période estivale est ainsi la plus sensible pour les incendies. Les départs de feux sont principalement situés en bordure d'accès des massifs forestiers à proximité des voies de circulation et des chemins forestiers. Pour la plupart d'origine involontaire, les départs de feux sont souvent dus à l'imprudence : travaux, loisirs, pique nique, mégots, barbecue, pétards.

Les feux de camp sont de moins en moins nombreux dans les

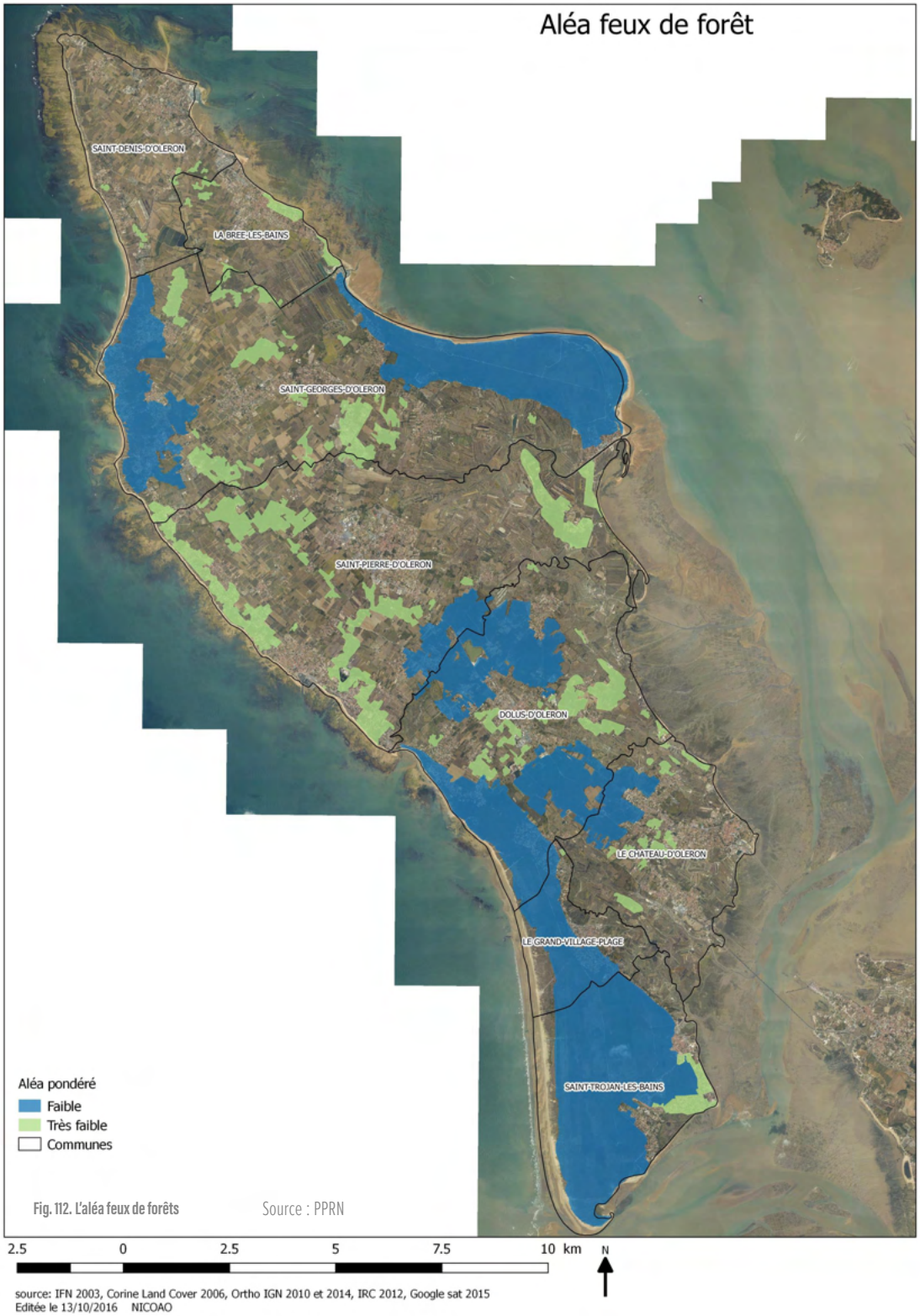



Fig. 112. L'aléa feux de forêts Source : PPRN

forêts domaniales de l'île, ouvertes et aménagées pour l'accueil du public. La surveillance des agents de l'ONF (Office National des Forêts) et de la gendarmerie a permis au fil des années de maîtriser cette pratique.

La vulnérabilité des massifs forestiers vis-à-vis du risque de feu de forêt est fortement accentuée sur la côte ouest de l'île d'Oléron en raison de la présence, au sein des massifs et en lisière, de zones densément urbanisées, de campings à forte capacité d'accueil et de plusieurs milliers de parcelles à camper autorisées ou non.

Les boisements et les friches arbustives du centre de l'île abritant eux aussi de multiples campements ou résidences constituent des zones sensibles. Plus généralement, le risque de feux de forêt est augmenté par la présence de broussailles denses en sous-bois.

L'ONF (Office National des Forêts) gestionnaire des forêts domaniales de l'État effectue un entretien régulier. Pour les parcelles forestières privées ou communales, il incombe aux propriétaires de réaliser ces travaux sur leurs terrains et à leurs abords, ce qui n'est pas toujours fait.

**La lutte contre les feux de forêts**

En matière de lutte contre l'incendie, les principaux massifs forestiers de l'île sont traversés par des Pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI).

Ce maillage permet un accès rapide sur les départs de feux et une évacuation des populations en danger. En période estivale, la maîtrise rapide des feux par les services de secours est rendue difficile par le stationnement. Les routes conduisant aux plages et traversant des domaines forestiers sont rapidement saturées en période de forte affluence touristique.
Le nombre important de véhicules et leur stationnement sur le bas- côté représentent une gêne importante pour l'accès des véhicules de secours.

## 01.7. LE RADON

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol (sols ou murs fissurés, drains, passages des réseaux, etc.). L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) a établi, à partir des connaissances géologiques, une cartographie nationale, commune par commune, de la probabilité de présence du gaz radon en 3 classes : classe 1 faible, classe 2 faible avec facteur favorisant sa présence, classe 3 moyenne à forte.
La commune de Saint-Trojan-les-Bains est en classe 1 (source : cartographie régionale de l'IRSN).

Les moyens de prévention :

- **Mesurer le radon et agir**

La mesure de radon se fait à l'aide d'un dosimètre. Cette mesure se fait généralement pendant la période hivernale, durant laquelle le bâtiment est moins bien ventilé. Le Haut Conseil de la Santé Publique a distingué 3 niveaux d'exposition en fonction de la concentration intérieure de radon :

- en dessous de 400 Bq/m3 : Pas de mesure correctrice particulière, cependant bien aérer et ventiler de manière à diminuer les concentrations de radon (phénomène de dilution) ;
- entre 400 et 1000 Bq/m3 : Il est fortement recommandé d'agir. Engager des actions correctrices pour réduire le niveau de radon aussi

bas que possible ;
- supérieure à 1000 Bq/m3 : Attention, le risque est important, il est impératif d'agir. Effectuer sans délai des actions simples sur le bâtiment. Faire appel à des professionnels du bâtiment.

▪ **Empêcher le radon d'entrer dans le bâtiment**

Le radon provient essentiellement du sol, il est indispensable de s'assurer de l'étanchéité de l'interface sol-bâtiment à l'air. Cette imperméabilité concerne principalement les joints entre le sol et les murs (souvent derrière les cloisons). Il faut également veiller à obturer les fissures du plancher, du mur et les passages de réseaux dans les dalles ainsi que le drainage à l'intérieur des gaines. Il est important également de traiter le soubassement (vide sanitaire, cave, dallage sur terre- plein), en le ventilant (soit mécaniquement, soit naturellement) soit en le mettant en légère dépression par rapport au volume habité par extraction mécanique lorsque cela est possible. Généralement, un vide sanitaire correctement ventilé suffit à empêcher la pénétration du radon dans l'habitat.

▪ **Évacuer le radon présent**

Une bonne ventilation naturelle ou mécanisée du bâtiment permettra d'évacuer le radon résiduel. Une aération régulière des locaux par l'ouverture raisonnée des ouvrants permet encore d'améliorer l'élimination du radon mais aussi des autres polluants de l'air intérieur. La ventilation en double flux en surpression peut aussi freiner la pénétration du radon. Le dépistage n'est pas encore obligatoire dans les habitations. Les occupants doivent alors prendre eux-mêmes l'initiative d'estimer leur niveau d'exposition, en achetant des dosimètres.

## 01.8.
## LE PPRN DE L'ÎLE D'OLÉRON

Dans le cadre de la Prévention des Risques Naturels, le Préfet de la Charente-Maritime a prescrit, par arrêtés du 25 juillet 2016, la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du 13 avril 2004, risques Littoraux (érosion littorale et submersion marine) et Incendie de Forêt, pour les 8 communes de l'île d'Oléron. En effet, face aux événements tempétueux répétés, une grande partie du littoral français (façades de la Manche, de l'Atlantique et de la Méditerranée) est concernée par les risques d'érosion littorale et de submersion marine.

Cela a notamment été le cas, en Charente-Maritime, lors des événements hydrométéorologiques du 27 au 28 février 2010 (tempête Xynthia) et du 27 décembre 1999 (tempête Martin) qui ont engendré de nombreux dégâts sur l'ensemble de la façade Atlantique et de ses terres basses (surverse par-dessus les protections ou par destruction de celles-ci et submersions généralisées sur l'ensemble des zones basses du territoire).

Sur les 8 communes de l'île d'oléron, différents critères ont conduit les services de l'état à décider d'élaborer un plan de prévention des risques naturels (PPRN) sur chaque commune afin que le document réglementaire prenant en compte le risque permette la gestion des demandes d'occupation des sols sur ce territoire.

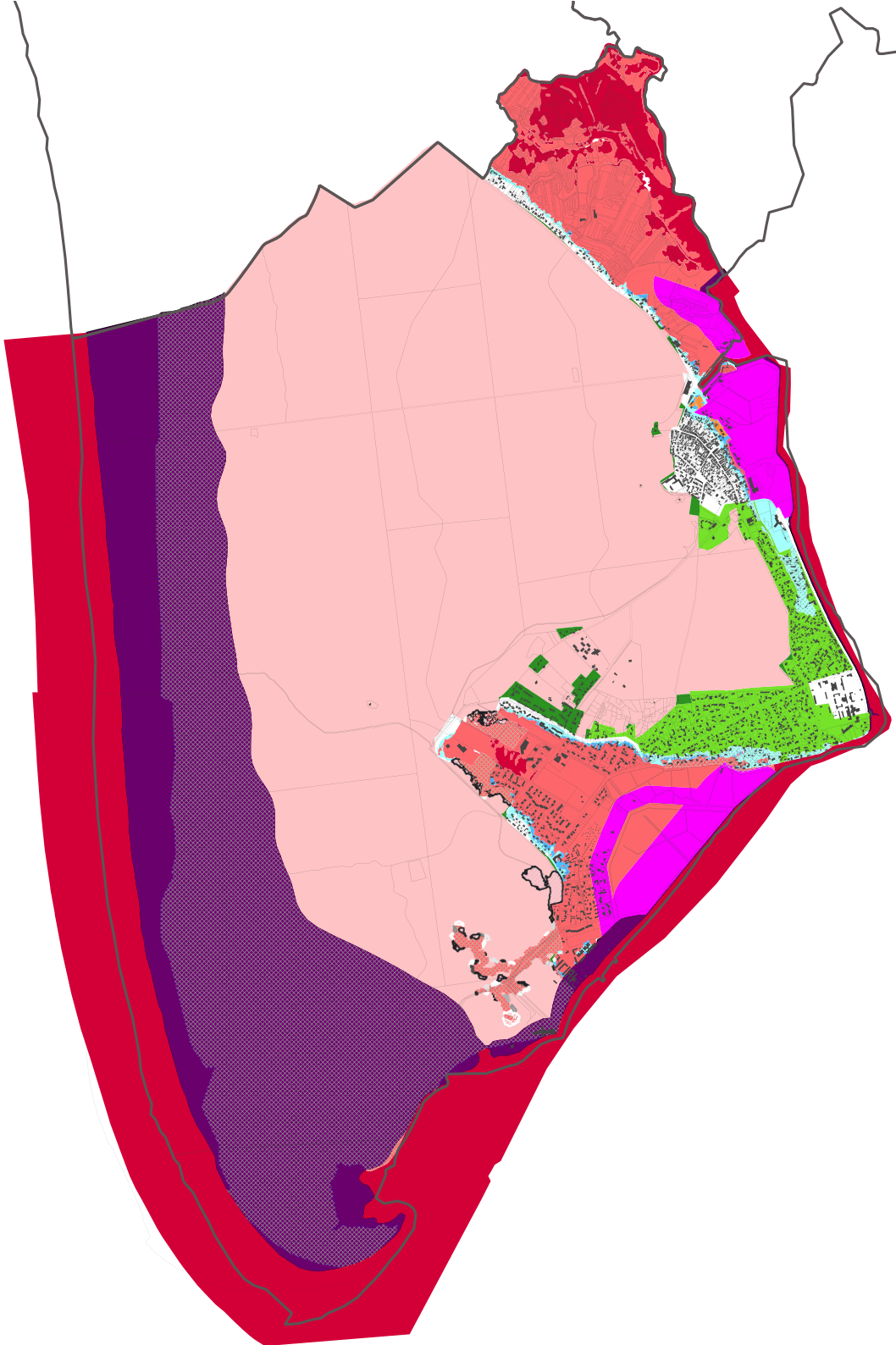
L'intensité de l'événement Xynthia qui a par endroit largement surclassé l'événement de référence du PPRN de 2004 ainsi que la déprise agricole et l'évolution du couvert végétal de l'île sont notamment deux critères qui ont motivé la révision du PPRN de 2004.

Sur toutes les communes, trois phénomènes naturels sont étudiés :

- le recul du trait de côte par l'érosion littorale,la submersion marine (submersion temporaire par la mer des terres situées en dessous des niveaux des plus hautes eaux marines) provoquée par franchissement de paquets de mer ou la surverse sur les protections existantes,
- les incendies de forêt en raison de la présence de massifs boisés importants,

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Charente-Maritime a été chargée de l'instruction du projet sous l'autorité du préfet.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de Saint-Trojan-les-Bains a été approuvé le 17 août 2018.



Les zones réglementaires du PPRN 2018

- Bs1
- Bs1f
- Bs2
- Bs2f
- Os
- Re
- Ref
- RF
- RFs
- Rs1
- Rs1f
- Rs2
- Rs2f
- Rs3
- Rs3f
- VF1
- VF1s
- VF2

CARTE RÈGLEMENTAIRE DU PPRN

0 250 500 m

# 02
# LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont un nouvel outil, introduit par la loi du 30 juillet 2003 et le décret du 7 septembre 2005, pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque, et notamment pour tenter de résorber certaines situations existantes héritées du passé.

**Aucun PPRT n'a été mis en place sur le territoire.**

## 02.1.
## LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) correspond à un risque technologique diffus. Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic. Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents.

Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

Plusieurs axes routiers traversant l'île d'Oléron sont concernés par ce risque : la RD 733 principalement pour le transport de gaz liquide, d'hydrocarbures et d'ammonitrates ainsi que toutes les voies qui permettent la distribution aux destinataires des différentes matières (RD 728).

## 02.2.
## LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques,

dangereux pour l'environnement...).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...) ;

La législation des installations classées confère à l'État des pouvoirs :
- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

La base de données sur la prévention des risques et lutte contre les pollutions du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie indique la présence d'aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (sites non Seveso) sur le territoire.

# 03
# LES POLLUTIONS
## 03.1.
## LES SITES ET SOLS POLLUÉS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.
Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites, des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum).
Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.
La gestion des sites et des sols pollués s'effectue en règle générale dans le cadre de la législation sur les installations classées, et de la législation sur les déchets.
Trois principes d'action prévalent dans la politique nationale : la prévention des pollutions futures, la connaissance complète des risques potentiels, et le traitement adapté à l'impact potentiel du site sur l'environnement pour un usage donné.

Disponibles sur le site internet du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable depuis décembre 1999, BASOL et BASIAS sont des bases de données nationales recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoir publics, à titre préventif ou curatif.
L'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) et la base de données de sites et sols pollués (BASOL) révèlent que la commune de Saint-Trojan-les-Bains a accueilli plusieurs sites susceptibles d'engendrer une pollution des sols.
Il doit être rappelé qu'une évaluation sanitaire des risques adaptée aux besoins (étude de dépollution) doit être menée avant tout renouvellement urbain ou tout réaménagement sur les secteurs concernés. La base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) ne recense aucune information sur le territoire communal.

| Identifiant | Raison sociale de l'entreprise | Noms usuels | Code activité | État d'occupation du site | Adresse |
|---|---|---|---|---|---|
| POC1702886 | Sté THEMIER Frères | Scierie et traitement du bois | C16.10B C16.10A | Ne sait pas | Les Bris |
| POC1703150 | AUVINET Guy | Dépôt de GCL | V89.07Z | Ne sait pas | - |
| POC1703234 | MENARD Jean Bernard | Dépôt de liquides inflammables | V89.03Z | Ne sait pas | - |
| POC1703358 | TESTARD Hector | Garage avec dépot de liquides inflammables | G47.30Z G45.21A | Ne sait pas | - |
| POC1703563 | JAMOT Henri | Dépôt de liquides inflammables | V89.03Z | Ne sait pas | Zone Artisanale |
| POC1703835 | Commune | Décharge d'ordures ménagères | E38.11Z | Activité terminée | Grande Plage |

Les anciens sites industriels et activités de services

Sites et sols potentiellement pollués

Source : BASIAS/BASOL




En conclusion, seuls deux sites sont localisés comme le montre la carte ci-contre.

## 03.2. LES POLLUTIONS ISSUES DE L'AGRICULTURE

L'agriculture peut être source de pollutions de plusieurs ordres, cumulativement ou non :

- **des pollutions ponctuelles** au niveau des stockages (fumier, produits phytosanitaires, engrais, fioul, ...) en cas d'équipements non conformes à la réglementation (absence de fumière, de plateforme d'ensilage avec récupération des jus, non récupération des lixiviats issus de l'eau de pluie tombant sur le fumier, absence d'armoire homologuée pour le stockage des produits phytosanitaires, cuve à fioul sans double paroi ou bac de rétention, ...) ;
- **des pollutions diffuses** liées à la sur-fertilisation éventuelle des cultures (azote, phosphore, ...) entraînant un lessivage de l'azote en période pluvieuse (automne et hiver) et un relargage du phosphore dans le milieu naturel par érosion des sols. Ces pollutions peuvent être liées également à des accidents climatiques (sécheresse suivie de fortes pluies empêchant les plantes d'absorber les éléments fertilisants par exemple).

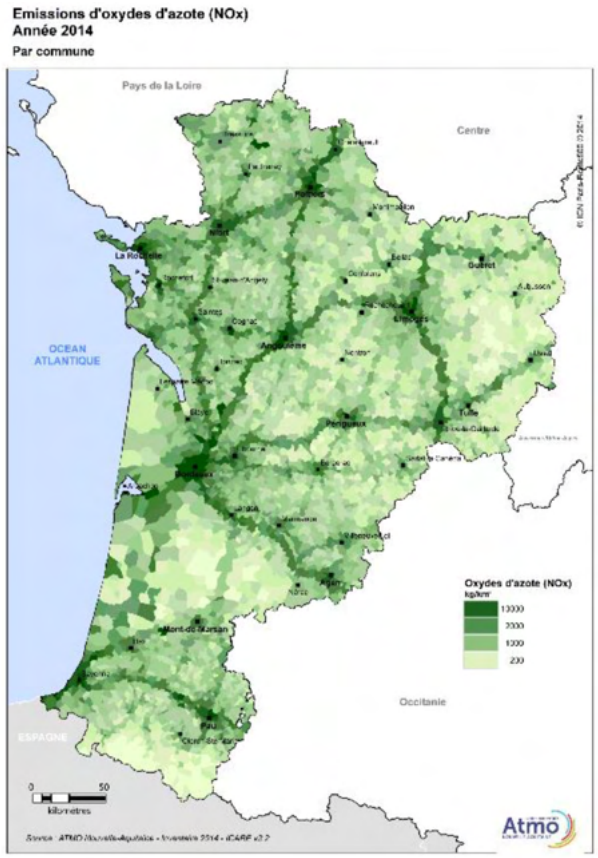
Néanmoins, la profession agricole est soumise à de nombreuses réglementations en lien avec la protection environnementale, notamment la directive-cadre sur l'eau qui s'est concrétisée par l'établissement de programmes d'actions régionaux en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Pour exemple, dans le cinquième programme d'action, la Directive Nitrate qui s'applique sur tout le département, limite le plafond d'apport en azote total, impose la réalisation d'un plan prévisionnel de fertilisation, limite les zones d'épandage avec un calendrier plus restreint, impose une couverture des sols en hiver et des bandes enherbées le long des cours d'eaux. Toutes ces dispositions, qui s'imposent aux activités agricoles, s'inscrivent dans une démarche de protection environnementale qui participe à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
Du fait de l'absence de pratique agricole (hors élevage) les pollutions issues de l'agriculture sont limitées sur le territoire.

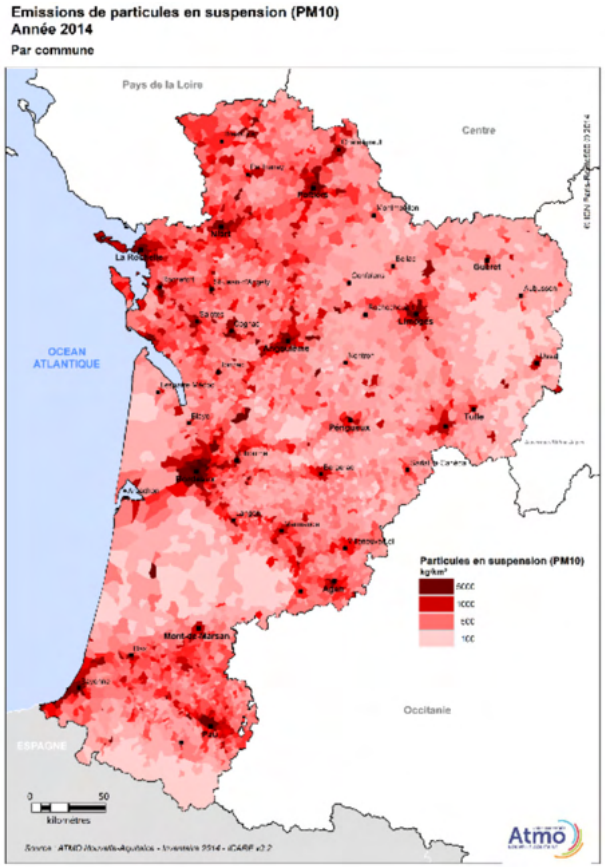
## 03.3. LES POLLUTIONS ISSUES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

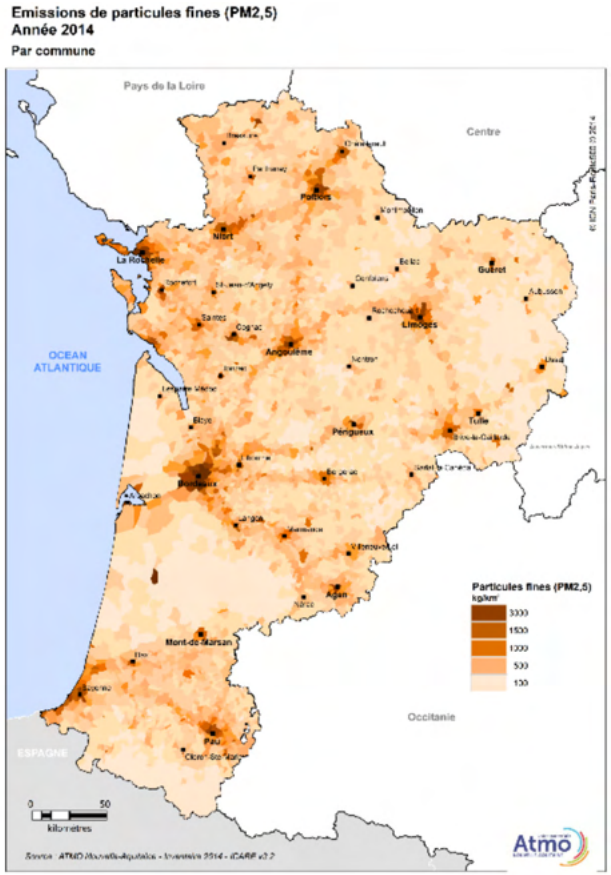
La circulation des véhicules sur les routes de la commune est à l'origine de nuisances sonores et de pollution de l'air. Elle peut être également à l'origine de pollution des eaux. Les pollutions saisonnières sont principalement dues à l'effet de l'entretien hivernal sur les chaussées par les produits de déverglaçage, sablage et d'entretien des bas-côtés.

Les pollutions chroniques produites par la circulation des véhicules dépendent du trafic et de la fréquence et de l'intensité des précipitations. Les eaux de ruissellement (potentiellement chargées en traces de métaux lourds, huile, caoutchouc, matières en suspension, ...) des routes sont transférées vers le réseau hydrographique superficiel.

Un risque de pollution accidentelle existe aussi. Il est aléatoire et correspond aux possibilités d'accidents de la circulation notamment de poids lourds transportant des matières dangereuses ou des produits toxiques risquant de contaminer le réseau hydrographique.




La qualité de l'air Source : ATMO

## 03.4. LES POLLUTIONS ISSUES DES ZONES D'HABITAT ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En matière d'eaux usées résiduaires urbaines, les zones d'habitat comme les zones d'activités économiques ont l'obligation réglementaire de suivre le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées en vigueur : raccordement des effluents domestiques ou industriels au réseau de collecte d'eaux usées ou bien traitement par filières d'assainissement autonome.

En matière d'eaux pluviales, les zones ont l'obligation de suivre la législation sur l'eau et les milieux aquatiques (application de la loi sur l'eau pour tout projet interceptant un bassin versant de plus d'un hectare), ainsi que les dispositions du SDAGE (mise en place d'un Schéma Directeur d'assainissement et d'un zonage des eaux pluviales) : mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols, de réduction des temps de ruissellement et des débits de fuite, aménagements du réseau hydrographique récepteur, modalités de gestion quantitative et qualitative («classique» et alternative) des eaux pluviales des zones urbanisées et des lixiviats issus des activités économiques.

## 03.5. LA QUALITÉ DE L'AIR

L'association Atmo Nouvelle-Aquitaine a pour mission de surveiller en permanence plusieurs indicateurs représentatifs de la pollution de l'air due à l'activité industrielle et aux transports, grâce à un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble de la région. Il n'y a pas sur l'île d'Oléron ou à proximité de station de mesure permanente permettant de caractériser la qualité de l'air actuelle.
Aucune station de mesure ne se trouve à proximité de la commune permettant une illustration plus pertinente de la qualité de l'air sur le territoire de SAINT-TROJAN-LES-BAINS.
Dans son rapport annuel de 2018, l'ATMO Nouvelle-Aquitaine a publié différentes cartographies sur la qualité de l'air de la région.

Les principaux polluants analysés sont :

- **Le Dioxyde d'azote**

Le terme oxydes d'azote (NOx) regroupe le NO et le NO2 et fait référence à la somme de ces deux composés. Le NO2 fait l'objet de la plupart des normes réglementaires car il est plus nocif pour la santé que le NO.

- **Les particules en suspension**

Les particules en suspension sont issues de sources variées comme le chauffage, l'agriculture, les activités industrielles, les transports, les phénomènes naturels (érosion, remise en suspension, pollens, etc.). En 2014, les émissions de particules en suspension PM10 s'élevaient à 32 070 tonnes en Nouvelle-Aquitaine.
Selon leur taille (granulométrie), les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'arbre pulmonaire. Les particules les plus fines peuvent, à des concentrations relativement basses, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes. Les effets de salissure des bâtiments et des monuments sont les atteintes à l'environnement les plus évidentes. Comme pour les particules en suspension PM10, les particules fines PM2,5 sont issues de sources variées (chauffage, agriculture, transport, industrie, ...), mais ici le secteur résidentiel (chauffage au bois à partir d'appareils à faible rendement) est prépondérant.

En 2014, les émissions de particules fines PM2,5 s'élevaient à 21 900 tonnes en Nouvelle-Aquitaine. Les effets sur la santé sont similaires à ceux présentés pour les PM10. Selon leur taille (granulométrie), les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'arbre pulmonaire. Les particules les plus fines peuvent, à des concentrations relativement basses, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes. Les effets de salissure des bâtiments et des monuments sont les atteintes à l'environnement les plus évidentes.




Carte du bruit des infrastructures routières

Source : A4PLUSA

# 04
# LES NUISANCES

## 04.1.
## LES NUISANCES SONORES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

Les infrastructures de transports terrestres actuelles ou projetées font l'objet d'un classement sonore des voies conformément au décret n°95-22 du 9 janvier 1995 (relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres) et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 (relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit).

Ce classement est défini en fonction des niveaux sonores produits par les voies routières et les lignes ferroviaires durant les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h). Les secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre des voies.
A l'intérieur de cette bande, un isolement acoustique minimal est déterminé pour toute nouvelle construction à usage d'habitation.
Les secteurs identifiés bruyants doivent figurer dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

**Les infrastructures de l'île d'Oléron induisant des nuisances sonores, ont été classées par un arrêté préfectoral du 17 septembre 1999.**
Cet arrêté indique les tronçons concernés, la catégorie de l'infrastructure, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures de transports.

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique à toute construction nouvelle érigée dans un secteur de nuisances sonores. Bien que le classement et les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'un report dans les documents graphiques des PLU et dans leurs annexes, ils ne le sont qu'à titre informatif. Ainsi le classement ne constitue pas une nouvelle servitude d'urbanisme mais est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. Aussi, il appartiendra aux professionnels de la construction de proposer à leurs clients des solutions respectant cette règle.

Ledit arrêté n'inventorie aucun axe d'infrastructures terrestres assujettis aux mesures d'isolation acoustique sur la commune.

**Les cartes de bruit stratégiques**

Les nuisances sonores sont l'une des principales causes de la dégradation du cadre de vie en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport, et cette pollution n'est pas toujours convenablement prise en compte et traitée.
Ce constat a conduit la Commission Européenne à doter les États membres d'un cadre harmonisé : la directive 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cet objectif se décline en trois actions: l'évaluation de l'exposition au bruit des populations, une information des populations sur ce niveau d'exposition et les effets du bruit, et la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

La directive a instauré l'obligation pour les Etats membres d'élaborer des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports terrestres (ITT), les principaux aéroports ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Cette directive a été transposée en droit français. Les articles L.572-1 et suivants du Code l'Environnement définissent notamment les autorités chargées de l'élaboration des cartes et des plans de prévention.
L'arrêté préfectoral n° 18-1536 du 24 juillet 2018 pris pour la troisième échéance a arrêté et publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.

Là aussi, aucun axe de SAINT-TROJAN-LES-BAINS n'est concernée.

## 04.2. LES NUISANCES SONORES DU TRANSPORT AÉRIEN

L'île d'Oléron bénéficie également d'un aérodrome situé sur le territoire de Saint-Pierre-d'Oléron.

Cet aérodrome a été créé par la commune en 1971. Classé de catégorie C (Aérodromes destinés aux services à courte distance et à certains services à moyenne et même à longue distance qui ne comportent que des étapes courtes au départ de ces aérodromes), l'aérodrome de Bois Fleury supporte essentiellement un trafic aéro-club (3000 mouvements par an) basé ou de passage et quelques mouvements d'avion taxis et hélicoptères. Régie par une convention signée avec la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron la gestion est assurée par l'aéroclub «Les Ailes Oléronaises».
L'aérodrome occasionne des nuisances sonores lors du décollage et de l'atterrissage des avions. La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes détermine dans les articles L.147.1 à L147.6 du Code de l'urbanisme, les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes et les conditions d'urbanisation de ces zones en fonction du plan d'exposition au bruit (PEB) dont doivent disposés les aérodromes classés en catégorie A, B, C.

Bien que classé en catégorie C, l'aérodrome de Saint-Pierre n'a pas, à ce jour, de Plan d'Exposition au Bruit.

## 04.3.
## LES AUTRES NUISANCES

Aucune activité sur la commune n'est de nature à produire des émissions électromagnétiques ou radioactives.
L'ensemble de ces contraintes naturelles et technologiques (risques et nuisances), dont certaines font l'objet de servitudes d'utilité publique, constitue la «trame orange» de Saint-Trojan-les-Bains comme l'illustre la carte suivante.

## SYNTHESE ET ENJEUX

**Une exposition très importante face aux risques naturels, notamment feux de forêts et risques littoraux**

**Des nuisances et des pollutions plutôt faibles sur le territoire**

**Une bonne qualité de l'air**

**Une bonne communication des risques par le biais du DDRM et du PCS permettant l'accès à l'information**

**Enjeu #20**
**Assurer la protection des biens et des personnes face aux risques et aléas de toute nature**

**Enjeu #21**
**Aborder les perspectives d'évolution de la commune en harmonie avec les contraintes relatives aux risques naturels**

# CHAPITRE 04
# RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES

# 01
# LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

Le syndicat Eau de Charente-Maritime crée et finance, depuis 1952, les infrastructures en eau potable et en assainissement. La Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente Maritime (RESE), régie du syndicat, est au service des communes du département de la Charente-Maritime pour fournir de l'eau potable aux habitants, aux acteurs économiques et aux services collectifs, et pour la traiter avant rejet dans la nature. Les communes adhérentes de la RESE, en déterminent démocratiquement la politique, la stratégie et fixent notamment les différents tarifs de prestations.

L'eau distribuée provient du canal de l'UNIMA, de la retenue d'eau brute Sud-Charente à Saint-Hippolyte, Lucerat à Saintes, Le Bouil de Chambon à Trizay, les Pelouses de Réveilloux à Ecurat et la Métairie à Nieul-lès-Saintes.
Les eaux souterraines dans la commune de Saint Trojan suivent un transit vertical rapide dû à la nature très filtrante du substrat. Les forages, répertoriés à une profondeur de 10 à 12 mètres, ont un débit variable en fonction de la saison entre 10 à 15 $m^3$/h.

A Saint Trojan les Bains, aucune section n'est incluse dans le périmètre de protection du captage de l'Aubier.

Pour l'année 2020, la qualité de l'eau distribuée était d'excellente qualité.

| Eau potable - 2020 | |
|---|---|
| Conformité microbiologique de l'eau au robinet | 99,90 % |
| Conformité physico-chimique de l'eau au robinet | 98,50 % |
| Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable | 110 points |
| Rendement du réseau de distribution | 84,90 % |
| Pertes en réseau | 1,60 $m^3$/km/j |
| Renouvellement des réseaux d'eau potable | 0,75 % |

Voir tous les indicateurs **Eau potable** de la commune

Nota : aucun RPQS n'a été publiée pour cette commune d'après le services.eaufrance.fr.

# 02
# L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

## 02.1.
## LE RÉSEAU DE COLLECTE

Les communes doivent être dotées d'un zonage d'assainissement prévu par l'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il consiste en la délimitation des zones relevant de l'assainissement individuel ou de l'assainissement collectif. Sur l'île, toutes les communes disposent de ce document.

Les eaux usées sont collectées dans un système de type séparatif sur la grande majorité du territoire. Ce réseau de collecte date de 20 à 30 ans selon les communes et est réhabilité progressivement. Les communes font partie d'un syndicat intercommunal d'assainissement (Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime ou Compagnie des Eaux de Royan) excepté les communes de Saint-Trojan et St-Georges.

Le taux de raccordement au réseau collectif moyen est supérieur à 95 % pour Saint-Trojan.

Certains ouvrages de collecte et de traitement peuvent être défaillants et être source de pollution domestique des milieux récepteurs et nuire à l'ostréiculture. Plusieurs origines expliquent cela :

- des raccordements défectueux au réseau d'assainissement avec déversement partiel ou total des eaux usées dans les

pluviaux,

- un entretien insuffisant des réseaux d'assainissement autonomes avec des pratiques de vidange des fosses septiques dans le milieu naturel,
- la présence d'installations autonomes vétustes en secteur ostréicole voire une absence de système d'assainissement dans les cabanes ostréicoles non raccordées au réseau collectif,
- une absence de système de collecte des eaux usées et de traitement individuel sur les parcelles à camper privées. Sur l'île, on dénombre 7 800 parcelles de ce type accueillant environ 20 000 personnes en période estivale, ce qui est loin d'être négligeable. La quantité d'eaux usées non traitées et rejetées dans le milieu naturel est donc volumineuse.

## 02.2. LES OUVRAGES DE TRAITEMENT

Les eaux usées sont évacuées vers les ouvrages de traitement présents sur la commune. Il s'agit de stations d'épuration à boues activées. La capacité actuelle des stations de la CdC de l'île d'Oléron est de 130 000 équivalents/hab,.

Le traitement primaire par boues activées est complété par des lagunages de finition ou un traitement secondaire de type lit à macrophytes. Il existe quatre bassins d'affinage-lagunage (St-Trojan, le Grand village Plage, Saint-Denis et Marennes).

Les eaux épurées, rejetées par des émissaires en mer ont après traitement un niveau de qualité satisfaisant pour l'ensemble des stations d'épuration de l'île d'Oléron.

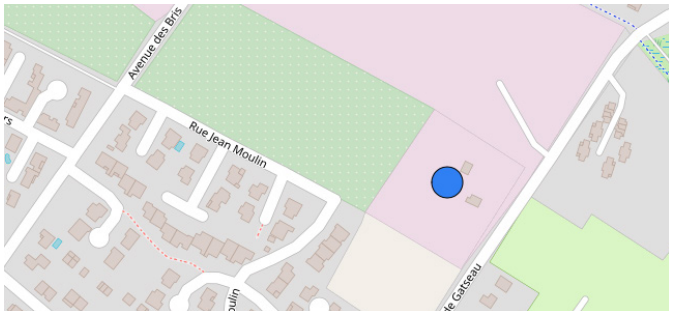
Quelques dysfonctionnements peuvent toutefois survenir de manière occasionnelle et être source de pollution du milieu récepteur :

- en période de fortes précipitations, l'apport d'eaux parasites d'origine pluviale dans le réseau de collecte peut entraîner des surcharges hydrauliques occasionnant des pertes de boues d'épuration et des rejets d'effluents mal traités,
- la variation de la population en période estivale génère de fortes variations des débits des eaux usées et une augmentation de la charge polluante à traiter. Ceci peut entraîner lorsque la capacité d'épuration est insuffisante des rejets d'effluents mal traités,

L'épuration des eaux usées génère la production de boues d'épuration. Le Pays Marennes Oléron produit 6.000 m$^3$/an de résidus pour l'ensemble de ces stations d'épuration. Les prévisions estiment la production à 7 400 m$^3$/an dans dix ans. Sur le Bassin de Marennes, les boues sont épandues sur des terres agricoles sous couvert de la Chambre d'Agriculture. Un plan d'épandage a été réalisé et approuvé en juillet 2002.
Sur l'île, ces boues sont stockées sur le site des stations d'épuration avant d'être épandues sur le continent. Une plate forme de stockage est en cours de création sur le site de « Chaucre » ; une autre existe déjà à la Cotinière. Un plan d'épandage a également été réalisé en 2001.

Une plate-forme de compostage est en projet à l'échelon du Pays pour permettre la valorisation des boues d'épuration et des déchets verts.

Sur la commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS, il existe 1 station d'épuration pour traiter les eaux usées : la station de Saint-Trojan-les-Bains avec une capacité nominale de 15000 équivalents habitants. Cette station a été mise en service le 1er janvier 2006.




Filières de traitement :

- Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)
- Boue - Stockage boues liquides

# 03
# L'ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Saint-Trojan-les-Bains dispose d'un système de traitement des eaux pluviales. Néanmoins, le ruissellement des eaux pluviales demeure un problème important car ces eaux recueillent durant leur trajet des charges polluantes diverses.

Un schéma directeur des eaux pluviales est en cours.

# 04
# LA GESTION DES DÉCHETS

## 04.1.
## COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

**La Communauté de Communes de l'Île d'Oléron dispose de la compétence de collecte et traitement des déchets pour les huit communes qui composent le territoire.**
La Régie Oléron Déchets, qui assure la mise en œuvre de cette compétence, est organisée autour de 4 pôles :

- le pôle collecte,
- le pôle déchetterie,
- l'Ecopôle,
- le pôle sensibilisation et réduction des déchets.

**La compétence traitement des Ordures Ménagères Résiduelles ainsi que celle des déchets végétaux a été déléguée au Syndicat Intercommunal du Littoral. Cependant, la Régie Oléron Déchets reste exploitante de la plate-forme de compostage à Dolus d'Oléron (l'Ecopôle).**

La politique de réduction des déchets du territoire est ambitieuse et a débuté par une action de mise en place de composteurs individuels en 2007 et s'est confirmé avec la mise en œuvre d'un programme local de prévention dès 2010. Depuis, la Communauté de Communes de l'île d'Oléron a multiplié les initiatives et expériences pour aboutir aujourd'hui à des résultats encourageants.
Avec la demande réglementaire d'une telle politique par la création d'un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA), le potentiel d'actions augmente et la réduction des déchets prend une mesure plus importante.
Ainsi, si le PLPDMA devient un document réglementaire et obligatoire, élaboré pour 6 ans, il n'en demeure pas moins que le PLPDMA est l'un des composants du **programme Oléron Zéro Déchet 2018-2020**, en cours, qui a déjà été approuvé par les élus, par l'ADEME (contrat d'objectif déchets et économie circulaire) et a déjà été présenté aux acteurs du territoire dans le cadre de la gouvernance Territoire Économe en Ressources (TER).
Le PLPDMA suivra donc, pour des questions de cohérence et de suivi, les objectifs et les indicateurs du TER et se déroulera sur les années 2019-2024.

Les actions proposées dans ce programme sont la continuité de ce que propose la Régie Oléron Déchets depuis plusieurs années déjà. De nouvelles thématiques apparaissent en fonction des besoins et évolueront au fur et à mesure des années.

| | |
|---|---|
| 1. | Gouvernance participative |
| 2. | Exemplarité des collectivités |
| 3. | Communication et sensibilisation à la réduction des déchets |
| 4. | Tri à la source des biodéchets |
| 5. | Jardinage au naturel |
| 6. | Lutter contre le gaspillage alimentaire |
| 7. | Accompagnement des acteurs du territoire |
| 8. | Réemploi et réparation |
| 9. | Développement de filières de valorisation |
| 10. | Mise en œuvre de la tarification incitative |

La Régie Oléron Déchets assure :

- la fourniture gratuite de bacs individuels ou collectifs, la

collecte de vos déchets, l'envoi vers les filières de tri et de recyclage ou élimination (par incinération) des déchets ultimes ;
- la fourniture gratuite d'un composteur ;
- l'accès gratuit en déchetteries (payant pour les professionnels) ; certains apports de gros volumes pouvant être facturés.




Sur la commune de Saint-trojan-les-Bains, la collecte est assurée de la façon suivante :
- pour les déchets verts : Les mardi et vendredi d'avril à septembre et les mardi d'octobre à mars ;
- pour les déchets jaunes : les samedi.




Le territoire communautaire compte 3 déchetteries accessibles à l'ensemble des usagers de l'île :
- La Brée-les-Bains ;
- Saint-Pierre d'Oléron ;
- Le Château d'oléron ;

ouvertes du lundi au samedi (9h / 11h50 – 14h / 17h50) et les dimanches matin du 1er avril au 31 octobre (9h / 11h50). Notons également que les déchetteries sont fermée les jours fériés.

En outre l'île d'Oléron compte un site Ecopôle sur la commune de Dollus d'Oléron. Le site est ouvert de 8h15 à 12h et de 13h30 à 17h, du lundi au vendredi (fermé les jours fériés).
L'Ecopôle est un site dédié aux professionnels, et accessible aux particuliers pour :
- le dépôt de volumes supérieurs à 1m3 de déchets végétaux ou gravats (payant au poids),
- L'accès à la zone de réemploi lorsque celle-ci est ouverte,
- La vente de compost, paillis ou granulats recyclés : tous les jours d'ouverture ; chargement des remorques et plateaux possible le matin de 8h30 à 12h du lundi au jeudi (facturé au poids), ces produits peuvent être livrés à domicile sur Oléron uniquement, sous conditions, (de 300 kg à 1500 kg), forfait de 15€ par livraison, prix des produits en supplément (voir les tarifs). Le règlement s'effectuera à la livraison par chèque/espèces).

Des colonnes d'apports volontaires sont réparties sur tout le territoire pour permettre de déposer :
- Les ordures ménagères, en sac (maximum 80 litres). ATTENTION, ces colonnes sont réservées aux usagers qui n'ont pas de bacs individuels ou qui quittent le territoire.
- Les emballages et papiers, en vrac
- Les emballages en verre, en vrac

SAINT-TROJAN-LES-BAINS accueille deux points d'apport volontaire sur son territoire : avenue des Bris et sur le parking de l'office de tourisme. La déchetterie la plus proche est celle du Château d'Oléron.
L'objectif de réduction est fixé à -2.75% en kg par habitant de DMA (par rapport à 2018) par an jusqu'à 2020, puis -1% en kg par habitant chaque année jusqu'à la fin du PLPDMA.
Les objectifs de réduction se caractérisent par les valeurs suivantes :
- entre 2019 et 2020 : - 38.81 kg/hab/an
- entre 2021 et 2024 : - 14.11 kg/hab/an
- soit un total de -134.06 kg/habitant sur la période de 6 ans.

## 04.2.
## ACTION ZÉRO DÉCHET

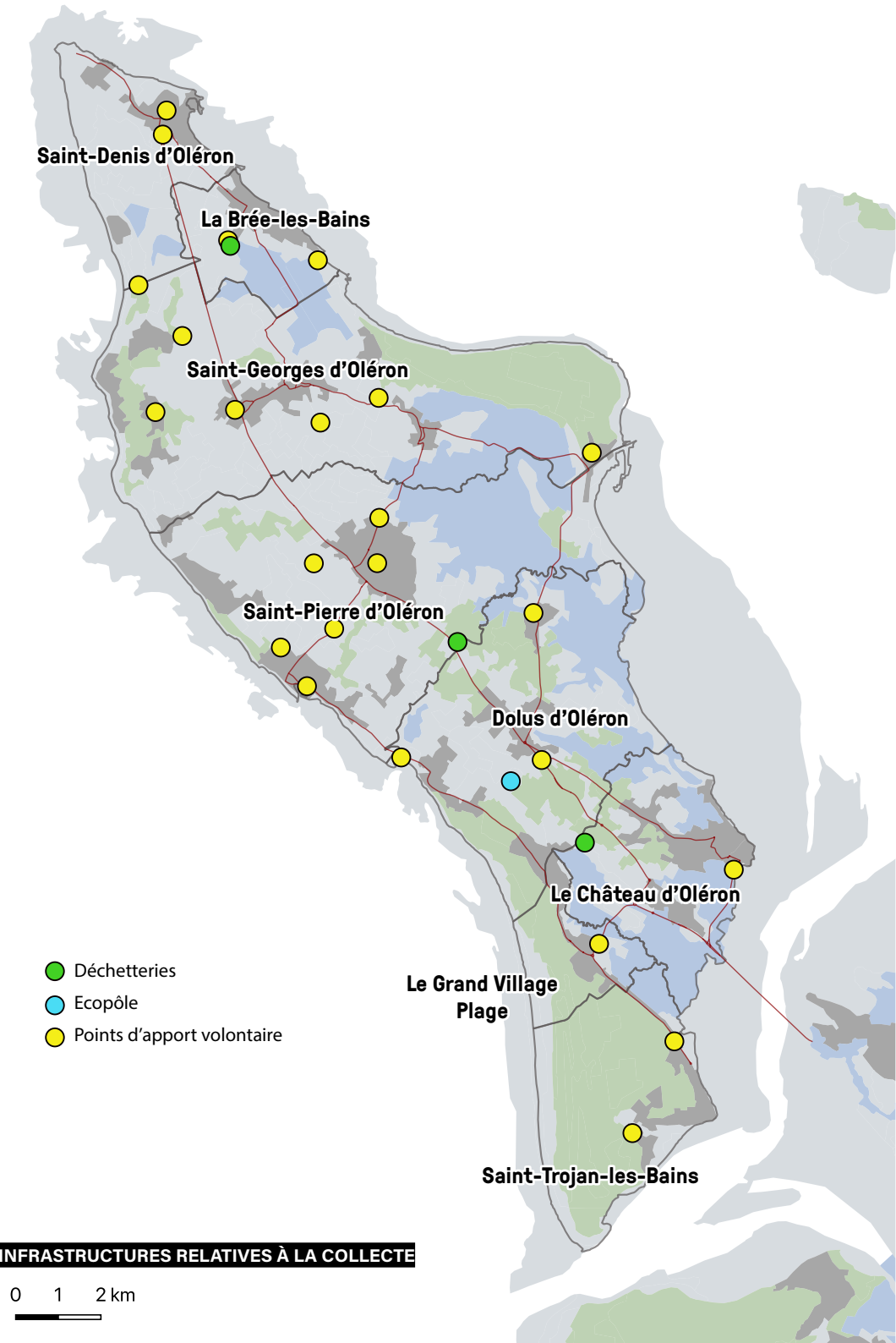
La Communauté de communes de l'Île d'Oléron est engagée depuis plus de 10 ans dans la prévention et la réduction des déchets. Le gouvernement a labellisé l'île d'Oléron comme Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage suite à un appel à candidature. Une fois de plus cet engagement reste en dehors du cadre réglementaire, cela souligne la volonté politique d'engager le territoire dans une démarche complète et reconnue. Le programme ambitieux proposé par la collectivité (47 actions) a permis de réduire les OMA par habitant de 3.63% supplémentaires sur la durée du programme. Ses engagements sont inscrits dans un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés pour la période 2019-2024.

Une des illustrations de cette action est l'opération broyage des déchets végétaux. Le principe du broyage est de déchiqueter les déchets verts pour les réduire. Cela permet d'obtenir du broyat, un produit sain et écologique qui peut être utilisé dans votre jardin en paillage ou en complément de vos déchets de cuisine dans votre composteur.

Les intérêts sont multiples :

- Facilite l'entretien du jardin
- Alternative au désherbage chimique
- Diminue le volume des végétaux jusqu'à 12 fois
- Allers-retours en déchetterie moins fréquents ...

Pour développer la pratique du broyage de végétaux à domicile, la communauté de communes de l'île d'Oléron propose aux habitants de son territoire qui en font la demande, un bon de réduction à utiliser pour la location d'un broyeur chez un loueur partenaire de l'opération ou pour la réalisation d'une prestation de broyage à domicile par une entreprise d'entretien d'espaces verts partenaire.



## 04.3.
## LA REDEVANCE INCITATIVE

Promue par la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015, la redevance actuelle doit laisser place à la redevance incitative en 2022. Son but est de répondre aux enjeux de réduction des déchets.

Pour les usagers en habitat collectif actuellement équipés de bacs collectifs, une étude est en cours par le service et un courrier est envoyé au syndic de copropriété pour proposer de nouvelles modalités de collecte.

Pour les professionnels, des simulations tarifaires sont envoyées individuellement sur la base des informations disponibles et des rendez-vous sont proposés pour présenter le dispositif.

# 05
# L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE

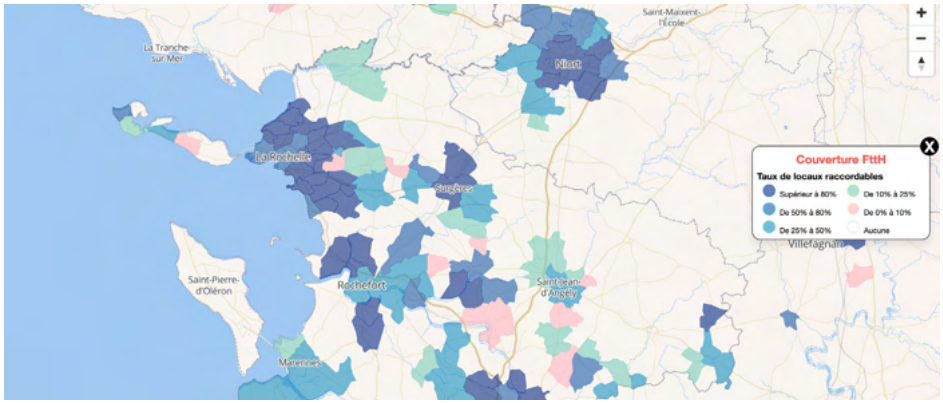
Élaboré à l'échelle d'un département ou d'une région, le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) fixe l'objectif à atteindre en matière de couverture numérique à 10 à 20 ans, analyse la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés, arrête des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre (priorités, gouvernance, financements...).
Il est actualisé régulièrement et concerne l'ensemble des collectivités : communes, intercommunalités, département, région (article L.1425-2 du Code général des collectivités territoriales).

Approuvé par l'assemblée départementale le 17 juin 2013, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique a pour objectif d'apporter une connexion très haut débit pour la population.

La carte publiée par l'Arcep a pour but d'améliorer l'information du grand public et des professionnels sur les déploiements des réseaux de fibre optique jusqu'à l'abonné.

Le taux de couverture FttH (haut débit) d'une commune évalue la proportion des logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un ou plusieurs réseaux FttH. Il s'agit d'une estimation, qui rapporte le nombre total de lignes FttH déployé déclaré par les opérateurs à une comptabilisation du nombre total de locaux de la commune, évalué comme la somme des logements et du nombre d'établissements d'entreprises de 1 salarié ou plus, selon les données publiées par l'INSEE. Il est possible que ce nombre soit sous-estimé, ce qui conduirait à surestimer le taux de couverture.

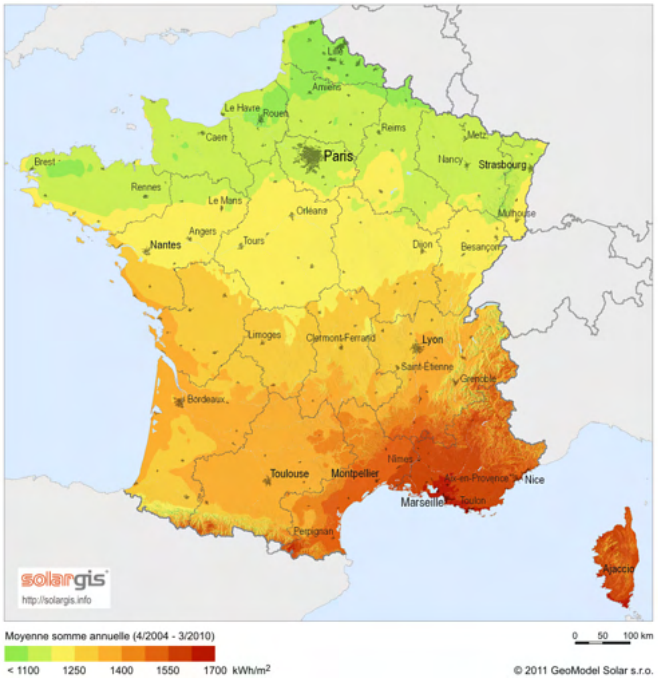
La carte des déploiements suivante montre bien que l'intégralité de l'île n'est pas couverte en infrastructure de haut débit, ce qui constitue un frein quant à son attractivité.



# 06
# LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

## 06.1.
## L'ÉNERGIE SOLAIRE

Le potentiel solaire est illimité et peut être utilisable par tous. Le gisement solaire sur la région est important, bien que plus faible que dans le sud de la France, mais avec un gisement entre 1.350 à 1.550 kWh/m2/an, il permet d'assurer 50 à 70% des besoins d'une famille. L'ensoleillement est donc suffisant pour l'installation de cette énergie renouvelable sur la commune, c'est même une ressource essentielle pour tendre vers des bâtiments passifs ou à énergie positive. D'ailleurs, on voit de plus en plus d'habitations dotées de dispositifs solaires.




L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- le solaire thermique : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment,
- le solaire photovoltaïque : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

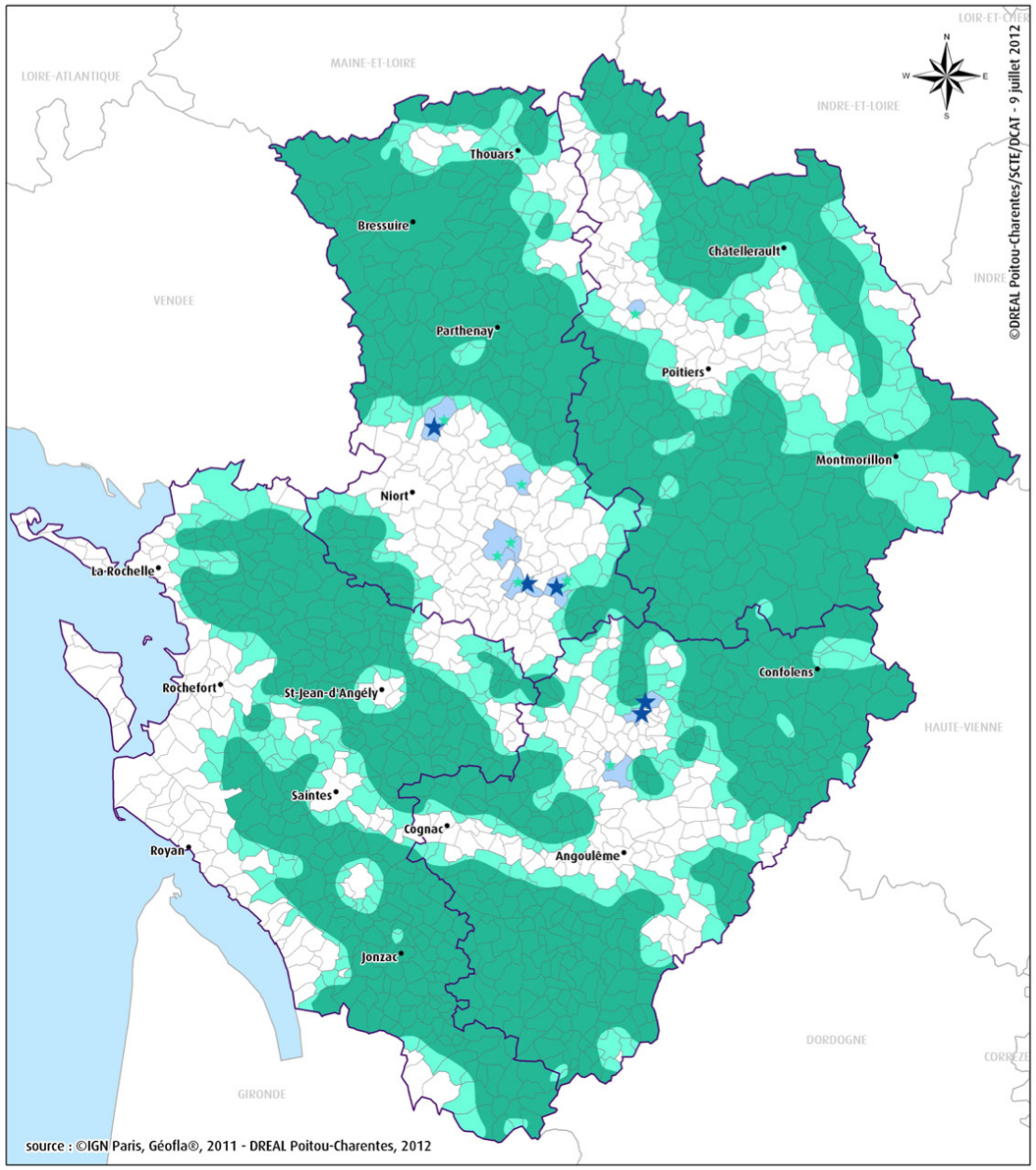
On retrouve plusieurs constructions sur Saint-Trojan-les-Bains ayant eu recours à des installations de panneaux photovoltaïques.

## 06.2.
## L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

Le projet de loi de transition énergétique pour la croissance verte fixe un objectif ambitieux de développement des énergies renouvelables à 32 % de l'énergie consommée en 2030.
L'énergie éolienne en mer peut y contribuer significativement, notamment en région Nouvelle-Aquitaine, et constitue par ailleurs une opportunité de développement industriel.
**Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables définit les ouvrages du réseau électrique à renforcer ou à créer pour mettre à disposition des capacités de raccordement pour la production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelables.**

Par courriers du 1er octobre 2018 et du 27 mars 2019, RTE a informé le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine que l'une des conditions de révision des S3REnR était remplie pour les schémas Aquitaine et Poitou-Charentes, du fait de l'attribution de plus des deux tiers de la capacité globale d'accueil de chacun de ces schémas.
Conformément à l'article D.321-20-5 du code de l'énergie, l'atteinte de ces seuils déclenche la mise en œuvre de la procédure de révision de ces S3REnR.

**Dans l'attente, le Schéma Régional Éolien de la région Poitou-Charentes définit bien que l'île d'Oléron ne fait pas partie des zones favorables à l'éolien terrestre comme l'illustre la carte précédente.**




CARTE DES ZONES POTENTIELLES DE DÉVELOPPEMENT ÉOLIEN

## 06.3.
## LE POTENTIEL GÉOTHERMIQUE

La géothermie permet d'exploiter la chaleur des sols (sondes géothermiques) et des eaux souterraines (pompe à chaleur sur nappes) pour chauffer les bâtiments.
Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant des réseaux de chaleurs.
Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur.

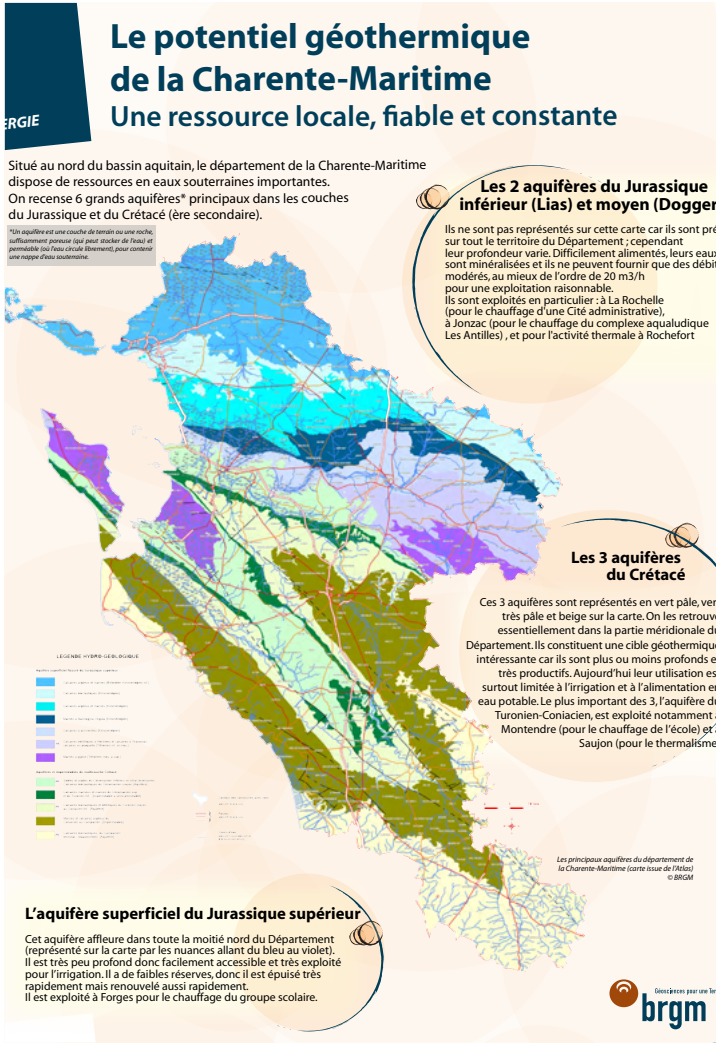
Deux types de géothermie sont généralement distingués :

- la géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur,
- les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

Les réseaux de chaleur collectifs nécessitent l'exploitation des nappes profondes.

Le contexte géologique de la Charente-Maritime est globalement favorable. Cela s'explique, comme le démontre l'étude du BRGM ci-contre, par une présence d'aquifères profond permettant un puisage direct de l'eau chaude et par absence de gradient thermique important.

Ainsi la valorisation de la ressource géothermique est cantonnée à une exploitation dite «basse énergie» : prélèvement des calories dans des aquifères peu profonds ou dans le sol et utilisation d'une pompe à chaleur afin de rehausser la température extraite.




## 06.4. LA BIOMASSE

Un schéma régional biomasse de la région Nouvelle-Aquitaine doit être élaboré en application de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, dans le cadre d'un pilotage partagé entre l'État, représenté par le préfet de région et la Région Nouvelle-Aquitaine, représentée par le président du conseil régional. Pour élaborer ce schéma, selon les dispositions réglementaires communes à la stratégie nationale de mobilisation de la biomasse et aux schémas régionaux biomasse, l'État et la région « s'appuient sur un comité associant des représentants des élus régionaux, des acteurs économiques et des associations de protection de l'environnement » (Décret 2016-1134 du 19 août 2016 , Art. 2 du code de l'environnement modifié, Art. D. 222-13).

À l'heure de la rédaction du présent rapport le SRB de Nouvelle-Aquitaine était en phase de consultation publique.

## SYNTHESE ET ENJEUX

**Des eaux de qualité**

**Des équipements relatifs à l'assainissement adaptés aux habitants et à la fréquentation estivale**

**Un schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration**

**Une politique durable en matière de collecte et de réduction des ordures ménagères**

**Un degré satisfaisant en termes d'accessibilité numérique mais qui peut encore être améliorée**

**Un territoire propice au développement des énergies renouvelables, à l'exception des implantations éoliennes**

**Enjeu #22**
**Préserver la ressource en eau en favorisant les aménagements visant à récupérer les eaux pluviales**

**Enjeu #23**
**Promouvoir le développement des énergies renouvelables**

**Enjeu #24**
**Encourager le développement de l'offre numérique**

# CHAPITRE 05
# LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE

*«Il y a quelque part sur les côtes de notre pays une grande île sablonneuse…Des bois de pins où passe le vent de la mer ; des marais salants où, pendant les chaudes journées d'été, le sel soigneusement ramassé en petits tas d'une blancheur de neige, répand une senteur particulière que les paysans appellent « odeur de violette » … ; et des alouettes, des alouettes par milliers, chantant en toute saison, à pleine gorge, leur chanson joyeuse, en s'élevant dans le ciel. De grandes plages de sable, battues souvent et remuées par la houle d'ouest ; sur les dunes, des tapis d'immortelles et d'œillets roses, si odorants qu'ils envoient leur parfum jusqu'au large, aux navires qui passent. Des villages de pêcheurs aux maisonnettes toutes basses, toutes basses, comme blotties contre le sol par crainte des rafales qui soufflent de l'océan ; pauvres villages tout blancs de chaux comme les villages arabes, et nets, et propres, à ravir, avec des giroflées, des roses, des fleurettes poussant partout, parmi les pavés, blancs aussi, de leurs petites rues paisibles.»*

*Pierre Loti*

# 01
# LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

La commune de Saint-Trojan-les-Bains appartient à l'**unité paysagère - île, marais et pertuis charentais.**

Le paysage de l'île se décline en :
- un estran rocheux et sableux à dunes élevées sur la côte ouest de l'île, où vents et courants limitent le dépôt de vase
- un estran vaseux à dunes basses sur la côte est
- le littoral du continent.

Ces paysages de l'eau, typiques de la façade atlantique, sont rythmés par les pertuis, estran vaseux et marais.

**Les marais** à proprement parler sont séparés des pertuis et de la Seudre par des digues, des levées de terre ou des dunes et leurs plages. Les chenaux permettent d'accéder aux ports, cabanes ostréicoles et claires. Ils définissent des «prises», ensemble de bassins sur un même réseau d'alimentation. Les marais conchylicoles sont répartis en claires, bassins de salines et fossés à poissons.
Les bassins les plus éloignés du littoral, où l'apport en eau salée est plus complexe sont utilisés pour l'élevage. Moins entretenus, ceux-ci se sont parfois refermés et peuvent s'enfrîcher ou être transformés en tonnes de chasse. Le drainage de certaines terres a permis leur retournement et leur mise en culture, grandes surfaces planes dans ce paysage sculpté par les micro-reliefs, paysage de creux et de bosses mille fois décrit. Ces étendues planes sont uniquement perturbées par les éléments verticaux, arbres, vieilles bâtisses, clochers lointains , ligne des coteaux.
C'est sur les îles, les presqu'îles et les coteaux que s'installent les constructions, au dessus de 3m, hors d'eau. Les anciens domaines agricoles sont composés de corps de ferme parfois installés en ligne de crête et résolument tournés vers le marais, ainsi que de garennes ayant tendance à s'épaissir. Ces boisements ainsi que les friches des fonds de marais et des ruptures de pente créent un arrière plan boisé au marais. Les routes venant des bourgs sont sinueuses mais dégagées et permettent une vue lointaine.

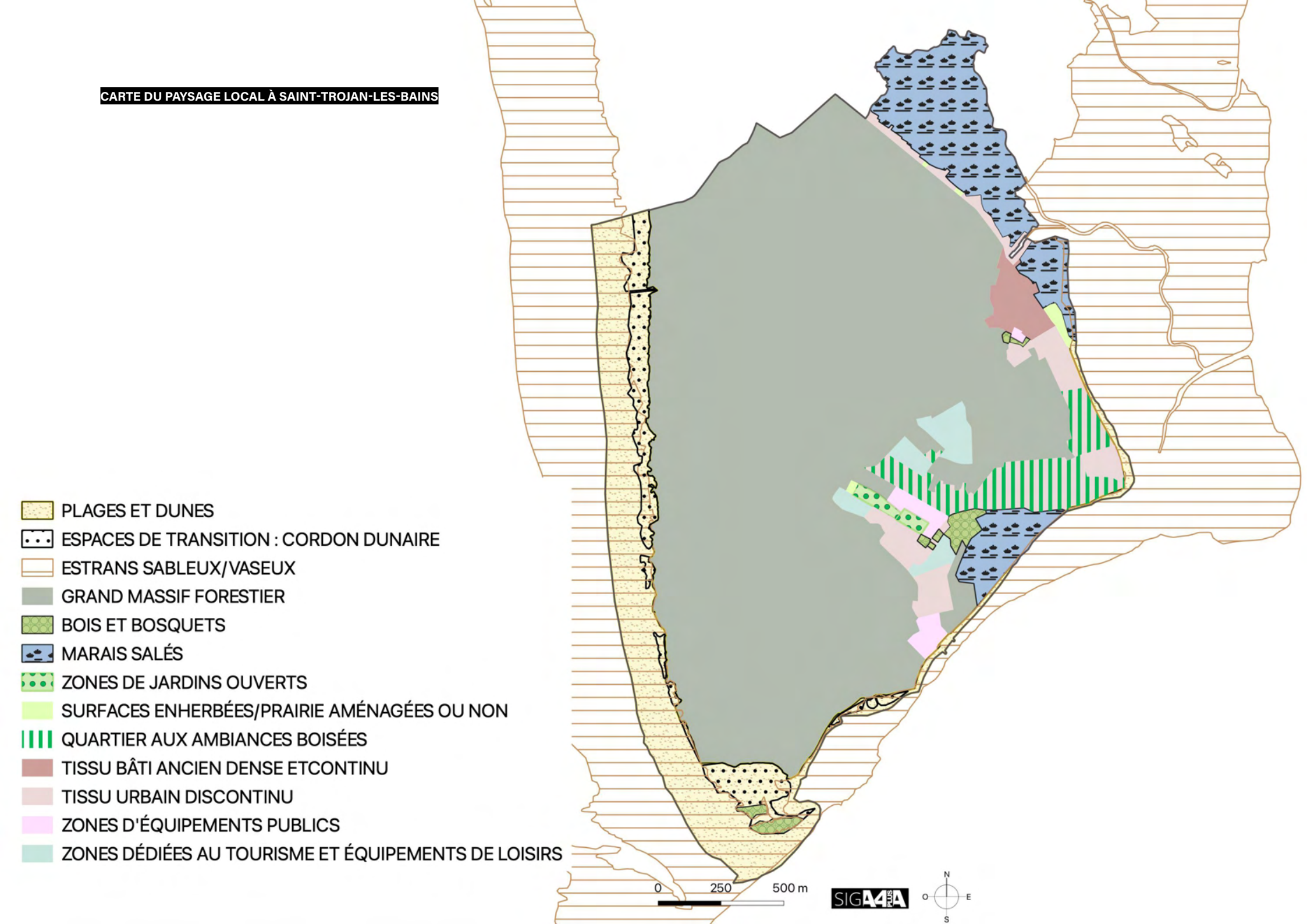
Les **terres émergées** de l'île, les «terres hautes», ne semblent pas conserver un lien aussi étroit avec les marais que sur le continent. En effet, si le principe de fermes, de bourgs et hameaux en porte-à faux sur les marais existe et si de nombreuses routes font le lien entre les deux, le dénivelé faible, les extensions bâties le long des routes et l'enfrichement interdisent quasi totalement les points de vue sur le marais et le littoral depuis l'intérieur des terres et donc depuis la dorsale. De ce fait, il est facile, ici d'oublier l'insularité de ce paysage.
Le réseau viaire est particulièrement dense et peu hiérarchisé. La dorsale est l'axe majeur et relie les bourgs principaux, Dolus, Saint-Pierre et Saint-Georges/Chéray entre eux. Les routes transversales relient ceux-ci aux nombreux bourgs, hameaux et fermes dispersés sur le territoire créant un maillage complexe et une diversité d'ambiances traversées.
Les paysages agricoles s'illustrent par l'absence de règles d'implantation. Les espaces ouverts de vignes, prairies pâturées, de fauche, maraîchage de plein champ ou sous serres, cultures annuelles, alternent avec les espaces boisés des garennes anciennes et des friches récentes. Ces dernières sont notamment liées au morcellement des terres agricoles et à la difficulté de reconstituer des unités de surface cohérentes. Visibles dans ces paysages agricoles, les haies de conifères des parcelles à camper créent des patchs incongrus, parfois confondus avec les espaces boisés ou enfrichés dont ils sont souvent à l'origine.
Ces terres hautes prennent fin à la lisière du marais dont ils composent la toile de fond et se fondent dans les espaces littoraux avec des limites et des transitions parfois floues.

Les **paysages du littoral** atlantique ont comme lien leurs rapports à l'océan, visuels ou ressentis. Dunes, pin des landes, port de plaisance, platiers rocheux, campings sont autant d'éléments de la côte atlantique.
La route littorale, longeant l'arrière des dunes relie l'ensemble. Elle est urbanisée sur la quasi totalité de son linéaire s'il on excepte la pointe de Chassiron. Lieu privilégié du tourisme, elle est dotée de chemins d'accès aux plages sur lesquels s'accrochent de nombreux parkings et commerces saisonniers. Elle traverse des bourgs anciens, côtiers, à l'est, d'arrière-dune à l'ouest, étalés par la construction de résidences et de lotissements d'habitat secondaire, campings, parcelles à camper pérennisées. De ce fait, les coupures d'urbanisation ont pratiquement disparu si bien que l'ambiance littorale s'éclipse parfois au profit d'une impression de banlieue périurbaine.

Les marais doux préservent encore certaines coupures dans ce tapis urbain. Au nombre de 8, ils sont situés en arrière-dune de la côte ouest, exceptés le marais de la Marrate, situé, lui, au sud du marais salé de douhet et au pied du massif des Saumonards, et le marais d'avail, situé dans le prolongement du marais de Saint-trojan. Tous sont entourés de cordons boisés qui les coupent visuellement des routes et espaces urbanisés, ce qui tend à les faire oublier.

Le littoral est aussi un cordon dunaire, des plages quasiment partout associées au platier rocheux sur lequel sont toujours présentes les écluses à poisson. Seules les plages associés aux massifs boisés des Saumonards et de Saint-Trojan en sont

**CARTE DU PAYSAGE LOCAL À SAINT-TROJAN-LES-BAINS**



exemptes.

Entre les terres-hautes et les espaces littoraux se dessine un paysage incertain. Lié à des évolutions relativement récentes, un flou s'est créé lorsque la frange balnéaire construite est sortie de son cordon dunaire pour investir les espaces agricoles. Que ce soient par des extensions de bourgs et hameaux, des campings installés sur les pourtour de marais doux, d'anciennes fermes transformées en colonies de vacances, de parcelles à camper, cette évolution lente a entraîné un enfrichement parfois et surtout la déqualification de ces espaces. Ni ville, ni littoral, ni agricole, c'est une frange épaisse non pensée, qui nie les spécificités des lieux et méconnaît l'histoire et les risques, un entre-deux paysager.

# 02
# LE PAYSAGE LOCAL

## 02.1.
## INTRODUCTION

La partie insulaire de l'île d'Oléron, n'est ni plus ni moins qu'un relief côtier envahi par les eaux de mer à la suite de la période de réchauffement planétaire, il y a environ 15000 ans. Elle est donc à considérer comme le prolongement naturel du continent et plus particulièrement de la presqu'île de Marennes.

L'unité du Pays Marennes Oléron trouve ainsi tout logiquement ses origines dans cette continuité (géo)-morphologique : les terres hautes (calcaires, sables et argiles) et les marais côtiers. Ces terres et marais ont été modelés et remodelés entièrement par l'homme depuis des millénaires pour la production alimentaire (salicole, agricole, viticole, ostréicole) et depuis un demi-siècle pour son cadre de vie (tourisme, loisirs).
Les liens identitaires entre la presqu'île de Marennes et l'île d'Oléron sont évidents après des siècles d'histoire commune. Ils se reflètent notamment dans l'organisation du bâti traditionnel des villages et hameaux, dans la composition des marais: anciens marais salants, pratiques, ostréicoles.

Ainsi, l'île d'Oléron est une île entourée de marais reliée au continent par un pertuis.

Lorsque l'on aborde pour la première fois «le territoire du Pays», il est tentant de considérer qu'il s'agit d'un territoire d'eau, marqué par la présence de la mer et des marais, avec des fonctionnements identiques sur tout le territoire.
La nature, le fonctionnement, la prégnance de l'eau sont déterminants. Ainsi, la proximité ou l'éloignement de la mer, la nature de chaque type de marais, de leur fonctionnement et de leurs utilisations, les contraintes et les implications pour les terres hautes, sont essentiels pour comprendre paysages et identités de chacun de ces territoires.
Le caractère insulaire constitue indéniablement une spécificité identitaire.

## 02.2.
# LES TROIS COMPOSANTES MAJEURES DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS

Saint-Trojan-les-Bains est partagée principalement en trois unités paysagères qui se distinguent par leurs compositions spécifiques :

- la frange littorale avec ses plages, dunes et estran notamment ;
- les marais ;
- les grands massifs boisés.

### 02.2.1.
### LES GRANDS MASSIFS BOISÉS

Perçues aujourd'hui comme l'un des sites naturels majeurs de l'île, les dunes de Saint Trojan ont été façonnées par plusieurs de forestiers qui ont perfectionné une technique originale de stabilisation du sable amené par l'océan. Des lignes de palissades ont été successivement édifiées et accompagnées de campagnes de plantations de pins. L'Office National des Forêts gère le massif depuis 1856 en combinant étroitement la protection du site, de la faune et de la flore, à l'accueil du public. Depuis une dizaine d'années, la tendance initiale «au gain de côte» a cédé la place à la plus forte érosion d' Europe.

De l'intérieur, les paysages forestiers sont variés. L'intensité des reliefs dunaires, la densité du sous-bois de chênes verts, la proportion de chênes et de pins, créent une grande diversité d'ambiances. Des massifs monospécifiques à chênes verts réalisent des sous bois très sombres qui contrastent avec le sous-bois lumineux des pinèdes clairsemées. Les dépressions interdunaires longilignes et leur végétation de phragmites, saules et peupliers soulignent, à intervalle régulier, les avancées de la dune sur l'océan. Depuis la plage et la dune blanche, la forêt se fait plus ou moins présente.

Sur la côte Est à Gatseau, la lisière boisée s'avance jusque sur la plage, sans strate arbustive dense. La transparence qui en découle entre la forêt, la plage et la mer n'est pas sans rappeler des ambiances exotiques.

Sur la côte ouest, la forêt souffre davantage des embruns. La lisière boisée n'est perceptible que depuis le sommet de la dune blanche qui tente de la protéger. Les premières rangées de pins, pourtant en retrait du littoral, sont grillées par les embruns.

Des massifs de saules ou de peupliers protègent parfois cette lisière et lui donnent une teinte grise en s'élevant progressivement jusqu'à la hauteur des pins.

Ailleurs, les massifs monospécifiques de chênes verts s'avancent jusqu'à la dune blanche. La canopée forme alors une carapace vert foncée très dense qui s'ouvrent ponctuellement au niveau des cheminements d'accès à la plage. Depuis l'intérieur des terres, la forêt dunaire souligne parfois les horizons lointains. Sa position surélevée sur les dunes que l'on devine sans les voir, contraste avec les premiers plans très plats des secteurs des marais.

Au niveau des transitions entre dune et marais, les essences hygrophiles aux teintes grises tranchent par leur silhouette et leur couleur avec le vert foncé des pins et des chênes-verts.







Le petit train de Saint-Trojan, pour se rendre à la pointe de l'île et apprécier le panorama sur le Coureau d'Oléron et la forêt de la Coubre, est un moyen original de traverser la forêt et prendre en compte de sa diversité d'ambiances.

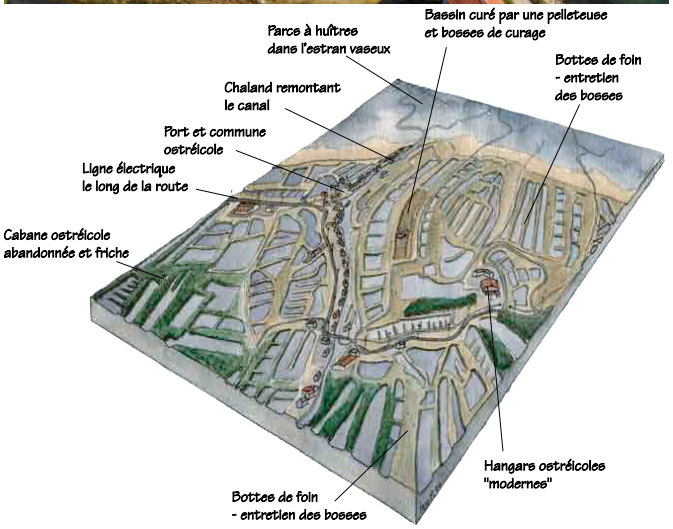
### 02.2.2.
### LES MARAIS

Les marais de l'île représentent presque 20 % de sa surface. Il s'agit en majorité des marais salés qui sont approvisionnés par l'eau de mer et, sur le côté ouest, de quelques marais doux qui sont approvisionnés par l'eau de pluie.










Les anciens marais salants composent un ensemble de prairies humides, fossés, anciens bassins transformés en dépressions plus ou moins inondées et diversement colonisées par une végétation spécialisée.

La superficie est d'environ 3000 ha sur l'île, répartie en plusieurs ensembles, principalement situés sur la côte orientale. La grande diversité d'habitats et d'espèces résulte de la multitude des conditions qui y règnent :

- Humidité : permanente (mares, fossés), temporaire (immersion hivernale des marais, berges des canaux soumises à la marée, bassins avec hauteur d'eau variable),
- Salinité : eau de mer (canaux d'amenée), eaux saumâtres du réseau hydraulique et des bassins, eaux douces sur les marges du marais,...
- Activités humaines : exploitation ostréicole, fauche, pâturage, saliculture, chasse, circulation sur les bosses.

Les marais salés forment les plus grands espaces dégagés de l'île et permettent de ce fait d'apprécier l'étendue du territoire insulaire. Les structures végétales se composent d'arbres isolés et de quelques haies de tamaris qui ne ferment jamais les horizons. Les repères sont donc rares.
De grandes étendues de ces marais restent finalement peu accessibles et mystérieuses. Les routes qui les parcourent épousent les contours des bassins avec une succession de courbes, de lignes droites et de virages à angle droit qui paraissent surprenants dans ce paysage si ouvert. Ces trajets sont d'une réelle qualité, avec l'impression permanente de se perdre si l'on est pas muni d'une carte.

Au sein de cet espace dégagé, tout se voit à une très grande distance, d'où la sensibilité de ce lieu à la réalisation de bâtiments de médiocre qualité, à la réalisation de terrassements trop hauts, ...
Les travaux de modelage incessants d'abord par les sauniers et ensuite par les ostréiculteurs, ont créé des paysages particuliers pour la richesse de leur micro-relief et la complexité du réseau hydrographique.
Les formations herbacées sont là-aussi une composante forte de ce paysage, notamment à travers leur couleur qui s'unit à celle de la vase, et joue avec les reflets lumineux à la surface de l'eau.
La diversité de ces formations et de leur paysage est étroitement liée aux techniques de gestion et d'entretien des espaces ostréicoles. Les oiseaux font partie intégrante de ce paysage qui est comme le décor de leurs activités et de leurs mouvements.
Les ouvrages hydrauliques soulignent de façon discrète la complexité des circuits de l'eau. Ils révèlent le perfectionnement de ce territoire dont les habitants ont appris à maîtriser la gestion des niveaux d'eau. Les parcelles ostréicoles sont organisées en «prise», avec un ouvrage de gestion principal du niveau et des «bondes» qui gèrent le niveau de chaque parcelle.
Dans les zones d'élevage, les barrières et les parcs de contention du bétail soulignent les entrées de parcelle.

Les vues aériennes sur ces marais, révèlent une multitude d'organisations et de formes, souvent peu perceptibles depuis le sol. C'est une des spécificités de ce territoire pour lequel les vues au sol peinent à restituer la complexité de son organisation.
Localement, les rares secteurs de marais sont constitués d'une frange d'ancien marais salants : au nord de la commune, le marais Perdu souligne l'interface entre le centre bourg et le littoral, et au sud le marais des Bris, séparé du Coureau d'Oléron par la digue Pacaud. Le reste du marais des Bris a malheureusement été urbanisé : il ne présente plus d'intérêt paysager ou patrimonial.
Les parties naturelles de ces marais et les digues qui les protègent offrent de magnifiques points de vue sur les quartiers balnéaires anciens, le pont et la rive continentale. Proches des zones urbaines, ils ont aujourd'hui une véritable vocation de parc naturel très fréquenté par les promeneurs (le marais des Bris encore naturel a été acquis au titre des espaces naturels sensibles du département).

## 02.2.3.
## LES PLAGES, DUNES ET ESTRAN : LA FRANGE LITTORALE

Le littoral se développe sur environ 76 km sur l'île d'Oléron. Les bords de l'eau attirent et ceci notamment depuis le développement du temps des loisirs et du tourisme. Les dunes, plages, forêts et falaises, l'estran et la mer représentent les seuls paysages relativement sauvages de l'île.

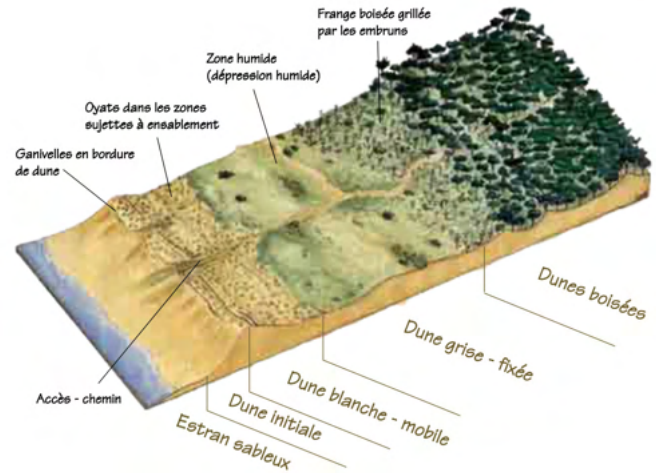
Le cordon dunaire littoral est un milieu par définition très instable. De ces contours incertains et mobiles découlent une difficulté à définir avec précision les contours et les surfaces de l'île et par extension de Saint-Trojan-Les-Bains. En effet, la mer redessine sans cesse le trait du rivage, non seulement selon les marées, mais aussi en modifiant au fil du temps la position du trait de côte : les falaises rognées par la force des vagues reculent depuis toujours.

De même, les dunes sont sculptées chaque hiver par les tempêtes, et le vent lui-même, avant la plantation de la forêt, a déplacé les dunes qui ont obligé Saint-Trojan à déménager. De cette mobilité découle une grande variation des paysages... L'ensemble plages et dunes la succession dune mobile embryonnaire à agropyrum, dune blanche à oyat, dune fixée (ou dune grise) à immortelle.
Toutefois, compte tenu du contexte actuel d'érosion marine généralisée, cette succession est assez souvent condensée (dune embryonnaire absente, contact direct dune blanche-forêt). Dunes et plages offrent ainsi une grande diversité d'ambiances.








L'étendue de la dune grise est maximale entre la forêt de Saint Trojan et l'océan. Elle met en scène une flore riche et odorante, adaptée à ce milieu difficile (substrat drainant et salinité forte). L'immortelle des sables en est une composante essentielle qui participe plus que les autres à la couleur et à l'odeur. Au sein de cette formation herbacée clairsemée, chaque plante se dessine plus nettement que dans des milieux herbacés plus denses, si bien que l'on y prête attention ici, alors que l'on ne la remarquerait pas dans une prairie dense de graminées.

Sur la dune grise, ce sont donc les herbacées qui font le paysage et mettent en valeur leur physionomie spécifique adaptée à ce milieu. Certaines plantes poussent isolément, comme le cynoglosse ou le panicaut, et se détachent du reste de la végétation plus rase. D'autres forment de véritables tapis qui se substituent ponctuellement à l'immortelle. Le sédum et l'euphorbe des dunes contrastent par leur forme avec l'immortelle mais accentuent la dominante jaune de leurs floraisons.

La dune grise est également ponctuée de formations ligneuses. Pins maritimes, saules des sables, argousiers réalisent de petits îlots qui soulignent les microreliefs de la dune. En effet, ces formations marquent les secteurs les plus abrités de la dune. Mais malgré tout, la forme tortueuse des arbres et leur cime desséchée témoignent de la rudesse des conditions du milieu. Ces dunes grises constituent ainsi un paysage de transition avec les massifs boisés.

Les routes et chemins d'accès aux plages révèlent cette succession de milieux et de paysages de la forêt à la mer. Compte tenu de sa fragilité et de la nécessité de la protéger pour fixer le sable, l'accès à la dune grise est le plus souvent interdit par une clôture qui ne fait que souligner la valeur et l'importance de ce milieu.

Après la dune, la plage. Les grandes étendues linéaires de la Grande Plage, dominées par les dunes blanches, rappellent les plages des Landes dont on ne sait où elles se terminent.
Les autres plages de l'île offrent davantage des ambiances d'anse, de baie ou de crique comme la baie de Gatseau et son panorama sur le pertuis de Maumusson.
Au sud de l'île, la grande baie de Gatseau est un site d'une grande beauté, où la mer et la terre s'interpénètrent au sein d'herbiers de grandes étendues.
Les plages enfin sont évidemment très prisées. Sur la côte ouest, la grande plage offre un décor qui s'apparente à celui de plages des landes, alors que la plage de Gatseau, à l'est, est un site charmant en lien avec la forme du rivage, l'avancée de la forêt jusque sur la plage et les vues sur la forêt de la Coubre sur la rive continentale.
L'alternance de ces singularités participe à l'animation de ce paysage littoral si convoité.
Les plages offrent évidemment une grande variété d'horizons, qui mettent en scène les ciels et les lumières. La façade Est de l'île est un lieu de contemplation de la façade continentale, qui se dessine plus ou moins nettement à travers les brumes maritimes. Au centre des Pertuis Charentais, l'île d'Oléron permet en effet d'apprécier quasiment l'intégralité du rivage continental de la Charente Maritime.

L'estran, sous toutes ses formes, offre un premier plan remarquable à ces vues plus lointaines.
L'estran aux milles visages est une des grandes richesses de l'île. La promenade littorale permet d'apprécier sur de longues séquences la diversité de ses textures, de ses couleurs et de ses reflets. Il témoigne de la force des flots et du vent à déplacer des masses de sédiments considérables. Il révèle également la capacité des hommes à tirer parti de cet espace tantôt inondé, tantôt exondé, que ce soit au travers des parcs à huîtres ou des écluses à poissons.
Il correspond à un vaste socle meuble aux limites sans cesse redéfinies au gré des marées, l'estran vaseux se développe le long de la façade est de l'île. Le niveau de la montée des eaux détermine la croissance de la végétation : là où le flux parvient rarement, poussent la spartine et la salicorne ; là où battent les flots, la vase est nue.
C'est le lieu privilégié de la culture de la moule et surtout de l'huître. La vase capte la lumière d'une multitude de façon en fonction de sa texture et des motifs qu'y dessinent les mouvements de l'eau. Ce reflet contraste parfois si peu avec celui de l'eau qu'on ne sait plus où se trouve la limite entre les deux éléments. L'étendue de cet estran en fait un site unique dont il est difficile d'appréhender tous le charmes. Pour cela, il faut le parcourir à pied, enfoncé dans la vase jusqu'au genoux, se retourner vers le rivage qui semble rapidement si loin qu'on craint de ne pouvoir le regagner avant la montée des eaux. Au milieu de cet estran, le chant des oiseaux domine tout autre bruit et ce monde ne semble plus tout à fait appartenir aux hommes.

Les chenaux sont le lieu d'une activité permanente. Les perches qui les soulignent, les pans en bois qui les soutiennent, les pontons, sont un mobilier pittoresque caractéristique de cet espace où tout semble provisoire. Ces chenaux offrent également des images surprenantes comme le mouvement des plates ostréicoles dont seule la cabine dépasse de la vase, à marais basse, tel le massif d'un sous-marin qui évoluerait dans la vase.
Les parcs à huîtres, au large de l'estran, sont peu perçus depuis la côte. C'est depuis le pont, à marée basse, qu'on perçoit le mieux l'étendue de ces « champs sous-marins » et de l'estran en général. Une des scènes les plus surprenantes est la convergence de toutes les plates ostréicoles du pays vers les parcs, quand la marée va les découvrir.

## 02.3. CONCLUSION

**Intérêt écologique des milieux dunaires et forestiers**

Les milieux dunaires présentent l'originalité d'être établis sur des sables calcarifères qui permettent l'établissement d'une végétation thermo-atlantique particulièrement riche. La forêt mixte à chêne vert et pin maritime est ponctuée de dépressions humides interdunaires et de mares. La dune grise comprend des micro-dépressions dominées par le saule des sables.
Les conditions climatiques particulièrement clémentes de l'île ainsi que la nature filtrante et sèche du substrat sablonneux ont permis le développement de milieux remarquables par leur végétation méridionale, abritant de nombreuses plantes rares en France ou en Charente Maritime comme le cynoglosse des dunes, le ciste à feuilles de laurier, le garrou, l'ornithope penné, ainsi que la spiranthe d'été et le liparis de Loesel, dans les dépressions interdunaires. Parmi les espèces animales, les plus remarquables sont le pélobate cultripède, petit crapaud fouisseur d'intérêt régional majeur, le lézard ocellé (lézard vert méditerranéen), ici en limite nord de son aire de répartition, la rosalie des Alpes, insecte inféodé aux vieux arbres sénescents ou morts dans des dépressions forestières humides, le hibou petit-duc, dans le bois d'Avail, et le circaète Jean-le-Blanc, grand rapace nicheur dans la forêt de Saint Trojan.
Ces milieux sont fragilisés par au moins deux facteurs. En premier lieu, l'attrait des plages et de l'océan concentre la présence humaine sur le littoral. Les aménagements d'accès à la plage et d'usage sur les plages sont un enjeu fort.
La communauté de communes de l'île d'Oléron élabore actuellement un plan plage (est-il finalisé ?) dont la mise en œuvre vise une amélioration visuelle des sites les plus dégradés

et une harmonisation des aménagements à l'échelle de l'île. Le second facteur de fragilisation provient, quant à lui, d'un mécanisme naturel et non anthropique : l'érosion marine.
L'ONF et les autres gestionnaires du domaine dunaire sont confrontés à la gestion du recul du trait de côte, actuellement l'un des plus forts d'Europe. Les aménagements de maintien des plages s'impriment aussi dans le paysage littoral. Les enrochements et les épis, à l'efficacité contestée et aux dérèglements multiples en aval, apparaissent lourds et grossiers sur le rivage. Des procédés plus légers et réversibles sont aujourd'hui expérimentés et s' inscrivent mieux dans le paysage dunaire. Ces techniques demandent cependant un suivi permanent.

**L'écologie des marais**

Les marais salants sont composés d'un grande diversité d'habitats différents essentiellement herbacés (groupements à salicorne, scirpaies, roselières, groupements prairiaux,...) dont 16 sont d'intérêt communautaire. Certains groupements végétaux sont très rares sur le littoral atlantique français (par exemple, le groupement à puccinellie maritime et salicorne frutescente présent sur les bords des canaux). Ces marais sont inscrits en ZNIEFF de type I et en site natura 2000. De nombreuses espèces d'oiseaux rares et menacés y font halte en migration ou y nichent : petits échassiers, canards, oies, gorge bleue à miroir (sous-espèce atlantique), échasse blanche, avocette élégante, aigrette garzette. On note une forte interdépendance des marais entre eux, et avec les milieux voisins (océan) pour les oiseaux. La loutre d'Europe les fréquente également. L'intérêt floristique est également très élevé avec notamment:

- glaïeul de Byzance, vesce de Bithynie (marais de Saint-Trojan) sur les bosses,
- renoncule de Baudot, renoncule trilobée dans les bassins,
- puccinellie maritime, limonium à feuilles de lychnis le long des canaux

L'état de conservation des milieux dans les marais pourrait être considéré comme satisfaisant. L'analyse révèle cependant plusieurs menaces susceptibles d'affecter la qualité des milieux, les deux principales étant la déprise agricole ou ostréicole, et la dégradation du système hydraulique. L'enfrichement n'est encore constaté que de manière ponctuelle mais la menace est réelle du fait de la fragilité de l'économie de l'élevage, même si dans des secteurs très humides, l'abandon d'une exploitation régulière peut conduire à la formation de roselières, intéressantes pour les oiseaux. La dégradation du fonctionnement hydraulique liée à la vétusté de certains vannages, à un défaut d'entretien de fossés... peut entraîner un assèchement estival des bassins, ou au contraire, à de brusques montées des eaux préjudiciables à la flore et à la faune liées aux zones humides. Les autres menaces sont la pollution de l'eau et le dérangement de la faune (oiseaux surtout) lié à la fréquentation touristique et au piétinement de la flore.

**Les vasières**

La vasière d'Oléron est un site maritime majeur, où se développe une très riche couverture végétale d'herbiers à zostère, de la côte Est de l'île jusqu'aux zones de cultures ostréicoles en mer de Pertuis. Cette espèce végétale, nationalement protégée, est un facteur déterminant pour l'avifaune, en particulier la bernache cravant, oiseau migrateur dont la fréquentation atteint jusqu'à 25 000 individus en fin d'automne et qui crée un paysage sonore et visuel caractéristique. Il s'agit aussi d'un site de halte, l'hiver, pour certains limicoles tels que le pluvier doré, le grand Gravelot, et autres bécasseaux. Les flèches sableuses sont des reposoirs pour le pipit rousseline, et les abords de près salés abritent la gorge bleue à miroir. Cet estran, riche en faune, est protégé depuis 1993 par la Réserve Naturelle de Moëze-Oléron.

**Les enjeux paysagers associés à l'activité ostréicole**

Sur Oléron, le commerce du sel remonte au Moyen-Age. Les marais littoraux connaissent alors une première transformation importante lorsque débute la course à l'or blanc et que des monastères s'établissent à proximité de marais. A la fin du XVème siècle, l'ensemble des marais soumis à l'influence des eaux des Pertuis est aménagé pour l'activité salicole. Celle-ci nécessite à la fois un fort ensoleillement estival et une maîtrise complète des niveaux d'eau dans le circuit serpentant de bassin en bassin.
Avec le déclin de la saliculture, les bassins sont reconvertis en claires pour l'affinage des huîtres. Les « marais gats », sont laissés à l'élevage extensif sur les bosses (bovins, chevaux). Enfin, les marais plats, sans bassins, situés en fond de marais, sont également composés de prairies d'élevage.
En moins d'un siècle, l'ostréiculture s'est adaptée à de nouvelles huîtres, la plate, la Portugaise, puis la Japonaise. Les techniques ont été profondément modifiées avec le passage de la « cueillette » sur l'estran, à l'élevage (réalisation des parcs sur l'estran) puis à l'affinage (l'ostréiculture a investi les anciens marais salants). La demande croissante en huîtres a accentué l'emprise ostréicole dans les marais. Cette appropriation des marais a permis de les entretenir pour éviter leur fermeture et la perte de diversité biologique qui risquait de découler de l'abandon de la saliculture.
Les cabanes ostréicoles et les villages ostréicoles sont en partie délaissées de leur usage traditionnel. Image forte de l'île, la transformation de ce patrimoine reconnu qui séduit beaucoup les touristes, constitue un enjeu fort de gestion.
La réalisation de nouveaux bâtiments, souvent plus volumineux, adaptés aux techniques modernes et aux normes sanitaires,

soulève parfois un problème d'intégration visuelle.

Un guide de l'architecture ostréicole a été réalisé pour la réalisation de ces bâtiments. Ces recommandations s'inspirent des motifs de la cabane traditionnelle en s'adaptant aux contraintes modernes.
Enfin, des travaux de modelage ont lieu pour adapter la forme des claires ou étendre leur superficie, créer des voies de circulations des engins dans le marais. Tous ces travaux doivent se faire dans le respect des paysages et des milieux par un choix judicieux des formes de claires adaptées au contexte, et par le respect des techniques traditionnelle de terrassement, afin d'éviter une simplification préjudiciable à la qualité des paysage

## SYNTHESE ET ENJEUX

**Un cadre paysager de premier plan**

**Un paysage «vivant» avec une fluctuation permanente des paysages grâce aux marées**

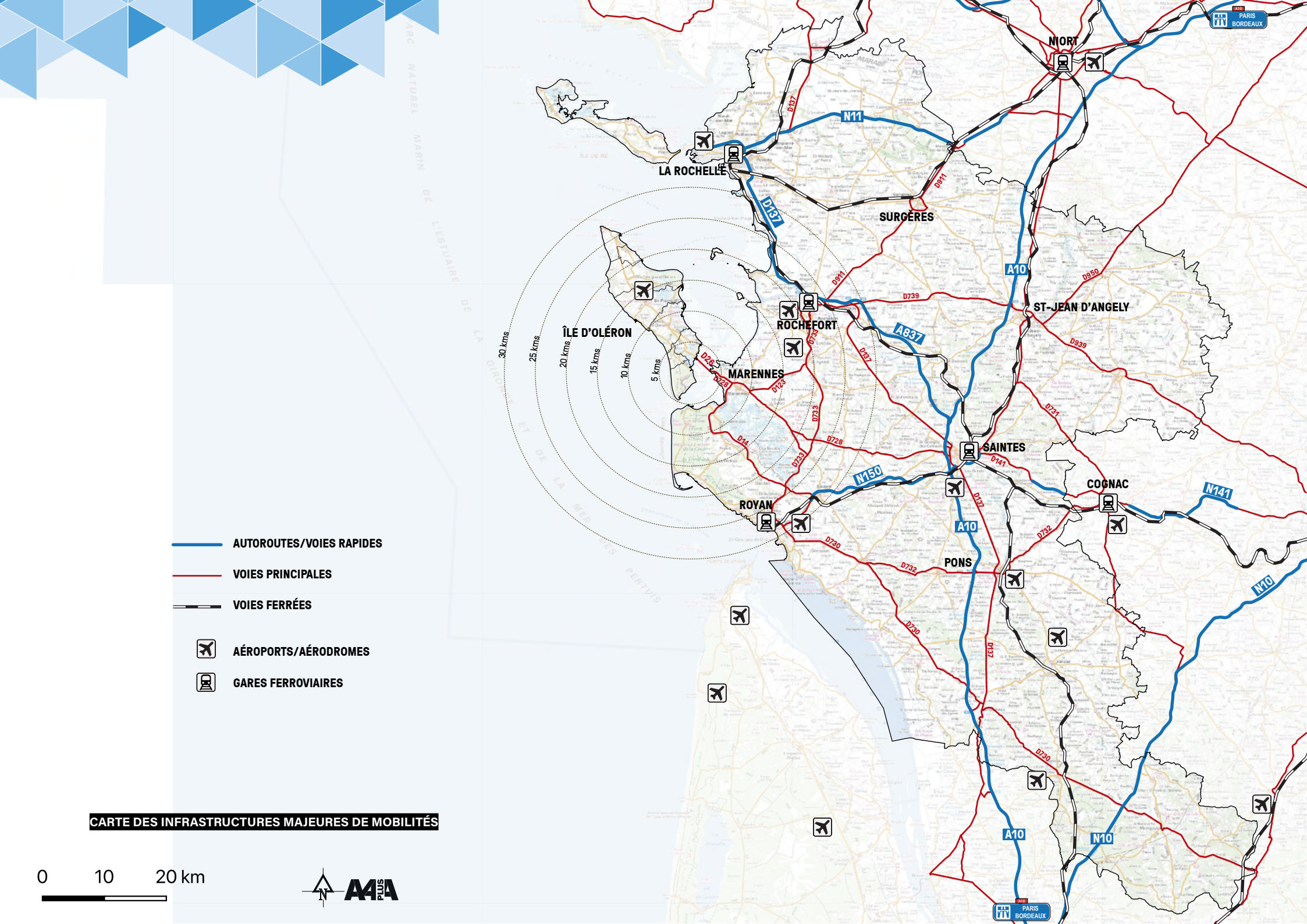
**Des paysages résidentiels souvent ouverts et préservant des structures végétales**

**Une diversité des paysages naturels avec l'alternance de côte sableuse, de côte boisée et de paysages humides**

**Enjeu #25**
**Préserver les paysages emblématiques de la commune des pressions anthropiques**

**Enjeu #26**
**Accompagner l'urbanisation future du territoire pour la rendre compatible et respectueuse avec la trame paysagère du territoire**

# CHAPITRE 06
# ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉS




CARTE DES INFRASTRUCTURES MAJEURES DE MOBILITÉS

# 01
# LE MAILLAGE ROUTIER
## 01.1.
## LA DESSERTE NATIONALE ET RÉGIONALE

Les axes nationaux les plus proches desservant le territoire sont l'A10 (Paris / Bordeaux) et l'A837 (Saintes / Rochefort).
On note également d'autres axes routiers desservant la RD26 seul et unique accès à l'Île d'Oléron :

- la D137 menant à La Rochelle en passant par Rochefort,
- la D123/D733 reliant Marennes à Rochefort,
- la D728 reliant Marennes à Saintes,
- la D14 reliant Marennes à Royan.

Le schéma routier départemental de la Charente-Maritime 2010-2030 s'inscrit dans une démarche globale visant à favoriser la mobilité durable des personnes et des biens. Il s'attache à prendre en compte les besoins de tous les usagers de la route (piétons, cyclistes, transports en commun) à chacune des phases de réalisation des projets. Ceci a notamment l'intérêt de renforcer l'attractivité et donc l'utilisation des moyens de déplacements autres que la voiture.

Ce schéma départemental prévoit d'ailleurs une piste cyclable bidirectionnelle sur les 3 km du viaduc et un trottoir pour les piétons.




**CARTE DU RÉSEAU MARITIME DE TRANSPORT**

## 01.2.
## LA DESSERTE LOCALE

L'architecture routière de l'Île Oléron s'appuie principalement sur un axe central de communication Nord Ouest – Sud Est, la D734, véritable colonne vertébrale et trait d'union avec le continent, par l'intermédiaire du pont-viaduc. C'est aussi l'itinéraire le plus naturel et le plus efficace pour accéder aux différents secteurs du territoire.



A partir de cet itinéraire structurant de près de 55 km de long, composé presque uniquement de chaussées à 2 x 1 voie, s'organisent à la fois :

- les liaisons extérieures, notamment vers les agglomérations proches de Rochefort, Royan et Saintes (fonctions de transit et d'accès au territoire),
- l'irrigation des principaux pôles urbains et économiques de la CCIO,
- l'accessibilité aux lieux de vie, d'activités et de tourisme du territoire (avec de nombreux accès directs aux habitations).

L'axe central collecte ainsi, à l'échelle du territoire communautaire, la majorité des trafics locaux et de transit, un double rôle qui lui confère un rôle ambigu, et qui est à l'origine d'importants problèmes de congestion et de sécurité routière.
Sur l'île d'Oléron, l'itinéraire central présente ainsi un caractère accidentogène important lié, en autres, aux nombreux accès et intersections de voies transversales qui ponctuent son parcours, que ce soit en milieu urbanisé ou dans les sections en rase campagne.
Localement, la route d'accès à Saint-Trojan-Les-Bains est la RD126, principale axe de desserte communale. Le territoire communal est ensuite irriguée par un réseau de voies locales assurant à la fois une fonction de desserte et de transit.





Le réseau routier secondaire, pour sa part, forme un maillage particulièrement développé et irrigue le territoire de façon presque systématique compte tenu des contraintes environnementales qui s'y exercent. En ce sens, il semble répondre globalement aux besoins d'accessibilité de la population aux lieux d'habitat, de travail ou d'équipement du territoire, et de relative proximité temporelle entre ces différents points par voiture individuelle.
En revanche, ce réseau, constitué de routes départementales et de routes communales, apparaît très peu hiérarchisé et supporte indistinctement une multiplicité d'usages : desserte et liaison résidentielle, agricole, touristique, ..., qu'ils soient motorisés ou non.

La croissance globale du trafic, les phénomènes de délestage du réseau principal sur le réseau secondaire en période estivale, ainsi que le faible niveau de service généralement proposé (largeur limitée, accotements souvent non stabilisés, urbanisation linaire en bordure de voies) aggravent encore l'insécurité et les conflits liés au partage de la route.
Ainsi, le parcours côtier Sud-Ouest de l'île, entre Chaucre et Saint-Trojan, ne présente qu'environ 10 % de section hors agglomération. Sur cet axe, le port de La Cotinière, un des pôles économique de l'île, se trouve régulièrement englué dans la circulation générée par l'attrait touristique et le développement urbain du village.

## 01.3.
## LE COVOITURAGE À SAINT-TROJAN-LES-BAINS

Le covoiturage constitue une pratique de plus en plus populaire si bien que certaines collectivités mettent en place des aménagements dédiés à cette pratique.
En effet, économique, convivial, solidaire et écologique, 41% des français se disent prêt à faire du covoiturage occasionnellement et 33% régulièrement.
Bien que la commune ne compte aucune aire dédiée à la pratique du covoiturage, la communauté de communes s'est engagée dans cette démarche écologique avec la promotion d'une plateforme numérique, BlablaLines.

La Communauté de communes propose également un groupe Facebook, «Covoiturage île d'Oléron», pour les trajets ponctuels.

## 01.4.
## LE PLAN GLOBAL DE DÉPLACEMENT DE L'ÎLE D'OLÉRON : UN ENGAGEMENT POUR LA MOBILITÉ DURABLE

La communauté de communes de l'Île d'Oléron a travaillé sur l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle.
À l'échelle de l'île, sa politique s'appuie sur deux documents de planification : l'Agenda 21 et le Plan Global de Déplacements (PGD).
L'Agenda 21 constitue la feuille de route pour le développement durable du territoire. En matière de déplacements, il définit les actions à réaliser pour lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère, à travers un objectif de développement des alternatives à la voiture individuelle.

Approuvé par son Conseil communautaire en septembre 2012, le PGD de l'intercommunalité décline et développe cet objectif fixé par l'Agenda 21.

Le Plan Global de Déplacement a pour but d'optimiser les déplacements selon les principes de mobilité durable. Il engage la collectivité dans une démarche volontariste à court, moyen et long terme. Le PGD est dynamique, intégrant les actions en cours, les appels à projets, les évolutions territoriales et les besoins émergents.
Depuis 2015, il s'enrichit avec les actions du volet mobilité de la démarche Territoire à énergie positive.
D'ores et déjà, des actions sont engagées, parmi lesquelles : le troisième schéma directeur vélo (création de 60 km d'itinéraires cyclables), des transports en commun estivaux, une liaison maritime Île d'Oléron – La Rochelle. Ces services sont organisés en complémentarité de ceux proposés par la Région Nouvelle-Aquitaine sur le territoire : lignes de cars entre l'île et le continent, transport à la demande, desserte des établissements scolaires... Tout un panel de possibilités alternatives à la voiture individuelle pour se déplacer dans et vers l'île d'Oléron.

# CARTE DE L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS



# 02
# L'OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN

## 02.1.
## LE RÉSEAU DE BUS

On distingue globalement 3 types de clientèles :

- la clientèle continentale régulière ou touristique à la journée ou à la semaine ;
- les résidents locaux vers Marennes, Rochefort et La Rochelle notamment ;
- la clientèle interne à l'île.

L'offre actuelle en matière de transport collectif est relativement diversifiée :

- 3 lignes régulières du Département desservent l'île toute l'année ;
- 28 circuits scolaires ;
- 2 lignes de transport à la demande spécifiques pour l'île d'Oléron, qui ne fonctionnent pas en juillet et août ;
- 3 lignes estivales pour faire face à l'afflux de clientèle.

Le fonctionnement du réseau de bus varie en fonction de la saisonnalité. En effet, on distingue 3 périodes dans l'année :

- la basse saison : de novembre aux vacances de printemps,
- la moyenne saison : début des vacances de printemps à début juillet/début septembre à fin octobre,
- la haute saison : début juillet à fin août.

### 02.1.1.
### L'OFFRE DE LA RÉGION NOUVELLE AQUITAINE

Ce n'est pas moins de 3 lignes régulières de la Région Nouvelle Aquitaine qui desservent l'île d'Oléron toute l'année :

- **la ligne 6 Express** «Saint Pierre d'Oléron–Rochefort–Surgères» (desserte de Dolus et le Château) offrant 3 A/R par jour ;
- **la ligne 6** «Saint Pierre d'Oléron–Rochefort–Surgères» (desserte de Dolus et le Château) offre 7 A/R par jour ouvrable ;
- **la ligne 7** depuis l'été 2012 est une liaison express entre La Rochelle et l'île d'Oléron avec 2 allers retours directs par jour du lundi au dimanche ;

À noter également que la ligne 8 qui dessert Marennes à Saintes est prolongée jusqu'à Saint-Pierre d'Oléron pendant la période estivale. Ce réseau est marqué par :

- un niveau de service intéressant avec 10 A/R par jour pour les centres bourgs de Dolus, Le Château et Saint-Pierre. Néanmoins, cette offre se limite à ces trois communes.
- une desserte quasiment absente pour les communes du nord de l'île et de l'extrême sud. Le dispositif de transport à la demande est méconnu et peu utilisé.

Le réseau interurbain des Mouettes est essentiellement orienté en direction des scolaires. Il n'y a pas de renfort de services en période estivale. Bien qu'existante, cette offre en transports collectifs souffre d'horaires inadaptés pour les actifs et de peu de correspondances. Notons qu'aucun arrêt de ligne de bus régulière ne couvre le territoire de Saint-Trojan-les-Bains. L'arrêt le plus proche est la Porte d'Ors au Château d'Oléron.

## 02.2.
## LE NAVETTE ESTIVALE

Pour faire face à l'afflux massif des vacanciers, une navette estivale est organisée par la Communauté de communes de l'île d'Oléron, avec le partenariat de campings et hôtels oléronnais qui s'engagent pour l'environnement.




Ce service est ouvert à tous. Il fonctionne 7/7J du 8 juillet au 30 août 2020. Parmi les destinations desservies : le phare de Chassiron, Le Château d'Oléron, Boyardville, La Cotinière, les plages des Huttes et de la Rémigeasse, Saint-Pierre d'Oléron, Le Grand-Village-Plage, Saint-Trojan les Bains... les navettes passent 14 fois par jour à chaque arrêt.

À l'embarcadère du chenal de Boyardville, la navette estivale dessert l'embarcadère de la liaison maritime Île d'Oléron – La Rochelle.
Elle est également connectée aux lignes armatures du réseau de transport de la Région Nouvelle-Aquitaine.

## 02.3. LE TRANSPORT À LA DEMANDE

Le Transport À la Demande est un service public et collectif, ouvert à tous, proposé par la Région Nouvelle-Aquitaine. Le principe est le suivant : un véhicule vient vous chercher à votre domicile et vous permet de rejoindre les services de proximité (médecins, supermarchés, centre social...) et les gares de la communauté de communes (minimum à 3 km du domicile).
Le transport à la demande est peu utilisé, en raison notamment du manque de communication et d'information. Ce service ne fonctionne pas l'été. Il est remplacé par 3 lignes estivales.

Ce service sur réservation complète l'offre de transport du réseau interurbain de Nouvelle-Aquitaine.

## 02.4. LE TRANSPORT SCOLAIRE

Depuis le 1er septembre 2017, l'organisation des transports scolaires est de la responsabilité de la Région Nouvelle-Aquitaine. Plusieurs lignes scolaires desservent la commune :

| 1429 | SAINT-PIERRE-D'OLERON - SAINT-TROJAN-LES-BAINS | |
|---|---|---|
| SAINT-PIERRE-D'OLERON | La Cotinière Le Port | |
| SAINT-PIERRE-D'OLERON | Maisonneuve Route de l'Océan | |
| SAINT-PIERRE-D'OLERON | Gare Routière St-Pierre-d'Oléron | |
| DOLUS-D'OLERON | Gare Routière de Dolus d'Oleron | (3) |
| DOLUS-D'OLERON | Delidon | |
| DOLUS-D'OLERON | Chemin St-James | |
| LE CHATEAU-D'OLERON | La Gaconnière | |
| LE CHATEAU-D'OLERON | Cimetière | |
| LE CHATEAU-D'OLERON | Porte d'Ors | (1) |
| LE CHATEAU-D'OLERON | Ors La Croix | |
| LE CHATEAU-D'OLERON | La Chevalerie | |
| LE GRAND-VILLAGE-PLAGE | Le Puits | |
| LE GRAND-VILLAGE-PLAGE | La Giraudiere | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Avenue des Bouillats Numéro 53 | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Poste | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Les Martinets - CRF Avenue des Bris | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Lannelongue CEPMO | |

| 1465 | RPI SAINT-TROJAN-LES-BAINS - LE-GRAND-VILLAGE-PLAGE | |
|---|---|---|
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Lannelongue CEPMO | (1) |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Les Bris | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Les Martinets | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Ecole de St-Trojan-Les-Bains | |
| LE GRAND-VILLAGE-PLAGE | Mairie de Le Grand-Village-Plage | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Ecole de St-Trojan-Les-Bains | (2) |

| 1437 | SAINT-TROJAN-LES-BAINS - LE CHATEAU-D'OLERON | |
|---|---|---|
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Port | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Marché - Parking | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Avenue des Bouillats Numéro 11 | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Les Petits Bouillats | |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Les Grands Bouillats | |
| LE GRAND-VILLAGE-PLAGE | La Giraudière | |
| LE GRAND-VILLAGE-PLAGE | Petit Village | |
| LE GRAND-VILLAGE-PLAGE | Le Puits | (2) |
| LE CHATEAU-D'OLERON | Grésillon - CRF | (2) |
| LE CHATEAU-D'OLERON | Fief Naton | (3) |
| LE CHATEAU-D'OLERON | Les Binaudes | (3) |
| LE CHATEAU-D'OLERON | Collège Aliénor d'Aquitaine | |

| 1438 | SAINT-TROJAN-LES-BAINS - LE CHATEAU-D'OLERON |
|---|---|
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Camille Chabannes |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Avenue du Corps Franc Marin - Aire de Repos |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Les Bris |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Les Martinets - CRF Avenue des Bris |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Boulevard de Gatseau - Allée des Martinets |
| SAINT-TROJAN-LES-BAINS | Poste |
| LE CHATEAU-D'OLERON | Collège Aliénor d'Aquitaine |

## 02.5.
## LE TRANSPORT MARITIME

On recense plusieurs offres en termes de transports maritimes :

- Liaisons maritimes Oléron-La Rochelle : Broyardville/La Rochelle ;
- Croisières Interiles : La Rochelle/Saint-Denis d'Oléron ;
- Oléron Croisières : Saint-Denis d'Oléron/La Cotinière
- Bateaux passeurs : Bourcefranc-le-Chapus/Château d'Olonne et La Tremblade/Saint-Trojan-les-Bains.

Cette offre fonctionne essentiellement en saison estivale.

L'aire d'influence englobe la totalité de l'île, le service étant utilisé par des résidents et des touristes logeant dans les huit communes. Au quotidien, ces passagers utilisent majoritairement leur voiture (32%), mais son usage est souvent couplé, sous condition de possibilité, à celui des transports en commun (20%) et du vélo (19%). Le service est donc porteur pour le développement de l'intermodalité même si cette offre n'est pas toujours connectée aux autres modes de déplacements.

Au regard de la fréquence et du motif d'utilisation majoritaires, le service touche donc prioritairement une clientèle touristique.

## 02.6.
## LE TRANSPORT FERROVIAIRE

L'île d'Oléron ne bénéficie pas de gare du réseau SNCF Mobilités à proximité. Pour se rendre à Saint-Trojan-les-Bains par train, les gares les plus proches sont celles de Rochefort (20-25 km), de Royan (25-30 kms) et La Rochelle (plus de 35 km).
Des navettes de bus sont disponibles afin de rallier l'île notamment : la ligne 6 au départ de Rochefort, la ligne 7 au départ de La Rochelle ou encore la ligne 6E au départ de Surgères.





Toutefois, la commune dispose d'une singularité avec le p'tit Train de Saint-Trojan depuis 1963. Au départ de la Gare de Saint-Trojan-les-Bains, au sud de l'Île d'Oléron, Le p'tit Train de Saint-Trojan conduit, sur 12 kms aller-retour aux confins sauvages du Pertuis de Maumusson avec ses paysages magnifiques de sable fin et de pinèdes inaccessibles par la route. Il dessert les plages de Gatseau et de Maumusson sur la Côte Sauvage.

## 02.7.
# LE TRANSPORT AÉRIEN

Bien que l'île d'Oléron possède un aérodrome situé sur le territoire de Saint-Pierre-d'Oléron depuis 1936, celui-ci permet d'assurer des liaisons courtes et moyennes distances.

Les deux aéroports grandes lignes les plus proches sont ceux de La Rochelle/Laleu et Rochefort/Saint-Agnant.




**CARTE DES PISTES CYCLABLES**



# 03
# LES CIRCULATIONS DOUCES
## 03.1.
## LES LIAISONS CYCLABLES

L'Île d'Oléron bénéficie d'un important maillage de liaisons cyclables avec environ 150 km d'itinéraires cyclables qui se développent en permanence avec de nouveaux aménagements chaque année. Ce mode de mobilité douce constitue le mode de déplacement privilégié pour découvrir la diversité des paysages de l'île d'Oléron. Pour se repérer, plus de 600 totems signalétiques jalonnent les itinéraires. Ils reprennent le code couleur ainsi que la numérotation présents sur la carte des itinéraires cyclables.
L'entretien des itinéraires cyclables, excepté en forêt domaniale, est réalisé par le service «Espaces verts» de la Communauté de communes.
Dans une démarche de développement durable et dans le souci de préserver les espaces sensibles traversés (marais, forêts, vignes), aucun désherbant n'est utilisé. De plus, un programme de réhabilitation des itinéraires, allant de la réfection des nids de poules à la reprise totale du revêtement, est réalisé chaque année.
L'usage du vélo est particulièrement élevé en haute saison, en particulier chez les touristes longue durée.









Une aide à l'achat d'un VAE est mise en place depuis le 1er janvier 2019 par la Communauté de communes de l'île d'Oléron.
Localement, la commune de Saint-Trojan-les-bains est traversée par deux itinéraires cyclables (itinéraire bleu et itinéraire orange) dont l'essentiel est balisé.
Le troisième schéma directeur vélo représente 60 km d'itinéraires cyclables (dont 1,1 km de linéaire sur Saint-Trojan-les-Bains) venant compléter les PV1 et PV2.

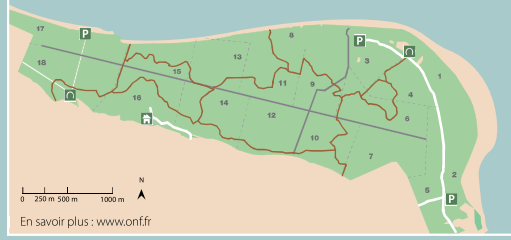
# Île d'OLÉRON

CHEMINEMENTS ÉQUESTRES - EQUESTRIAN TRAILS

**CARTE DES MOBILITÉS PÉDESTRES**

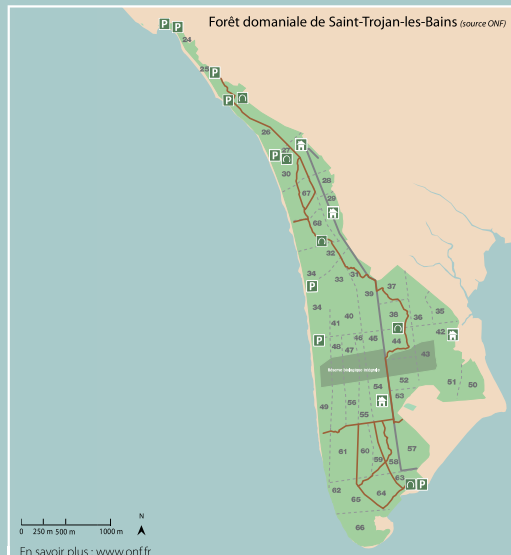



Forêt domaniale des Saumonards *(source ONF)*




En savoir plus : www.onf.fr

Forêt domaniale de Saint-Trojan-les-Bains *(source ONF)*




En savoir plus : www.onf.fr

**Code de bonne conduite :**

- Certains itinéraires peuvent être partagés avec des véhicules motorisés, circulez avec prudence. Aux intersections, soyez très vigilant, notamment aux intersections avec les routes départementales. Respectez le code de la route.
- Soyez attentif aux autres usagers des itinéraires sur voies partagées. N'oubliez pas que les piétons ont la priorité.
- Respectez la réglementation et les interdictions d'accès à certains milieux fragiles ou protégés (réserves biologiques, dunes …).
- En forêt domaniale, seules les pistes équestres balisées conformément à la charte FFE sont autorisées.
- L'île d'Oléron est un milieu naturel sensible à préserver. Après une halte, n'oubliez pas de vérifier que la faune et la flore ne souffrent pas de votre passage.

**Réglementation par arrêté municipal de la circulation des chevaux sur les plages**

Saint-Denis d'Oléron : Circulation interdite sur l'ensemble des plages, toute l'année.
Saint-Pierre d'Oléron : Circulation interdite sur les plages fréquentées par le public du 15 juin au 15 septembre inclus, excepté entre 20h30 et 9h.
Le Grand-Village-Plage : Circulation interdite sur la plage de la Giraudière du 15 juin au 15 septembre inclus.
Saint-Georges d'Oléron :
Dolus d'Oléron :
Saint-Trojan-les-Bains :
] Circulation interdite sur les plages, du 15 juin au 15 septembre inclus, excepté entre 20h30 et 9h. En dehors de cette période, pas de restriction.

Réalisation CCOO-2018

## 03.2.
# LES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET ÉQUESTRES

En agglomération les déplacements se font soit sur les trottoirs, soit sur les chaussées.

La circulation sur trottoir est problématique lorsque les largeurs de cheminement ne sont pas suffisantes et les obstacles nombreux (mobilier urbain, véhicules,...). La circulation sur chaussée est liée généralement à l'impossibilité de circuler sur trottoir.

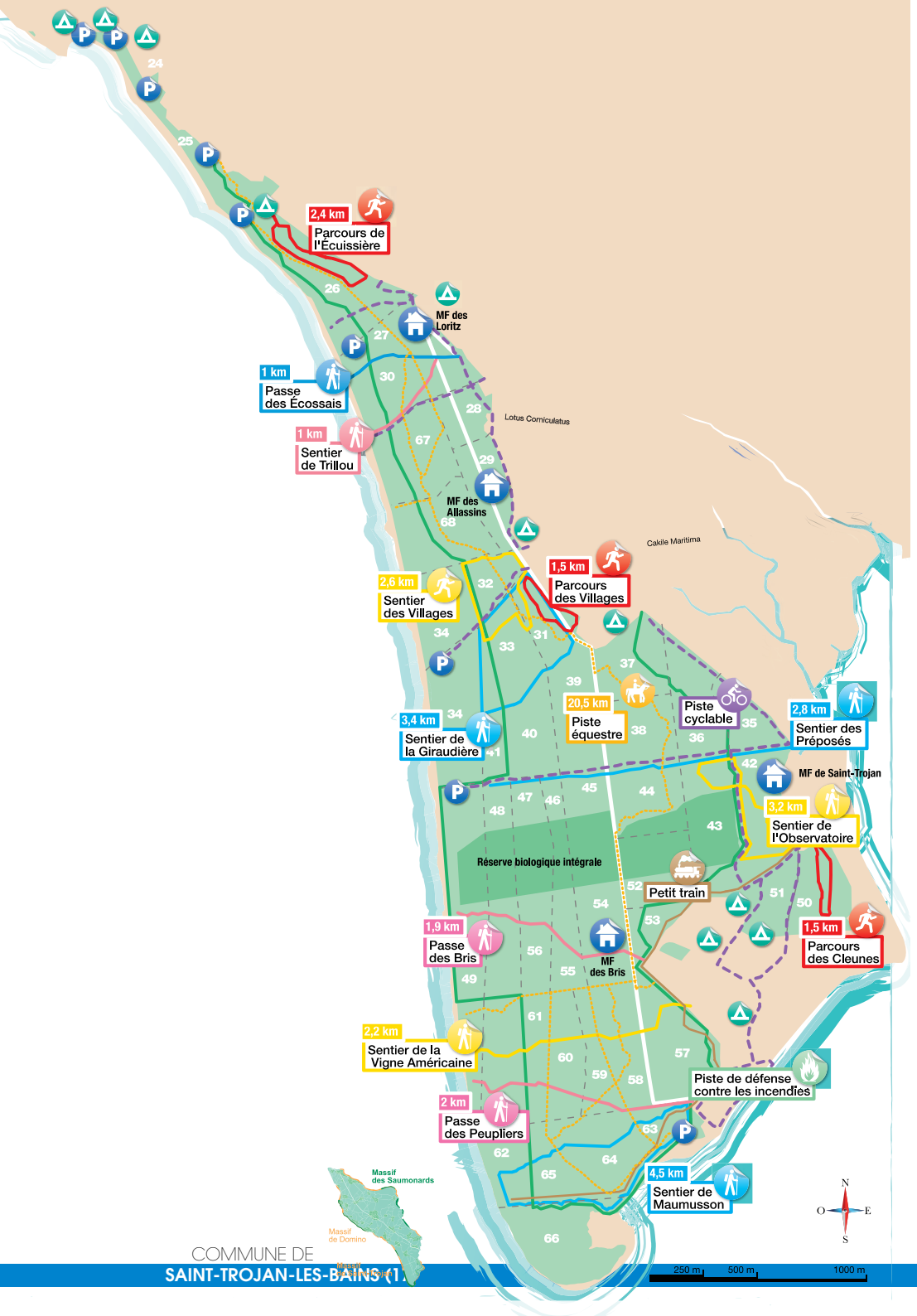
Pour certains axes la circulation sur la chaussée est possible sous la forme de «zones de rencontres» où la vitesse de circulation des véhicules motorisés est limitée à 20 km/h.

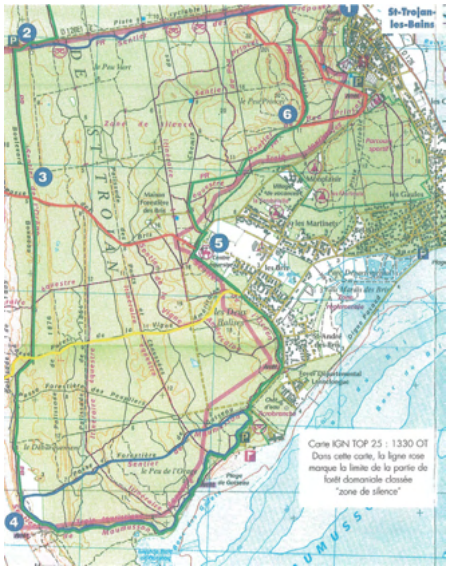
La randonnée est une pratique forte tout au long de l'année, les itinéraires les plus fréquentés sont les itinéraires du littoral constitués majoritairement de sentiers douaniers.

On ne relève aucun itinéraire de grande randonnée sur l'Île d'Oléron.

Néanmoins, l'île bénéfice de multiples itinéraires de randonnée (une vingtaine) dont deux sont situés sur la commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS.

On relèvera le PR 13 La forêt domaniale, itinéraire de 15 km et le PR14 Balade littorale (10 km).









Notons également la présence de sentiers pédestres sur le site du Marais des Bris.
La forêt domaniale de Saint-Trojan, gérée par l'ONF, bénéficie également de plusieurs sentiers :

- le sentier de la Giraudière (3,4 km) ;
- le sentier des Préposés (2,8 km) ;
- le sentier de l'Observatoire (3,2 km) ;
- la Passe des Bris (1,9 km) ;
- le Parcours des Cleunes (1,5 km) ;
- le sentier de la Vigne Américaine (2,2 km) ;
- la Passe des peupliers (2 km) ;
- le sentier de Maumusson (4,5 km).

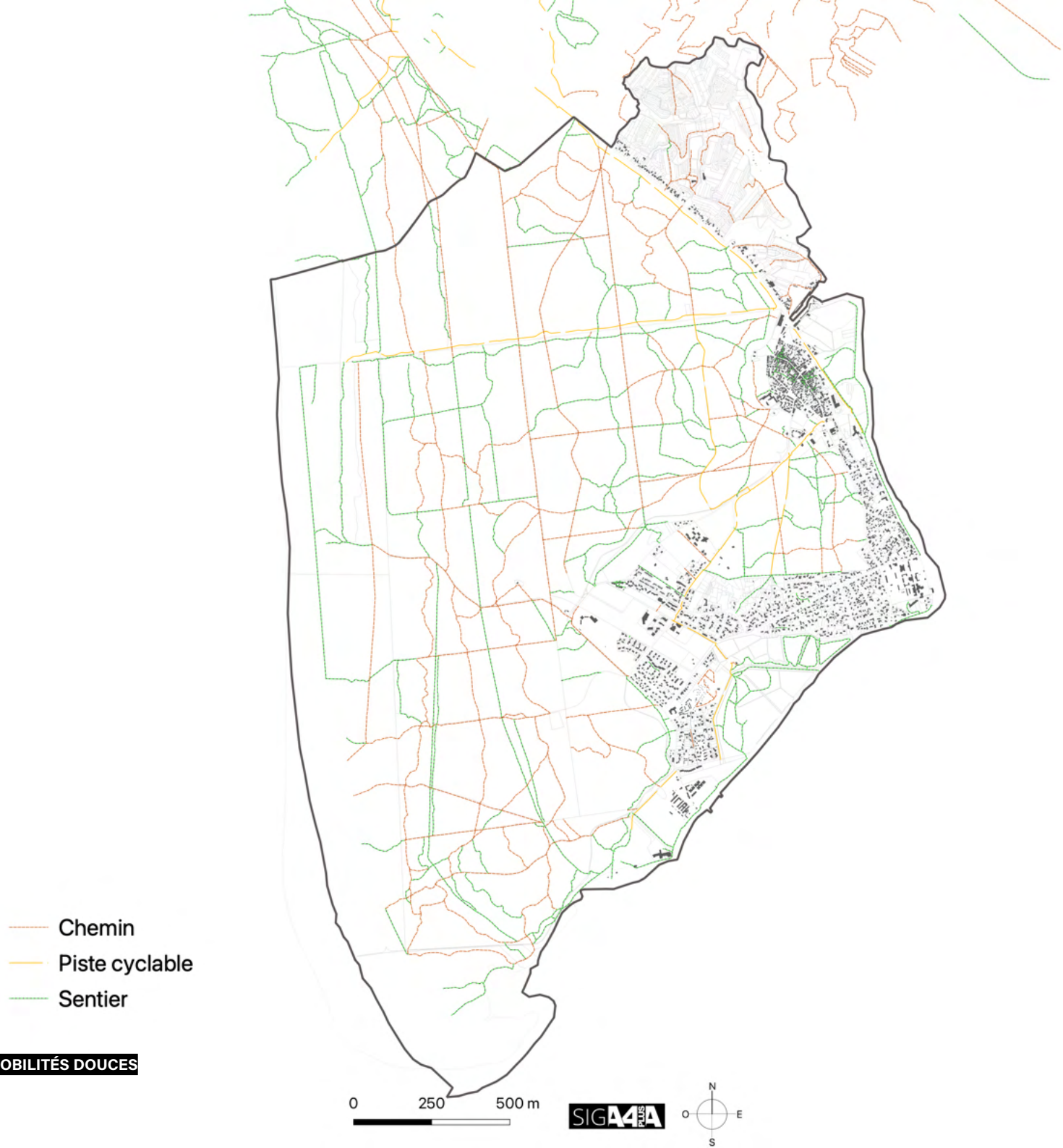


La pratique équestre est, elle aussi, particulièrement développée sur l'île et sur Saint-Trojan, notamment au sein du domaine forestier de Saint-Trojan.










**CARTE DU MAILLAGE DES MOBILITÉS DOUCES**

**PARKING SPAR**
27 places

**PARKING PLACE DE LA LIBERTÉ**
34 places
10 places camping car
2 places PSH

**PARKING PHARMACIE**
18 places
1 place PSH

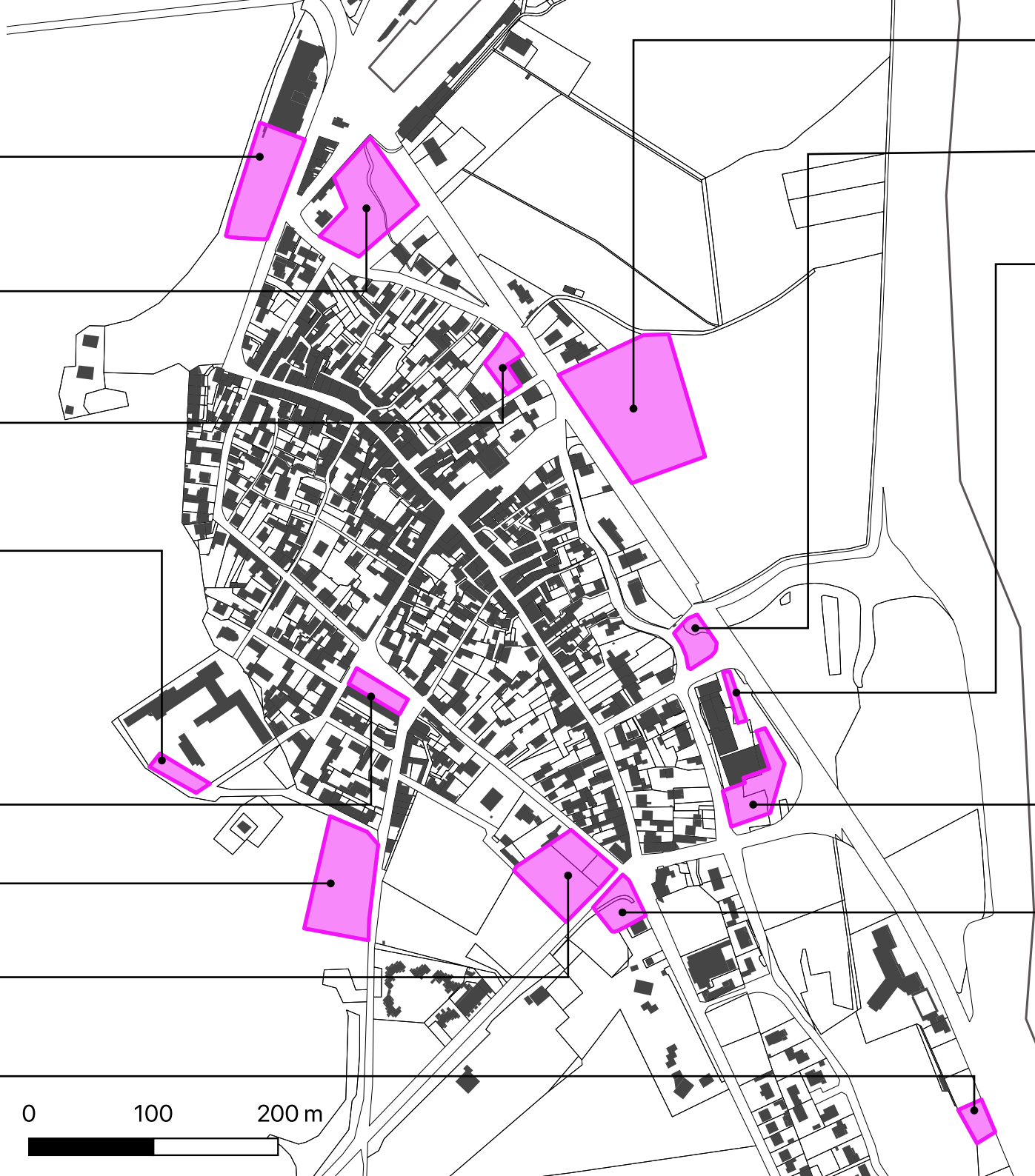
**PARKING ÉCOLE**
21 places
3 places PSH

**PARKING MONUMENT AUX MORTS**
25 places

**PARKING PETIT TRAIN**
..... places
.....places camping car
..... places PSH

**PARKING MARÉCHAL LECLERC 1**
59 places
7 places PSH

**PARKING STADE**
10 places




**CARTE DU STATIONNEMENT À SAINT-TROJAN**

**PARKING LE MARAIS PERDU**
119 places
4 places PSH

**PARKING CAPITAINE PATOISEAU**
20 places camping car

**PARKING SDIS**
17 places

**PARKING DU 18 JUIN**
55 places
2 places PSH

**PARKING MARÉCHAL LECLERC 2**
26 places
2 places PSH

# 04
# LE STATIONNEMENT

Depuis la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un «inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Cet inventaire concerne l'ensemble des parkings ouverts au public, c'est à dire :

- les parking publics gratuits ou payants ;
- les parkings privés payants ;
- les parkings des commerces.

Ne sont pas concernés : le stationnement longitudinal, le stationnement privé résidentiel ou des entreprises.









Cette analyse sert notamment à affiner le règlement qui peut fixer des règles en matière de stationnement : obligations minimales en matière de stationnement vélo, nombre maximum de places de stationnement pour les bâtiments selon les destinations. La question du stationnement est une thématique particulièrement sensible, aussi du fait de la forte fréquentation estivale.

| Parking | nb de places | camping car | place PSH | Total |
|---|---|---|---|---|
| Le Marais Perdu | 119 | 0 | 4 | **119** |
| Capitaine Patoiseau | 0 | 20 | 0 | **20** |
| SDIS | 17 | 0 | 0 | **17** |
| Parking | 55 | 0 | 2 | **55** |
| Maréchal Leclerc 1 | 59 | 0 | 7 | **59** |
| Maréchal Leclerc 2 | 26 | 0 | 2 | **26** |
| SPAR | 27 | 0 | 0 | **27** |
| Place de la Liberté | 34 | 0 | 2 | **44** |
| Pharmacie | 18 | 10 | 1 | **18** |
| École | 21 | 0 | 3 | **21** |
| Monuments aux Morts | 25 | 0 | 0 | **25** |
| Petit Train | | | | |
| Stade | 10 | 0 | 0 | **10** |
| **Total** | **411** | **30** | **21** | **462** |

L'offre en stationnement est très importante sur la commune. Cela s'explique, notamment, par le fait que pendant la saison estivale, les touristes sont très importants.

## SYNTHESE ET ENJEUX

**Une desserte routière efficace malgré un seul axe d'accès au territoire**

**Des offres de mobilités complémentaires…**

**… qui ne parviennent pas à compenser une offre en transport en commun limitée**

**Pas d'aménagements spécifiques pour la pratique de l'éco-mobilité afin de mieux canaliser le recours systématiques à la voiture**

**Néanmoins, un réseau de liaisons douces (piétonne et cyclable) bien développé**

**Des difficultés circulatoires pendant la période estivale entraînant des problématiques de partage des différents flux**

**Enjeu #27**
Œuvrer pour le développement d'une offre en transports en commun afin de limiter le recours systématique à la voiture et réduire les gaz à effet de serre

**Enjeu #28**
Développer les aménagements liés à l'éco-mobilité

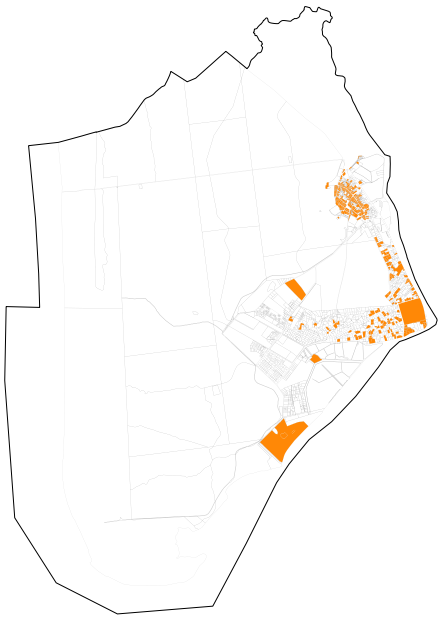
**Enjeu #29**
Continuer le développement du maillage des mobilités douces

**Enjeu #30**
Œuvrer à mieux canaliser les flux par des aménagements spécifiques

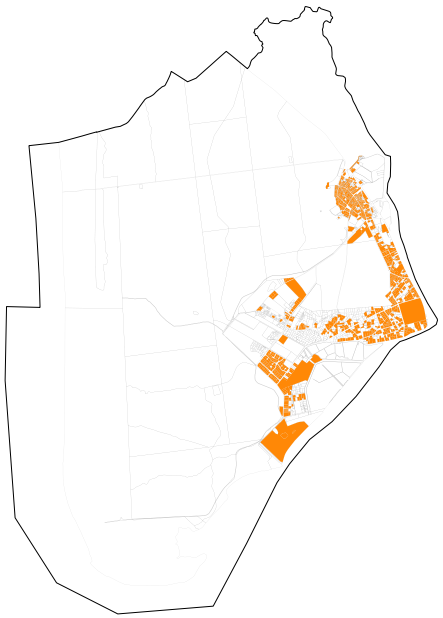
# CHAPITRE 07
# LES CARACTÉRISTIQUES DE L'URBANISATION



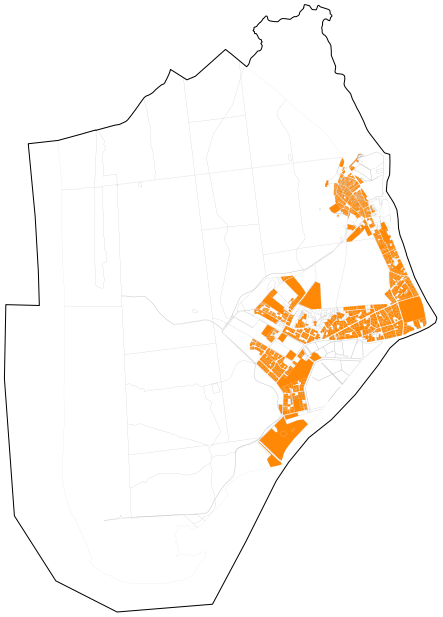

CARTE DE CASSINI



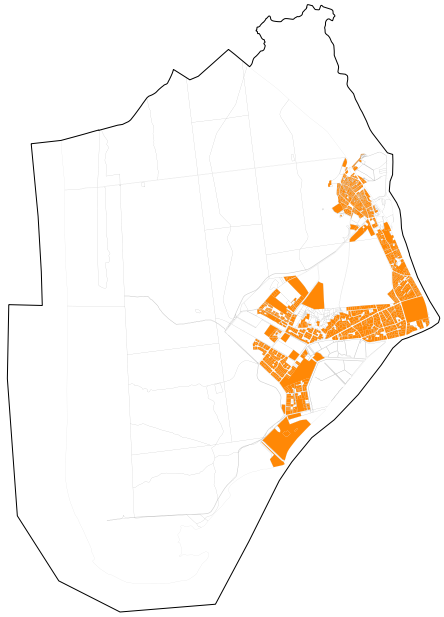
1950-1965



1979



2000-2005



2020

# 01
# L'HISTOIRE DE L'URBANISATION

À l'origine, le bourg porte le nom d'un évêque de Saintes, SAINT-URGENT, mort en 532. L'écriture a progressivement évolué pour devenir SAINT-TROJAN-LES-BAINS. L'extension «les bains» a été ajouté en 1898, le Président Félix Faure autorisant par décret, l'appellation SAINT-TROJAN-LES-BAINS, une extension prisée et recherchée pour valoriser les cités balnéaires de l'époque.

Initialement, SAINT-TROJAN-LES-BAINS était un petit port de pêche régulièrement envahi par le sable, ce qui obligeait la population à reconstruire inlassablement leurs habitations. Au XVII$^{ème}$ siècle, le village fut enseveli par les sables poussés par le vent d'ouest. C'est d'ailleurs à cette époque que l'église romane datant du XI$^{ème}$ siècle disparaît.

Par la suite, un décret de 1810 impose la plantation d'une forêt de pins, suivant le modèle landais, afin de contenir le sable et fixer les dunes. Cette forêt anthropique participe à la renommée de l'île avec le développement du tourisme dès la fin du XIX$^{ème}$ siècle.
À cette époque, la commune est réputée pour son air vivifiant, pour la qualité de ses bains de mer et pour la douceur de son climat. Les villas et les belles demeures se multiplient surtout le long du boulevard de la Plage. En cette fin de siècle, après la mise en place des premières liaisons maritimes par bateau (1855), puis l'ouverture d'une ligne de chemin de fer, les étrangers commencent à séjourner plus longtemps.
Aussi, outre la marine et l'ostréiculture, les habitants s'investissent dans le tourisme. Cette nouvelle activité réclame une importante main d'œuvre. La population s'accroît rapidement, de 900 habitants en 1850 à 1400 et 1906.
Commerçants, hôteliers, restaurateurs ou voituriers fleurissent. Les maisons et les hôtels se construisent, des pensions de famille s'aménagent.

Avec l'avènement du tourisme de masse et l'essor des congés payés, Saint-Trojan-les-Bains connaît une croissance démographique importante. Cette évolution se traduit notamment par la prolifération de constructions modernes pour partie inspirée de l'habitat traditionnel oléronais.
L'histoire de l'urbanisation de Saint-Trojan-les-Bains est étroitement associée aux éléments de géographie physique, notamment à la dune et aux marais.
Ainsi, aujourd'hui, le tissu urbain paraît coincé entre les grandes entités naturelles majeurs que sont la dune, les massifs forestiers et le marais.
En effet, le territoire de Saint-Trojan-les-Bains est à présent essentiellement forestier suite aux travaux de plantations pour la fixation de la dune il y deux siècles.

À partir du centre originel, l'urbanisation s'est développée entre les éléments naturels
Le climat très doux a attiré alors les services des enfants malades des villes, notamment sur le site de Lannelongue au sud du marais des Bris. C'est à cette même époque que s'est développé le tourisme balnéaire, avec ses maisons caractéristiques du front de mer au sud du village.

Très dense, il a conservé le charme pittoresque de ses origines. La D126 passe au pied du village et le sépare du port ostréicole de petite dimension.
Le quartier balnéaire ancien s'étend au sud du village toujours sur le flanc de la dune. Moins dense que le centre, il a conservé un patrimoine arboré qui l'intègre parfaitement dans le fond boisé de la dune qui le domine. Cet ensemble urbain constitue une façade essentielle de l'île, notamment depuis le viaduc d'accès à l'île. Le centre héliomarin se situe à l'extrémité sud de cette promenade balnéaire.

L'urbanisation plus récente de Saint-Trojan-les-Bains s'est développée autour du marais des Bris. Elle est composée de plusieurs quartiers aux ambiances variées. Au nord et au sud du marais, des quartiers balnéaires ont conservé un contexte arboré dans lequel ils se fondent. Plus à l'ouest, des quartiers plus denses présentent une architecture moins typique et avec des plantations plus rares. Ils tranchent davantage avec la forêt domaniale qui les entoure.

# 02
# LA MORPHOLOGIE/TRAME URBAINE

La trame urbaine de Saint-Trojan-les-Bains occupe une faible part du territoire communal et se divise en plusieurs entités différentes qui sont apparues au cours de l'histoire urbaine de la commune.

## 02.1.
## LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS : UN TISSU URBAIN ASSEZ HOMOGÈNE

L'analyse typo-morphologique des tissus bâtis différencie les types de formes urbaines constitutives de la commune. Cette approche est basée sur la reconnaissance des formes urbaines relevées, complétées par les fonctions existantes dans les différents quartiers observés. Une grille d'analyse est élaborée afin de définir les typologies de tissu.
Les principaux critères sont :

- le rapport à l'espace public ;
- Les caractéristiques du parcellaire (taille, forme) ;
- Les caractéristiques du bâtiment (implantation par rapport aux emprises publiques/aux voies et aux voisins, emprise au sol, hauteur, densité du bâti, ...) ;
- La vocation (mono-fonctionnelle ou mixte).

Le résultat abouti à la classification du tissu urbain en 6 classes :

- le tissu urbain traditionnel correspondant à l'hypercentre historique ;
- le tissu résidentiel collectif ;
- le tissu résidentiel individuel ;
- le tissu résidentiel individuel groupé sous forme de lotissement ;
- le tissu activités économiques ;
- le tissu correspondant aux équipements qu'ils soient publics ou privés.

Pour chacun des secteurs, cette analyse traite de la question de l'accessibilité, de la morphologie urbaine, de la typologie des constructions, de la végétation et du potentiel d'évolution de la zone.
La morphologie urbaine de Saint-Trojan-les-Bains se caractérise par une relative homogénéité des formes urbaines.

## 02.2.
## DES QUARTIERS AUX «IDENTITÉS» MARQUÉES

### 02.2.1.
### L'URBANISATION LINÉAIRE DU QUARTIER DES BOUILLATS

Ce quartier correspond à un type d'habitat sous forme linéaire et quasi continu, dans son ensemble, depuis l'entrée de la commune jusqu'au secteur du Port, le long de la RD126, unique accès de la commune.





Cette forme d'habitat individuel marque une continuité avec l'urbanisation existante avec le quartier de la Giraudière sur la commune de Grand-Village Plage. Ainsi, la frontière entre les deux quartiers et ténue et peu lisible.
La trame bâtie observe néanmoins une spécificité en comparaison avec les autres urbanisations linéaires des villages-rue : les constructions ne sont édifiées que d'un seul côté de la route départementale, en face le domaine de la forêt domaniale.




- CENTRE BOURG HISTORIQUE - TISSU MIXTE
- QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES - MAISONS INDIVIDUELLES
- QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES - LOTISSEMENTS
- TISSU HABITAT COLLECTIF
- TISSU ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DONT ACTIVITÉS TOURISTIQUES
- CINASPIC
- ESPACE NATUREL
- JARDINS FAMILIAUX
- ACTIVITÉS TOURISTIQUES DE PLEIN AIR

**CARTE DU TISSU URBAIN À SAINT-TROJAN-LES-BAINS**

Les habitations sont en règle générale en retrait de la voirie (supérieur à 5 m) et sont implantées soit sur une des limites séparatives, soit en retrait. Le parcellaire, bien que de taille variée, est en général étroit et laniéré (parcelles en ruban) s'étirant entre la départementale et le marais. Les maisons présentes dans le quartier ont généralement une emprise faible et sont majoritairement de plain-pied. On notera également une bande végétale, plus ou moins éparse, permet de créer un espace tampon entre la trame bâtie et les marais situés sur les fonds de parcelle. Il demeure encore quelque terrain non bâti dans ce secteur. Ces interruptions de la trame bâtie délivrent alors des percées visuelles offrant une vue directe sur les marais (notion de coupure d'urbanisation).

Les marais sont desservis par quelques voies d'accès étroites qui passent entre des bandes de constructions. Ces chemins desservent quelques constructions pour l'activité ostréicole (hangars de stockage de matériel, étals de vente, ...).

| Morphologie et densité | Maillage viaire et les îlots |
|---|---|
|  |  |
| **TISSU LINÉAIRE**<br>De Rdc à R+C<br>Densités bâtie et habitant faibles. | **TISSU LINÉAIRE**<br>Un maillage linéaire en front d'un grand axe de circulation. |

| Trame bâtie et parcellaire |
|---|
|  |
| **TISSU LINÉAIRE**<br>Un tissu composé de parcelles laniérées. Les bâtiments sont édifiés en retrait avec des cours/jardins intérieurs. |

L'architecture des bâtiments est de type simple, sans ornementation à l'exception des quelques bâtiments patrimoniaux (cf. partie relative au patrimoine).

Les géométries bâties sont en règle générale simples, sans volume en façade. Les façades varient à la marge par leur revêtement, la plupart des façades étant enduites avec des tonalités claires.

Les façades sont rythmées par leurs ouvertures, plus hautes que larges, qui donnent un caractère commun aux constructions. Ces ouvertures sont simples avec un cadre le plus souvent sans ornementation. Les toitures sont pour l'essentiel à deux pans, parfois parallèles à la rue, parfois perpendiculaires. Elle sont majoritairement constituées de tuiles, soit canales soit mécaniques.

## 02.2.2.
## LE CENTRE-BOURG HISTORIQUE

Le centre-bourg se caractérise par une trame bâtie dense et un parcellaire de petite taille en règle générale. Dans les zones les plus concentrées, notamment le long de la rue de la République, la densité peut atteindre des chiffres allant de 60 à 70 constructions à l'hectare sur des parcelles inférieures à 250 m2.

Toutefois, à mesure que l'on s'éloigne de cet axe central, le parcellaire apparaît plus lâche, les parcelles pouvant cette fois-ci atteindre 500 m2 (la densité se situant alors autour de 20-30 logements par hectare).

Les constructions s'ordonnent majoritairement à l'alignement des voies de desserte et sont orientées dans un axe nord-ouest/sud-est.
De nombreuses constructions sont édifiées sur deux niveaux (R+1 ou R+1+combles). Les perspectives visuelles, du fait d'un tissu urbain peu verticalisé, permettent de souligner le ceinturage de la canopée des arbres de la forêt domaniale de Saint-Trojan qui vient délimiter l'enveloppe urbaine.










Les rues de desserte sont relativement étroites et la circulation automobile n'est possible que sur certains axes. D'ailleurs, le maillage viaire met en avant un réseau de venelles nombreuses ainsi que des cours communes qui confèrent au lieu des ambiances intimistes qui sont parfois très qualitatives. Les commerces et services y sont nombreux et de facto le centre-bourg constitue la polarité fonctionnelle et économique principale de la commune. La présence de services publics, de petits commerces de proximité, d'artisans, ... assurent ainsi un certain dynamisme économique.

| Morphologie et densité | Maillage viaire et les îlots |
|---|---|
|  |  |
| **TISSU ANCIEN**<br>De R+1 à R+1+C<br>Densités bâtie et habitant importantes. | **TISSU ANCIEN**<br>Un maillage de ruelles encadrées par de grands axes. Des placettes et des venelles viennent parfois interrompre la densité bâtie. Des îlots de tailles variables et de dimension irrégulière. |
| **Trame bâtie et parcellaire** | |
|  | |
| **TISSU ANCIEN**<br>Un tissu composé de petites parcelles laniérées, en patchwork. Les bâtiments sont édifiés en front bâti continu avec des cours/jardins intérieurs lorsque la parcelle le permet. | |

L'architecture des bâtiments est de type simple, sans ornementation à l'exception des bâtiments patrimoniaux originels (cf. partie relative au patrimoine), logiquement en nombre dans ce quartier historique.
Les géométries architecturales sont, dans l'ensemble, assez simple. Les façades varient par leurs revêtements : la plupart des façades sont enduites d'autres sont en moellons. Les façades sont rythmées par leurs ouvertures, plus hautes que larges, qui donnent un caractère commun aux constructions.
Ces ouvertures sont simples avec un cadre le plus souvent sans ornementation, même si les menuiseries extérieures font l'objet d'une galle de couleur variée égayant les séquences urbaines.
Les toitures sont pour l'essentiel à deux pans, soit parallèles à la rue, soit perpendiculaires, avec parfois des toitures surmontées de fenêtres de toit. Elle sont majoritairement constituées de tuiles, même si on relève également la présence de toitures en ardoise sur certaines constructions.

Enfin, on remarquera une très faible part de la végétation au cœur de ce centre-bourg, les principales poches de végétalisation sont opérées dans le domaine public.

## 02.2.3.
## LES SECTEURS PAVILLONNAIRES D'EXTENSION

Il se caractérise majoritairement par des maisons implantées en retrait de l'alignement offrant un espace libre en front de rue, ainsi que par des fonds de parcelles végétalisés. Les parcelles cadastrales sont de taille et de forme hétérométriques.

Le tissu pavillonnaire délivre une forte diversité architecturale, même si l'essentiel des constructions correspond à des typologies avec une toiture à 2 pans en tuiles et une hauteur variable entre le R+combles, le R+1 et le R+1+combles.

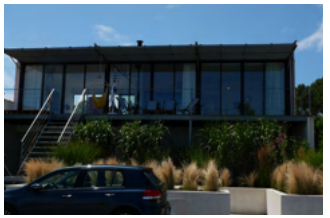




On recense également une importante densité végétale, notamment dans le quartier Les Gaules et Bel Air, quartiers au sein desquels se développent parfois des arbres de grands jets qui qualifient l'ambiance paysagère.

| Morphologie et densité | Maillage viaire et les îlots |
|---|---|
|  |  |
| **TISSU PAVILLONNAIRE**<br>De R+1 à R+1+C<br>Densités bâtie et habitant faible à moyenne. | **TISSU PAVILLONNAIRE**<br>Un maillage de ruelles encadrées par de grands axes. Des îlots de petites tailles et de dimension irrégulière. |
| **Trame bâtie et parcellaire** | |
|  | |
| **TISSU PAVILLONNAIRE**<br>Un tissu composé de petites et moyennes parcelles. Les bâtiments sont édifiés en retrait avec des jardins intérieurs. | |

On notera également un développement de l'architecture contemporaine.

## 02.2.4.
## L'URBANISATION RÉCENTE, LES LOTISSEMENTS, LES SECTEURS D'EXTENSION URBAINE

Une phase importante de l'extension urbaine de Saint-Trojan-les-Bains, en dehors des poches historiques a été opérée dans le cadre d'opérations de lotissement, c'est-à-dire de maisons individuelles groupées et réalisées dans le cadre d'un plan et d'un découpage d'ensemble. C'est le cas, notamment, des secteurs Les Martinets, Les Bris, Saint-André-des-Bris.

Ce tissu met en avant une importante «sobriété», voire homogénéité, architecturale tant en termes de morphologies que de matériaux employés. Les matériaux employés varient selon les lotissements, mais les réalisations sont principalement enduites de couleur claire et les toitures sont majoritairement à deux pans et recouvertes de tuiles.






Sur le territoire, on retrouve des lotissements, plus ou moins denses, composés de maisons individuelles ou encore de maisons accolées.

L'essentiel des constructions correspond à des typologies avec une toiture à 2 pans en tuiles (avec ou sans lucarne) et une hauteur variable entre le R+combles, et le R+1.

Les lotissements laissent place à une optimisation foncière avec une trame parcellaire géométrique et plutôt régulière. Bien souvent, la trame viaire fait l'objet d'une composition paysagère avec parfois des voies en impasse. Bien souvent, on constate dans l'espace public la mise en place de plateformes de stationnement.

| Morphologie et densité | Maillage viaire et les îlots |
|---|---|
|  |  |
| LOTISSEMENT<br>De R+C à R+1<br>Densités bâtie et habitant moyennes à importantes. | LOTISSEMENT<br>Un maillage de ruelles encadrées par de grands axes de desserte. Des placettes souvent utilisées pour le stationnement. Des îlots de petites tailles et de dimension régulière. |
| **Trame bâtie et parcellaire** | |
|  | |
| LOTISSEMENT<br>Un tissu composé de parcelles moyennes et géométriques. Les bâtiments sont édifiés en retrait avec des fonds de parcelles jardinées. En fonction des lotissements, certaines constructions sont édifiées de limite séparative à limite séparative (maisons en bande) | |

## 02.2.5.
## LE FRONT DE MER, L'HABITAT BALNÉAIRE

L'habitat balnéaire en front de mer se retrouve le long du boulevard de la plage, après le stade municipal Daniel Bonnain, et le long du boulevard Félix Faure.
Le bâti est aligné d'un seul côté (coté terre), le long de la voie avec un léger retrait par rapport à cette dernière, et formant une façade bâtie quasi continue.
En face, on retrouve le parking, puis la voirie et en contre-bas, la plage.







Dans ce quartier, les maisons sont bien souvent édifiées sur deux niveaux et présente un caractère architectural et patrimonial remarquables. Cette architecture Belle Époque est en quelque sorte l'ambassadrice de l'identité de la station balnéaire du XIXème siècle.

Ce tissu urbain est marqué par de belles façades en pierres, des frontons, des linteaux en briquettes, des balcons en bois, des éléments de modénatures nombreux, ...
Les réalisations récentes qui se sont implantées au milieu de cette trame, ont cherché à imiter le style du secteur : couleur claire de façade, volets peints en bleu, gris ou vert, toiture perpendiculaire à la voie, tuiles canal, ...

| Morphologie et densité | Maillage viaire et les îlots |
|---|---|
|  |  |
| LE TISSU BALNÉAIRE<br>De R+1 à R+2+C<br>Densités bâtie et habitants faible à moyenne. | LE TISSU BALNÉAIRE<br>Un maillage de ruelles encadrées par de grands axes. Des placettes souvent utilisées pour le stationnement. Des îlots de petites tailles et de dimension irrégulière. |
| **Trame bâtie et parcellaire** | |
|  | |
| LE TISSU BALNÉAIRE<br>Un tissu composé de petites parcelles laniérées. Les bâtiments sont édifiés en front bâti continu avec des cours/ jardins intérieurs. | |

## 02.2.6.
## LES SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

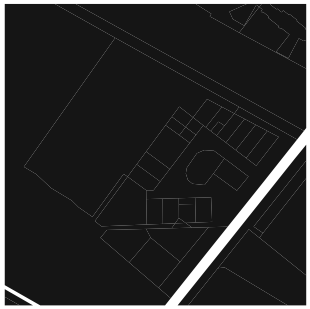
Outre quelques activités diffuses dans le tissu résidentiel (commerces de proximité du centre-bourg, les activités hôtelières, notamment), la commune compte plusieurs secteurs d'activités économiques :

- la Zone d'Activités des Bris au sein de laquelle on retrouve essentiellement des activités liées aux BTP, ainsi que le Centre Techniques Municipal ;
- le Port de Saint-Trojan au sein duquel, on relève de nombreuses activités de restaurations et d'artisanat .
- les secteurs de campings et d'accueil touristique.

Le tissu de la ZA accueille des entrepôts plus ou moins imposants au sein d'un parcellaire de moyenne à grande taille. L'accessibilité de ces secteurs est facilitée de par la configuration même des îlots parcellaires de grande taille et leur localisation à proximité des axes de circulation majeures.





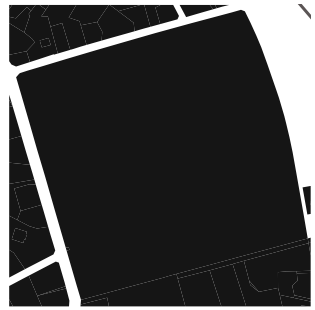
| Morphologie et densité | Maillage viaire et les îlots |
|---|---|
|  |  |
| TISSU ÉCONOMIQUE<br>Hauteur variable en fonction de la nature de l'activité économique | TISSU ÉCONOMIQUE<br>Des îlots de moyen à grand avec un maillage hiérarchisé entre voies de transit et voies de desserte. |
| **Trame bâtie et parcellaire** | |
|  | |
| TISSU ÉCONOMIQUE<br>Un parcellaire de grande À moyenne taille dépendant de la nature de l'activité (stockage de matériaux). Les bâtiments comptent parmi les plus importants en gabarit et implantés souvent en cœur de parcelle. | |

Les secteurs de camping occupe une place particulière : de grandes parcelles au sein des massifs forestiers, soulignant ainsi un cadre qualitatif.

## 02.2.7.
## LES SECTEURS DE GRANDS ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Le tissu des équipements publics et d'intérêt collectif se caractérise par un grand parcellaire sur lequel se déploient des bâtiments de grande emprise, accompagnés d'espaces libres importants, de grands espaces de stationnement.
(Pour plus de détails, voir : Tome 2, Chapitre 08 - Les équipements et services publics).




| Morphologie et densité | Maillage viaire et les îlots |
|---|---|
|  |  |
| TISSU CINASPIC<br>Hauteur variable en fonction de la nature de l'équipement. | TISSU CINASPIC<br>De grands îlots délimités par des voies avec un gabarit important qui constituent des enclaves dans le tissu urbain dont le ressenti dépend de l'aménagement végétal. |
| **Trame bâtie et parcellaire** | |
|  | |
| TISSU CINASPIC<br>De grandes parcelles et des bâtiments implantés en retrait. | |

### 02.2.8.
### LE TISSU HABITAT COLLECTIF

Le tissu résidentiel collectif est rare mais néanmoins présent dans plusieurs quartiers de la commune, notamment dans le quartier du centre-bourg ou encore celui de la Plage.





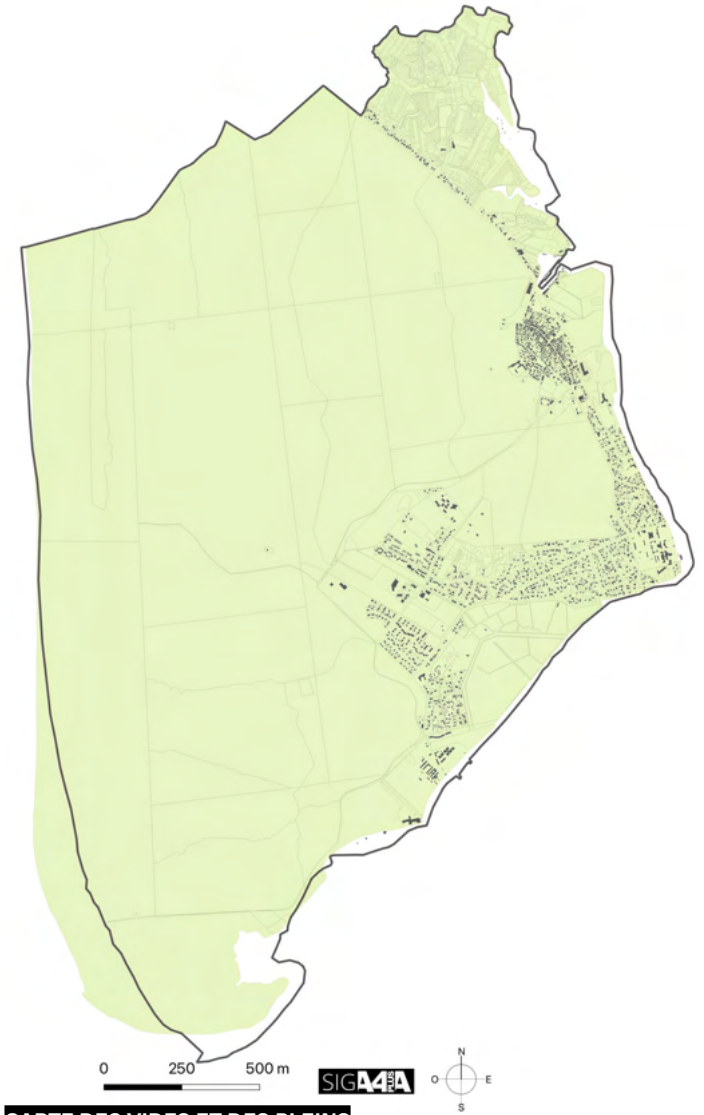
Dans la majorité des cas, ces immeubles collectifs sont implantés sur un parcellaire de taille moyenne et desservis par une voirie de desserte.
En fonction des cas, des espaces en front de voirie, en plus des voies de desserte, sont dédiés au stationnement et aux espaces verts communs.

Même si le tissu urbain de Saint-Trojan-les-Bains est fortement marqué par une fonction résidentielle, il n'en demeure pas moins que le territoire bénéficie d'une structuration polyvalente adaptée à son poids démographique.
La commune met ainsi en avant les 3 fonctions principales : la «ville résidentielle», la «ville active» et la «ville agréable».

## 02.3.
## STRUCTURATION DE LA TRAME URBAINE

### 02.3.1.
### LA CARTE DES VIDES ET DES PLEINS

L'analyse suivante est issue du cadastre : le découpage historique de certains grands ensembles fait que certaines voies sont incluses à l'intérieur même des parcelles ; pour les mêmes raisons, quelques parcelles ont leurs contours calés sur les murs des immeubles.
La carte des vides et des pleins permet d'appréhender l'épaisseur du tissu bâti de la commune et de mettre en avant l'état des ressources foncières.
Cette analyse permet de souligner la plus forte densité bâtie des quartiers anciens, et celle un peu moins marquée des Coteaux notamment.
Les vides que l'on observe ne sont pas tous urbanisables : c'est le cas de la forêt domaniale de Saint-Trojan, les différents boisements, les terres agricoles et les zones naturelles et de marais, ... qui ne constituent pas une réserve foncière du fait de leur statut de protection.
Par conséquent, un des enjeux du développement de la commune passe par le défi du renouvellement urbain d'autant que le PPRN, doublé des contraintes à l'égard de la Loi Littoral, limitent fortement le potentiel constructif de la commune..
Environ 1,5% du parcellaire communal est bâtie (environ 26,45 ha), c'est-à-dire occupée par une construction alors que les superficies non bâties (espaces non bâtis privés ou publics, aires de jeux, équipements sportifs, aires dédiées au stationnement et aux circulations internes, ...) représentent, quant à elles, 98,5%, soit environ 1708,3 ha.
Naturellement, la forêt domaniale de Saint-Trojan compte pour beaucoup dans les surfaces non bâties de la commune.




CARTE DES VIDES ET DES PLEINS

Ces espaces non bâtis participent donc pleinement au fonctionnement de la commune et ne peuvent pas être appréhendés, de façon systématique, comme des espaces de potentialité de développement urbain.

## 02.3.2.
## UNE TRAME PARCELLAIRE DIVERSIFIÉE

L'analyse suivante est issue du cadastre : le découpage historique de certains grands ensembles fait que certaines voies sont incluses à l'intérieur même des parcelles ; pour les mêmes raisons, quelques parcelles ont leurs contours calés sur les murs des immeubles.
Néanmoins, cette approche permet d'identifier rapidement les différentes trames parcellaire composant le territoire et d'appréhender les potentialités théoriques de densification.



**Les petites parcelles de moins de 250 m²**

Elles représentent près de 42% des parcelles de la commune. On les retrouve essentiellement au cœur du centre-bourg ancien.



**Les parcelles moyennes comprises entre 250 et 1000 m²**

Ces parcelles représentent 40,9% de la ville. Elles constituent aussi une bonne part des emprises urbanisées dans le prolongement des zones urbanisées «historiques» ainsi que dans les secteurs d'extension résidentielle.
Ces parcelles correspondent plus à un habitat hétérogène où habitat individuel et habitat collectif coexistent.



**Les grandes parcelles comprises entre 1000 et 5000 m²**

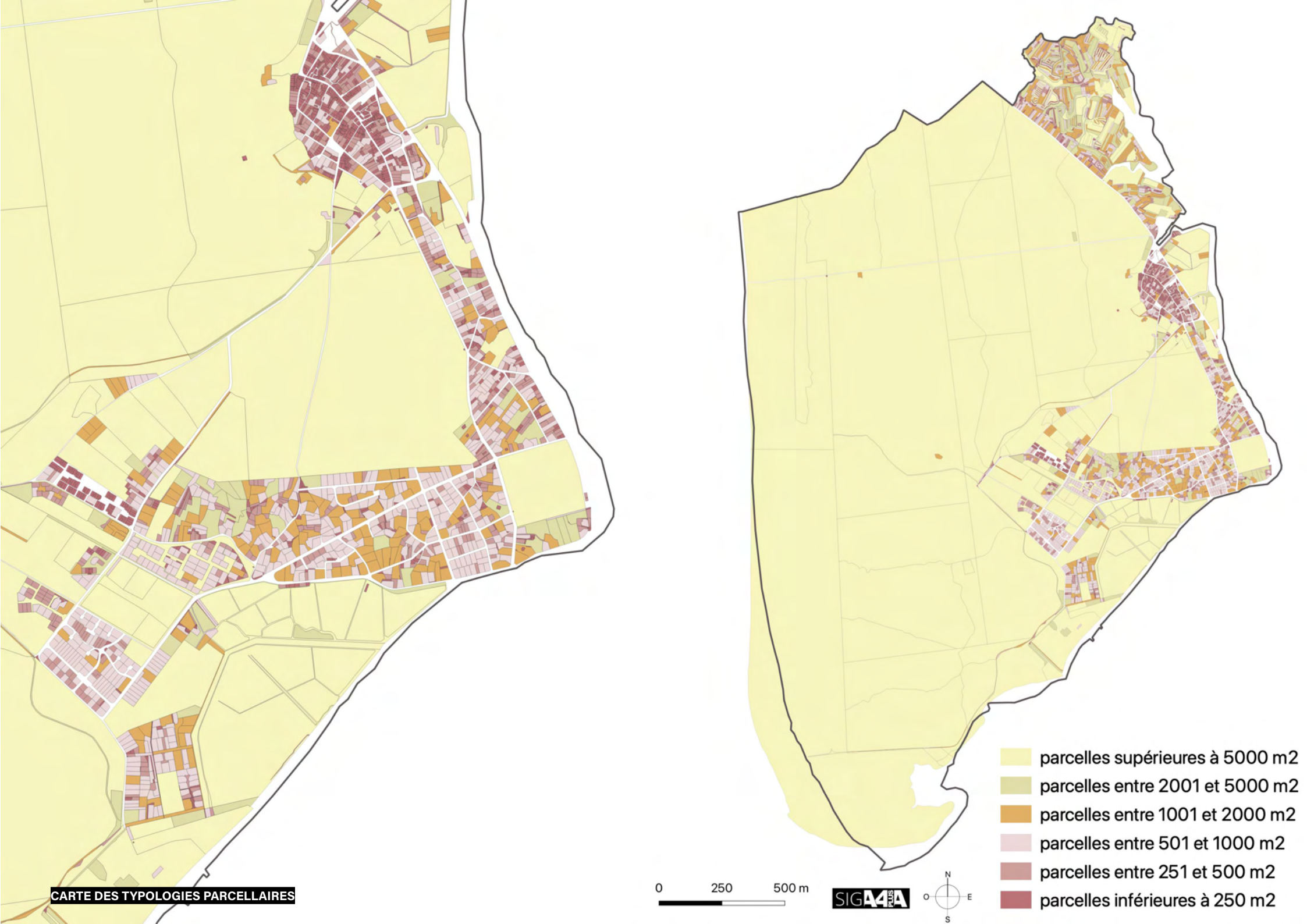
Les grandes parcelles comprises entre 1000 et 5000 m² couvrent 13,1% des parcelles. Elles correspondent plus particulièrement aux secteurs économiques agricoles ainsi que des zones résidentielles comme Les Bouillants, Bel Air, les Gaules, ...



**Les très grandes parcelles supérieures à 5000 m²**

Elles ne représentent que 3,8% du parcellaire communal. Ces grandes parcelles accueillent essentiellement les grands équipements publics, les parcs, les différents boisements et forêts que comptent la commune ainsi que des zones agricoles.

À l'échelle de la commune, la taille moyenne parcellaire est de 4640,84 m². Si l'on mène la même analyse à l'échelle des tissus urbains, la taille moyenne des parcelles est de 484,30 m².




CARTE DES TYPOLOGIES PARCELLAIRES

## 02.3.3.
## UNE EMPRISE BÂTIE DIFFÉRENCIÉE

Le coefficient d'emprise au sol du bâti diffère sur chacune des parcelles en fonction des formes urbaines et de la nature des destinations des sols.
L'analyse de ce coefficient apporte un éclairage sur la surface de terrain occupée par un élément bâti ; elle ne doit pas pour autant occulter la façon dont le solde de l'assiette foncière non bâtie est occupée (espaces verts, surfaces dédiées au stationnement ou encore superficies dédiées aux cheminements, ...).

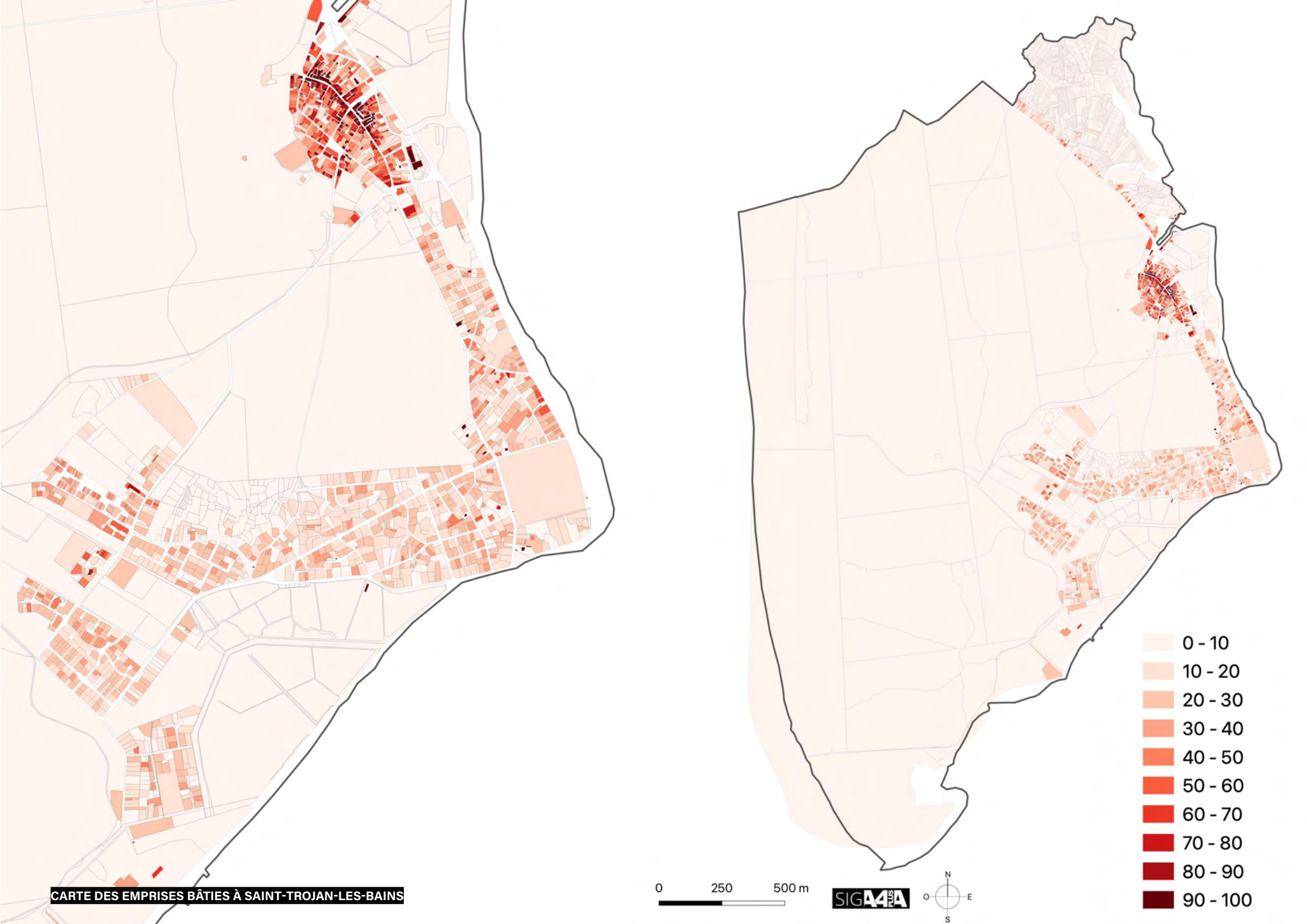
Ce sont 14,35% des parcelles qui sont bâties sur plus de 50% de leur surface.
Le bourg de Saint-Trojan-les-Bains est le quartier où l'emprise au sol est la plus importante. La trame parcellaire, issue de l'ancienne trame du noyau villageois, est resserrée et les bâtiments s'implantent sur la majeure partie du terrain voire en totalité. Les espaces libres et les espaces végétalisés sont peu nombreux en dehors de l'espace public.

Un peu plus de 23,4% des parcelles sont occupées sur 20% à 50% de leur surface. Les emprises moyennes concernent les équipements, les résidences d'habitat collectif avec de grands espaces communs et l'habitat individuel relativement dense que l'on retrouve dans les faubourgs d'extension du centre-ville ou dans les zones pavillonnaires/lotissements.

Près de 11,5% des parcelles sont bâties entre 10% et 20%. Ces faibles emprises correspondent à de l'habitat pavillonnaire de faible densité (que l'on retrouve massivement sur le territoire aux Bris, Bel Air, les Gaules, Manson notamment), mais aussi à certains grands équipements comme les équipements sportifs ou le centre hélio marin par exemple.

Enfin, 50,7% des parcelles sont occupées par moins de 10% de surfaces bâties. Ces très faibles emprises représentent les espaces libres publics : les parcs, les squares, les bois, la forêt domaniale, les terrains de jeux, les terres agricoles et naturelles.

L'analyse de ce ratio apporte un éclairage sur la surface de terrain occupée par une construction : elle ne doit pas occulter un autre élément fondamental, à savoir la façon dont le reste du terrain est occupé ou aménagé (espaces verts, besoins en stationnement et cheminements, autres espaces libres ...).




CARTE DES EMPRISES BÂTIES À SAINT-TROJAN-LES-BAINS

## 02.3.4.
## LA CARTE DES HAUTEURS

A Saint-Trojan-les-Bains, le plan des hauteurs est diversifiée et varie logiquement en fonction du type de construction et/ou de sa vocation :

- les bâtiments de faible hauteur (moins de 5 mètres) sont majoritaires. Ce sont pour la plupart des maisons individuelles de 1 ou 2 niveaux maximum.
- les bâtiments de grande hauteur correspondent aux logements collectifs, certaines demeures balnéaires, des bâtiments d'équipements publics comme l'église et les bâtiments hôteliers pour l'essentiel.

Localement, seules quelques bâtiments dépassent les 10-15 mètres.





# SYNTHESE ET ENJEUX

**Une histoire de l'urbanisation ancienne, liée à la mer (développement portuaire puis balnéaire) et aux risques naturels qui donnent une identité propre à la commune**

**Un centre ancien dense, perméable et mixte, où les mobilités douces sont favorisées par la structure du tissu urbain (venelles)**

**Un potentiel de développement urbain très limité du fait des risques naturels et des périmètres de protection environnementaux ; ce qui explique un faible étalement urbain ces dernières années**

**Une faible présence de l'habitat collectif limitant la densité urbaine qui s'explique par le respect de la trame architecturale, urbaine et paysagère**

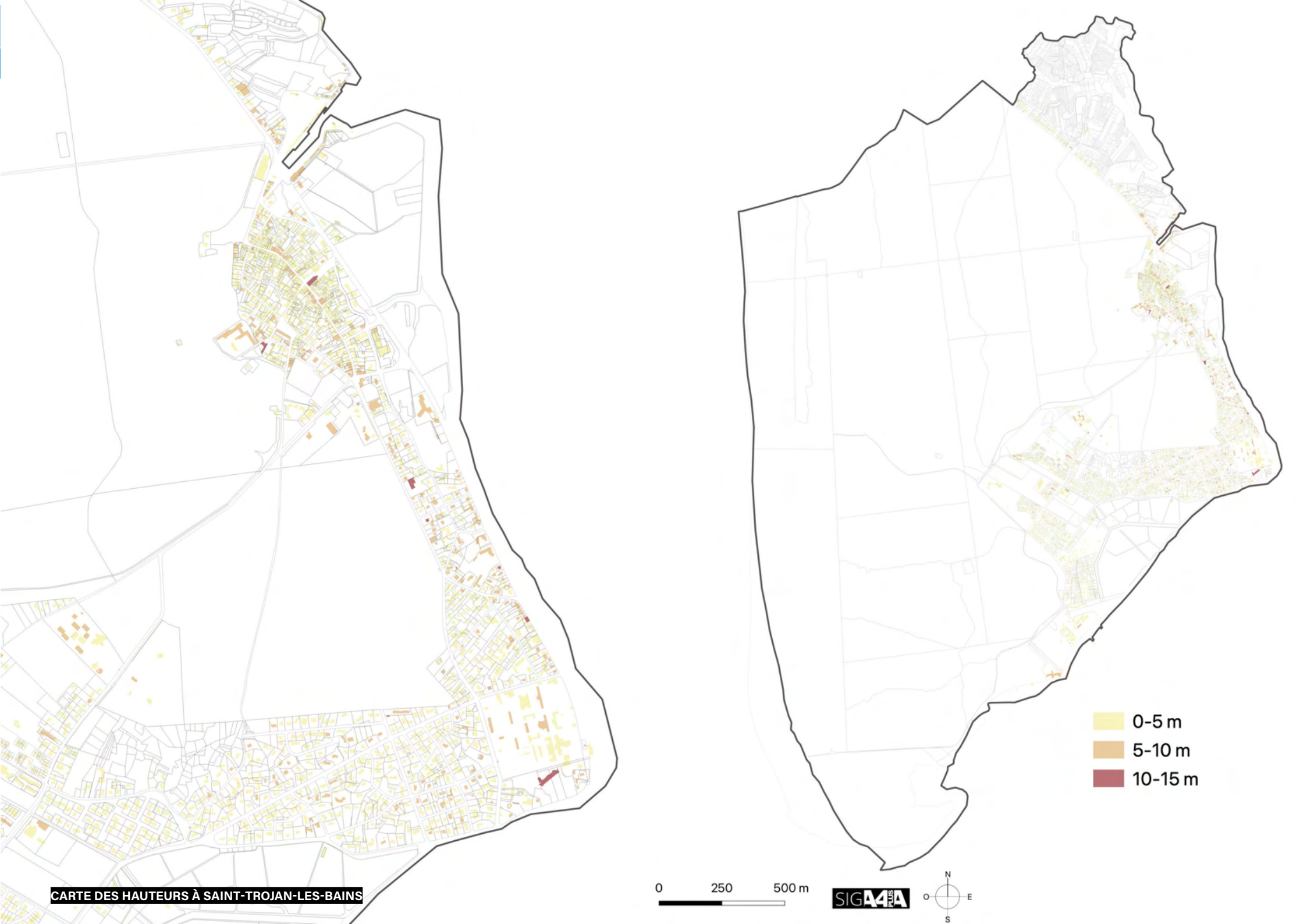
**Un tissu urbain mixte avec néanmoins une homogénéité des formes architecturales**

**Un territoire cumulant les fonctions de services, de commerces, de fonctions résidentielles et d'équipements adaptés à la taille et à la structuration socio-démographique de la commune**

**Enjeu #31**
**Tirer parti de la capacité résiduelle dans les tissus urbains**

**Enjeu #32**
**Profiter du potentiel de renouvellement urbain et de densification urbaine dans les quartiers d'extension du centre historique**

**Enjeu #33**
**Développer une offre urbaine d'habitation basse à «haute» densité pour ne pas nuire à la trame architecturale, urbaine et paysagère aux qualités intrinsèques**




CARTE DES HAUTEURS À SAINT-TROJAN-LES-BAINS

# CHAPITRE 08
# L'ANALYSE DU FONCIER ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

# 01
# L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

## 01.1.
## LES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

La Loi ALUR du 24 mars 2014 a également porté des évolutions du cadre législatif déjà pensée lors du Grenelle de l'environnement. Cette dernière renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification dans les PLU en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans le rapport de présentation du PLU et en précisant les obligations du document de planification en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. La loi ALUR précise la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » comme le stipule l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

**Conformément au code de l'urbanisme, l'analyse se basera donc sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012 et 2020, la dernière révision du document ayant été approuvée en 2012.**

L'analyse de la consommation d'espace est un exercice indispensable pour prendre conscience de l'évolution des zones urbanisées/artificialisées et de la perte d'espaces agricoles, naturels et forestier, et, de façon plus générique, de la pression anthropique sur le territoire. Au-delà de la loi, une commune ne maîtrisant pas le développement de son offre de logements à l'intérieur de ses limites urbaines, peut être confrontée à différentes problématiques, notamment :

- la disparition d'espaces verts offrant des respirations dans le tissu urbain et la fragmentation des continuités écologiques,
- l'augmentation non maîtrisée des usagers des équipements publics et leur saturation (saturation des effectifs scolaires, problèmes de stationnement, congestion automobile, etc.)

## 01.2.
## MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE

L'analyse de la consommation foncière combine plusieurs méthodes :

- la prise en compte des référentiels cadastraux ;
- l'étude par photo-interprétation ;
- l'étude des permis de construire délivrés par la commune.

Elle s'étend sur la période 2012-2020 soit une période de 9 ans comme conformément aux exigence du code de l'urbanisme («depuis la dernière révision du document d'urbanisme»). Notre base de données dispose des photos aériennes de 2010 et 2020.
Ce travail a contribué à délimiter les limites de l'« enveloppe urbaine » qui permet de distinguer les espaces situés en intensification (compris dans l'enveloppe urbaine) à ceux en extension (consommation d'espace agricole et naturel).

### LA PHOTO-INTERPRÉTATION

À partir de deux photographies aériennes disponibles aux années suivantes : 2010 et 2020, ceci permet de couvrir la période de rétrospective, conformément aux attentes du Code de l'urbanisme.
Cette photo interprétation a permis d'identifier les « enveloppes urbaines » du territoire et leur évolution successive en extension, mais également, le cas échéant, en diminution («désurbanisation», certains secteurs pouvant être déconstruits et rendus à un état naturel).
Un travail de croisement avec les vocations des espaces dans les documents d'urbanisme a permis d'approcher une analyse par nature des espaces.

**L'ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) DÉLIVRÉS**

Pour évaluer la consommation de l'espace sur l'année 2012 et 2020, tous les PC délivrés en extension de l'enveloppe urbaine existante ont été intégrés dans le calcul.

## 01.3. L'ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2012 ET 2022

### 01.3.1. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Entre 2012 et 2022, l'évolution de l'occupation du sol se caractérise par une faible consommation de foncier agricole, naturelle ou forestière. En effet, 0,23 hectare ont été consommés afin de réaliser des projets d'urbanisation. On relèvera également une faible consommation des espaces boisés classés, environ 0,3 ha.

| | 2012 | 2012-22 |
|---|---|---|
| A | 2,4 ha | -0,0 ha |
| AOR | 73,8 ha | -0,06 ha |
| Zones agricoles | 76,2 ha | -0,06 ha |
| Nec | 0,8 ha | -0,0 ha |
| Nes | 1,2 ha | -0,0 ha |
| Nj | 5,3 ha | -0,0 ha |
| NL | 0,7 ha | -0,0 ha |
| NT1 | 15,6 ha | -0,06 ha |
| NT3 | 4,3 ha | -0,0 ha |
| NOR | 33,5 ha | -0,0 ha |
| NR | 1458,6 ha | -0,11 ha |
| Zones naturelles | 1520,1 ha | -0,17 ha |
| Zones forestières | 1224,5 ha | -0,30 ha |

Tableau d'évolution des surfaces Source : PLU et cadastre 2019

Cette évolution représente 0,03 hectares consommés chaque année entre 2012 et 2020.

**APPROCHE PAR NATURE D'OCCUPATION DES SOLS**

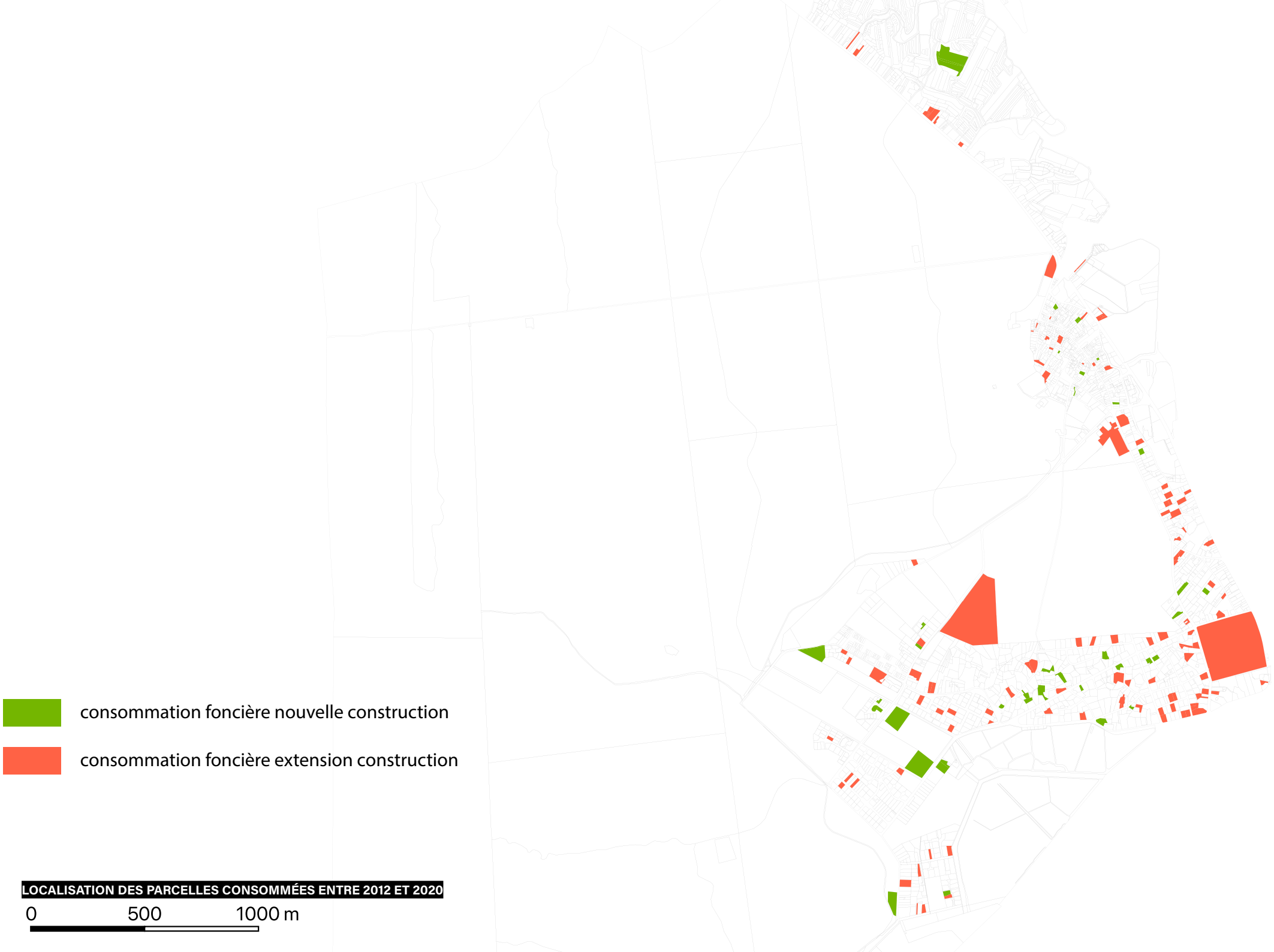
Afin de détailler la vocation attribuée aux différents espaces consommés, il est proposé d'analyser la vocation des espaces consommés au regard de leur vocation inscrite dans les documents d'urbanisme.

Ceci permet de dégager les différentes natures d'occupation et d'affiner l'analyse de la consommation d'espace :

- vocation « Habitat / Mixte » qui correspond aux zones U et AU des documents d'urbanisme à vocation dominante d'habitat ;
- vocation « Activités » : secteurs à vocation d'activités économiques, industrie, artisanales...
- vocation « Agricole et naturelle » (zones A et N des documents d'urbanisme) :
  - en terme de consommation, on retrouve ainsi les aménagements liés aux zones ostréicoles, à la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles, à du mitage ou encore à certains fonds de jardins (classés en A ou N dans les documents d'urbanisme mais entrant dans l'enveloppe urbaine),
  - on retrouve également des coulées vertes en milieu urbain ou des parcs qui suite au développement de l'urbanisation se sont retrouvés englobés dans l'enveloppe urbaine.

### 01.3.2. LA CONSOMMATION DES ESPACES URBAINS OU À URBANISER

Le PLU opposable de 2012 comptait 6 zones à urbaniser, pour un total de 12,9 ha :


consommation foncière nouvelle construction
consommation foncière extension construction
LOCALISATION DES PARCELLES CONSOMMÉES ENTRE 2012 ET 2020
0
500
1000 m

- 7,93 ha pour les zones à vocation principale résidentielle (zones AU et 1AU) ;
- 4,98 ha pour les zones à vocation économique (zones 1AUx).

Au sein des zones à urbaniser, seule la zone AU a fait l'objet d'une consommation foncière (0,49 ha).

| | CONSOMMATION 2012-2020 | ha | ha/an |
|---|---|---|---|
| SOUS-TOTAL HABITAT | AU | 0,49 | 0,06 |
| | 1AU | 0,00 | 0,0 |
| | 1AU | 0,00 | 0,0 |
| | 1AU | 0,00 | 0,0 |
| | Dents creuses | 0,38 | 0,05 |
| | Densification/extension | 0,34 | 0,04 |
| | sous-total | 1,21 | 0,15 |
| SOUS-TOTAL AUTRES | Dents creuses | 0,56 | 0,07 |
| | Densification/extension | 0,10 | 0,01 |
| | 1AUx | 0,00 | 0,0 |
| | sous-total | 0,66 | 0,08 |
| TOTAL | | 1,87 | 0,23 |

Tableau des zones à urbaniser et AU du PLU opposable consommées entre 2012 et 2020 Source : A4PLUSA

Ainsi, **entre la période 2012 et 2022, la consommation foncière globale de SAINT-TROJAN-LES-BAINS est de 1,87 ha répartis comme suit :**

- 0,49 ha de consommation des zones à urbaniser ;
- 1,15 ha de consommation des zones urbaines ;
- 0,23 ha de consommation au sein des zones agricoles et forestières.

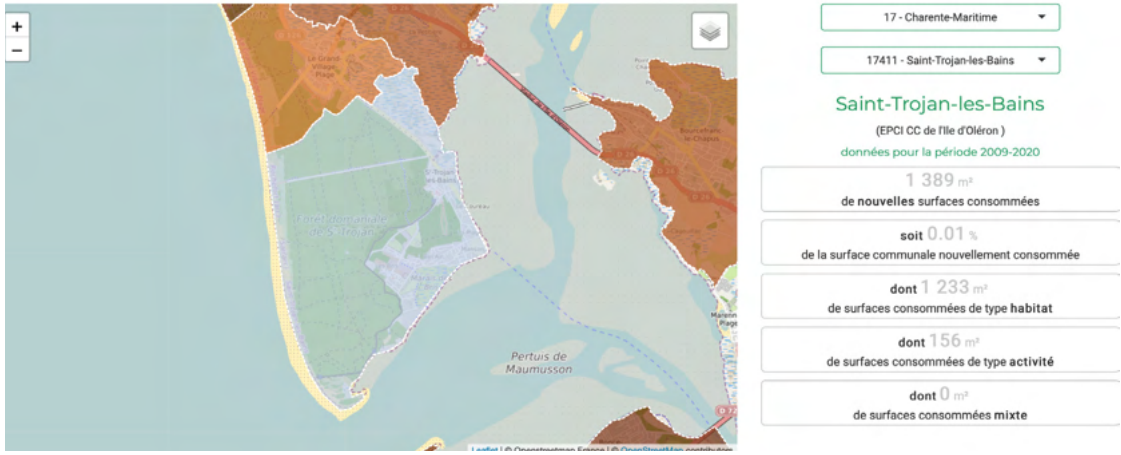
**Soit une consommation foncière globale de 0,23 ha par an.**

### → Le bilan de la consommation foncière calculée par le portail de l'artificialisation des sols de l'état

Les auteurs des PLU dispose d'une nouvelle base de données établie nationalement : le portail de l'artificialisation des sols.
Fort de ce constat, le plan biodiversité adopté le 4 juillet 2018 contient, dans son action 7, l'engagement de «[publier], tous les ans, un état des lieux de la consommation d'espaces et [mettre] à la disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.».
Dans ce contexte, le ministère de la transition écologique et solidaire a missionné le Cerema, l'IGN et l'IRSTEA pour produire ces données.




Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020



# 02
# LE POTENTIEL FONCIER INTRA-URBAIN

## 02.1.
## LES ENJEUX DE LA DENSIFICATION URBAINE

En application de l'article L.151-4, le rapport de présentation du PLU «*analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers*».

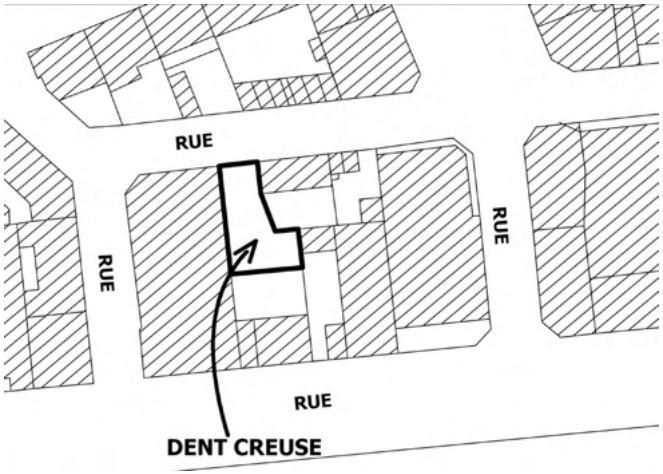
En lien avec le Grenelle 2 et la Loi ALUR, les documents d'urbanisme doivent dorénavant justifier de leur capacité constructive au sein de l'enveloppe urbain existante avant de réfléchir aux potentialités d'urbanisation en extension.

## 02.2.
## LE POTENTIEL FONCIER HABITAT

La méthode d'analyse des potentiels fonciers intra-urbains à consisté à effectuer un inventaire précis. Cette étude a identifié trois types de foncier résiduel sur le territoire : le foncier nu non valorisé (la capacité résiduelle), le foncier potentiellement densifiable et les espaces de renouvellement urbain.

### → La capacité résiduelle

Les lots disponibles à la vente et le foncier nu non valorisé correspondent à la capacité résiduelle. La capacité résiduelle concerne les terrains non bâtis appartenant à une zone du PLU opposable autorisant la construction. Ces terrains correspondent à des «dents creuses» immédiatement constructibles.




La **dent creuse** est une unité foncière répondant aux 5 conditions suivantes réunies :
1. elle est dépourvue de constructions ou a fait l'objet d'un permis de démolir non périmé.
2. elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle.
3. l'application du règlement y interdit toute construction ou rend impossible l'édification d'une construction viable.
4. son remembrement avec une unité foncière voisine n'est pas envisageable dans un délai rapproché.
5. l'absence de construction est nuisible à l'aspect du quartier ou à l'ensemble urbain dans lequel elle est comprise.

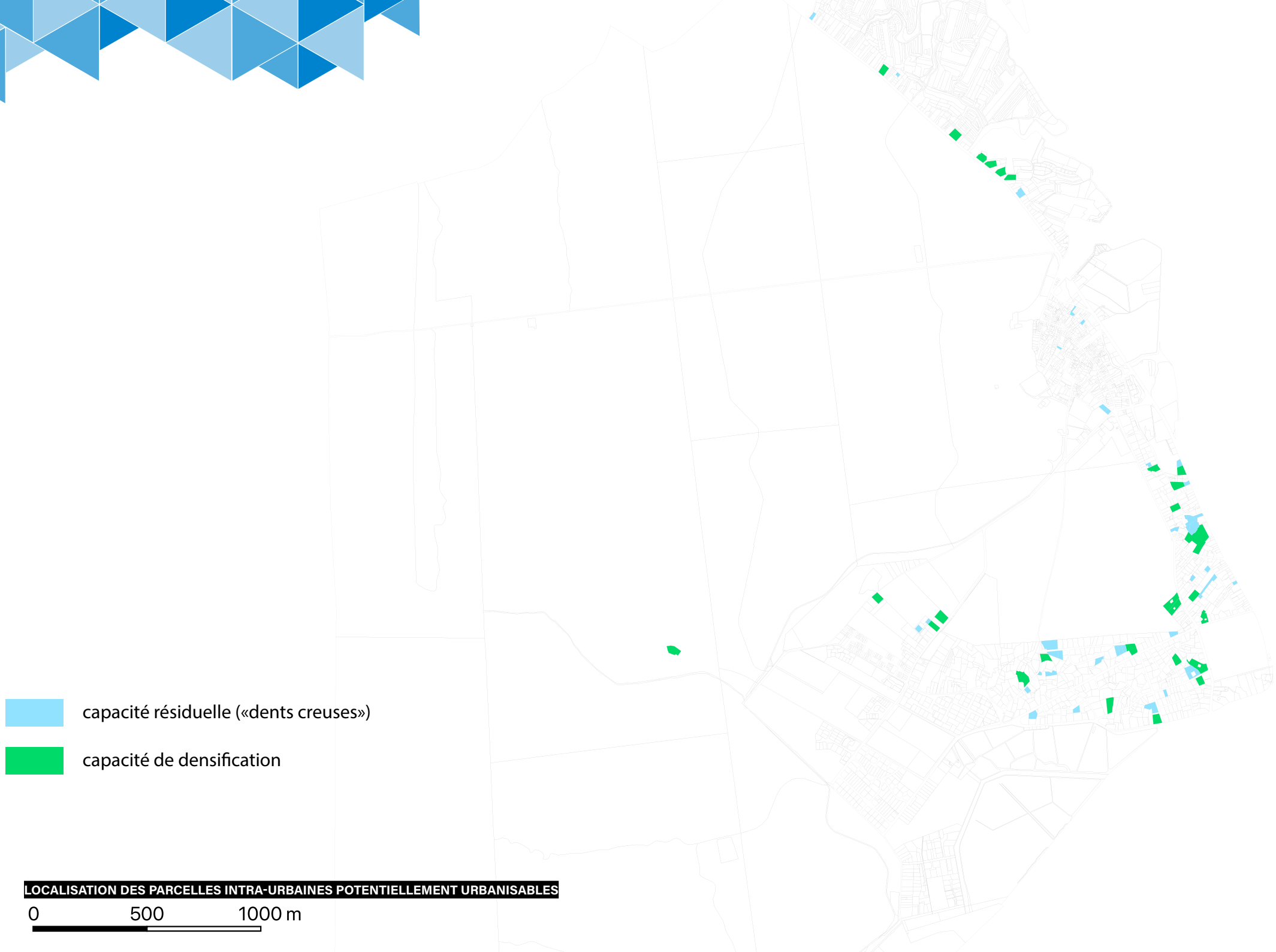
L'analyse relève un total de 143 parcelles en capacité résiduelle. Or, toutes ces parcelles ne sont pas exploitables : en effet, certaines ne peuvent faire l'objet de projet car trop exigus, inaccessible en cœur d'îlot ou encore occupé par des Espaces Boisés Classés. Un autre élément contraignant est la considération des zones du PPRN impliquant un facteur d'inconstructibilité.

Ce premier tri ne laisse que 40 parcelles potentiellement constructibles, soit 2,9 hectares.

### → Le potentiel de densification

Le potentiel de densification correspond aux parcelles de grande taille déjà bâties et sur lesquelles un ou plusieurs autres logements pourraient être construits.

La loi impose dorénavant qu'une étude du potentiel de densification du tissu urbain soit menée dans le cadre de l'élaboration des documents de planification.


capacité résiduelle («dents creuses»)
capacité de densification
LOCALISATION DES PARCELLES INTRA-URBAINES POTENTIELLEMENT URBANISABLES
0
500
1000 m

| ZONES DU PLU | TAILLE MOYENNE PARCELLE |
|---|---|
| UA | 159 m² |
| UBa | 488 m² |
| UBb | 550 m² |
| UCa | 170 m² |
| UCb | 688 m² |
| UD | 648 m² |
| UH | 541 m² |
| Moyenne commune | 430 m² |

Afin de mieux prendre en compte le phénomène et compte tenu des caractéristiques du tissu urbain de la commune, l'analyse du potentiel de densification se base sur les parcelles déjà bâties d'une surface supérieure à 1000 m².

En effet, les parcelles résidentielles pavillonnaires font en moyenne 430 m² dans la commune. Ainsi, l'hypothèse de départ est de considérer qu'une parcelle déjà bâtie de plus 1000m2 peut potentiellement accueillir la construction d'une seconde maison.

Cette analyse a permis la réalisation de la carte du potentiel de densification représentant 153 parcelles. Dans la même logique que pour la capacité résiduelle, toutes les parcelles de plus de 1000 m2 ne sont pas opérantes pour un projet. L'analyse a ensuite été affinée afin d'identifier les parcelles répondant aux critères d'accès et de surface non bâtie disponible pour densification. Les parcelles inaccessibles (en cœur d'îlot) et les parcelles déjà bâties sur leur ensemble ou dont la configuration ne permet pas la mise en place d'une nouvelle construction ont été retirées. Selon la même doctrine que pour la capacité résiduelle, les zones inconstructibles du PPRN ont également été prise en compte. De cette analyse, il en découle 27 parcelles identifiées représentant 4,5 hectares pouvant potentiellement être densifiées.

| | PARCELLES | SURFACE | LOGEMENTS | -30% RÉTENTION |
|---|---|---|---|---|
| Capacité résiduelle | 40 | 4,2 ha | 40 | 28 |
| Potentiel de densification | 27 | 2,2 ha* | 27 | 19 |
| **Total** | | | | **47** |

Les potentiels fonciers intra-urbains nets Source : A4PLUSA

* La surface du potentiel de densification est logiquement divisée par deux étant donné que ces parcelles sont déjà partiellement bâties (4,5 ha / 2 = 2,2 ha).

Suite à cette analyse un coefficient de rétention foncière de 30% a été appliqué. Ce coefficient permet de prendre en compte le manque de maîtrise foncière de la commune sur ce foncier diffus, dont la propriété est également diffuse. En somme, le coefficient permet de postuler que 30% des propriétaires ne réaliseront pas de projet sur leur parcelles.

Finalement, l'analyse a menée aux résultats suivants :

- 27 logements en capacité résiduelle ;
- 19 logements en potentiel de densification

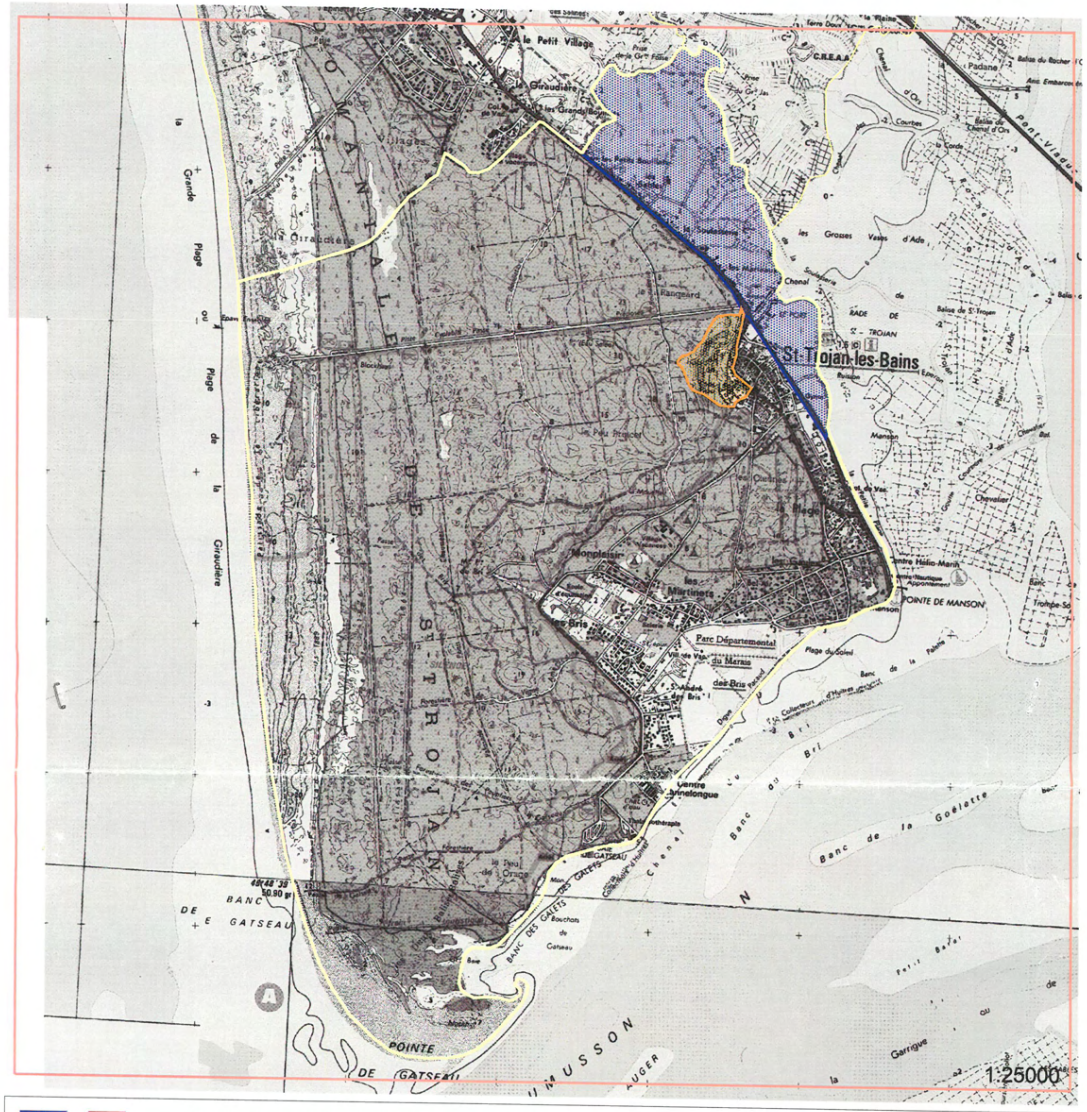
Cela correspond à un total de 47 logements à l'intérieur du tissu urbain.

## SYNTHESE ET ENJEUX

**Une faible consommation foncière depuis 2012 en respect des textes législatifs et réglementaires en matière de documents d'urbanisme**

**Enjeu #34**
**Un faible potentiel foncier intra-urbain du fait des enjeux de préservation de l'environnement et du cadre de vie, d'une part, et des contraintes relatives aux risques et aléas, d'autre part.**

# CHAPITRE 09
# LE PATRIMOINE REMARQUABLE




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 1/1

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

Document graphique annexé à l'arrêté définissant les zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (livre V du Code du Patrimoine)

Date :

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

SAINT-TROJAN-LES-BAINS 17411 (Charente-Maritime)

Zone de saisine A [tout dossier]
Seuil B [supérieur à 2000m²]
Seuil C [supérieur à 10000m²]
Carroyage
Limite administrative communale
© IGN Paris - Scan 25 ® 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Fonds cartographiques : © IGN Paris - BD_Carto ® 2002 / Scan 25 ® 2001
Tout droit de reproduction soumis à l'accord de l'Institut Géographique National

**CARTE DES PÉRIMÈTRES D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE**

Les éléments du patrimoine bâti de SAINT-TROJAN-LES-BAINS sont nombreux sur le territoire. Il sont majoritairement constitués d'éléments architecturaux de qualité avec notamment une influence balnéaire de premier ordre.

# 01
# LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

La commune de Saint-Trojan-les-Bains est concernée par deux périmètres archéologiques comme l'illustre la carte ci-contre considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune, notamment sa position littorale propice aux occupations humaines anciennes (Manson) ainsi que l'ancienneté médiévale du Bourg.

En effet, **l'arrêté préfectoral du 28 juin 2005** définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique distingue les périmètres suivants :

- dans la zone géographique A (le Bourg de Saint-Trojan-les-bains), toutes les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et de travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue 86020 Poitiers cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;
- **dans la zone géographique B** (le Port, Les Petits Bouillats, Les Sables, Les Marteaux), les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installation et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue 86020 Poitiers cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface de terrain d'assiette est supérieure à 2000 m$^2$.

Enfin, le seuil de transmission par défaut de 30000 m$^2$ s'applique sur le reste du territoire communal.

# 02
# LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune ne compte aucun élément classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

# 03
# LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Lors de l'élaboration du PLU opposable, un inventaire a été réalisé afin de repérer les éléments bâtis ayant une qualité architecturale, historique, culturelle ou paysagère. C'est ainsi pas moins de 132 constructions qui ont été inventoriées.
L'inventaire précis est détaillé dans l'annexe au règlement écrit.
En effet, la commune dispose d'un patrimoine riche mais non reconnu officiellement, c'est-à-dire faisant l'objet de servitudes strictes comme peuvent l'être les édifices protégés. Outre, les éléments de bâti à connotation historique ou culturelle, la commune possède une grande richesse notamment du fait de l'omniprésence de l'architecture balnéaire.



**001 L'église de St Trojan**
L'église est dédiée à Saint-Trojan, ancien évêque de Saintes. L'antique église du XI$^{ème}$ siècle est sous les sables. En effet, la formation perpétuelle des dunes obligea les habitants à reconstruire l'église sur un site mieux protégé. La dune la plus proche du bourg, celle où est située actuellement la maison forestière, a recouvert l'ancien clocher de l'église désaffectée.

L'église actuelle date de 1661 avec des améliorations successives dont le plafond en 1983 en bois et d'un autel moderne en pierre. Le campanile datant de 1844 a été refait en 1988

Deux figures de proue, placées en ex-voto et datant du XIXème siècle, concernent les naufrages de «L'André Félix» et de «L'Espérance». Ils sont classés Monuments Historiques. Une vitre située dans la nef renferme la maquette du navire de Nelson, le «Victory».

**L'observatoire**
Dans la première moitié du XIX$^{ème}$ siècle, un poste de vigie avec sémaphore était installé sur la plus haute dune (41 m), au-dessus du village. Par mauvais temps, un guetteur surveillait les navires et donnait l'alarme en cas de danger.
En 1869, une petite tour fut construite afin d'améliorer le champ de vision alors réduit par la croissance des pins. Elle serait utilisée pour connaître les possibilités de passage de Maumusson comme amer par les marins qui, par mauvais temps, confondent Maumusson avec l'entrée de la Gironde.
En 1882, l'installation d'un canot de sauvetage sur Saint-Trojan compléta la sécurité maritime. L'observatoire était également utile en cas d'incendie
Actuellement une nouvelle tour de surveillance contre les incendies remplace le vieil observatoire. Depuis, la dune de l'observatoire s'est affaissé de 7 m (35 m au lieu de 41 m) mais elle reste toujours le point culminant de l'île d'Oléron. Le haut de l'observatoire est à 52 m, ce qui permet aux guetteurs d'avoir une vue générale sur la forêt de Saint-Trojan, de la Coubre en face, et de l'île pour pouvoir donner l'alarme si nécessaire.

**Les cabanes Ostréicoles du port de Saint-Trojan-les-Bains**
Sur le littoral, les activités traditionnelles et les métiers de la mer ont construit les structures fragiles des carrelets de pêches ainsi que des chantiers ostréicoles faits de cabanes et de bassins, généralement implantés sur le domaine public maritime et aux abords des marais. Les cabanes ostréicoles de Saint-Trojan-les-Bains sont situées le long du Port.

Les cabanes sont témoins de l'architecture ostréicole du XIX$^{ème}$ siècle. Si elles disparaissent, le témoignage de cette époque disparaît aussi. Les détruire c'est effacer l'histoire locale de l'île d'Oléron.
Elles sont remplies de couleurs diverses et variées, qui en font leur charme. Elles sont majoritairement occupées par des activités ostréicoles et aquacoles, mais certaines d'entre elles ont vu leur vocation changer en commerce, notamment pour les activités de restauration. Une boutique de vente de bijoux a également été implantée sur le port.

**L'architecture balnéaire**
C'est vers 1880, après la mise en place des premières liaisons maritimes par bateau à vapeur puis l'ouverture de chemin de fer, que l'activité touristique voit le jour à Saint-Trojan. Fort de son appellation Saint-Trojan-les-Bains par décret en 1898, elle devient une des stations balnéaires les plus prisées d'Oléron.
Le quartier de la rue Omer Charlet puis celui de la petite plage ensuite, boulevard Félix Faure essentiellement, et ses rues environnantes, sont le témoignage de l'architecture dite des «bains de mer», l'architecture balnéaire.

A Saint-Trojan-les-Bains, l'architecture est typique des stations balnéaires. Le bâti est souvent remarquable. Ce sont aussi les ambiances et les structures rurales encore lisibles qui font l'intérêt architectural urbain et paysager. Le milieu est donc fragile, et d'autant plus que la pression foncière va amener à investir dans les dépendances pour les transformer en habitations, à diviser des structures rurales.
Sont ainsi identifiés les éléments présentant un intérêt patrimoine, à la fois esthétique et culturel (symbolique, cultuel, historique).
Ces éléments, vecteurs d'identité du territoire, expriment un «esprit des lieux», génèrent une ambiance particulière, portent un sens dans l'«imaginaire collectif».

**Les périodes charnières de l'architecture balnéaire :**

nota : le descriptif ci-après reprend certains éléments de l'ouvrage de Philippe LAFON «*L'architecture balnéaire de l'Île d'Oléron*» préfacé par l'ancien maire de Saint-Trojan-les-Bains, Pascal MASSICOT.

Dans l'architecture balnéaire, on relève différentes périodes avec chacune ses variantes architecturales :

**La période 1880-1895**
Les toutes première villas construites dans un but de villégiature et n'affichant pas encore les critères de l'éclectisme qui va régner dans la période suivante, sont peu nombreuses sur l'île d'Oléron.

**La période 1895-1915**
*Symbole de réussite sociale et de liberté, la villa balnéaire, grâce aux ressources de l'industrie naissante du bâtiment, va évoluer vers un nouveau style. En cette fin de XIX$^{ème}$ siècle, la brique commence à apparaître dans le but d'apporter une bichromie réjouissante. Les industriels viendront par la suite proposer des briques vernissées de couleurs, des décors émaillés et des carreaux de ciment coloré destinés aux frises et aux sols. Dans les années 1880, la commune de Saint-Trojan-les-Bains a choisi d'investir dans le tourisme naissant. Pour cela, des terrains du centre-bourg sont d'abord vendus, puis ce sont des parcelles le long de la petite plage qui sont mises en vente à partir de 1895. Lorsque les premières villas sont construites sur ce nouveau front de mer, elles donnent alors du sens et de la légitimité au projet municipal. L'architecture balnéaire insulaire est née...*

**La période 1920-1930**
*L'attirance pour l'île d'oléron ne se dément pas, encore moins pour Saint-Trojan-les-bains où les constructions de villas reprennent dès 1920.*
*Bien que la période art déco ait débuté, les architectes continuent à construire comme avant-guerre et le modèle cottage se perpétue. Il faudra attendre la décennie suivant pour assister à une évolution certaine de l'architecture de villégiature.*

**La période 1930-1940**
*Durant cette période, le nombre de construction augmente sensiblement. Durant cette période, le style pittoresque est passé de mode : les effets de briques en de couleurs de matériaux sont jugés trop excentriques et représentent finalement une mode révolue.*
*On assiste à une évolution du plan vers un modèle rectangulaire ; ainsi le format chalet revient en force. À cette période apparaissent des styles régionalistes comme le basquo-landais par exemple.*

**1950-1970**
*La guerre étant terminée, la villégiature va reprendre progressivement sur l'île d'Oléron, surtout après l'obtention de la troisième semaine de congés payés en 1956. Ces années d'après-guerre sont marquées par le mouvement moderniste qui s'est installé durant l'architecture dite de la reconstruction. Cette architecture a largement recours aux formes géométriques et aux lignes sobres, à l'alliance entre le béton, la pierre et le métal et à l'alternance entre l'enduit lisse et le parement de pierres rustiques.*



002
### Sans dénomination

**adresse** : 7, avenue des Bouillats



003
### Villa Francette

**adresse** : 18, avenue des Bouillats



004
### Les Petites Parcelles

**adresse** : 63, avenue des Bouillats



005
### Les Mouettes

**adresse** : 2, rue des Chalets



006
### Les Écureuils

**adresse** : 7, rue des Chalets



007
### Sans dénomination (nouveau)

**adresse** : rue des Chalets



008
### L'Écho les Pins

**adresse** : 14, rue des Chalets



009
### Porte Bonheur (nouveau)

**adresse** : 19, rue des Chalets



010
### L'Oasis

**adresse** : 1, rue Omer Charlet



011
### Saint-Antoine de Padoue

**adresse** : 3, rue Omer Charlet



012
### Villa Au Revoir

**adresse** : 5, rue Omer Charlet



013
### Villa Hélène

**adresse** : 16, rue Omer Charlet



014

### Villa Eliane

**adresse** : 18, rue Omer Charlet



015

### Villa Les Clématites (nouveau)

**adresse** : 23, rue Omer Charlet



016

### Sans dénomination

**adresse** : 27, rue Omer Charlet



017

### Sans dénomination (nouveau)

**adresse** : 28, rue Omer Charlet



018

### 1900

**adresse** : 38, rue Omer Charlet



019

### Sans dénomination (nouveau)

**adresse** : 41, rue Omer Charlet



020

### Sans dénomination (nouveau)

**adresse** : 45, rue Omer Charlet



021

### Sans dénomination

**adresse** : 47, rue Omer Charlet



022

### Sans dénomination (nouveau)

**adresse** : 68, rue Omer Charlet



023

### Floralie

**adresse** : 59, rue Omer Charlet



024

### Sans dénomination

**adresse** : 70, rue Omer Charlet



025

### Villa René

**adresse** : 72, rue Omer Charlet



026

## Sans dénomination

**adresse** : 1, bd Félix Faure



027

## Villa Rose

**adresse** : 2, bd Félix Faure



028

## Sans dénomination

**adresse** : 3, bd Félix Faure



029

## Marie Stella

**adresse** : 4, bd Félix Faure



030

## La Brise

**adresse** : 5, bd Félix Faure



031

## Amour de Mai

**adresse** : 7, bd Felix Faure



032

## Villa Marie

**adresse** : 8, bd Félix Faure



033

## Sémiramis

**adresse** : 11, bd Félix Faure



034

## El Djezira

**adresse** : 12, bd Félix Faure
**cadastre** : B(03)2395



035

## Pietra Serena

**adresse** : 13, bd Félix Faure



036

## Speranza

**adresse** : 14, bd Félix Faure



037

## Lermite

**adresse** : 15, bd Félix Faure



038

### Villa Fleur de Sel (nouveau)

**adresse** : 17, bd Félix Faure



039

### Elise

**adresse** : 18, bd Félix Faure



040

### Jeanne d'Arc

**adresse** : 5, rue des Écoles



041

### Sans Dénomination

**adresse** : 5, rue de la Forêt



042

### Sans dénomination (nouveau)

**adresse** : 7, rue de la Forêt



043

### Les Iris

**adresse** : 42, rue de la Forêt



044

### Sans Dénomination

**adresse** : 48, rue de la Forêt



045

### l'Oiseau Bleu

**adresse** : 8, rue Gambetta



046

### Sans Dénomination

**adresse** : 9, rue Gambetta



047

### Mon Rêve

**adresse** : 11, rue Gambetta



048

### Sam Plait

**adresse** : 3, allée des Genêts



049

### Sans dénomination

**adresse** : 7, allée des Genêts



050
## Les Abélias
**adresse** : 4, rue Jean Hay



051
## Perdue
**adresse** : 4, rue Victor Hugo



052
## Passi Flore
**adresse** : 28, rue Victor Hugo



053
## La Toquade
**adresse** : 1, avenue Henri Massé



054
## Sans Dénomination
**adresse** : 7, avenue Henri Massé



055
## Les Oliviers
**adresse** : 22, avenue Henri Massé



056
## Tefkira
**adresse** : 5-6, bd de la Plage



057
## Soleil Levant
**adresse** : 8, bd de la Plage



058
## Paule-André
**adresse** : 9, bd de la plage



059
## Algue Marine
**adresse** : 10-11, bd de la Plage



060
## L'Angelus
**adresse** : 13, bd de la Plage



061
## Thalassa
**adresse** : 15, bd de la Plage



062

### L'Escale

**adresse** : 18, bd de la Plage



063

### Sans Dénomination (nouveau)

**adresse** : 46, bd de la Plage



064

### Marie Louise

**adresse** : 1, rue de la République



065

### Villa Merilis

**adresse** : 3, rue de la République



066

### Elisa

**adresse** : 7, rue de la République



067

### Aldebaran

**adresse** : 9, rue de la République



068

### Sans dénomination

**adresse** : 10, rue de la République



069

### Sans dénomination

**adresse** : 17, rue de la République



070

### Sans dénomination

**adresse** : 19, rue de la République



071

### Villa Alice

**adresse** : 20, rue de la République



072

### Hôtel de la Paix

**adresse** : 23, rue de la République



073

### Hôtel Murat

**adresse** : 24, rue de la République



074

## La Vague

**adresse** : 25, rue de la République



075

## Océan

**adresse** : 33, rue de la République



076

## Sans dénomination

**adresse** : 40, rue de la République



077

## Sans dénomination

**adresse** : 42, rue de la République



078

## Sans dénomination

**adresse** : 48, rue de la République



079

## Sans dénomination

**adresse** : 57, rue de la République



080 **mairie**

**adresse** : 66, rue de la République



081

## Sans dénomination

**adresse** : 67, rue de la République



082

## Sans dénomination

**adresse** : 71, rue de la République



083

## Sans dénomination

**adresse** : 91, rue de la République



084

## Sans dénomination

**adresse** : 96, rue de la République



085

## Sans dénomination

**adresse** : 99, rue de la République



086

## Gisel

**adresse** : 107, rue de la République



087

## Sans dénomination

**adresse** : 11-13, rue Camille Samson



088

## Sans dénomination

**adresse** : 23, rue Camille Samson



089

## Sans dénomination (nouveau)

**adresse** : 25, rue Camille Samson



090

## La Poste

**adresse** : 1, boulevard Pierre Wiehn




091

## Cinéma Casino

**adresse** : 3, boulevard Pierre Wiehn



093

## Kiosque Photo

**adresse** : boulevard Pierre Wiehn



093

## Sans dénomination

**adresse** : 10, boulevard Pierre Wiehn



094

## Sans dénomination

**adresse** : 13, boulevard Pierre Wiehn



095

## Odette-Laure

**adresse** : 14 boulevard Pierre Wiehn



096

## Sans dénomination

**adresse** : 17 boulevard Pierre Wiehn



097

## L'Horizon

**adresse** : 18 boulevard Pierre Wiehn



098

## Fleur de Mai

**adresse** : 20, bd Pierre Whien



099

## Magali

**adresse** : 23 boulevard Pierre Wiehn



100

## Les Clefs

**adresse** : 26 boulevard Pierre Wiehn



101

## Mon Plaisir

**adresse** : 29, bd Pierre Wiehn



102

## Sans dénomination

**adresse** : 2, cité Bellevue



103

## Bel Air

**adresse** : 6, rue Victor Belliard



104

## Sans dénomination

**adresse** : 8, rue Victor Belliard



105

## Cap Horn

**adresse** : 10, rue Victor Belliard



106

## Sans dénomination

**adresse** : 13, bd du Docteur Pineau



107

## Villa Emeraude

**adresse** : 14, bd du Docteur Pineau



108

## Sans dénomination

**adresse** : 15, bd du Docteur Pineau



109

## Les Courlis

**adresse** : 26, bd du Docteur Pineau



110

## Sans dénomination (nouveau)

**adresse** : 6, rue de l'Ermitage



111

## Bocage

**adresse** : 8, rue de l'Ermitage



112

## Ermitage

**adresse** : 10, rue de l'Ermitage



113

## Sans dénomination (nouveau)

**adresse** : 4 , avenue du Port



114

## Les Lutins

**adresse** : 10, avenue du Port



115

## La Toquade

**adresse** : 10, bd de Gatseau



116

## Sans dénomination

**adresse** : 5, rue des Hirondelles



117

## Sans dénomination

**adresse** : 4, bd Aristide Briand



118

## Ce Calme

**adresse** : 9, bd Aristide Briand



119

## La Rose des Vents

**adresse** : 11, bd Aristide Briand



120

## Les Rainettes

**adresse** : 15, bd Aristide Briand



121

## La Villa Bleue

**adresse** : 24, bd Aristide Briand



122
### Aimé Félicitée
**adresse** : 25, bd Aristide Briand



123
### Les Sylphes
**adresse** : 51, bd Aristide Briand



124
### Georges
**adresse** : 5, rue Cacaly



125
### Yvonne
**adresse** : 6, rue Cacaly



126
### La Pavolée
**adresse** : 10, bd du Dr Camille Chabannes



127
### Sans dénomination
**adresse** : 14, bd du Dr Camille Chabannes



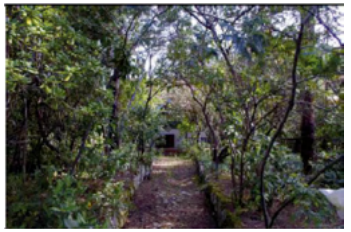
128
### Sans dénomination
**adresse** : 16, bd du Dr Camille Chabannes



129
### Sans dénomination
**adresse** : 16, rue Charles de Gaulle



130
### Sans dénomination
**adresse** : 76, rue Omer Charlet



131
### Sans dénomination
**adresse** : 21, Bd Pierre Whien

Une autre richesse de l'architecture traditionnelle et historique local : les cabanes ostréicoles du port de Saint-Trojan-les-Bains.

Sur le littoral, les activités traditionnelles et les métiers de la mer ont construit les structures fragiles des carrelets de pêches ainsi que des chantiers ostréicoles faits de cabanes et de bassins, généralement implantés sur le domaine public maritime et aux abords des marais. Les cabanes ostréicoles de Saint-Trojan-Les-Bains sont situées le long du Port.

Les cabanes sont témoins de l'architecture ostréicole du XIX$^{ème}$ siècle. Si elles disparaissent, le témoignage de cette époque disparaît aussi.

Les détruire c'est effacer l'histoire locale de l'île d'Oléron. C'est pourquoi, les élus souhaitent identifier au titre de l'article

L.151-19 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des cabanes ostréicoles présentent sur le port. Elles participent au caractère remarquable et balnéaire de la commune de Saint-Trojan-les-Bains. Elles sont remplies de couleurs diverses et variées, qui en font leur charme. Elles sont majoritairement occupées par des activités ostréicoles et aquacoles, mais certaines d'entre elles ont vu leur vocation changer en commerce, notamment pour les activités de restauration. Une boutique de vente de bijoux a également été implantée sur le port.

132 **Les cabanes ostréicoles**









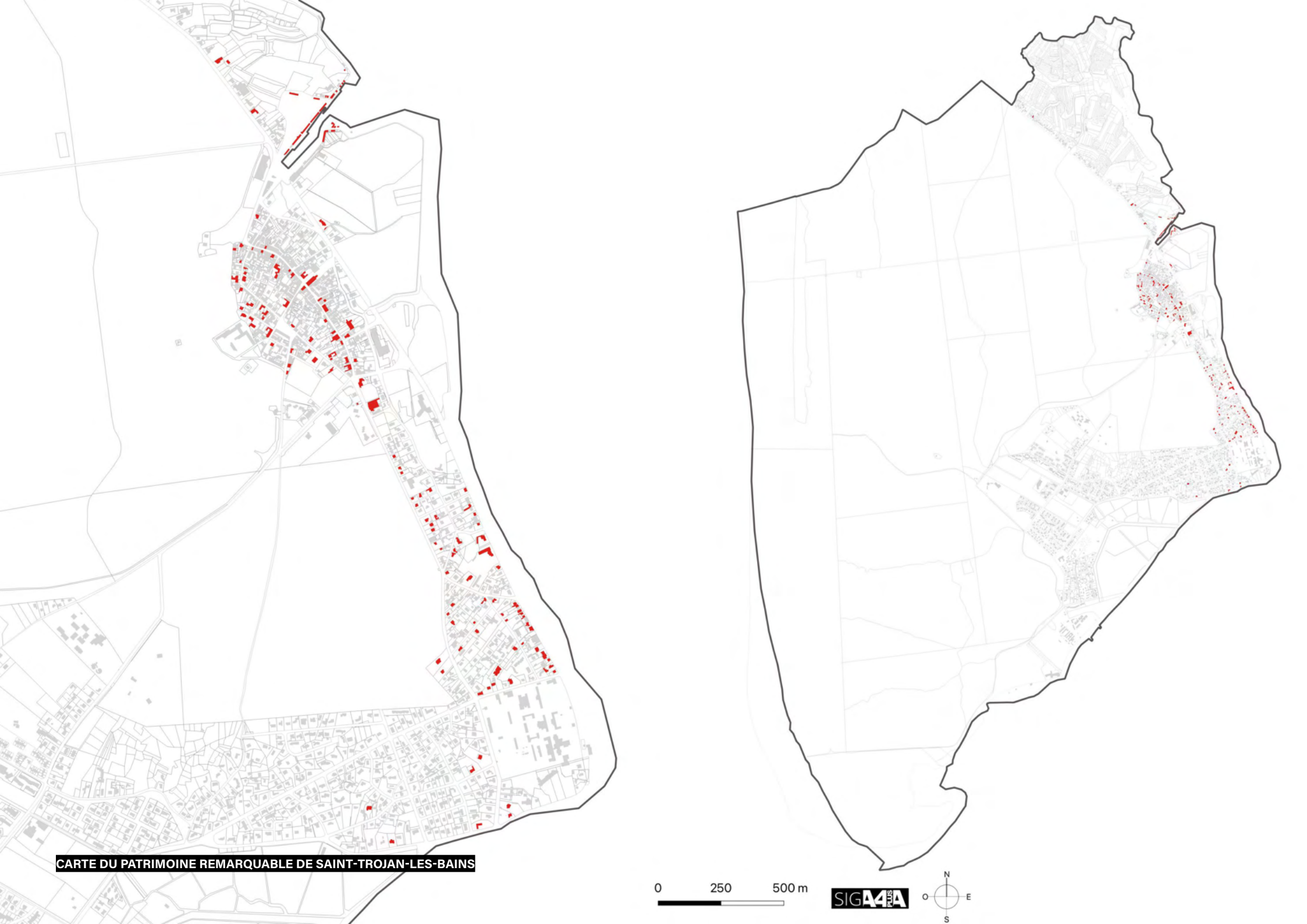
## SYNTHESE ET ENJEUX

**Un important patrimoine bâti, singulier de l'architecture balnéaire.**

**Un patrimoine dilué dans le territoire.**

**Des risques d'érosion patrimoniale important.**

**Enjeu #35**
**Protéger et valoriser le patrimoine bâti**




**CARTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS**

# CHAPITRE 10
# LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

# 01
# LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE LA PETITE ENFANCE

## 01.1. LES ÉCOLES MATERNELLES ET ÉLÉMENTAIRES

La commune ne compte qu'une seule école élémentaire : **l'école Henri Séguin,** localisée dans le centre bourg de Saint-Trojan-les-Bains.



Effectifs de l'école élémentaire

La question des écoles est une question d'enjeu fondamental pour les communes. Si, à ce jour, l'école élémentaire semble fonctionner convenablement, il est nécessaire d'appréhender les futures arrivées d'enfants. En effet, les perspectives démographiques doivent permettre à la commune d'apporter des réponses en termes de services publics et scolaires en particulier.

## 01.2. LES COLLÈGES

La commune ne compte pas de collège public sur son territoire. Les élèves de Saint-Trojan-les-Bains doivent aller sur le collège Pertuis d'Antioche situé à Saint-Pierre d'Oléron.

Les autres collèges les plus proches de la commune sont sur le continent :

- À Royan : collège Henri Dunant, collège Émile Zola, collège Sainte-Marie ;
- À La Tremblade : collège Fernand Garandeau ;
- À Rochefort : collège Pierre Loti.

## 01.3. LES LYCÉES

La commune compte également un Lycée CEPMO (Centre expérimental pédagogique maritime en Oléron).
Les jeunes qui souhaitent poursuivre leurs études au lycée doivent se rendre sur le continent et notamment :

- À Bourcefranc : Lycée de la Mer et du Littoral ;
- À Royan : Lycée de l'Atlantique, Lycée Général et Technologique Courdouan ;
- À Rochefort : Lycée professionnel Gilles Jamain, Lycée polyvalent Marcel Dassault et Lycée technologique Merleau Ponty

## 01.4. LA PETITE ENFANCE

D'un point de vue équipement dédié à la Petite Enfance, la commune de Saint-Trojan-les-Bains accueille deux crèches :

- La crèche Boule de Gomme, mitoyenne de l'école élémentaire Henri Séguin ;
- La crèche L'Atlante.

# 02
# LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ

La commune de Saint-Trojan-les-bains est relativement bien équipée en termes de services publics administratifs, de santé et de sécurité :

- la Mairie ;
- la Poste ;
- les services techniques municipaux ;
- le SDIS ;
- la Police Municipale ;
- le foyer départemental de Lannelongue ;
- le Centre Hélio-Marin qui assurent des services publics de santé ;


La Mairie


La Police Municipale


La salle polyvalente


Le SDIS


Le centre technique municipal


La Poste


Le foyer de Lannelongue


ATASH centre hélio-marin

Le Centre Hélio-Marin est une structure qui accueille des jeunes en internat et en semi-internat présentant des troubles du spectre autistique et/ou un polyhandicap.
Résidants dans des lieux de vie, ils sont accompagnés au quotidien par des professionnels (aides soignants, AMP, agents de soins) soutenus par une équipe pluridisciplinaire (IDE, éducateurs, Kinésithérapeutes, éducateur sportif, ergothérapeute, psychomotriciennes, orthophonistes et psychologie).
Leur journée est partagée entre des activités, des ateliers et leur scolarité.

Enfin, la commune compte également une offre médicale tout public :

- 1 cabinet infirmiers Les Mouettes (44 rue de la République) ;
- 1 pharmacie ;
- 1 médecin généraliste

On constate que la commune bénéficie d'un pôle de santé particulièrement important.

# 03
# LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune compte de nombreux équipements sportifs en plus des nombreuses activités sportives de plein-air :

- le terrain multisports Agorespace ;
- le stade de football ;
- un aire de jeux ;
- le tennis club ;
- le centre équestre ;
- le skatepark ;
- les activités sportives liées à la mer avec, notamment, le club nautique d'Oléron.


Le skate park


Le stade de football


Le terrain multisports Agorespace


Le club nautique


L'aire de jeux

La commune met ainsi en avant une large gamme d'équipements sportifs, qu'ils soient publics ou privés.

# 04
# LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES, SOCIOCULTURELS ET DÉDIÉS AUX CULTES

En termes d'équipements socio-culturels, la commune compte :

- l'office de tourisme ;
- la Bibliothèque ;
- l'espace des Cimaises
- le Casino ;
- le petit train ;
- des locaux associatifs (club de couture, jeux de société, ...)


La bibliothèque



L'espace des Cimaises


Le Casino


Le Petit Train


l'Église



L'office du Tourisme


Locaux associatifs

En ce qui concerne les équipements dédiés au culte, la ville compte une église, l'église de Saint-Trojan, ainsi qu'un cimetière. En conclusion, la commune dispose d'un bon degré d'équipements, adapté à la structuration communale. On peut également identifier 3 polarités : le pôle centre-bourg avec une offre en équipements mixte, le pôle centre hélio-marin (santé) et le pôle Lannelongue (social et pédagogique).

# SYNTHESE ET ENJEUX

**Une offre d'équipements publics plutôt importante et complète, adaptée à la taille de la commune**

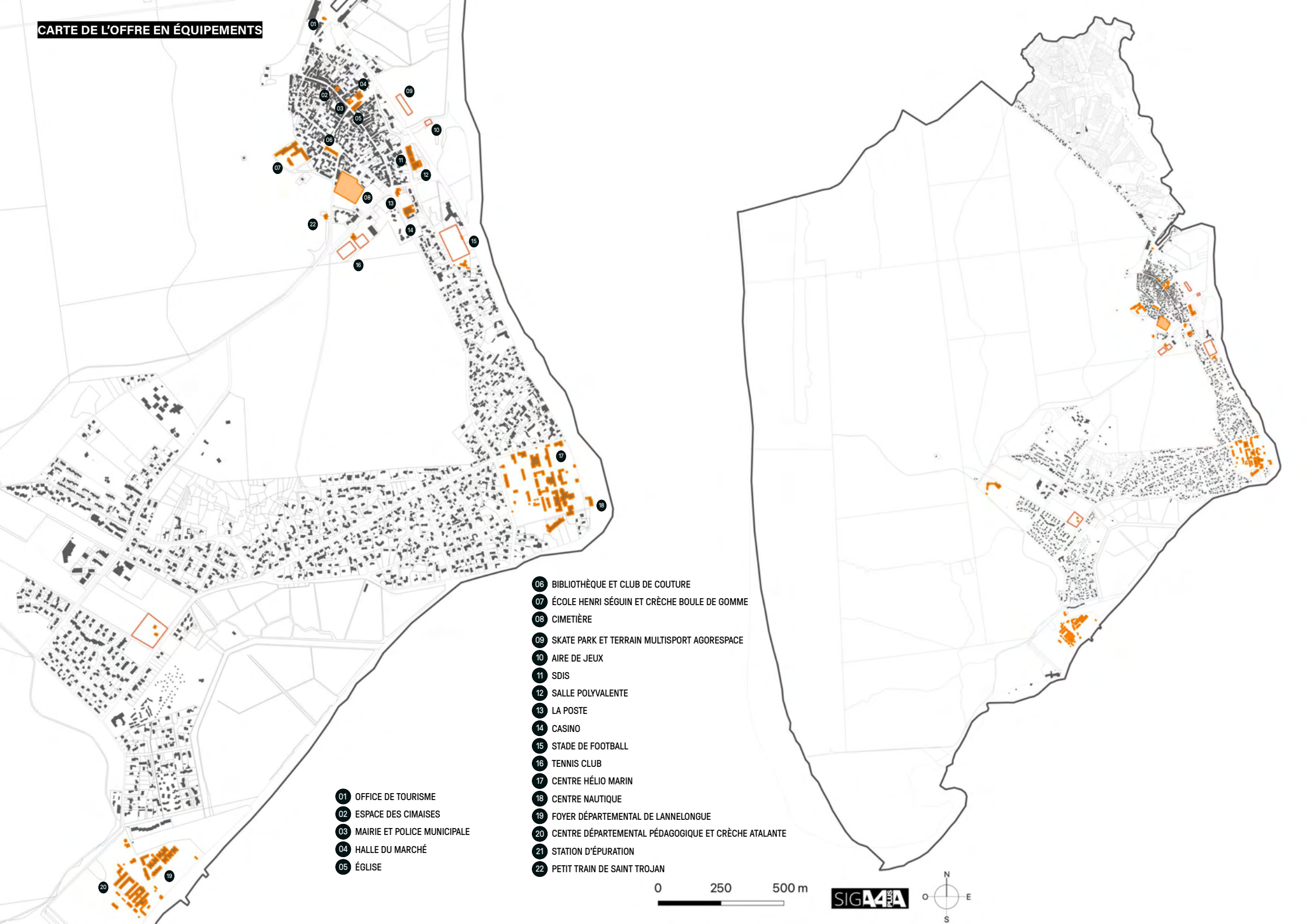
**Une relative bonne couverture spatiale en matière d'équipements même si ces derniers sont plutôt localisés dans le centre-bourg**

**Enjeu #36**
**Assurer la pérennité des équipements publics pour conserver la vitalité et l'attractivité de la commune**

**Enjeu #37**
**Appréhender les futurs besoins face aux évolutions sociétales, notamment les services de santé et d'hébergement dans un contexte de vieillissement de la population**

**Enjeu #38**
**Accompagner le développement du tissu associatif afin qu'il conserve sa fonction de lien social et de complément aux équipements et services publics**

# CARTE DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS





# TOME 3

# EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PROJET

Le précédent Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Trojan-les-Bains a été approuvé le 13 mars 2012, suite à une procédure de révision.

**Par délibération du 17 septembre 2019**, le Conseil Municipal a décidé la prescription de la révision du PLU et a précisé les objectifs de cette révision :

- actualiser l'analyse du territoire et cadrer ses perspectives d'évolution ;
- maintenir le dynamisme économique du centre-bourg et la diversité des activités ;
- faire évoluer le PLU face aux besoins futurs pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales ;
- maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal tout en répondant aux besoins en logement et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols ;
- protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques et les paysages ;
- mieux prendre en compte le risque de submersion marine (PPRN) ;
- renforcer la prise en compte de la Loi Littoral ;
- préserver le cadre de vie des habitants et favoriser le développement des liaisons douces (Plan Vélo III,...)

L'évolution apportée au PLU veillera également à prendre en compte les nouvelles dispositions législatives de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 en termes d'objectifs de modération de la consommation de l'espace, de la Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 et de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

La loi «Grenelle II» impose de mettre à niveau le Plan Local d'Urbanisme sur les thématiques environnementales : lutte contre l'étalement urbain et modération de la consommation d'espace en fixant notamment dans le PADD des objectifs chiffrés, prise en compte des trames vertes et bleues, maîtrise de l'énergie, nouvelles technologies ... autant de thématiques en lien avec les préoccupations contemporaines.
En outre, la promulgation de la Loi ALUR a rendu nécessaire la révision du document opposable afin de pouvoir adapter la gestion du territoire face aux évolutions législatives impactantes d'un point de vue urbanisme (suppression du Coefficient d'Occupation des Sols, notamment).
Dans les explications et justifications énoncées ci-dessous, est appelé **PLU#1** le PLU approuvé le 13 mars 2012 et est nommé **PLU#2** le projet de PLU révisé.

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation : «*explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement*» et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En vertu de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

La révision du plan Local d'Urbanisme de Saint-Trojan-les-Bains a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLU répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- dans les documents état initial de l'environnement (TOME 1) et diagnostic socio-économique (TOME 2), des encarts « Enjeux » synthétisent chacune des grandes thématiques abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de ville (le PADD) ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**Pièce n°2**) est conçu de manière à répondre aux différents enjeux du territoire et aux choix des édiles. Par ailleurs, chaque axe est détaillée en orientations précises et rédigés afin d'aider à la compréhension du projet. Le cas échéant, les orientations font référence aux autres documents d'urbanisme avec lesquels elles s'articulent ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (**Pièce n°3**) sont un pivot entre les fondements du projet de ville et le volet réglementaire ;
- le règlement écrit (**Pièce n°4**) comporte également des éléments de compréhension globale du projet :
  - dans son introduction « Mode d'emploi », il explique les découpages et les secteurs stratégiques qui font notamment écho aux OAP,
  - dans ses dispositions générales, il décline les dispositions particulières relatives au tissu urbain, à la protection du cadre bâti, naturel et paysager et à la mise en œuvre des projets urbains, qui découlent entre autres des orientations du padd,
  - en introduction de chacun des articles des zones est décrit « l'esprit de la règle» et les objectifs poursuivis ainsi que les risques et aléas susceptibles d'affecter les capacités constructives ;
- les documents graphiques du règlement (**Pièce n°5**) comportent des plans thématiques permettant de

spatialiser des règles particulières, donnant « à voir et à comprendre » la règle écrite sur l'ensemble de la zone urbaine générale.

L'objet du présent **TOME 3** est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de ville (le PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement).

Par ailleurs, les choix étant parfois portés par une logique supra-communale issue d'autres documents d'urbanisme et de planification, l'explication des choix retenus est suivi d'une section expliquant «l'articulation avec les autres documents».

# CHAPITRE 1
# EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

# 01
# AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Trojan-les-Bains est avant tout un projet de territoire qui se traduit, ensuite, par des règles d'urbanisme déclinées de façon écrite (**pièce n°4**) et cartographique (**pièce n°5**).
Le Plan Local d'Urbanisme comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la commune à moyen et long termes : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PADD**.

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU, zonage et règlement écrit notamment.
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définies à partir du diagnostic, sont donc une partie essentielle du PLU et son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
   Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
   Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles...

Même si la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Ainsi, le PLU de Saint-Trojan-les-Bains est un outil de développement et d'aménagement de l'espace.

La présente partie a pour objectif d'expliquer le passage des enjeux identifiés dans le diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de comprendre les choix retenus pour l'établissement du PADD.

Le PADD de la commune de Saint-Trojan-les-Bains **a été officiellement débattu au sein conseil municipal en date du 22 février 2022.**

# 02
# UN PROJET EN RÉPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DU TERRITOIRE

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-Trojan-les-Bains résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- **les enseignements du diagnostic** basés sur une analyse des composantes et du fonctionnement du territoire et de ses perspectives d'évolution (caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines, tendances, contraintes, atouts, handicaps, potentiels, besoins et invariants à prendre en compte ...) ;
- **la volonté politique d'élaborer un projet de territoire durable** assumant pleinement ses responsabilités dans la lutte contre le réchauffement climatique et de développement de la nature en ville notamment.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues. Cette politique vise à assurer la continuité, dans le temps, du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.
Le développement durable se traduit par un aménagement et

un développement du territoire qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement. Dans cette perspective, les orientations de développement engagées permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, sur le long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement. En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables «environnement» et «devenir».

Le PADD expose donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur la commune, en compatibilité avec les documents supra-communaux. Le PADD porte les ambitions de la commune pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le PLU. Conformément aux dispositions prévues dans le code de l'urbanisme, le PADD fait l'objet d'un rapport spécifique, détaché du rapport de présentation du PLU, mais constituant une pièce déterminante de ce dernier. Les orientations du PADD répondent à des objectifs et des choix de développement définis lors de l'élaboration du PLU par une démarche analytique et prospective menée à plusieurs échelles spatiales, mais centrée sur le territoire communal. Au travers du PADD, les Élus de Saint-Trojan-les-Bains ont souhaité exprimer et formaliser une vision à l'horizon de 2033 au cœur d'un projet qui ferait de la commune un territoire équilibré.
Pour répondre aux enjeux urbains, socio-économiques et environnementaux identifiés grâce au diagnostic, le PADD s'articule autour de 6 orientations majeures pour l'avenir de la commune.



Le PADD fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la commune et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

# 03
# LE CHOIX D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ POUR LE TERRITOIRE

Afin de guider la commune dans l'élaboration de son projet de ville, différents scénarios ont été proposés. En tant qu'outils d'aide à la décision, ils permettent de trouver les réponses aux interrogations suivantes : combien d'habitants à horizon 2033 ? combien de logements pour les accueillir ? quelle consommation foncière ?

La commune, compte-tenu des contraintes géographiques et supra-communales (notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels), ne possède que peu de possibilités foncières constructibles, sauf à reconsidérer le tissu urbain traditionnel qui compose le territoire. Tel n'est pas le projet des Élus de la commune qui souhaitent maintenir la trame urbaine traditionnelle de Saint-Trojan-les-Bains.

La commune privilégie un scénario prospectif basé sur l'atteinte des objectifs du point mort, (à savoir un besoin théorique de 30 logements par an, ce qui donne pour les 10 prochaines années un besoin de 300 unités). Ce point mort, tel que déterminé dans le rapport de présentation, reprend les éléments de l'Insee pour la période 2012-2016. Le point correspond au nombre de logements à construire pour stabiliser la population tel que déterminée pour l'année de référence 2016.

Cette orientation stratégique doit néanmoins permettre à la collectivité de répondre à plusieurs enjeux :

- limiter la déprise démographique ;
- faciliter le parcours résidentiel des habitants ;
- rééquilibrer la part des résidences principales par rapport aux résidences secondaires ;
- poursuivre une politique volontaire de création de logements et ce, dans l'objectif de re-dynamiser les profils démographiques.

Elle entend par le biais de cette orientation «minimaliste» du point mort, compter sur la mutation des profils socio-démographiques pour espérer renouer avec une croissance démographique.

Pour répondre à ces objectifs et s'inscrire dans les enjeux cadrés par les documents de portée supra-communale (Schéma de Cohérence Territoriale et Programme Local de l'Habitat), la commune projette la réalisation de 262 logements dont, de façon indicative mais non exhaustive, :

- la production théorique de 46 logements environ en renouvellement urbain sur environ 0,77 ha (secteur Soleil Levant) ;
- la production théorique d'une centaine d'unités, le cas échéant en résidence séniors services, dans le secteur de la friche Émeraude sur environ 0,93 ha ;
- la production théorique de 96 logements en comblement des dents creuses et potentiel de densification sur environ 6,40 ha (base 15 log/ha).

Le projet de la commune pour les dix prochaines années oriente largement le développement urbain vers la densification du tissu existant. Les besoins non définis devront être couverts par mutation du parc existant et non inventorié comme par exemple, division de logements, changement d'occupation, etc.

# 04
# RAPPEL DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD ET JUSTIFICATIONS

Au regard du diagnostic établi ainsi que la vision des édiles et les principes issus de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, 6 grandes orientations ont été mises en œuvre.

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

**Axe 1/ une commune accessible : accompagner la transition vers les mobilités douces et vertueuses**

La commune est peu desservie par les transports en commun. De fait, la voiture individuelle est encore utilisée majoritairement pour les déplacements. Cependant la place du vélo est omniprésente et ce depuis plusieurs années.
L'objectif de la commune est donc continuer à développer l'offre alternative à un système polluant et consommateur d'espace. L'ensemble des alternatives doit donc être soutenu pour favoriser la transition des comportements individuels.
La circulation et le stationnement automobile demeure ainsi une préoccupation première tant l'impact sur le paysage et les conditions de vie sont importantes (pollutions, nuisances sonores, sécurité, ...). Ces impacts sont notamment prégnants sur la question des stationnements quel que soit le mode de déplacement. Pour y remédier, la commune entend bien persévérer avec la CCIO au développement du transport collectif.
Consciente aussi des enjeux sociétaux contemporains, elle ambitionne de développer les mobilités durables.

**Les orientations du PADD**

**AXE 1**
**UNE COMMUNE ACCESSIBLE : ACCOMPAGNER LA TRANSITION VERS LES MOBILITÉS DOUCES ET VERTUEUSES**
1.1. Renforcer le déploiement des transports en commun
1.2. Encourager l'intermodalité
1.3. Compléter le maillage de liaisons douces pour un territoire qui se vit à l'échelle du piéton
1.4. Persévérer dans la politique de gestion du stationnement journalier et saisonnier
1.5. Favoriser et encourager les principes de l'éco-mobilité
1.6. Développer les aménagements visant à pacifier l'utilisation de la voie publique
1.7. Maîtriser les déplacements domicile-travail

**Axe 2/ une commune naturelle : renforcer la qualité environnementale et du cadre de vie du territoire**

Saint-Trojan-les-Bains bénéficie d'un cadre de vie qualitatif et exceptionnel. La géographie même du territoire a favorisé l'émergence d'un patrimoine naturel et paysager remarquable et identitaire à préserver. Cependant au fil du temps et face à la pression foncière, certains de ces espaces naturels sont parfois altérés.

La commune souhaite développer la trame verte autant au sein des espaces naturels qu'au cœur du tissu urbain pour que la qualité du cadre de vie soit améliorée et ainsi réconcilier développement urbain et protection paysagère et environnementale.

**Les orientations du PADD**

**AXE 2**
**UNE COMMUNE NATURELLE : RENFORCER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DU CADRE DE VIE DU TERRITOIRE**

2.1. Préserver la trame bleue, socle du territoire littoral
2.2. Consolider la trame verte dans un tissu urbain parfois «fortement» urbanisé
2.3. Préserver et valoriser le patrimoine remarquable qu'il soit bâti ou non bâti
2.4. Mieux intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement
2.5. Faire face aux enjeux du changement climatique

## Axe 3/ une commune active : encourager le développement économique pour un territoire rayonnant

À l'échelle locale, l'emploi est source de richesses et de dynamisme pour un territoire et ses habitants. Dans l'absolu, il permet aussi de réduire les migrations pendulaires, ce qui constitue un avantage à plus d'un titre : temps gagné, qualité de vie améliorée, réduction du recours à la voiture individuelle occasionnant une économie d'énergie, une réduction des gaz à effet de serre, une meilleure protection de l'environnement, ...

Le renforcement du tissu économique répond aussi à un triple objectif, chacun d'entre eux contribuant à stabiliser puis à développer le lien social :

- développement de l'emploi,
- création de l'attractivité et du dynamisme territorial,
- rapprochement entre les demandes et les besoins (notion d'économie intégrée).

Saint-Trojan-les-Bains constitue une petite polarité économique local, notamment avec son centre-bourg animé. La commune se doit de préserver ses acquis (commerces de proximité et zone d'activités, ...), tout en étant à la pointe du développement d'activités économiques nouvelles et complémentaires. La gestion des mobilités domicile-travail constitue aussi un enjeu majeur. Qui plus est, la ville entend également préserver l'agriculture et les activités en lien avec la mer.

**Les orientations du PADD**

**AXE 3**
**UNE COMMUNE ACTIVE : ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POUR UN TERRITOIRE RAYONNANT**

3.1. Préserver et développer l'offre de commerces de proximité
3.2. Soutenir et valoriser les activités touristiques
3.3. Conforter le développement de la zone d'activités en veillant à une meilleure intégration paysagère et environnementale
3.4. Développer les activités économiques liées à la mer, notamment la conchyliculture
3.5. Soutenir, diversifier et développer les activités agricoles
3.6. Développer les filières économiques en lien avec l'économie numérique
3.7. Soutenir la diversification du tissu économique et des nouvelles formes de travail

## Axe 4/ une commune solidaire : répondre aux défis d'un territoire de cohésion

La cohésion sociale, c'est-à-dire la capacité d'une société à assurer le bien-être de sa population, en réduisant les disparités et la marginalisation est centrale dans le concept de développement et d'inclusion.

Au travers cet axe, Saint-Trojan-les-Bains entend inscrire une politique efficace concernant le parcours résidentiel et permettre de répondre aux difficultés de logements de certains publics (personnes modestes, souffrant d'un handicap, jeunes ménages, etc.) et notamment répondre au marché local.

L'objectif de la commune est certes de parvenir à assurer l'équilibre social de l'habitat, mais aussi de maintenir et de compléter l'ensemble des services et équipements publics nécessaires aux évolutions sociétales.

**Les orientations du PADD**

**AXE 4**
**UNE COMMUNE SOLIDAIRE : RÉPONDRE AUX DÉFIS D'UN TERRITOIRE DE COHÉSION**

4.1. Mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre adaptée
4.2. Assurer un niveau d'équipements pour tous et accessibles par tous
4.3. Développer une politique de rénovation/réhabilitation de l'habitat dégradé ou non adapté aux normes
4.4. Renforcer la mixité urbaine et sociale
4.5. Améliorer la qualité et le confort de l'espace public
4.6. Encourager et soutenir le dynamisme associatif et sportif dans la commune

## Axe 5/ une commune exemplaire : faire de Saint-Trojan une référence en matière d'écologie urbaine

La commune souhaite s'engager activement dans le virage du développement durable et la résilience, dans les domaines de l'écologie, de la gestion des déchets, des économies de ressources naturelles.
Elle entend devenir encore plus un village exemplaire.

**Les orientations du PADD**

**AXE 5**
**UNE COMMUNE EXEMPLAIRE : FAIRE DE SAINT-TROJAN UNE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ÉCOLOGIE URBAINE**

5.1. Promouvoir un urbanisme durable et de qualité répondant aux enjeux du XXI$^{ème}$ siècle
5.2. Économiser les ressources naturelles du territoire
5.3. Favoriser une gestion raisonnée des eaux de ruissellement pour une urbanisation «douce»
5.4. Accentuer la politique de réduction des déchets
5.5. Promouvoir le verdissement de la commune

## Axe 6/ une commune structurée : assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré

En tant que petit village, Saint-Trojan souhaite conforter rompre avec son érosion démographique de façon harmonieuse et ainsi s'inscrire de façon maîtrisée dans les objectifs des documents cadre

Cette ambition ne peut se faire qu'au sein de l'enveloppe urbaine, la majorité du territoire étant protégé ou encore soumis à des risques naturels.
La révision du PLU permet à la commune d'en profiter pour améliorer la structuration de son territoire.

**Les orientations du PADD**

**AXE 6**
**UNE COMMUNE STRUCTURÉE : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COMPACT, MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ**

6.1. Mettre fin à l'érosion démographique pour poser les jalons d'une croissance démographique mesurée et maîtrisée
6.2. Œuvrer pour un renforcement de la structuration urbaine
6.3. Maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain en tenant compte des cadres supra-communaux et de la loi littoral
6.4. Œuvrer pour le développement d'un urbanisme durable

# 05
# UN PROJET RESPECTUEUX DES PRINCIPES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME

## 05.1.
## RAPPEL DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de sa compétence.
Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation

à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de "développement durable".
Le concept de développement durable peut être résumé en une formule simple et compréhensible par tous : «un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs».

Ses principes peuvent être résumés de la façon suivante :
- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine... et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durables de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes « doux » de déplacement.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec plusieurs documents supra-communaux et notamment, le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le contenu de ces documents et la déclinaison des orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Saint-Trojan-les-Bains sont développés dans l'état initial de l'environnement et e diagnostic du territoire (TOMES 1 et 2). Ils font partie des invariants qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de la commune. Les divers documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme, doivent respecter ces grands enjeux.
La conjugaison de ces trois principes (le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale, le principe de préservation de l'environnement) et des données locales (les perspectives économiques et démographiques, les caractères du territoire communal, les besoins répertoriés) constitue un des fondements de la réflexion dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

# 05.2. LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME PAR LE PADD DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS

## 05.2.1. LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

### → Renouvellement urbain, restructuration des espaces urbanisés et développement urbain maîtrisé

L'axe 6 du PADD présente comme objectif de garantir un développement urbain équilibré et de qualité. Aussi l'orientation 6.2 insiste sur le principe de favoriser le renouvellement urbain et concourir à la maîtrise de l'étalement urbain conduisant à une meilleure rationalisation de la consommation foncière et renforçant la densification urbaine. L'urbanisation et la construction de nouveaux logements doivent aussi s'opérer en renouvellement urbain ainsi que par le comblement des dents creuses.

### → Revitalisation des centres urbains

La revitalisation du centre-ville est portée par l'encouragement du PADD pour les opérations de renouvellement urbain conduisant à une meilleure structuration du tissu (orientation 6.2). L'orientation 3.1 encourage le confortement de l'offre commerciale et de services de proximité, notamment au centre-bourg.

### → Utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces forestiers, protection des sites, des milieux et paysages naturels

L'axe 2 du PADD constitue l'un des axes forts du projet. La protection des différents ensembles paysagers que sont les secteurs agricoles, les boisements, le littoral ainsi que les berges des cours d'eau pose les limites tangibles de l'urbanisation ainsi que le principe de limitation de l'étalement urbain.
L'objectif est de préserver et renforcer les structures paysagères et écologiques existantes s'intégrant dans la logique de trame verte et bleue de la commune. L'orientation 2.2vise, quant à elle, à assurer une modération de la consommation de l'espace et à assurer l'étalement urbain.

### → Les besoins en matière de mobilité

L'axe 1 et tout particulièrement les orientations 1.1, 1.2, 1.3 et 1.5 engagent la commune dans la mise en place des conditions d'une mobilité efficace et durable.
L'objectif est ainsi de structurer la mobilité en militant pour un changement des comportements individuels au travers d'une nouvelle offre organisée de mobilité douce, d'une incitation à l'usage des transports collectifs ou encore à l'encouragement de pratiques d'éco-mobilité.

## 05.2.2.
## LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

### → La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

L'orientation 2.3 précise, quant à elle, que les éléments bâtis ou non bâtis, témoins du passé de la commune, doivent faire l'objet d'une protection et d'une valorisation primordiales au maintien de l'identité spécifique de la commune.

### → Affirmation de la place des centres urbains

La revalorisation du centre-ville est portée par le PADD qui encourage le renouvellement urbain afin de conduire à une meilleure structuration du tissu central.
Cette volonté se traduit aussi par la recherche de la préservation des commerces de proximité dans cet espace qui constituent les principales polarités du territoire.

## 05.2.3.
## LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET LA MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

### → La mixité sociale dans l'habitat

L'objectif de mixité sociale dans l'habitat est renforcé par les orientations 4.1 et 4.4. Celles-ci visent à répondre à la demande en logements dans une véritable logique de parcours résidentiels. Ainsi, elle donne comme objectifs la construction de logements diversifiés en taille et en type ainsi que la construction de logements sociaux.

### → La mixité fonctionnelle

L'orientation 4.4 vise à assurer le déploiement de la mixité sociale et urbaine par la constitution de véritables quartiers combinant logements, services, commerces et équipements. Dans cet objectif, l'orientation 3.1 encourage le commerce de proximité afin de constituer des pôles de vie.

## 05.2.4.
## LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Le rapport de présentation a présenté les risques et aléas affectant le territoire. Pour appuyer la volonté de limiter l'exposition des populations aux pollutions et aux risques naturels et technologiques, le PADD s'est engagé, dans son orientation 2.5, à œuvrer pour le limitation des risques naturels et technologiques.

## 05.2.5.
## LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES

L'axe 2 du PADD a pour objectif l'amélioration de la qualité de l'environnement, des paysages et du cadre de vie. Il cherche à préserver et mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux de la commune afin de renforcer la qualité du cadre de vie et de garantir l'attractivité de Saint-Trojan-les-Bains. Par ailleurs, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels est une des principales orientations du PADD. En effet, la mise en place de la trame verte et bleue permettra la préservation des continuité écologiques.

## 05.2.6.
## LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

### → La prise en compte des enjeux du XXIème siècle

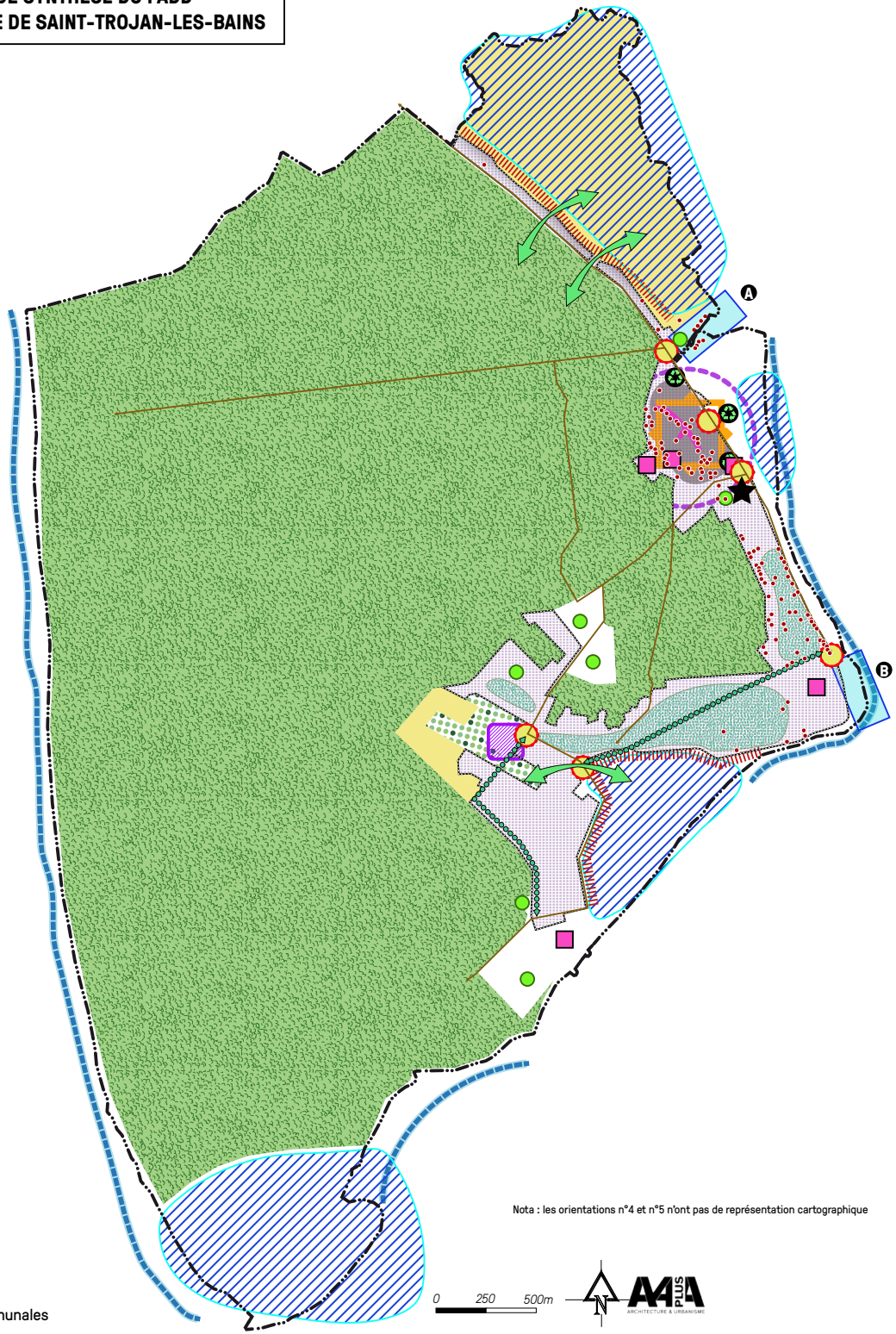
L'axe 5 du PADD donne l'objectif d'une ville exemplaire avec la prise en compte des enjeux du XXI$^{ème}$ siècle. La première orientation vise à encourager la production d'énergie propre en mettant à contribution les potentialités de son contexte géographique. La deuxième orientation promeut l'économie

des ressources du territoire et notamment de la ressource en eau. La troisième orientation encourage les constructions à haute qualité environnementale, utilisant des matériaux renouvelables et favorisant les faibles consommations énergétiques.

### → Le renforcement d'une mobilité durable

Par ailleurs, le PADD cherche à favoriser une mobilité durable en développant le maillage des circulations douces.
L'objectif est aussi de développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile individuelle : pratiques d'éco-mobilité, d'utilisation de «véhicules propres» et de co-voiturage.

# CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE DU PADD DE LA COMMUNE DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS




limites communales

Nota : les orientations n°4 et n°5 n'ont pas de représentation cartographique

0 250 500m

## AXE 1 : UNE COMMUNE ACCESSIBLE
### ACCOMPAGNER LA TRANSITION VERS LES MOBILITÉS DOUCES

- maillage piste cyclable existante
- compléter le maillage des mobilités douces
- conforter la piétonnisation du centre-bourg élargi / valoriser les aménagements de l'espace public / développer l'intermodalité
- aménager des aires de co-voiturage et de recharges électriques sur les principaux parking (positionnement indicatif)
- traiter qualitativement les carrefours afin de sécuriser les flux et pacifier les usages

## AXE 2 : UNE COMMUNE ATTRACTIVE
### RENFORCER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DU CADRE DE VIE DU TERRITOIRE

- préserver et traiter les lisières entre l'urbanisation et les milieux naturels
- préserver et valoriser la trame verte communale, véritable poumon vert du Sud Oléron
- préserver et valoriser la trame bleue, notamment les zones humides et les marais
- protéger et valoriser le patrimoine remarquable de la commune
- maintenir et développer les jardins communaux
- préserver la densité végétale au sein du tissu urbain
- maintenir les coupures d'urbanisation pour développer les continuités écologiques
- préserver et valoriser la bande littorale en veillant à limiter les impacts liés à la fréquentation

## AXE 3 : UNE COMMUNE ACTIVE
### ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POUR UN TERRITOIRE RAYONNANT

- préserver le commerce de proximité
- développer les activités économiques dans une logique de complémentarité
- préserver et développer la pratique aquacole et assurer la diversification des pratiques agricoles
- conforter et développer la zone d'activités artisanales des Bris en cherchant une bonne intégration à l'environnement
- soutenir les principales activités touristiques
- soutenir et développer les activités en lien avec la mer (A : Port B : pôle activités nautiques)

## AXE 6 : UNE COMMUNE STRUCTURÉE
### ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COMPACT, MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

- zone de développement urbain
- s'appuyer sur l'enveloppe urbaine existante pour densifier et limiter l'étalement urbain et diversifier l'habitat
- lutter contre l'habitat indigne ou dégradé
- renforcer la polarité du centre-bourg en favorisant la mixité fonctionnelle
- développer, moderniser et adapter aux évolutions sociétales les équipements publics et/ou d'intérêt collectif

# CHAPITRE 2
# EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

# 01
# AVANT-PROPOS

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs à enjeux stratégiques.
Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLU et permettent à la collectivité de mettre en œuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait pour autant la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (document graphique et règlement écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet stratégiques dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité) laissant une certaine souplesse aux futurs aménageurs.
Ainsi, au travers des OAP, la ville de TAVERNY a souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle des sites, mais aussi à l'échelle de la ville. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires et viennent apporter «l'esprit de la règle».

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans les dispositions des articles L.151-6, L.151-6 -1, et L.151-6-2 du code de l'urbanisme :

«*Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*» (L.151-6).

«*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant*» (L.151-6-1).

«*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques*» (L.151-6-2).

Enfin, l'article L.151-7 du code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

Les OAP s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité. Cela signifie que les travaux et opérations réalisés dans les dits secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les mettre en cause.

**Le PLU identifie un seul secteur spécifique faisant l'objet d'une OAP sectorielle** : le secteur de la friche Émeraude au cœur du tissu urbain.

# 02
# LES OAP SECTORIELLES

Comme indiqué précédemment, le PLU#2 ne compte qu'une seule et unique OAP sectorielle.

**Contexte :**

Le secteur de projet couvre un périmètre de 1,1 ha. Le secteur Émeraude constitue le seul secteur de la commune où un développement urbain peut être envisagé. Il constitue aussi une rare opportunité de répondre aux objectifs des documents supra-communaux comme le Programme Local de l'Habitat par exemple. C'est également un site dont la vocation urbaine était d'ailleurs prévue depuis 2012.

Il s'agit d'un secteur aujourd'hui en friche ne faisant l'objet d'aucune exploitation.

Ce secteur s'inscrit au cœur de la zone agglomérée.

Le site est également à proximité de plusieurs polarités : le centre-bourg avec ses services et ses commerces est à moins de 500 mètres.

**Principes :**

A travers ce projet, la commune souhaite répondre à plusieurs objectifs répondant à des enjeux à l'échelle du territoire comme la diversification encadrée de l'habitat (avec une offre de logements abordables) ou encore la création de nouveaux espaces publics de qualité, ... .
Ainsi plusieurs orientations d'aménagement et de programmation ont été définie :

- offrir une diversité de l'habitat en intégrant du logement à destination de résidence principale,
- offrir des espaces publics de qualité et végétalisés,
- œuvrer au développement des mobilités douces pour connecter le secteur au réseau existant en direction des espaces naturels et de loisirs proches,
- apporter une offre de stationnement pour accompagner le développement du quartier en prenant soin de limiter la place de la voiture dans l'espace public ,
- assurer un traitement perméable entre les constructions pour limiter l'imperméabilisation et ainsi favoriser l'infiltration des eaux et lutter contre les mécanismes d'îlots de chaleur urbain, etc.

**Cohérence de l'OAP avec le règlement :**

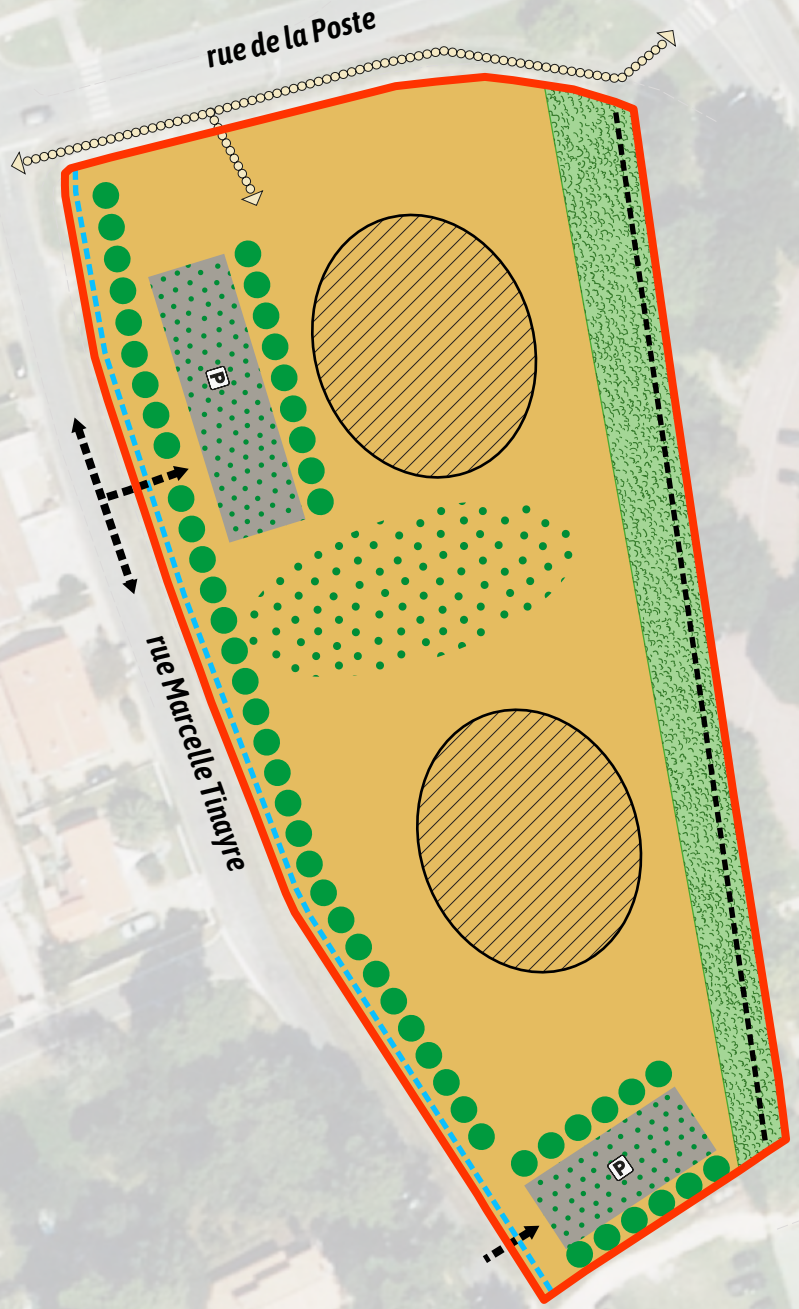
La traduction de l'OAP «de la friche Emeraude» se fait à la fois dans le règlement écrit et dans le document graphique pour assurer la réalisation de la programmation envisagée.

L'ensemble du site a été classé dans la zone AUh illustrant de la structuration urbaine du secteur. Les règles en matière de volumétrie visent à assurer une bonne intégration des constructions projetées dans l'environnement.
Un emplacement réservé (B) a été superposé au périmètre de l'OAP afin de contraindre le porteur de projet dans la réalisation de 30% de LLS minimum.

**Incidence de l'OAP sur l'environnement :**

L'urbanisation du secteur est consommateur d'espaces ouverts artificialisés et de milieux semi-naturels. Les lisières naturelles du site ainsi que les composanates hydrauliques sont protégées dans le cadre de l'OAP.

# OAP SECTEUR ÉMERAUDE




**LÉGENDE DE L'OAP**

- périmètre opérationnel de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- habitat mixte avec typologie composée d'habitat collectif, d'hébergement et d'habitat intermédiaire
- programmer au moins 25% de logements locatifs sociaux et 25% de logements intermédiaires/abordables sur un des deux sites de programme
- préservation de la lisière paysagère en contact avec le domaine de l'hôtel Les Cleunes
- alignement d'arbres de haute tige afin d'assurer des traitements qualitatifs, notamment le long de la rue Marcelle Tinayre
- principe d'accès automobile à créer (principe de positionnement indicatif)
- principe de liaisonnement des circulations douces à créer (principe de positionnement indicatif)
- position de poche de stationnement résidentiel avec un traitement perméable
- préservation des noues afin de garantir un bon écoulement des eaux pluviales
- préservation de la servitude de passage pour les canalisations des eaux hydrauliques
- assurer des zones de traitement paysager afin de renforcer le traitement perméable des constructions et entre les programmes

0 25 50 m

# 03
# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

En lien avec la loi climat et résilience, le PLU#2 prévoit une seule et unique OAP thématique : l'OAP trame verte et bleue.

**Contexte :**

Les espaces boisés jalonnent la quasi-totalité du territoire saint-trojanais : la commune est surtout marquée par la présence de la forêt domaniale de l'Île d'Oléron qui présente la valeur écologique principale de la commune.

Des continuités naturelles existantes vers et à partir de cet important réservoir doivent donc être préservées et/ou prévues. L'OAP thématique TVB identifie plusieurs intensités d'espaces eux mêmes divisés en sous-trames constituant cette Trame Verte et Bleue. Les sous-trames présentes sur le territoire sont aquatiques, boisées / herbacées et ouvertes (essentiellement agricoles).

La TVB se compose ainsi de réservoirs de biodiversité, de relais des espaces de biodiversité et d'un maillage écologique visant la continuité des deux premiers (noyaux complémentaires et espaces relais). L'objectif global de préservation et de reconquête de la trame verte et bleue est affirmé dans les orientations du PADD. Pour atteindre cet objectif, des outils réglementaires, dédiés ou non, ainsi que des orientations sont déclinés dans la présente OAP afin de cibler au mieux les principes à respecter en fonction des composantes de la trame verte et bleue.

L'OAP thématique trame verte et bleue a également pour finalité de renforcer la place de la nature dans la «ville». Elle participera à la fois à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants, mais aussi au développement des continuités et des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore. Ainsi, l'OAP assure la mise en œuvre des objectifs du PADD. L'OAP TVB est applicable sur l'ensemble du territoire communal.

**L'OAP TVTB de Saint-Trojan-les-Bains prévoit 11 grandes orientations :**

**Orientation 1 -**
**Sanctuariser les réservoirs de biodiversité**

**Orientation 2 -**
**Préserver/reconstituer les corridors écologiques**

**Orientation 3 -**
**Préserver la trame brune**

**Orientation 4 -**
**Préserver et compléter le maillage végétal**

**Orientation 5 -**
**Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés**

**Orientation 6 -**
**Adapter et mettre en œuvre les conditions pour faire en sorte que le bâti soit attractif pour la biodiversité**

**Orientation 7 -**
**Renforcer la biodiversité et la qualité écologique dans les aménagements - développer la nature «en ville»**

**Orientation 8 -**
**Intégrer les projets dans le paysage**

**Orientation 9 -**
**Favoriser la perméabilité des sols**

**Orientation 10 -**
**Créer des continuités vertes entre les îlots urbains**

**Orientation 11 -**
**Mettre en œuvre des clôtures poreuses**

L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, permettra à la ville et aux habitants de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable trame verte et trame bleue à Taverny.

**Cohérence de l'OAP avec le règlement :**

La traduction réglementaire de l'OAP Trame Verte et Trame Bleue est complémentaire des différents outils mis en œuvre dans le règlement : EBC, EVP, arbres ponctuels, alignements d'arbres , haies, zones humides, etc.

**Incidence de l'OAP sur l'environnement :**

Les orientations visent au maintien (réservoirs de biodiversité) et à la création d'habitats écologiques (intégration dans les murs et/ou sur et/ou en bordure des toitures des gîtes pour la faune), nécessaires au maintien et au développement de la biodiversité locale. Les orientations sur les éclairages extérieurs contribuent à réduire la pollution lumineuse ce qui est positif pour certaines espèces.

La ressource en eau est protégée par plusieurs orientations : la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'inconstructibilité des abords des plans d'eau, la gestion des eaux pluviales, etc.

Ces orientations concourent à une réduction de l'aléa inondation.

De manière générale, les dispositions de cette OAP concourent au développement de la végétalisation au sein du tissu

urbain, favorable à l'infiltration de l'eau dans les sols. Cette végétalisation permet également de «rafraîchir» le tissu urbain minéralisé dans un contexte d'épisodes caniculaires de plus en plus fréquents.

Elle participe également à la création de continuités entre les espaces verts, bénéfiques au déplacement des espèces et à l'amélioration du paysage urbain. Par ailleurs, les orientations concernant l'intégration de la biodiversité dans le bâti améliore le confort thermique pour les habitants.

# OAP trame verte et trame bleue de Saint-Trojan-les-Bains

## A/ préserver les réservoirs de biodiversité

- RESERVOIRS DE LA SOUS-TRAME BOISÉE
- RESERVOIRS DE LA SOUS-TRAME AQUATIQUE
- RESERVOIRS DE LA SOUS-TRAME OUVERTE

## B/ s'appuyer sur les micro-réservoirs/ noyaux complémentaires

- MICRO-RÉSERVOIRS/NOYAUXCOMPLÉMENTAIRES
- ZONESHUMIDES

## C/ s'appuyer sur les espaces naturels relais pour appuyer les trames

- JARDINS FAMILIAUX
- ARBRE REMARQUABLE
- RENATURATION ÉCOLES/ESPACE PUBLIC

## D/ préserver et développer les corridors/continuités écologiques

- CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME VERTE À PRÉSERVER



# CHAPITRE 3
# EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU

| Avant | Après |
|---|---|
| UA | UA |
| UBa, UBb | UB, UBa (NOUVEAUTÉ), UBp |
| UCa, UCb | UC |
| UD | UD |
| UE, UE2, UE3, UE4, UE5 | UE |
| UH | UH |
| UL | UL, ULa |
| UP, UPa | UP |
| UX | UX |
| 1AU, AU, 1AUx | AUh |
| A, AOR | A, Ae (NOUVEAUTÉ), Aor |
| Nec, Nj, Nr, NT1, NT3, NL, NOR, Nes | N, Nj, Nr, Nt, Nt1, NL, Nor, Ne, Nmr (NOUVEAUTÉ) |

# 01
# LE CHAMPS D'APPLICATION DU ZONAGE

Le Plan Local d'Urbanisme couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.153-1 du code de l'urbanisme. Le règlement divise la totalité du territoire en zones délimitées sur le document graphique (pièce n°5). Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Nota : le PLU#2 vient compléter les carences du PLU1 qui ne couvrait pas l'intégralité du territoire communal.

Le document graphique découpe ainsi le territoire communal de SAINT-TROJAN-LES-BAINS en zones aux vocations diverses. L'article L.151-9 du code de l'urbanisme dispose en effet que «le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. (...)».

Selon l'article L.151-8, le règlement «fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme».

Le Plan Local d'Urbanisme peut ainsi découper le territoire communal en 4 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement composé de 9 articles depuis la réforme du code de l'urbanisme de 2016 :

- les zones urbaines dites zones U,
- les zones à urbaniser dites zones AU,
- les zones agricoles dites zones A,
- les zones naturelles dites zones N.

La commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS compte trois types de zones : les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles. Au sein de ces zones, les spécificités des quartiers de la commune sont restituées par la déclinaison de ces catégories en différentes zones : UA, UB, UE, .... . Se superpose aux zones un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, la préservation de la trame verte ou du patrimoine bâti.

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de pilotage de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du PADD.
L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage, de façon à en préciser les enjeux et les objectifs et à en expliquer la cohérence avec les autres pièces du PLU, notamment le PADD et, le cas échéant, les OAP.

# 02
# L'ÉVOLUTION DU ZONAGE ENTRE LE PLU#1 ET LE PLU#2

## 02.1.
## LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR (PLU#1)

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été approuvé en 2012 découpait le territoire de SAINT-TROJAN-LES-BAINS en 29 zones/secteurs comme illustré ci-contre.

## 02.2.
## LE ZONAGE RETENU POUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISÉ (PLU#2)

Les dispositions réglementaires du PLU de SAINT-TROJAN-LES-BAINS ont été élaborées afin de répondre aux objectifs d'urbanisme que la ville s'est fixée dans projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les dispositions réglementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques, répondent, en outre, dans leur organisation et leur contenu aux exigences du code de l'urbanisme ; elles prennent en compte les dispositions récentes issues des Loi Grenelle II, ALUR et de la Loi ELAN notamment.

Compte tenu des spécificités du territoire, un nouveau zonage a été mis en place. Celui-ci a cherché prioritairement à traduire la réalité du terrain et les ambitions de la commune tout en respectant les principes émanant des documents de portée supra-communale tels que le Schéma de Cohérence territoriale approuvé le 5 juillet 2024.

Le zonage retenu pour le PLU résulte à la fois d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines présentes sur le territoire, mais également des ambitions annoncées dans le PADD et de la prise en compte des projets politiques et urbains connus. Le projet s'est également basé sur les éléments de diagnostic et les besoins qui ont conduit à une traduction en termes d'utilisation du sol.

La délimitation des zones s'appuie, d'une part, sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et, d'autre part, sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD.

Dans les zones urbaines mixtes, et tout en adaptant le règlement au tissu existant et fonction des choix de la commune, une philosophie a été mise en place sur la base d'un gradient radio-concentrique en mettant en place des droits à construire décroissants (hauteur, emprise au sol, coefficient végétalisation) au fur et à mesure que l'on s'éloigne des centres et que l'on s'approche de la ceinture agricole et naturel. L'objectif est de limiter l'étalement urbain et de favoriser la densification du tissu urbain existant et notamment des centres.

Néanmoins, des ajustements ont été rendus nécessaires du fait de spécificités réglementaires à appréhender dès l'esquisse du plan de zonage : les périmètres exposés au PPRN pouvant marquer une rupture au regard de la philosophie du gradient radio-concentrique.

Dans un souci de simplification et d'harmonisation du projet de PLU, un toilettage a été opéré afin de simplifier la lecture du zonage : plusieurs secteurs initiaux ont été fusionnés, les distinctions n'étant plus significatives.

La zone UA et UB ne subissent que de modifications mineures, le PLU#2 s'étant attaché à refléter la réalité du terrain. On notera cependant la création d'un secteur UBa et un changement d'étiquette de la zone UBa du PLU#1 transformée en UBp, «p» comme patrimoine identifiant plus efficacement le linéaire balnéaire le long de la mer. La zone UC fait quant à elle l'objet d'une simplification par la fusion des zones UCa et UCb du PLU#1.

Le PLU#2 reprend le zonage UE pour identifier le caractère public du zonage, zone au sein de laquelle nous retrouvons l'ensemble des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Le zonage UE fait ainsi état d'une simplification, le PLU#1 identifiant 4 types de zonage UE, (UE, UE3, UE4 et UE5).

En outre, concernant le zonage des zones économiques, celui-ci est revu en étendant la zone UX vers le Sud, prenant en compte un tènement foncier déjà utilisé.

Une nouvelle sectorisation a été opérée au sein de la zone portuaire en fusionnant les zones du PLU#1 afin de mieux identifier les activités commerciales et les activités portuaires des activités artisanales et commerciales.

La zone agricole a été complétée afin d'assurer le maintient voire le déploiement d'une activité économique agricole, tout en s'adaptant aux réalités du terrain avec l'intégration des activités équestres du Carbet (Ae).

Enfin, la zone naturelle a fait l'objet d'une profonde mutation. Le PLU#2 s'est attaché à zoner l'intégralité du territoire communal ce qui n'était pas le cas avec le PLU#1 (création du secteur Nmr). Ce zonage a également été revu en intégrant directement tous les aspects remarquables d'un point de vue écologique, environnementale et paysager : ainsi les zones NATURA 2000, les sites classés, les périmètres d'inventaire, les parties non terrestres, les zones humides, ..., sont intégrés dans le zonage naturel.

**Ainsi, le PLU#2 présente 25 zones/secteurs.**

# 03
# DESCRIPTIONS DES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU

## 03.1.
## LES ZONES URBAINES

Selon l'article R.151-18 du code de l'urbanisme «*peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*».
Le PLU de SAINT-TROJAN-LES-BAINS distingue ainsi 10 zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal :

- la zone UA ;
- la zone UB ;
- la zone UC ;
- la zone UD ;
- la zone UE ;
- la zone UH ;
- la zone UL ;
- la zone UP ;
- et la zone UX.

Les zones urbaines ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'aux activités, aux services, et aux équipements publics et / ou d'intérêt général. Les lettres complétant le «U» («a», «p», ...) permettent de désigner des zones urbaines différenciées, par leur caractère, par leur destination et par leurs objectifs, traduits par des règles propres. Ce principe de sectorisation est mis en place dans les zones UB et UL.

La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des territoires, même s'il apparaît qu'elles se caractérisent pour la plupart par leur mixité,
- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol et admettre une mutation plus ou moins importante du tissu urbain selon les sites.

## 03.1.1.
## LA ZONE UA

### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au secteur anciens de la commune, à l'intérieur desquels se trouvent rassemblés les fonctions mixtes de la ville : activités, services, habitat, commerces, services publics. Cette zone correspond à un tissu bâti d'origine traditionnelle qui est plutôt dense, en ordre continu ou semi-continu à l'alignement des voies publiques et sur un parcellaire hétérogène, parfois de petite dimension.

### B. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

La réglementation qui s'y applique cherche à préserver les qualités du tissu ancien, tout en permettant sa densification et en favorisant une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles de la ville. Les objectifs du PLU pour ces centres anciens sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'une densification urbaine en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le renforcement du caractère central de ce centre ancien en diversifiant les fonctions urbaines : les constructions destinées aux commerces, aux bureaux ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles : conservation des principales règles d'implantation des constructions avec néanmoins des règles favorisant la constructibilité ;
- le maintien de droits à construire importants pour favoriser la densification ainsi que le renouvellement urbain. Cette densification recherchée dans ces secteurs, et notamment le centre-ville, permettra d'éviter la dévitalisation du centre, tout en évitant le mitage rural et naturel par ailleurs ;
- la protection des linéaires commerciaux ;
- le maintien d'une trame verte au sein du tissu urbain fragmentaire.

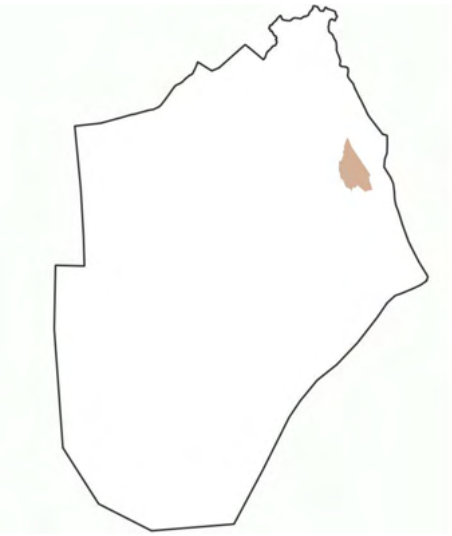
### C. ÉVOLUTIONS

La zone UA du PLU#2 reprend en grande partie le zonage UA du PLU#1. S

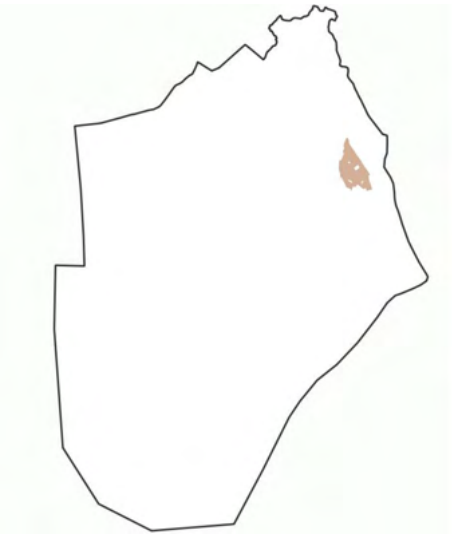
eules quelques évolutions ont été apportées, notamment afin d'appliquer un zonage plus approprié quant au tissu urbain relevé :

- les équipements publics ainsi que les emprises publiques ont également été zonés en zone UE, zonage spécifique (c'est le cas notamment de la place de Mairie/Église et halle du marché par exemple) ;
- les hôtels au sein de la zone UA du PLU#1 font également l'objet d'un reclassement en zone UL, zone spécifique aux activités hôtelières : c'est le cas, notamment, de l'hôtel de la Paix, l'hôtel le Coureau et l'hôtel Les Pins.

**La zone UA représente 16,03 ha environ, soit 0,74% du territoire communal.**



ZONE UA PLU#1



ZONE UA PLU#2

## 03.1.2.
## LA ZONE UB

### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux secteurs d'extension du centre ancien : ils correspondent en quelque sorte aux quartiers-faubourg du centre-ancien. Cette zone correspond à un tissu hétérogène mêlant bâti traditionnel et bâti plus contemporain, plutôt dense, en ordre continu ou semi-continu à l'alignement des voies publiques et sur un parcellaire régulier de plus ou moins grande dimension. La zone UB est composé de deux secteurs spécifiques : le secteur UBa qui correspond aux zones d'extension du centre à densifier par mutation (boulevard du docteur Camille Chabannes) et le secteur UBp qui correspond au tissu patrimonial balnéaire que l'on retrouve le long du front de mer (boulevard de la Plage et boulevard Félix Faure).

**La zone UB représente 18,85 ha, soit 0,87% du territoire de la commune.**

### B. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

La réglementation qui s'y applique cherche mettre en place les conditions pour encourager le renouvellement urbain et la densification mesurée, tout particulièrement en secteur UBa.

Le secteur UBp, à valeur hautement patrimoniale lui, voit la mise en place de règles plus cadrées afin de ne pas dénaturer cette séquence patrimoniale.

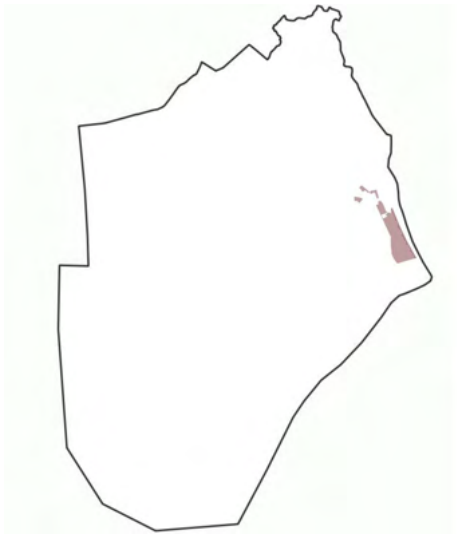
Les objectifs du PLU sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'une densification urbaine en continuité des formes urbaines actuelles ;
- le renforcement du caractère mixte de la zone en diversifiant les fonctions urbaines ;
- l'encadrement d'une densification maîtrisée, tout particulièrement en secteur UBp ;
- le développement et le renouvellement urbain du secteur Uba, permettant d'éviter le mitage rural et naturel par ailleurs ;
- le respect des lignes du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'urbanisation du PLU en vigueur ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines existantes : conservation des principales règles d'implantation des constructions avec néanmoins des règles favorisant la constructibilité (assouplissement des règles d'implantation,...) ;
- le maintien d'une trame verte au sein du tissu urbain fragmentaire.

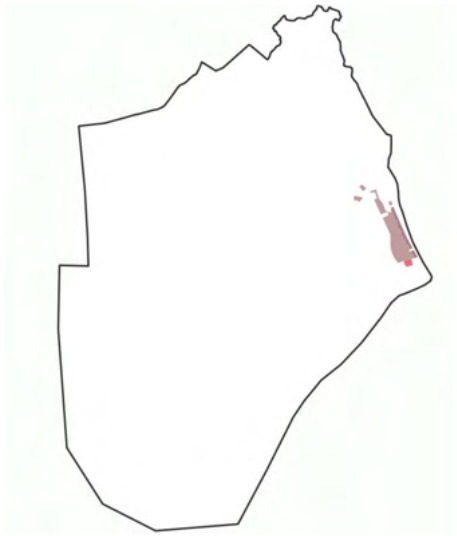
### C. ÉVOLUTIONS

La zone UB du PLU#2 reprend en grande partie le zonage du PLU#1 en vigueur. Seules quelques évolutions ont été apportées :

- les hôtels présents dans la zone UB du PLU#1 sont reclassés en zone UL, zone spécifiquement dédiée aux hébergement hôteliers (c'est le cas ici de l'hôtel Le Homard Bleu) ;
- la zone UB fait l'objet d'une extension aux dépens de la zone UE opposable : création du secteur UBa. La création de ce secteur doit permettre un projet à dimension d'hébergement principalement.



ZONE UB PLU#1



ZONE UB PLU#2

## 03.1.3.
## LA ZONE UC

### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC correspond aux secteurs composés essentiellement de pavillonnaires sous forme de lotissements. Il s'agit d'un tissu principalement composé de logements individuels libres, accolés ou mitoyennes.
**La zone UC représente 37,27 ha, soit 1,71% du territoire de la commune.**

### B. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

La réglementation qui s'y applique cherche à préserver les qualités résidentielles du tissu, tout en favorisant une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles de la ville.

Les objectifs du PLU sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'une limitation de densification urbaine en continuité des formes urbaines actuelles ;
- le respect des lignes du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'urbanisation du PLU en vigueur ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles : conservation des principales règles d'implantation des constructions avec néanmoins des règles favorisant la constructibilité (assouplissement des règles d'implantation,...) ;
- la mise en place en place de mesures permettant l'extension mesurée dans le respect de l'identité du tissu ;
- le maintien d'une trame verte au sein du tissu urbain fragmentaire.

### C. ÉVOLUTIONS

La zone UC du PLU#2 fusionne les zones UCa et UCb du PLU#1. Seules quelques évolutions ont été apportées afin de prendre en compte les spécificités du tissu urbain existant :

- la zone AU ayant fait l'objet d'un projet immobilier de logements, celui-ci a été intégré à sa zone de référence c'est-à-dire la zone UC ;
- enfin, deux sites sont sortis du secteur UCb du fait du PPRN et de l'application de la loi Littoral (allée Monplaisir) : ces deux secteurs sont classés en zone UH.



ZONE UC PLU#1



ZONE UC PLU#2

## 03.1.4.
## LA ZONE UD

### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UD correspond aux secteurs composés essentiellement de pavillonnaires sous forme de maisons individuelles. Ce tissu plutôt diffus mais formant un ensemble homogène s'inscrit au cœur d'une zone au sein de laquelle la densité végétale est plus marquée que dans les zones de lotissements.

**La zone UD représente 41,95 ha, soit 1,93% du territoire de la commune.**

### B. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

La réglementation qui s'y applique cherche à préserver les qualités du tissu, tout en favorisant une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles du secteur.

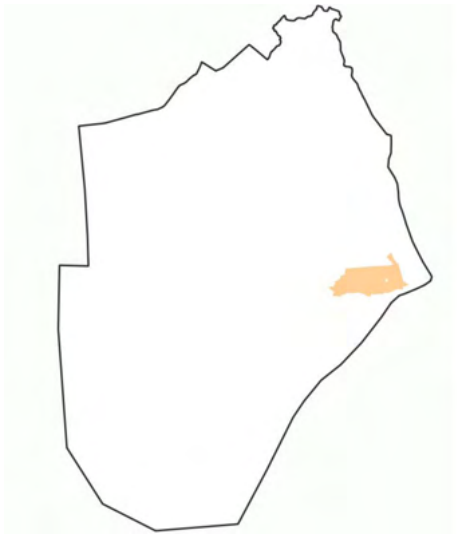
Les objectifs du PLU pour ce secteur sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'une densification urbaine en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie ;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles : conservation des principales règles d'implantation des constructions avec néanmoins des règles favorisant la constructibilité ;
- la mise en place en place de mesures permettant l'extension mesurée dans le respect de l'identité du tissu ;
- le maintien d'une trame verte au sein du tissu urbain fragmentaire.

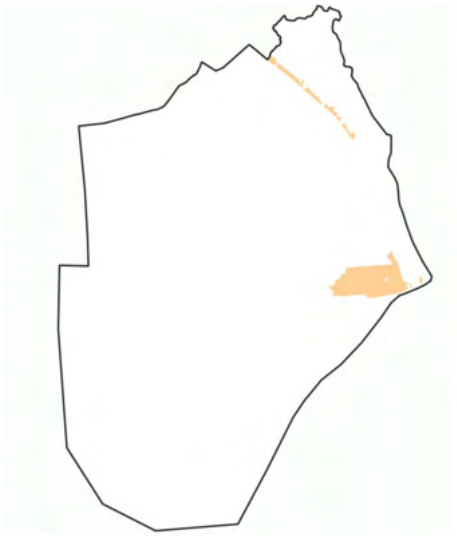
### C. ÉVOLUTIONS

La zone UD du PLU#2 reprend dans sa grande majorité la zone UD du PLU#1. Seule la lisière donnant sur le boulevard Gatseau est intégrée à la zone UD alors que le PLU#1 la classait en zone UH. Cette modification a pour objectif de qualifier une homogénéité de traitement des habitants du quartier.

Enfin, le linéaire avenue des Bouillats était classée en zone UH. Le PLU#2 classe dorénavant l'avenue des Bouillats en zone UD, s'agissant d'un site déjà urbanisé en continuité de l'agglomération de Saint-Trojan-les-Bains et composé d'habitat mais aussi d'activités économiques justifiant d'un tissu urbain mixte.



ZONE UD PLU#1



ZONE UD PLU#2

## 03.1.5.
## LA ZONE UE

### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE couvre les secteurs de la ville dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Ces équipements sont édifiées au sein d'une trame parcellaire souvent de grande taille.

**La zone UE représente 16,89 ha, soit 0,78% du territoire de la commune.**

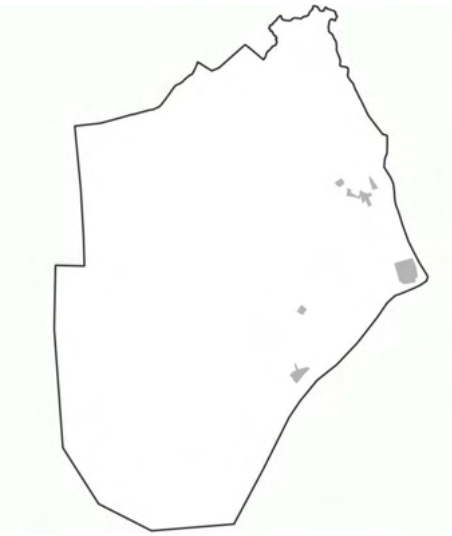
### B. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Elle est destinée à favoriser le renforcement des équipements et des services et à permettre leur évolution ainsi que leur modernisation. Les objectifs du PLU pour cette zone sont de mettre en place un règlement souple permettant de ne pas entraver les adaptations futures à prévoir du fait de l'arrivée de nouvelles populations, mais aussi de ne pas empêcher les éventuelles mises aux normes actuelles ou à venir. Par ailleurs, les règles doivent également permettre une bonne insertion paysagère et environnementale.

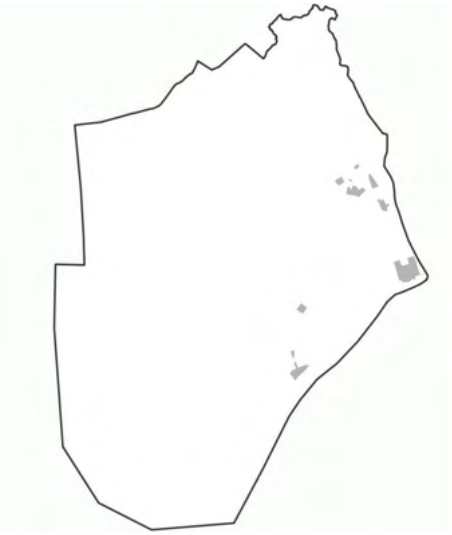
### C. ÉVOLUTIONS

La zone UE du PLU#2 reprend en grande partie le zonage du PLU#1. On notera cependant deux ajustement majeurs :

- la zone UE de Lannelongue est réduite au regard des éléments réglementaire du PPRN (prise en compte du risque littoral) ;
- l'ensemble Funpark, Casino et activités de loisirs sont sortis du zonage des EICSP pour être reclassés dans un zonage plus cohérent avec la nature du tissu : ULa (secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs).



ZONE UE PLU#1



ZONE UE PLU#2

## 03.1.6.
## LA ZONE UH

### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UH recouvre des espaces urbanisés de faible superficie situés au cœur des espaces naturels et/ou en dehors des secteurs déjà urbanisés, des agglomérations et des villages au sens de la Loi littoral.

Ces zones de faible densité correspondent aux habitations qui se sont implantées sur le secteur des Martinets ou Monplaisir, ces dernières décennies et dont une sur-densification poserait des problèmes notamment en terme de gestion des risques naturels majeurs, de réseaux et d'intégration paysagère ou encore un principe de non conformité à l'égard de la Loi Littoral.

Elles sont occupées par un habitat souvent individuel de densité faible. Le règlement de la zone ne permettra que l'extension limitée des constructions existantes.

**La zone UH représente 2,27 ha, soit 0,10% du territoire de la commune.**

### B. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

Cette zone est destinée principalement à de l'habitation et spécifiquement à la sous-destination logement.

Seules sont autorisées les extensions mesurées et limitées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans cette zone.

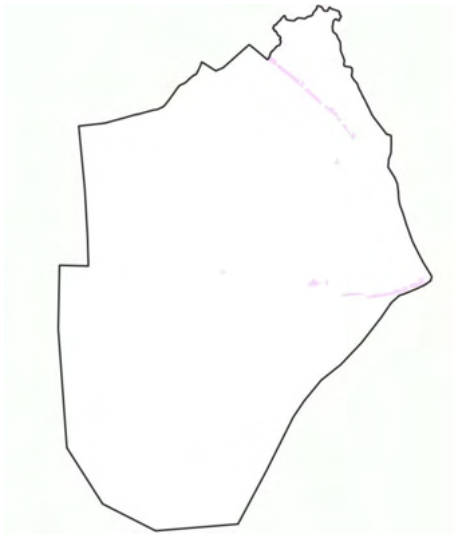
L'objectif du PLU :

- limiter l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et/ou agricoles ;
- satisfaire aux obligations de la loi littoral ;
- permettre une évolution a minima des logements existants et édifiés légalement.

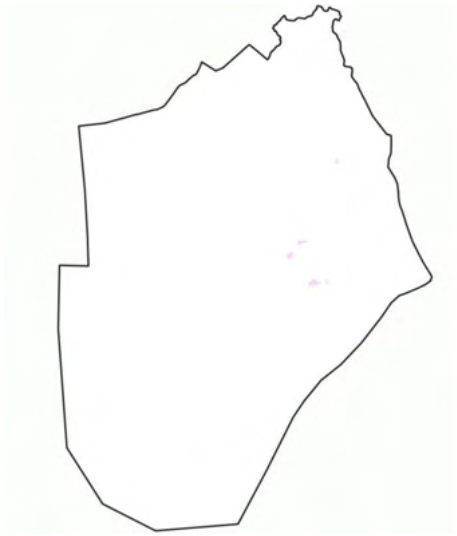
### C. ÉVOLUTIONS

Les zones UH du PLU#1 subissent quelques ajustements.

- Le tissu linéaire avenue des Bouillats est classé en zone UD et non plus en zone UH. Ce secteur a été identifié comme secteur déjà urbanisé dans le cadre du présent PLU.
- La lisière Sud du quartier des Gaules est également reclassée en UD afin de constituer un ensemble cohérent.
- La pointe Manson fait l'objet d'un changement de zonage au profit des zones Nr, UL et UD, plus cohérent avec la réalité observée sur le terrain et les modes d'occupation des sols.
- Deux secteurs UCb du PLU#1 (Monplaisir) sont reclassés en UH afin de satisfaire aux obligations de la loi Littoral d'une part, et du PPRL d'autre part.
- Les autres secteurs demeurent inchangés.



ZONE UH PLU#1



ZONE UH PLU#2

## 03.1.7.
## LA ZONE UL

### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir des constructions et installations dédiées au tourisme, à l'hébergement touristique et de loisirs.

La zone UL est composé d'un secteur spécifique, le secteur ULa, au sein duquel on retrouve les activités commerciales en lien avec le tourisme et les loisirs.

**La zone UL représente 3,78 ha, soit 0,17% du territoire de la commune.**

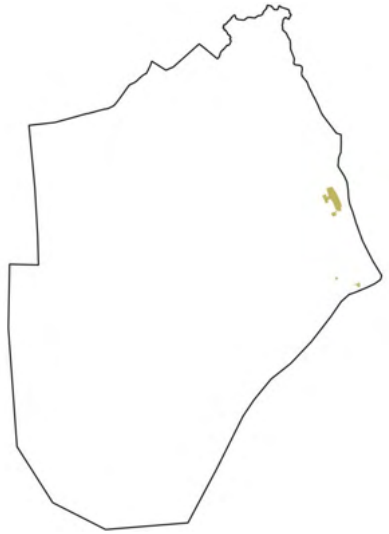
### B. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

La réglementation qui s'y applique cherche à renforcer les activités touristiques et hôtelières du territoire.
Les objectifs du PLU pour ces zones sont de plusieurs ordres :

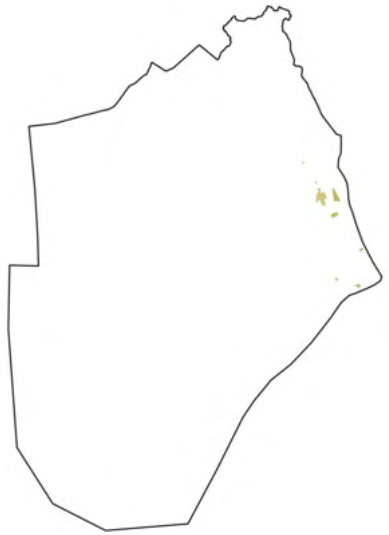
- la préservation de l'offre en hébergement hôtelier au sein du territoire essentielle pour l'économie de la commune ,
- permettre une bonne insertion paysagère et environnementale des projets.

### C. ÉVOLUTIONS

Le PLU#2 n'opère que quelques modifications par rapport au PLU#1. Les hôtels présents au sein du tissu urbain sont actualisés dans le PLU#2, notamment au sein de la zone UA et de la zone UB. La zone UE5 est remplacée par un zonage ULa, celle-ci ne correspondant pas des équipements d'intérêt collectif ou de service public, mais des activités commerciales en lien avec le tourisme et les loisirs.



ZONE UL PLU#1



ZONE UL PLU#2

## 03.1.8.
## LA ZONE UP

### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UP est une zone destinée à la réalisation d'installations liées à l'activité portuaire et au développement de l'activité et des produits de la pêche, de l'ostréiculture ou de l'aquaculture. Elle se situe à l'extrémité sud de l'avenue des Bouillats.

Elle intègre également les activités commerciales (restauration) qui participent directement à l'animation du port et sont nécessaires à la viabilité économique de ce dernier.

Sont aussi présentes des cabanes ostréicoles encore en activité.
**La zone UP représente 3,53 ha, soit 0,16% du territoire de la commune.**

### B. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

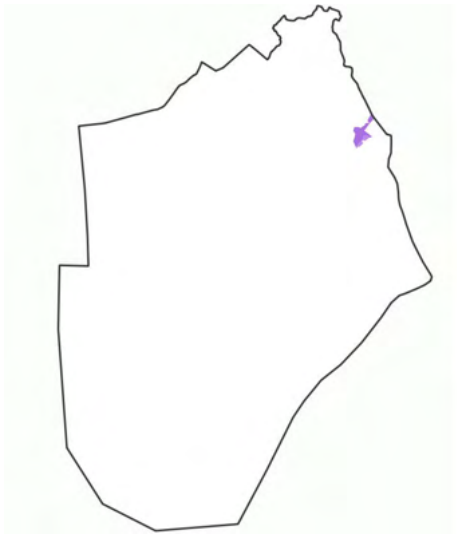
La réglementation qui s'y applique cherche à renforcer les activités économiques du territoire en favorisant une urbanisation qualitative des la zone portuaire.

Les objectifs du PLU pour ces zones sont de plusieurs ordres :

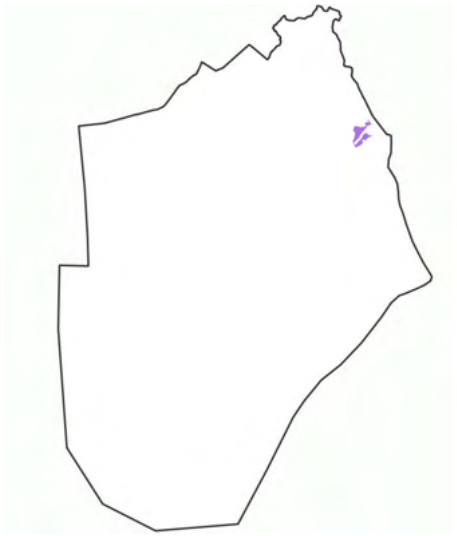
- la préservation de la morphologie générale par le biais d'une densification urbaine en continuité des formes urbaines actuelles ;
- La diversification et le développement de l'emploi ;
- l'encadrement de la requalification de la zone ;
- permettre une bonne insertion paysagère et environnementale des projets compte tenu de sa proximité avec des milieux naturels remarquables.

### C. ÉVOLUTIONS

La zone UP enregistre quelques modifications par rapport au PLU opposable. La zone UP et UPa sont fusionnées au profit d'une zone unique UP afin de faciliter l'instruction et de s'adapter à la réalité du terrain. Enfin , les délimitations ont quelque peu évoluées pour tenir compte de la nouvelle délimitation terre-mer.



ZONE UP PLU#1



ZONE UP PLU#2

### 03.1.9.
### LA ZONE UX

#### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UX correspond à la zone d'activités des bris où sont concentrées les principales activités économiques de la commune (artisanales, commerciales et industrielles).
**La zone UX représente 4,24 ha, soit 0,19% du territoire de la commune.**

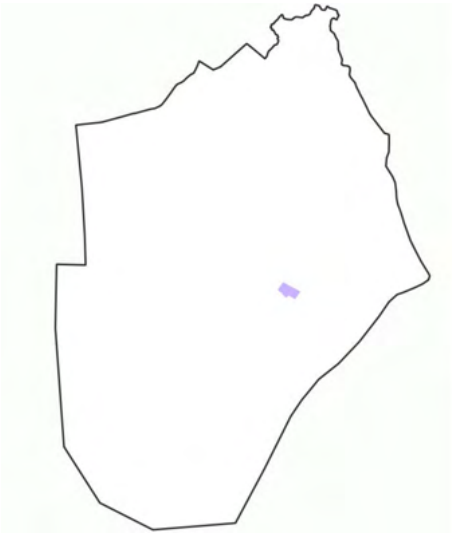
#### B. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

La réglementation qui s'y applique cherche à renforcer les activités économiques du territoire en favorisant une urbanisation qualitative des zones économiques.
Les objectifs du PLU pour ces zones sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie générale par le biais d'une densification urbaine en continuité des formes urbaines actuelles ;
- La diversification et le développement de l'emploi ;
- l'encadrement de la requalification de la zone d'activité ;
- Permettre une bonne insertion paysagère et environnementale des projets.

#### C. ÉVOLUTIONS

La zone UX reprend les délimitations du PLU#1, seule une extension vers le sud est opérée (classée en zone 1AUX dans le PLU#1) afin de prendre en compte l'occupation de l'entreprise Themier.



ZONE UX PLU#1



ZONE UX PLU#2

## 03.2.
## LES ZONES À URBANISER

Selon les dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser sont dites «zones AU» : «Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement».

#### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE AUh

Le PLU de Saint-Trojan-les-Bains distingue 1 seule zone à urbaniser : la zone AUh de la friche Emeraude.

**Cette zone représente 1,1 ha, soit 0,05% du territoire communal.**

#### B. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE

La réglementation qui s'y applique cherche à favoriser l'émergence du projet tout en respectant le paysage et la trame verte et bleue présente sur les sites existants, tout en appréhendant les risques et nuisances.

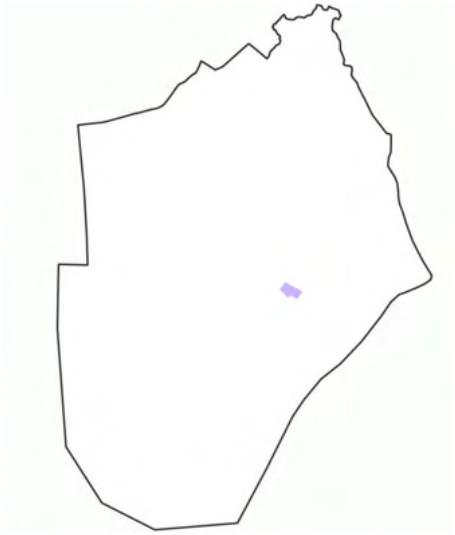
Les objectifs pour cette zone sont :

- assurer la capacité de croissance et de décohabitation

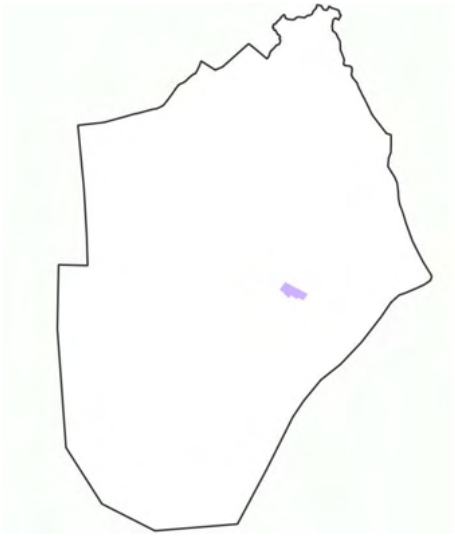
de la commune au sein de son territoire afin d'assurer son développement et d'assurer la pérennité des équipements existants ;
- poursuivre l'urbanisation en continuité directe de l'enveloppe urbaine et notamment à proximité des réseaux, des équipements et des axes de transports collectifs ;
- créer un nouveau quartier cohérent avec des formes bâties variées et exemplaires : règles d'implantation, densité, hauteur favorable à la programmation d'un habitat intermédiaire et de petits collectifs notamment ;
- engager le projet dans une démarche d'écoquartier avec une exemplarité des constructions et des aménagements ;
- mettre en place un schéma d'aménagement pour garantir une meilleure cohérence des projets à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### C. ÉVOLUTIONS

La zone AUh constitue une nouveauté du PLU#2 en remplacement d'une zone UL qui n'était pas équipée.



ZONE UX PLU#1



ZONE UX PLU#2

## 03.3. LES ZONES AGRICOLES

### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune localisés principalement dans le nord-est du territoire. Elle est destinée à accueillir exclusivement des activités agricoles, forestières et des services publics et/ou d'intérêt collectif.

**La zone A représente 70,71 ha, soit 3,25% du territoire de la commune.**

### B. OBJECTIFS DE LA ZONE

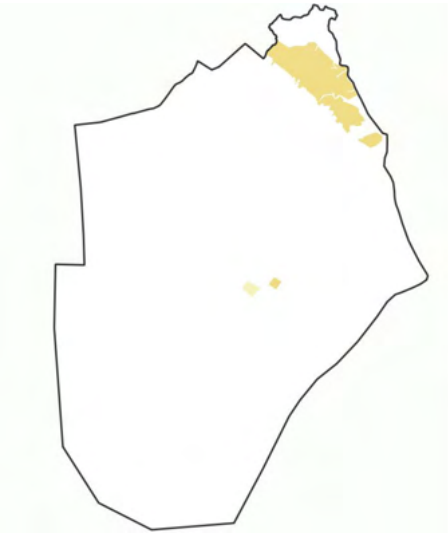
La réglementation qui s'y applique cherche à préserver les surfaces agricoles de la commune et notamment les activités aquacoles, ostréicoles ou encore équestres.
Il s'agit ici de préserver le paysage agricole et permettre le maintien, voire le développement, de l'activité agricole, en déclin sur le territoire depuis quelques années.

### C. ÉVOLUTIONS

La zone A du PLU#2 reprend les périmètres des zones A du PLU#1 qui sont néanmoins calés sur la délimitation terre-mer. Cependant, le PLU#2 introduit un secteur Ae spécifique aux activités équestres, ainsi qu'une zone A «conventionnelle» sur une partie de la zone 1AUX du PLU#1 rendue inconstructible du fait du PPRN qui n'entrave pas la mise en place d'une exploitation agricole en termes de surfaces exploitables.



ZONE A PLU#1



ZONE A PLU#2

## 03.4.
## LES ZONES NATURELLES

### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend plusieurs secteurs :

- le secteur Nr : secteur naturel remarquable ;
- le secteur Ne : secteur naturel dédié aux activités sportives et de plein-air ;
- le secteur Nj : secteur naturel dédié aux jardins familiaux ;
- le secteur NL : secteur naturel dédié aux loisirs ;
- le secteur Nt : secteur naturel dédié aux loisirs et autres hébergements touristiques ;
- le secteur Nt1 : secteur naturel dédié aux infrastructures légères de loisirs et des autres hébergements touristiques ;
- le secteur Nor : secteur naturel remarquable dédié aux activités ostréicoles et aquacoles ;
- le secteur Nmr : secteur naturel maritime remarquable.

Le PLU#2 a utilisé la base Histolitt TCH DU BRGM SHOM afin de délimiter les emprises terrestres des emprises maritimes.

**La zone N représente 1 691,19 ha, soit 90,05% du territoire de la commune.**

### B. OBJECTIFS DE LA ZONE

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de :

- préserver le paysage naturel présent sur le territoire ;
- garantir l'intégrité des milieux naturels et des réseaux écologiques en empêchant leur urbanisation et leur artificialisation ;
- cadrer les règles de constructibilité pour les infrastructures existantes ;
- préserver les secteurs de jardins familiaux ;
- renforcer la trame verte et bleue du territoire, et notamment dans les parties urbanisées.

### C. ÉVOLUTIONS

La zone N du PLU2 a fait l'objet d'un travail de fond en revoyant les zones du PLU#1. En effet, l'analyse initiale a fait apparaître que le PLU#1 n'avait pas pris en compte l'intégralité du territoire de la ville que ce soit dans ses emprises terrestres aussi bien que maritimes.
Aussi, le PLU a reposé les fondements de la zone N de Saint-Trojan-les-Bains pour être en accord avec son PADD et avec la réalité du terrain :

- en premier lieu, toutes les parties du territoire non terrestre ont fait l'objet d'un classement en Nmr s'agissant de secteurs maritimes revêtant d'un caractère remarquable (y compris le domaine public maritime donc) ;
- les secteurs Nr reprennent les mêmes limites que le PLU#1, exception faite des recalages entre terre et mer. Seul un secteur est ajouté : la pointe du secteur Manson ;
- le secteur Nor est légèrement réajusté pour tenir compte des parties non terrestres classées en Nmr ;
- les secteurs Nj au lieu-dit Martinets sont étendus afin de s'adapter à la réalité du terrain ;
- le secteur Nec (cimetière) a été supprimé et a été reclassé dans le zonage UD dédié aux équipements publics, zonage plus cohérent à l'échelle de la commune ;
- En revanche, les secteurs Nt1, Nt3 et Nl demeurent inchangés. Seules les étiquettes pour les zones Nt changent.



ZONE N PLU#1



zone N PLU#2

## 03.5. JUSTIFICATION DES RÈGLES ASSOCIÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage : les prescriptions graphiques.

### 03.5.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément aux articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre Ier du livre III du Code forestier.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

Pour rappel, le projet de SCoT#2 identifie les espaces boisés classés existants et significatifs à l'échelle du SCoT :

- les forêts dunaires de l'île d'Oléron ;
- les principaux boisements «intérieurs» de l'île.

Il s'agit pour l'essentiel de la forêt domaniale de Saint-Trojan et des autres boisements principaux, qu'il s'agisse de boisements publics ou privés.

**Au total, ce sont 1137 ha qui ont été classés en Espaces Boisés Classés à Saint-Trojan-les-Bains, soit près de 56,3% du territoire communal.**

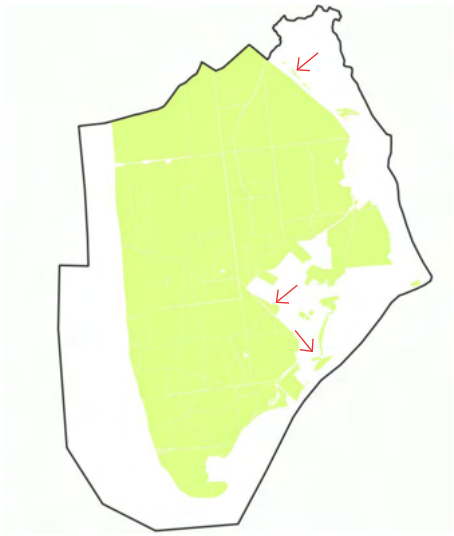
#### ÉVOLUTIONS

Compte tenu du positionnement géographique de la commune, il est à considérer que l'ensemble des EBC identifiés sont des EBC significatifs au sens de la Loi Littoral.
Le PLU#1 estimait les espaces boisés classés à environ 1124,49 ha. Les ajustements sont assez minimes entre le PLU#1 et le PLU#2.

Conformément au code de l'urbanisme, la délimitation des EBC significatifs a fait l'objet d'une validation de la CDNPS en date du 2 juillet 2024.



LES EBC PLU#1



LES EBC PLU#2

## 03.5.2.
## LES ESPACES VERTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du même code pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Il s'agit de boisements qui sont en zone urbaine ou au sein des secteurs Nt et dont la préservation est importante même si des ajustements peuvent y être opérés avec des mesures de compensation, et ce pour ne pas figer les capacités de densification, notamment en zone urbaine.
Ces éléments permettent d'assurer une protection à tous les espaces paysagers et verts de la ville. Leur définition a été effectuée sur la base de la photographie aérienne et de compléments terrains.

**Au total, près de 10,6 ha d'espaces verts protégés surfaciques ont été identifiés. Par ailleurs, ce sont pas moins de 434 arbres ponctuels identifiés au titre des espaces verts protégées au titre l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**

### ÉVOLUTIONS

Le PLU#1 estimait les espaces boisés remarquables (espaces verts protégés dorénavant) à environ 10,08 ha. La légère augmentation de la superficie des EVP s'explique non par une re-délimitation de ces derniers, mais par un changement de philosophie quant à leur classement.

Une délimitation plus précise et plus exhaustive des massifs boisés à partir de la dernière photo aérienne et de relevés terrain a été opérée, abandonnant le principe de zone tampon de 5 mètres systématique.

Le PLU#2 introduit une nouveauté avec l'inscription des arbres ponctuels qui viennent pour partie remplacer les zones tampons systématiques de 5,00 mètres opérées dans le PLU#1 à compter de la voirie publique. En effet, compte tenu des contraintes de constructibilités existantes sur la commune, les élus ont souhaité être moins contraignants de façon systémique tout en garantissant néanmoins la protection de la trame verte paysagère.

C'est donc un changement de philosophie qui a été opérée, cette dernière étant plus adaptée à la réalité observée à Saint-Trojan-les-Bains.



LES EBR PLU#1



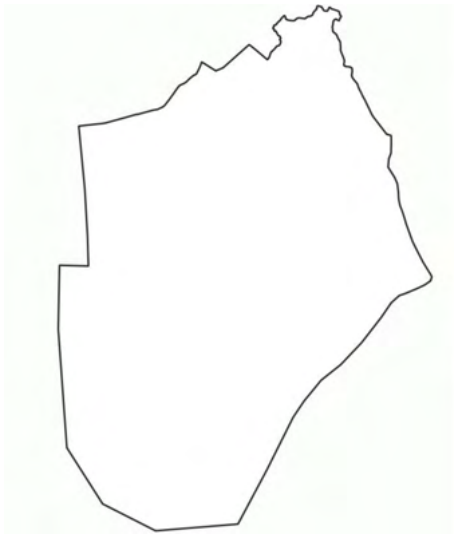
LES EBR PLU#2

## 03.5.3.
## LES MARES, PLANS D'EAU ET MARAIS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les unités hydrographiques (mares, étangs, marais, ...) ont été recensées sur le territoire et protégées au PLU#2 en tant qu'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Cette identification permet d'assurer la pérennité de ces espaces en eau.
La définition de ces éléments a été effectuée sur la base de relevés de photographies aériennes, de la BDtopo de l'IGN et de compléments de terrain.

### ÉVOLUTIONS

La protection des mares, étangs et cours d'eau constitue une nouveauté introduite par le PLU#2.



LES MARES ET PLANS D'EAU PLU#1



LES MARES ET PLANS D'EAU PLU#2

## 03.5.4.
## LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La protection du patrimoine répond à l'objectif du PADD de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable, notamment les éléments de repère au sein du tissu urbain qui ne font l'objet d'aucune autre protection au titre des Servitudes d'Utilité Publique.
Ce patrimoine est identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui prévoit que «le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres».

Le Plan Local d'Urbanisme vise à préserver par des dispositions spécifiques les ensembles architecturaux remarquables, témoins de l'histoire du développement de la commune et parties intéressantes du paysage et de l'architecture locale. Cette préservation, portée par le PADD, identifie les grandes propriétés ainsi que les éléments bâtis les plus emblématiques de l'architecture balnéaire.
Ces mesures de préservation sont indispensables puisque ces éléments sont concernés par des mutations foncières parfois nécessaires à la survie du bâti existant, mais aussi par la démarche de rendre certains de ces sites attractifs, de manière à dynamiser la sauvegarde de leur patrimoine bâti et naturel au travers d'une urbanisation maîtrisée, réfléchie et respectueuses des éléments emblématiques protégés.
Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, le règlement interdit toute démolition, et permet toutefois l'évolution du bâti dans le respect de la volumétrie initiale du bâtiment, de la composition des façades, ou des détails architecturaux.

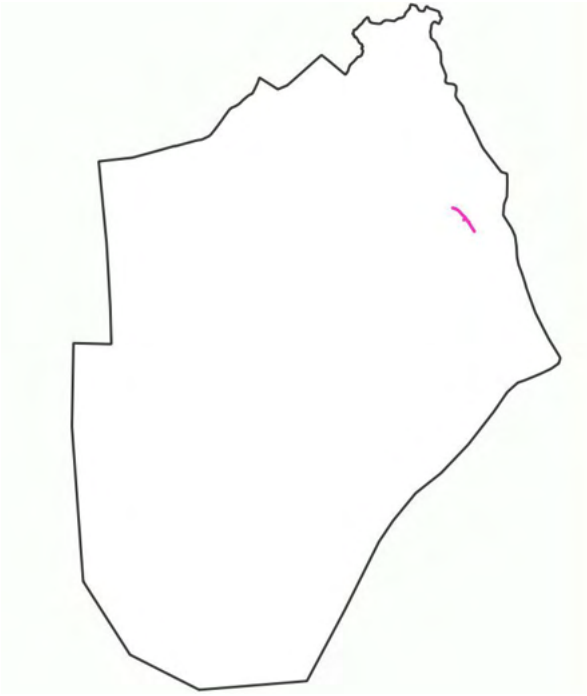
### ÉVOLUTIONS

Bien que le PLU#1 protégeait déjà un certain nombre de bâtiments, le PLU#2 a complété la liste de ces éléments répertoriés : ce n'est pas moins de 135 éléments Bâtis (contre 132 au PLU#1) qui sont protégés dans le cadre du présent document.

Le PLU#2 s'inscrit donc dans une volonté de renforcer la protection du patrimoine de la ville comme il l'est dit dans le PADD. Enfin, pour asseoir la portée réglementaire des éléments bâtis protégés, une annexe (cartographique et notice rédigée) a été mise en place et qui n'existait pas dans le PLU#1.

## 03.5.5.
## LES LINÉAIRES COMMERCIAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs linéaires sont apposés au document graphique et visent à conforter et développer les activités commerciales et artisanales dans des secteurs dynamiques en la matière et/ou des secteurs où il est primordial de conserver ce tissu.
Il s'agit principalement de la rue de la République et de la rue Charles de Gaulle, artères où sont regroupées les principales activités commerciales de la commune.



Les linéaires de protection du PLU#2

Ainsi, en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, en bordure des rues portées sur le document graphique en tant qu'axe commercial et artisanal à protéger, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée :

- la transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat sur rez-de-chaussée en une autre destination est interdite ;
- les locaux créés dans le cadre d'une restructuration ou d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce ou à l'artisanat.

**ÉVOLUTIONS**

La protection des commerces de proximité constitue une nouveauté introduite par le PLU#2.

## 03.5.6. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

En vertu de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.
Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'entre eux renvoie à une liste qui figure sur les documents réglementaires écrit et graphique.
Chaque emplacement réservé indique le lieu, décrit sommairement le projet concerné, puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.
L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement ou un aménagement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.
Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement. Cette inscription rend donc inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de l'emprise réservée en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.
Le PLU#2 prévoit 5 emplacements réservés à la création ou à l'élargissement de voiries :

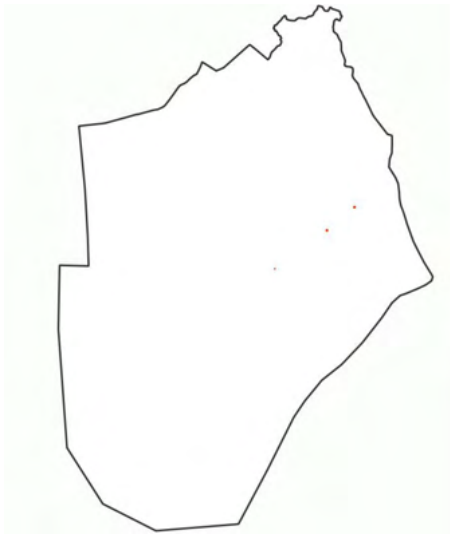
| | |
|---|---|
| 01 | Aménagement et sécurisation carrefour allée Monplaisir et allée Notre-Dame des Bris |
| 02 | Aménagement et sécurisation carrefour allée des Martinets et allée des Bris |
| 03 | Aménagement et sécurisation carrefour allée Monplaisir et allée des Bris |
| 04 | Aménagement et sécurisation carrefour Boulevard Aristide Briand et avenue Henri Massé |
| 05 | Aménagement et sécurisation carrefour Boulevard docteur Camille Chabannes et boulevard Dr Pineau |

**ÉVOLUTIONS**

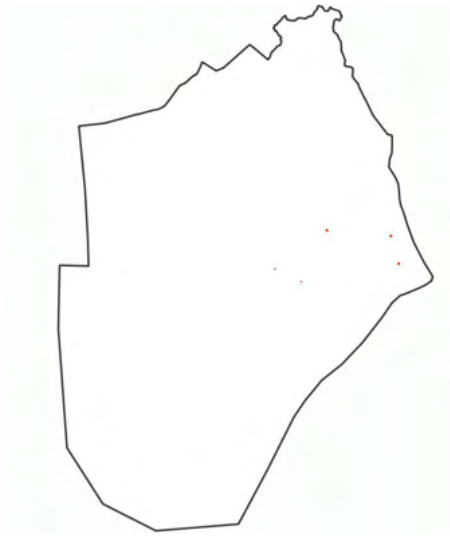
Le PLU#1 prévoyait 3 emplacements réservés :

- ER n°1 : aménagement et sécurisation du carrefour entre l'avenue des Bris et la rue Camille Samson ;
- ER n°2 : aménagement et sécurisation du carrefour entre l'allée de Monplaisir et l'allée des Bris ;
- ER n°3 : aménagement et sécurisation du carrefour entre l'allée de Monplaisir et la rue Notre-Dame des Bris.

L'emplacement réservé n°1 ayant été réalisé, il n'a plus lieu de le faire figurer sur le plan de zonage. Les deux autres emplacements réservés sont maintenus et le PLU#2 vient apporter 3 emplacements réservés nouveau : ER n°2, ER n°4 et ER n°5.



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS PLU#1



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS PLU#2

## 03.5.7.
## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DESTINÉS À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

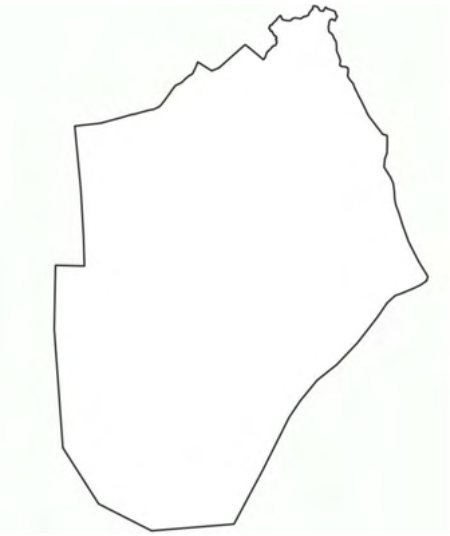
Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PLU#2 identifie 2 emplacements réservés au bénéfice de la réalisation de logements sociaux.

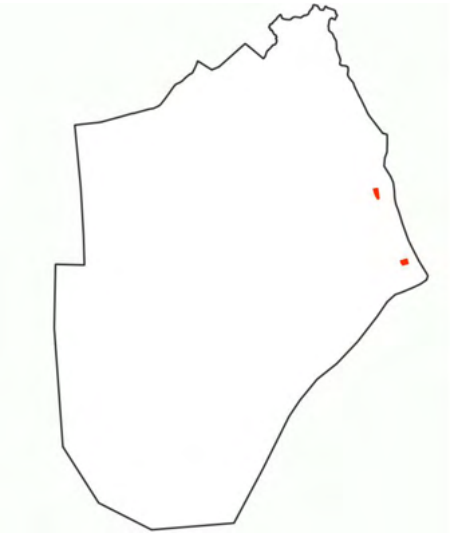
| | | |
|---|---|---|
| **A** | Secteur CHM (UBa) | 40% minimum |
| **B** | Secteur Emeraude (zone UG) | 30% minimum |

### ÉVOLUTIONS

La mise en place de ce dispositif constitue une nouveauté introduite par le PLU#2.



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS LOGEMENTS SOCIAUX PLU#1



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS LOGEMENTS SOCIAUX PLU#2

## 03.5.8.
## LES ZONES HUMIDES À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les zones humides à enjeux recensées sur le territoire sont préservées au PLU en tant qu'éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.
Cette identification permet d'assurer la pérennité de ces espaces humides, notamment vis-à-vis des constructions qui y sont interdites et des affouillements et exhaussements qui y sont autorisés sous conditions cumulatives :
Dans les zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique en vertu du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, travaux contrariant le régime hydraulique existant, assèchements ou mises en eau des zones humides.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- les aménagements et équipements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, à condition d'être légers et réversibles ;
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés :

- à la sécurité des personnes ;
- ou à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
- ou à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une «utilité publique» ou un «caractère d'intérêt général» suffisant ;
- et à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

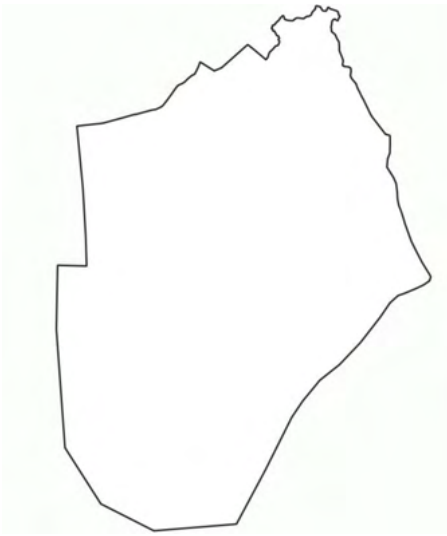
Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire existant. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

La définition de ces secteurs a été effectuée sur la base des éléments présentés dans l'État initial de l'environnement au Tome 2.

**ÉVOLUTIONS**

La protection des zones humides constitue une nouveauté introduite par le PLU#2. En ce sens, le PLU#2 s'inscrit dans le droit fil des orientations du SDAGE et du SAGE ainsi que des engagements du Grenelle de l'Environnement.



LES ZONES HUMIDES PLU#1



LES ZONES HUMIDES PLU#2

## 03.5.9.
## LA MISE EN PLACE DES ÉLÉMENTS RELATIFS À LA LOI LITTORAL

La commune de Saint-Trojan-les-Bains est assujettie aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral », le plan de zonage intègre les prescriptions graphiques émanant de la Loi Littoral dans le droit fil des orientations prises dans le cadre du SCoT. Aussi :

- sur l'ensemble de la commune, les nouvelles constructions ou installations agricoles autorisées doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L121-12 du Code de l'Urbanisme issu de la dite loi. Toutefois, hors des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation, les installations ou constructions liées aux activités agricoles, incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation, peuvent déroger à ce principe général applicable sur l'ensemble du territoire communal sous les conditions fixées à l'article précité ;
- il en est de même pour les opérations de mise aux normes prévues à l'article L 121-12 du Code de l'Urbanisme ;
- dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et ne peut se réaliser que sous les conditions définies à l'article L 121-10 du code de l'urbanisme.
- hors espace urbanisé dans la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

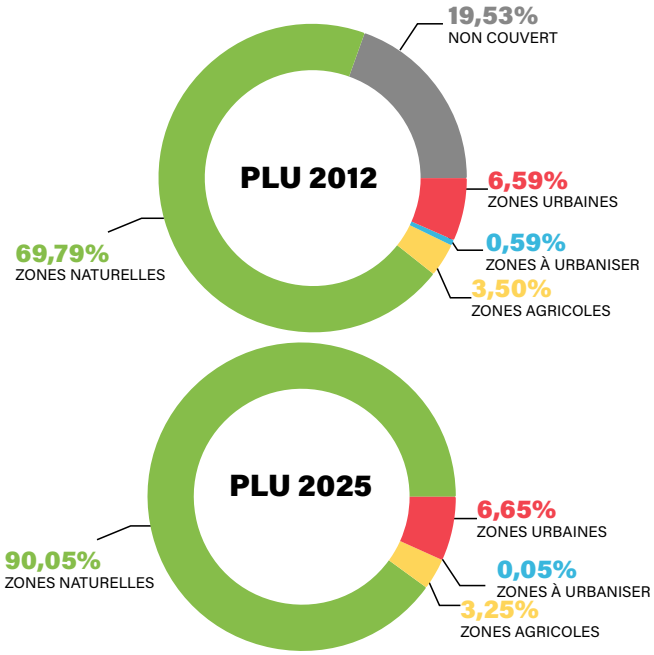
Ainsi, le PLU#2 identifie directement sur le règlement graphique la délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR) ainsi que la bande des 100 mètres et plus.

### ÉVOLUTIONS

Le PLU# 2met en place la délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR) qui n'était pas mise en place par le PLU#1. En outre, le PLU#2 réajuste la délimitation de la bande des 100 mètres celle-ci devant être compté à partir du Tarit de Cote haut sur la base de la couche Histolitt.

# 04
# TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Le PLU#2 effectue une refonte du zonage en prenant en compte la réalité du terrain et les contraintes exercées par le PPRN.




Le Bilan du PLU#2 93,3% d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au lieu des 73,29% du PLU#1. Aussi, le PLU#2 ne réduit pas les ENAF, au contraire.
La légère réduction des espaces agricoles émanent de la prise en compte du Trait de Côte Haut (TCH).

| PLU 2012 | | | PROJET PLU 2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONES | HA | % | ZONES | HA | % |
| **UA** | **16,99 ha** | **0,78%** | **UA** | **16,03 ha** | **0,74%** |
| **UB** | **16,85 ha** | **0,77%** | **UB** | **18,85 ha** | **0,87%** |
| DONT UBA | 14,81 ha | 0,68% | DONT UBA | 0,84 ha | 0,04% |
| DONT UBB | 2,04 ha | 0,09% | DONT UBP | 3,14 ha | 0,14% |
| **UC** | **38,37 ha** | **1,76%** | **UC** | **37,27 ha** | **1,71%** |
| DONT UCA | 3,06 ha | 0,14% | | | |
| DONT UCB | 35,31 ha | 1,62% | | | |
| **UD** | **31,1 ha** | **1,43%** | **UD** | **41,95 ha** | **1,93%** |
| **UE** | **16,12 ha** | **0,74%** | **UE** | **16,89 ha** | **0,78%** |
| DONT UE2 | 2,84 ha | 0,13% | | | |
| DONT UE3 | 3,16 ha | 0,15% | | | |
| DONT UE4 | 0,92 ha | 0,04% | | | |
| DONT UE5 | 1,55 ha | 0,07% | | | |
| | | | | | |
| **UH** | **11,45 ha** | **0,53%** | **UH** | **2,27 ha** | **0,10%** |
| **UL** | **4,43 ha** | **0,20%** | **UL** | **3,78 ha** | **0,17%** |
| | | | DONT ULA | 1,74 ha | |
| **UP** | **4,69 ha** | **0,22%** | **UP** | **3,53 ha** | **0,16%** |
| DONT UPA | 0,76 ha | 0,03% | | | |
| **UX** | **3,43 ha** | **0,16%** | **UX** | **4,24 ha** | **0,19%** |
| **TOTAL U** | **143,43 ha** | **6,59%** | **TOTAL U** | **144,81 ha** | **6,65%** |
| **1AU** | **7,46** | **0,34%** | **Auh** | **1,13 ha** | **0,05%** |
| **AU** | **0,48** | **0,02%** | | | |
| **1AUX** | **4,98** | **0,23%** | | | |
| **TOTAL AU** | **12,92 ha** | **0,59%** | **TOTAL AU** | **1,13 ha** | **0,05%** |
| **A** | **76,22 ha** | **3,50%** | **A** | **70,71 ha** | **3,25%** |
| DONT AOR | 73,84 ha | 3,39% | DONT AE | 2,43 ha | 0,11% |
| | | | DONT AOR | 66,9 ha | 3,07% |
| **TOTAL A** | **76,22 ha** | **3,50%** | **TOTAL A** | **70,71 ha** | **3,25%** |
| | | | **N** | **1961,19 ha** | **90,05%** |
| NEC | 0,79 ha | 0,04% | DONT NJ | 7,9 ha | 0,36% |
| NJ | 5,35 ha | 0,25% | DONT NR | 1276,48 ha | 58,61% |
| NR | 1458,57 ha | 66,97% | DONT NT | 4,41 ha | 0,20% |
| NT1 | 15,57 ha | 0,71% | DONT NT1 | 15,42 ha | 0,71% |
| NT3 | 4,32 ha | 0,20% | DONT NL | 0,8 ha | 0,04% |
| NL | 0,71 ha | 0,03% | DONT NOR | 33,26 ha | 1,53% |
| NOR | 33,54 ha | 1,54% | DONT NE | 1,36 ha | 0,06% |
| NES | 1,22 ha | 0,06% | DONT NMR | 613,88 ha | 28,19% |
| **TOTAL N** | **1520,07 ha** | **69,79%** | **TOTAL N** | **1961,19 ha** | **90,05%** |
| **TOTAL GEN.** | **1752,64 ha** | | **TOTAL GEN.** | **2178,54 ha** | |

# CHAPITRE 4
# EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES DU PLU

# 01
# AVANT-PROPOS

## 01.1.
## LE NOUVEAU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le contexte législatif et réglementaire qui régit les documents d'urbanisme a été largement modifié depuis l'approbation du PLU de Saint-Trojan-les-Bains.
Par conséquent, les règles du présent PLU ont apporté des changements par rapport au document antérieur pour pouvoir mettre en œuvre plusieurs lois.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a permis de recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire, en incitant tout particulièrement à la mise en œuvre d'une consommation raisonnée du sol.
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité de la loi Grenelle, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants.
Les évolutions principales concernant le PLU, en application des lois Grenelle et ALUR, portent notamment sur :

- l'obligation de réaliser une analyse rétrospective sur 10 années de la consommation des espaces par l'urbanisation et la nécessité de définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (diagnostic foncier) ;
- un inventaire des capacités de stationnement pour tous les modes de locomotion ;
- l'identification des principaux éléments constitutifs de la Trame verte et bleue ;
- une évaluation de la place des espaces végétalisés présent dans les zones urbaines ;
- la suppression du coefficient d'occupation du sol et de la taille minimale des parcelles dans le règlement.

Enfin, la re-codification du code de l'urbanisme entraine un remaniement en profondeur des règles écrites du PLU.

## 01.2.
## LE RÈGLEMENT DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme déterminent les conditions de l'occupation et de l'utilisation des sols dans les diverses zones qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

**→ Rôle du règlement**

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

**→ Portée du règlement**

Comme le prévoit l'article L.151-8 et L.151-9 du code de l'urbanisme, « le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant

d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ». Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

**→La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations**

Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continuent de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU.
Il s'agit notamment :

- des servitudes d'utilité publiques annexées au PLU ;
- de l'article R.111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- de l'article R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- de l'article R.111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- de l'article R.111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**→ Composition de l'architecture du règlement**

Le règlement du PLU comporte un corps de règles réparties en 3 sections et 16 articles conformément aux articles R.151-27 à R.151-50 du code de l'urbanisme :

**SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS**
Article 1 – Destinations et sous-destinations, usages des sols et activités interdits
Article 2 – Destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières
Article 3 – Conditions particulières relatives à la mixité fonctionnelle et sociale de l'habitat

**SECTION II — CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**
Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions
Article 5 – Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 7 - Stationnement des véhicules automobiles et des deux roues

**SECTION III - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**
Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées
Article 9 - Desserte par les réseaux

**→ Mode d'emploi de la lecture du règlement**

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au Titre I - Dispositions Générales.
Ce Titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.
Aussi après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- la lecture du chapitre correspondant à la zone présentant

le corpus des règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de ladite zone ;
- la lecture, le cas échéant, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) se rapportant au terrain concerné. La commune ne compte qu'une seule OAP sectoriel, et une OAP thématique trame verte trame bleue.
- la lecture des annexes du PLU, qui rassemblent les dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Un lexique, inclus dans **le Titre 05 - Annexes,** définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement. Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent.
Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

Les règles ne sont pas indépendantes des autres pièces du dossier du PLU, car une cohérence globale doit être observée, les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales.

## 01.3. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le **titre 01 - Dispositions générales** a pour objectif de rappeler les législations qui s'imposent en sus des dispositions du Plan Local d'Urbanisme mais contient aussi les règles édictées par le PLU, applicables dans toutes les zones.

Le titre 01 précise notamment les dispositions applicables :
- au maintien des autres législations relatives à l'occupation des sols qui demeurent applicables en sus des règles du PLU ;
- aux adaptations mineures ;
- à l'évolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du règlement ;

  Il précise ainsi que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux :
  - qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
  - ou qui visent à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées,
  - ou qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone.
- à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
- à la performance énergétique et aux énergies renouvelables dans les constructions,
- aux emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- aux emplacement réservés destinés à la création de logements ;
- aux espaces boisés classés, repérés aux documents graphiques au titre des articles L.113- 1 et L.113-2 du code de l'urbanisme,
- aux éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages, au titre des articles L.151- 19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- aux dérogations pour travaux de mise en accessibilité.

## 01.4.
## LES RÈGLEMENTS DE ZONE

Dans chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques ou aléas naturels marquant le territoire communal.
Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Chaque règlement de zone se décline en 9 articles :

- **les articles 1** et **2** déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières.
  Ainsi, l'article 1 fixe les destinations et sous-destinations, usages des sols et activités interdites.
  L'article 2 soumet certaines destinations et sous destinations à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme. Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.
- **l'article 3** précise les conditions particulières relatives à la mixité fonctionnelle et sociale de l'habitat.
- **l'article 4** réglemente la volumétrie et l'implantation des constructions : emprise au sol, hauteur totale maximale autorisée, implantation par rapport aux voies et emprises publiques, implantation par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété.
- **l'article 5** précise les règles de qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère
- **l'article 6** précise le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.
- **l'article 7** définit les règles de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.
- **l'article 8** encadre les principes de desserte par les voies publiques ou privées.
- **l'article 9** traite de la desserte par les réseaux.

# 02
# LES DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

## 02.1.
## UN DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les axes du PADD marquent la volonté de la commune de préserver les ressources naturelles et les équilibres écologiques, d'améliorer le cadre de vie et de mettre en place une politique efficace de gestion des risques. Cette volonté trouve sa traduction dans plusieurs dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
L'économie des ressources naturelles se traduit dans le règlement au travers de prescriptions favorisant les modes de production d'énergie renouvelable, notamment l'article 9, ou encore, par le biais de règles favorisant le traitement environnemental et paysagers des abords des constructions (article 6).
Les dispositions générales rappellent le principe d'inopposabilité des dispositions contraires à celles favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions telles que introduit par la Loi Grenelle II et l'article L.111-16 du code de l'urbanisme.
Dans le même état d'esprit, les dispositions générales indiquent les dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre l'isolation des bâtiments et ce, conformément à la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 et la nouvelle rédaction de l'article L.152-5 du code

de l'urbanisme.

En outre, pour ne pas perturber les milieux récepteurs, le PLU exige que les voiries doivent respecter l'écoulement pluvial de la voie publique ou privée (article 7).
Une véritable politique de gestion des eaux pluviales est instaurée à l'article 6 par l'obligation de traiter prioritairement sur l'unité foncière les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives, ce qui se traduit aussi par des règles particulières.
L'obligation de prévoir, dans le cadre des autorisations d'urbanisme, des espaces réservés au stationnement des cycles encourage également l'utilisation de modes alternatifs de déplacement en veillant à favoriser la baisse de GES.

L'économie de l'espace et la densification du tissu urbain sont au cœur du dispositif réglementaire. Ainsi, dans les zones urbaines centrales (UA et UB), la mixité des fonctions urbaines est encouragée : toutes les destinations des constructions sont autorisées, à l'exception de celles pouvant causer une nuisance (industrie, agriculture, certaines installations classées pour la protection de l'environnement, commerces de gros, ...), notamment à l'égard des zones résidentielles.
Enfin, les règles du PLU prennent en compte les dérogations nécessaires pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

## 02.2. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION

L'article 8 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.
Il a pour finalité de permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité et d'assurer une bonne accessibilité des différentes occupations et utilisation du sol admises par le règlement par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.
L'article 8 s'est également attaché à assurer que les accès et la voirie soient aménagés de telle sorte qu'ils tiennent compte des exigences de la sécurité et de la défense incendie et qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des usagers et une moindre gêne pour la circulation publique.
Dans un souci d'optimisation de la ressource foncière, il est également exigé que les accès doivent être adaptés et limités au strict besoin de l'opération, sans pour autant fixer de largeur minimale. Le règlement demande également à ce que le pétitionnaire recherche une mutualisation des accès.

Il indique également que l'aménagement de voies nouvelles en impasse doit permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets, à l'exception des impasses ne desservant qu'une seule unité foncière.
Deux autres éléments ont été considérés dans les règles introduites par le PLU :

- les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes ;
- le respect de la réglementation en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

## 02.3.
## LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'article 9 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement notamment.
En préambule de la prescription réglementaire, le PLU rappelle que les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de caractéristiques suffisantes ou regard du projet.

Cet article précise que le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable et ce dans les conditions réglementaires fixées par le service Eau potable. La protection des milieux récepteurs est assurée par l'interdiction de toute évacuation d'eaux usées ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux.

Le PLU impose également des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques et apporte des prescriptions concernant les dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique.

## 02.4.
## LES OBLIGATIONS FAITES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le PLU#2 a également choisi de poser à plat la réglementation des places de stationnement dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'objectif ici a été de rationaliser les besoins en stationnement en adéquation avec la taille des logements afin de s'inscrire dans les objectifs du Grenelle de l'environnement.

Les normes de stationnement ont été définies en fonction des différentes destinations et sous-destinations des constructions telles qu'elles sont prévues aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.

De façon générale, et outre les spécifications particulières des différentes zones du territoire, le règlement rappelle plusieurs éléments de cadrage.
En premier lieu, il est précisé que le stationnement doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005- 102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Par ailleurs, le PLU prévoit une différenciation des normes pour les logements sociaux et pour les logements en accession. Cette disposition participe à l'objectif de mixité en encourageant la réalisation de programmes de logements aidés.

Il est par ailleurs exigé que le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
En outre, le règlement précise que les aires prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

Enfin, concernant le stationnement vélo, les pétitionnaires devront respecter les prescriptions du décret du 25 juin 2022 complété par l'arrêté du 30 juin 2022 imposant l'installation d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé de vélos dans les ensembles d'habitations et dans les bâtiments existants à usage tertiaire constitués principalement de locaux à usage professionnel, lorsqu'ils sont équipés de places de stationnement destinées aux travailleurs.
S'agissant de prescriptions réglementaires retranscrit dans le code de la construction et de l'habitat et non le code de l'urbanisme, les auteurs du PLU font uniquement un rappel à la législation afin de ne pas figer une traduction réglementaire si d'aventure les normes en vigueur changeaient à moyen terme
Ainsi, le PLU précise que le nombre et les dimensionnements des places de stationnement pour les vélos doivent respecter les normes et réglementations en vigueur. Les espaces dédiés aux stationnements des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ou de la voie.

## 02.5.
## LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET À LEURS ABORDS DANS UN OBJECTIF D'INTÉGRATION À L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions générales dans son article DG-2 précisent que, conformément aux articles R.111-26 et R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions des articles 5 et 6 visent à assurer la qualité architecturale et l'intégration paysagère sans faire obstacle pour autant à la réalisation des projets portant une préoccupation environnementale. Afin de mieux cadrer l'aspect des constructions, il est fait mention à la Charte Intercommunale «Paysage, Urbanisme, Architecture en Oléron» qui est annexé au règlement.

L'article 6 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il permet de mettre l'accent sur le traitement qualitatif attendus dans les espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants. Cette trame végétale revêt une importance de premier ordre dans la notion de nature en ville et l'objectif de trame verte.
Le PLU dispense que les constructions, installations ou extensions doivent être implantées de manière à préserver au maximum les plantations existantes.
Il est par ailleurs demandé à ce que l'intégralité des espaces de pleine terre soit végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement, même perméable.

Les plantations doivent être réalisées en utilisant des végétaux d'essence locale (liste dans le guide «mon jardin durable» édité par la Communauté de Communes de l'île d'Oléron annexé au règlement). Enfin, l'utilisation d'essences invasives ou exotiques est interdite.

## 02.6.
## LE PRINCIPE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

La densification du tissu s'opérait, en partie, par la définition des articles relatifs à la superficie minimale des terrains, l'emprise au sol, la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et le coefficient d'occupation des sols.
La promulgation de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a entraîné l'abrogation des articles 5 et 14 des Plans Locaux d'Urbanisme.
De facto, l'un des leviers de la densité urbaine réside dans la réglementation de l'emprise au sol (article 4.1).
Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 a défini la notion d'emprise au sol.
La superficie du terrain pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol ne tient pas compte de la partie de la superficie du terrain inscrit en emplacement réservé.

La philosophie du PLU de Saint-Trojan-les-Bains, s'inscrivant en ligne droite de la législation en vigueur et des orientations du SCoT, s'est orientée vers une augmentation des possibilités de construire en zone urbaine et ce, pour densifier le tissu et limiter les mécanismes d'étalement urbain, sans pour autant négliger les spécificités du tissu de la commune.
Aussi, l'emprise au sol n'est pas réglementée dans les zones urbaines centrales (UA et UB)dont l'objectif est de renforcer la densité urbaine.
Enfin, l'emprise au sol est réglementée à 30% pour les zones A (à l'exception des secteurs remarquables -Aor- où cette dernière est plafonnée à 50 m$^2$) afin de ne pas nuire au maintien et/ou au développement de l'exercice agricole et à 15% pour les zones

N afin de maintenir les entités naturelles du territoire. Notons que certains secteurs naturels font l'objet d'une emprise au sol différenciée prenant en compte le milieu dans lequel ils s'insèrent : 6,00 m² maximum en Nj, 5% maximum en Nt et 10% en Nt1.

## 02.7. LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA VALORISATION DU PATRIMOINE

La dimension patrimoniale est l'un des axes forts du Plan Local d'Urbanisme et constitue un prolongement avec le précédent document d'urbanisme en vigueur.

Le règlement précise que l'aménagement et l'extension des bâtiments remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalues à leur protection. Il interdit de fait la démolition des éléments inventoriés, à l'exception des parties qui ne participeraient pas de l'intérêt de sa conservation.
Un outil a été mis en place par le PLU#2 : outre l'inventaire des éléments bâtis ainsi que les linéaires de murets patrimoniaux, on retrouve dorénavant les arbres remarquables (article L.151-23 du code de l'urbanisme) qui viennent compléter le dispositif de protection patrimoniale.

## 02.8. LES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES SITES ET DE L'ENVIRONNEMENT

Sur les parties de territoire concernées par des éléments non bâtis, arbres patrimoniaux et/ ou Espaces Verts Protégés, tout projet devra nécessairement prendre en compte les éléments inventoriés et être conçu de telle façon qu'il assure la préservation des spécimens protégés.

Néanmoins, pour ne pas nuire aux possibilités de densification, lorsque cela est possible par les autres règles du PLU, le règlement admet la possibilité de modifier de façon mineure ces Espaces Verts Protégés soit maintenue et que sa superficie initiale soit restituée.

En outre, les mares et plans d'eau ont été protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. À ce titre, ces éléments doivent être préservés : les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers.

De facto, la constructibilité de ces espaces est interdite (dans une zone tampon de 5,00 mètres tel qu'il l'est rappelé dans l'OAP trame verte et bleue).
Cette bande non aedificandi est d'ailleurs portée à 10,00 m vis-à-vis des EBC.

## 02.9.
## LES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA MAITRISE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Consciente de l'enjeu planétaire et des différents documents qui en découlent, la commune de Saint-Trojan-les-Bains veut saisir l'opportunité de la révision du PLU pour faire progresser la thématique de la transition énergétique et de la maîtrise du changement climatique.
Au niveau local, outre la montée des eaux et les mécanismes d'érosion littorale, la perception du changement climatique est liée au phénomène d'Îlot de Chaleur Urbain (ICU) contre lequel il faut lutter. Il dépend de nombreux paramètres en inter-action :

- rétention de la chaleur (propriétés radiatives et thermiques des matériaux, géométrie urbaine, exposition des surfaces au rayonnement solaire, absence d'ombrage) ;
- perturbation de la dynamique des masses d'air (morphologie urbaine) ;
- réduction de l'évapo-transpiration (imperméabilisation des surfaces, rareté de la végétation) ;
- émission de chaleur par les activités anthropiques (chaleur émise par les bâtiments, chaleur émise par les transports).

Dans le PLU, l'accent est mis sur 4 principaux éléments :

- la place du végétal et des espaces de pleine terre dans le tissu urbain ;
- le développement des déplacements en transports en commun et par modes actifs ;
- la performance énergétique du bâti ;
- La protection des milieux naturels les plus emblématiques.

La traduction concrète de cet engagement est pris en compte dans le règlement du PLU : dans la rédaction de la DG-9 'Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions' rappelant que nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Qui plus est, le PLU permet dans certaines zones des dérogations pour les travaux d'isolation extérieure.

Enfin, un article dédié à cette thématique est intégrée dans toutes les zones du PLU : article 9.6 - Dispositifs favorisant les économiques d'énergie et l'adaptation climatique au sein duquel, entre autre, le PLU privilégie l'emploi de tons clairs pour les revêtements de sols afin de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, privilégie l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables, etc.

# 03
# LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES ZONES

## 03.1.
## LES OCCUPATIONS DU SOL

Il résulte du code de l'urbanisme que le Plan Local d'Urbanisme peut réglementer les occupations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières. L'article 1 fixe les destinations et sous destinations, usages des sols et activités interdits alors que l'article 2 soumet certaines destinations et sous destinations à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, respect de notion d'urbanisme, ...
Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

Il s'agit de mettre l'accent sur la vocation globale de la zone, en interdisant ce qui pourrait perturber son fonctionnement, et en précisant, le cas échéant, les conditions d'implantation des constructions qui ne sauraient être admises sans restriction sur la zone considérée.

L'objectif ici est d'assurer la compatibilité des constructions et installations à venir avec l'existant, sans qu'il soit nécessaire de lister l'ensemble du champ des possibles.

## 03.1.1.
### LES ZONES URBAINES

Dans les zones urbaines mixtes à vocation principale résidentielle (UA, UB, UC, UD et UH), le contenu des articles 1 et 2 du règlement permet d'assurer, conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, une plus grande diversité des fonctions urbaines.
Les zones mixtes sont reconnues par le PLU comme étant l'espace privilégié pour développer les fonctions résidentielles tout en encourageant une diversification des fonctions économiques. Ce principe vise à développer l'offre urbaine de proximité : la recherche d'une multifonctionnalité des espaces par une dispersion dans le tissu résidentiel d'activités non génératrices de nuisances permet de diminuer les déplacements au sein de la commune.

L'affirmation de la mixité fonctionnelle du tissu urbain traduit les objectifs du code de l'urbanisme visant à assurer un meilleur équilibre entre les habitants et les emplois. Il assigne au tissu urbain existant la mission d'accueillir les besoins de renouvellement et de desserrement des emplois actuels, mais également une légère part de l'augmentation nette des emplois, pour accompagner l'accroissement net de la population.
Elle répond aussi aux enjeux liés à la mobilité qui, concernant le défi relatif aux formes urbaines, l'aménagement et l'espace public, définit un enjeu de densification de la ville en favorisant la mixité des fonctions urbaines (activités économiques, logements, commerces, loisirs, etc.), limitant, dans l'absolu, l'utilisation systématique du véhicule.

Dans ces zones urbaines à vocation mixte, seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie, les entrepôts non liés à une activité existante ou encore les activités agricoles ou forestières sont interdites. D'ailleurs, l'article 2 exige, pour les destinations existantes incompatibles avec la vocation de la zone, que les extensions n'aggravent pas les nuisances actuelles.

Si elles ne sont pas interdites par l'article 1 des règlements des zones mixtes, l'article 2 soumet à des conditions particulières la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec la présence d'habitation ;
- que des dispositions soient prises pour éviter une aggravation des nuisances et des risques pour le voisinage ;
- et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Cette rédaction vise à ne pas interdire de manière générale les ICPE afin de ne pas entraver l'installation de celles qui pourraient être nécessaire au fonctionnement d'activités de proximité (boulangerie, pressing, par exemple).

Les zones UC, UD et UH sont pour l'essentiel des zones uniquement résidentielles (avec l'acceptation de certains équipements d'intérêt collectif et de services publics).

La zone UE, dédiée aux constructions et installations spécifiques aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, possède une rédaction moins restrictive que les zones urbaines mixtes. Sont seules autorisées en zone UE les constructions dont la destination est dédiée aux équipements publics et/ ou d'intérêt collectif.
La commune compte par ailleurs plusieurs zones urbaines dédiées aux activités économiques comme la zone UL, UP et UX. L'objectif ici est de conforter le développement économique avec des contraintes spécifiques à la qualification du cadre de vie et paysage et environnemental.
Enfin, dans l'ensemble des zones du PLU les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisées sans condition particulière, à l'exception des antennes relais conditionnées à des règles spécifiques en termes de hauteur.
Compte tenu des enjeux liés au parcours résidentiel, le PLU#2 a introduit une nouveauté : au sein de la zone UA, les constructions nouvelles seront dorénavant à usage exclusif de résidence principale au titre de l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme.

## 03.1.2
### LES ZONES À URBANISER

Comme évoqué précédemment, le PLU#2 ne compte qu'une seule zone à urbaniser : la zone AUh. Dans un souci de cohérence, la zone à urbaniser reprend les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines mixtes dont la vocation résidentielle est majoritaire.

Cette zone ouverte à l'urbanisation est assujettie à deux conditions cumulatives :

- faire l'objet d'une opération d'ensemble
- et s'inscrire en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Tout comme pour la zone UA, les constructions nouvelles seront dorénavant à usage exclusif de résidence principale au titre de l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme. Un emplacement réservé de mixité sociale a également été mis en place afin d'apporter un renforcement de la mixité sociale comme la commune s'est engagée dans son projet.

## 03.1.3.
## LES ZONES AGRICOLES

Deux nouveautés sont introduites dans le PLU#2: la zone A conventionnelle et le secteur Ae dédié aux activités équestres. L'activité équestre est reconnue comme activité agricole sous conditions depuis la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (modifiant l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime).

Naturellement, en zone A les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières sont autorisées. Compte tenu de la faible emprise de la zone A, il n'a pas été retenu d'apporter des contraintes supplémentaires à l'égard des tissus résidentiels périmétriques (hormis, le cas échéant, des contraintes émanant d'autres réglementation autres que celles issues du code de l'urbanisme).
Dans les zones agricoles, comme les zones naturelles ou forestières du reste, le règlement peut autoriser les installations, ouvrages, travaux, aménagements et les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics relatifs aux services et réseaux d'infrastructures dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs, dans toute la zone A (y compris ses secteurs Ae et Aor), les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien du réseau hydraulique et des zones humides ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ;
- ou à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- et à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

Il en est de même pour les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques

**En secteur Ae, sont seules autorisées** les constructions et installations nouvelles strictement liées aux activités équestres.

**En secteur Aor sont seuls autorisés :**
Conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 1°) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- 2°) les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible
- 3°) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 4°) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m² ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
  - à la condition que leur localisation dans ces espaces

corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m².

- 5°) les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.
- 6°) les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Enfin, sont également autorisés :

- Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.
- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

## 03.1.4.
## LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle et ses différents secteurs ont une architecture réglementaire spécifique. Ainsi, Toute construction et installation nouvelles non mentionnées à l'article N.2 est interdite et ce, dans le respect de l'article R.151-25 et du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, dans toute la zone N (y compris tous ses secteurs), les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien du réseau hydraulique et des zones humides ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ;
- ou à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- et à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

**Pour la seule zone N à l'exception des secteurs qui la composent sont autorisés :**

- Toutes constructions ou installations nouvelles autorisées générant des périmètres de proximité (bâtiment d'élevage, silos, fumières,...) doivent être implantées à une distance minimale de 100,00 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser.
- Les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières sont autorisées.
- Les constructions à usage d'habitation ainsi que leur annexe sont autorisées sous réserves des conditions suivantes :
  - qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière;
  - et qu'elles soient réalisées après la construction des bâtiments d'exploitation en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole ou forestière ;
  - et que ces constructions soient implantées :
    - en priorité, sur une parcelle contiguë à l'ensemble déjà bâti (à dominante d'habitat) parmi les plus proches du siège d'exploitation ;
    - ou à proximité des bâtiments constituant le siège de l'exploitation, dans un rayon de 100,00 mètres maximum.
  - et que l'habitation projetée ne doit pas miter le territoire agricole en ce sens que la nécessité impose un lien fonctionnel de proximité immédiate pour assurer des soins ou une surveillance et que le projet ne doit pas favoriser un habitat dispersé incompatible avec la vocation de la zone. Ainsi, le terrain d'assiette du projet sur lequel doit s'implanter le logement de fonction ne doit pas excéder 800 m².
  - et que les annexes soient obligatoirement attenantes aux constructions.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

  La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux

existants d'utilité publique, en particulier les ouvrages de transport de distribution d'énergie électrique et de gaz.
Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

- La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
  - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère de la zone,
  - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

**En secteur Nl :**
Au sein du seul secteur Nl, sont seules autorisées :

- les aires de jeux et de sports,
- toutes les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de loisirs et de sport de plein air ;
- les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.
- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.
- Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**En secteur Nr sont autorisés :**
Conformément à l'article R.121-5, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables :

- 1°) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- 2°) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 3°) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m² ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
  - à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m².
- 4°) les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.
- 5°) les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1° et 3° et les réfections et extensions prévues au 2° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

Sont également autorisés au sein de ce secteur :

- Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.
- Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.
- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

**En secteur Nmr sont autorisés :**

- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.
- Conformément à l'article R.121-5, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables :
  - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés,les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel ;
  - les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et des milieux ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques sont également autorisés.
- Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

**En secteur Nj sont admis :**

Les constructions et installations nouvelles sont autorisées à la condition qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement des jardins familiaux dans la limite de 6,00 $m^2$ par jardin individuel afin de ne pas imperméabiliser les zones de cultures maraîchères.
Le secteur permet néanmoins les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et/ou à des services publics ainsi que les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

**En secteur Nt et Nt1 (zones de camping de la commune) :**
Une distinction est faite entre le secteur Nt au sein duquel des constructions «en dur» sont autorisés et le secteur Nt1 au sein duquel seuls son autorisés les structures «légères).

Ainsi en secteur Nt sont seuls autorisés :

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées uniquement dans les terrains de camping régulièrement autorisés :
  - les constructions et installations nouvelles à destination de autres hébergements touristiques (villages de vacances, etc.) ;
  - les piscines accompagnées d'éléments de superstructure bas ;
  - la création de terrasses et d'aménagements extérieurs en veillant à limiter l'imperméabilisation ;
  - les aires de jeux et de sports destinés à l'accueil des résidents.

étant précisé que le secteur Nt est un secteur au caractère naturel destiné à redevenir espaces naturels lorsque l'activité

préexistante cesse.

- Les constructions à destination de logements sont autorisés à condition :
  - d'être rendues nécessaires pour le fonctionnement des activités autorisées, sous la forme de gardiennage ou d'accueil ;
  - d'être strictement liés à l'activité ;
  - d'être intégrés en continuité des surfaces bâties existantes ;
  - d'être limités à un logement par camping maximum ;
  - et d'avoir une superficie de 90,00 m² de surface plancher.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à la condition que ces constructions et installations nouvelles soient nécessaires et strictement liées à la vocation touristique.
- Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

Enfin, en secteur Nt1 sont seuls autorisés :

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées uniquement dans les terrains de camping régulièrement autorisés :
  - les terrains de camping dans les conditions fixées aux articles R.111-32 à R.111-35 du code de l'urbanisme ;
  - les parcs résidentiels de loisirs dans les conditions fixées à l'article R.111-36 du code de l'urbanisme ;
  - les habitations légères de loisirs dans les conditions fixées aux articles R.111-37 à R.111-40 du code de l'urbanisme ;
  - les résidences mobiles de loisirs dans les conditions fixées aux articles R.111-41 à R.111-46 du code de l'urbanisme ;
  - le caravanage dans les conditions fixées aux articles R.111-47 à R.111-50 du code de l'urbanisme ;
  - les installations et constructions destinées à l'accueil et aux loisirs des populations accueillies dans la zone (blocs sanitaires, piscine, buvette-snack, épicerie dans la limite de 100,00 m² de surface de vente, aires de jeux et de sports, ...).

Le secteur Nt1 est un secteur au caractère naturel destiné à redevenir espaces naturels lorsque l'activité préexistante cesse.

- Les constructions à destination de logements sont autorisés à condition :
  - d'être rendues nécessaires pour le fonctionnement des activités autorisées, sous la forme de gardiennage ou d'accueil ;
  - d'être strictement liés à l'activité ;
  - d'être intégrés en continuité des surfaces bâties existantes ;
  - d'être limités à un logement par camping maximum ;
  - et d'avoir une superficie de 90,00 m2 de surface plancher.
- Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

**En secteur Ne :**
Seuls sont autorisés les installations, ouvrages, travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol suivantes :

- les aires de jeux et de sports,
- toutes les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de loisirs et de sport de plein air.
- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.
- Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Enfin, en secteur Nor sont seuls autorisés :**
Conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 1°) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information

du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- 2°) les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible
- 3°) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 4°) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m² ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
  - à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m².
- 5°) les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.
- 6°) les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
Sont également autorisés :

- Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.
- Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.
- Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

Ainsi, les règles dans la zone N visent avant tout à restreindre toute artificialisation démesurée des sols, tout en s'adaptant au contexte local.

## 03.2. LES MODALITÉS D'IMPLANTATION

L'article 4 du règlement permet de fixer l'implantation des constructions et autres occupations et utilisations du sol par rapport :

- aux voies et emprises publiques (article 4.3),
- aux limites latérales entre deux propriétés aboutissant au domaine public ou aux voies privées, ainsi qu'aux limites du fond de propriété (article 4.4),
- aux constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 4.5).

L'emprise au sol est, quant à elle, définie à l'article 4.1.

Concernant ces articles, le PLU met en place des dispositions observées à partir de l'analyse du terrain afin de composer une trame urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante. Néanmoins, le PLU a également introduit une notion de flexibilité afin d'encourager les mécanismes de densification urbaine et notamment la non réglementation de l'emprise au sol pour la plupart des zones du territoire.
Le PLU a repris certaines prescriptions afin de s'inscrire en continuité avec le tissu urbain (notamment les bandes de constructibilité).

| | Article 4.1 | Article 4.3 | Article 4.4 | Article 4.5 |
|---|---|---|---|---|
| UA | ▪ Non réglementée | ▪ à l'alignement | ▪ sur les 2 limites séparatives latérales (terrain < 12 m de large)<br>▪ sur au moins 1 limite séparative latérale (terrain > 12 m de large)<br>▪ en cas de retrait, L≥H/2avec 3 m minimum. | ▪ Non réglementée |
| UB | ▪ Non réglementée | ▪ à l'alignement<br>▪ ou recul compris entre 0 et 10 m | ▪ sur au moins 1 des 2 limites séparative latérale<br>▪ en cas de retrait, L≥H/2avec 3 m minimum. | ▪ Non réglementée |
| UBa | ▪ Non réglementée | ▪ recul L≥H/2avec 5 m minimum | ▪ en retrait, L≥H/2avec 5 m minimum. | ▪ Non réglementée |
| UBp | ▪ 50% maximum | ▪ recul compris entre 3 et 5 m | ▪ sur au moins 1 des 2 limites séparatives latérales<br>▪ en cas de retrait, L≥H/2avec 3 m minimum. | ▪ Non réglementée |
| UC | ▪ 50% maximum | ▪ recul avec 5 m minimum | ▪ sur au moins 1 des 2 limites séparatives latérales<br>▪ en cas de retrait, L≥H/2avec 3 m minimum. | ▪ Non réglementée |
| UD | ▪ 30% maximum | ▪ recul avec 5 m minimum | ▪ sur au moins 1 des 2 limites séparatives latérales<br>▪ en cas de retrait, L≥H/2avec 3 m minimum. | ▪ Non réglementée |
| UE | ▪ Non réglementée | ▪ alignement<br>▪ ou recul avec 5 m minimum | ▪ sur au moins 1 des 2 limites séparatives latérales<br>▪ en cas de retrait, L≥H/2avec 3 m minimum. | ▪ Non réglementée, sauf dispositions contraires liées à des motifs de sécurité ou de salubrité |
| UH | ▪ 30 m² maximum | ▪ dans la continuité du bâtiment existant | ▪ sur les limites séparatives si façade aveugle<br>▪ en cas de retrait, L≥H/2avec 3 m minimum. | ▪ Non réglementée |
| UL | ▪ 60% maximum | ▪ recul avec 3 m minimum | ▪ sur au moins 1 des 2 limites séparatives latérales<br>▪ en cas de retrait, L≥H/2avec 3 m minimum. | ▪ Non réglementée |
| ULa | ▪ 60% maximum | | | |
| UP | ▪ Non réglementée | ▪ implantation en fonction des caractéristiques techniques liées à l'exploitation | ▪ implantation en fonction des caractéristiques techniques liées à l'exploitation | ▪ Non réglementée, sauf dispositions contraires liées à des motifs de sécurité ou de salubrité |
| UX | ▪ 60% maximum | ▪ recul avec 5 m minimum | ▪ sur 1 ou plusieurs limites séparatives<br>▪ en cas de retrait, L≥H/2avec 4 m minimum. | ▪ Non réglementée, sauf dispositions contraires liées à des motifs de sécurité ou de salubrité |
| AUh | ▪ 45% maximum | ▪ recul avec 5 m minimum | ▪ retrait avec 5 m minimum. | ▪ Non réglementée |
| A | ▪ 30% maximum | ▪ recul avec 5 m minimum<br>▪ recul avec 15 m minimum si RD | ▪ sur 1 ou plusieurs limites séparatives<br>▪ en cas de retrait 10 m minimum. | ▪ Non réglementée, sauf dispositions contraires liées à des motifs de sécurité ou de salubrité |
| Ae | ▪ 30% maximum | | | |
| Aor | ▪ 50 m² maximum | ▪ recul avec 15 m minimum si RD<br>▪ recul avec 5 m minimum dans les autres cas | ▪ en retrait, L≥H/2avec 4 m minimum. | |
| N | ▪ 15% maximum | ▪ recul avec 15 m minimum si RD<br>▪ recul avec 5 m minimum dans les autres cas | ▪ retrait avec 5 m minimum | ▪ Non réglementée, sauf dispositions contraires liées à des motifs de sécurité ou de salubrité |
| Nj | ▪ 6 m² maximum | | ▪ sur 1 ou plusieurs limites séparative<br>▪ en cas de retrait 3 m minimum | |
| Nr | ▪ 50 m² maximum | ▪ recul avec 15 m minimum si RD<br>▪ recul avec 10 m minimum dans les autres cas | ▪ retrait avec 10 m minimum | ▪ en retrait, L≥H/2avec 4 m minimum. |
| Nt | ▪ 15% maximum | | ▪ retrait avec 10 m minimum | ▪ Non réglementée, sauf dispositions contraires liées à des motifs de sécurité ou de salubrité |
| Nt1 | ▪ 10% maximum | | ▪ retrait avec 3 m minimum | |
| Nl | ▪ Non réglementée | ▪ recul avec 15 m minimum si RD<br>▪ recul avec 10 m minimum dans les autres cas | ▪ en retrait, L≥H/2avec 4 m minimum. | ▪ en retrait, L≥H/2avec 4 m minimum. |
| Nor | ▪ 50 m² maximum | | ▪ implantation en fonction des caractéristiques techniques liées à l'exploitation | ▪ Non réglementée, sauf dispositions contraires liées à des motifs de sécurité ou de salubrité |
| Ne | ▪ Non réglementée | ▪ recul avec 5 m minimum | ▪ sur les limites séparatives<br>▪ en cas de retrait 3 m minimum | |
| Nmr | ▪ Non réglementée | ▪ Non réglementée | ▪ Non réglementée | |

Les règles d'implantation laissent une marge de manœuvre en fonction de la hauteur du bâtiment projeté afin de ne pas contraindre la conception architecturale. Par ailleurs, le PLU préconise des règles dérogatoires afin de permettre une meilleure insertion dans le tissu urbain existant.

Enfin, conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme et dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet, d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

## 03.3. LA DÉFINITION DES HAUTEURS

Le code de l'urbanisme permet de définir la hauteur maximale des constructions pour chaque zone. Cette règle traduit, avec les règles d'implantation des constructions et d'emprise au sol, la forme urbaine souhaitée.
Le code de l'urbanisme précise dorénavant la notion de la hauteur : la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Cela constitue une rupture avec le document jusque-là opposable qui mixait les hauteurs parfois à la rive d'égout de toiture, parfois au faîtage.

| | Article 4.2 | | Article 4.2 |
|---|---|---|---|
| UA | 9,50 m maximum (R+1+c) | A | 9,00 m maximum |
| UB | 9,50 m maximum (R+1+c) | Ae | 9,00 m maximum |
| UBa | | Aor | 5,50 m maximum |
| UBp | | N | 5,50 m maximum |
| UC | 8,50 m maximum (R+1+c) | Nj | 3,00 m maximum |
| UD | 8,50 m maximum (R+1+c) | Nr | 5,50 m maximum |
| UE | 10,00 m maximum | Nt | 5,50 m maximum |
| UH | dans la continuité du bâtiment existant | Nt1 | 3,00 m maximum |
| UL | 10,50 m maximum | Nl | Non réglementée |
| ULa | 9,50 m maximum | Nor | 5,50 m maximum |
| UP | 5,00 m maximum | Ne | Non réglementée |
| UX | 8,00 m maximum | Nmr | Non réglementée |
| AUh | 9,50 m maximum (R+1+c) | | |

Dans le cadre du PLU#2, la hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Le PLU2# a introduit une hauteur différenciée, ce type d'expression favorisant une plus grande diversité dans la silhouette des constructions et des toitures et, surtout, permettant de ne pas contraindre l'architecture, notamment au regard des exigences environnementales ou énergétiques ; tout en s'intégrant aux exigences du tissu urbain et architectural existants.

## 03.4. LA DÉFINITION DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La commune n'a pas souhaité adopter le principe de coefficient biotope de surface, jugé trop complexe d'usage au quotidien. Aussi, le PLU#2 dans l'esprit du PLU#1 vient reprendre des coefficients d'espaces libres et de plantations pour chacune des zones.

| | Article 6 | | Article 6 |
|---|---|---|---|
| UA | ▪ 5% minimum pour les unités foncières à 500 m²<br>▪ 10% minimum pour les unités foncières supérieures ou égales à 500 m² | A | ▪ Non réglementé |
| UB | ▪ 20% minimum | Ae | |
| UBa | ▪ 40% minimum | Aor | |
| UBp | ▪ 20% minimum | N | ▪ Non réglementé |
| UC | ▪ 40% minimum | Nj | |
| UD | ▪ 50% minimum | Nr | |
| UE | ▪ 30% minimum | Nt | |
| UH | ▪ 50% minimum | Nt1 | |
| UL | ▪ 10% minimum | Nl | |
| ULa | | Nor | ▪ Non réglementé |
| UP | ▪ Non réglementé | Ne | |
| UX | ▪ 20% minimum | Nmr | |
| AUh | ▪ 45% minimum | | |

Cela étant, le PLU#2 vient préciser que l'intégralité des espaces de pleine terre est végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement, même perméable.
Ces espaces de pleine terre doivent obligatoirement être plantées à raison de 1 arbre pour 150 m² de terrain libre (à l'exception des zones naturelles et agricoles). Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
A titre indicatif et selon les espèces, lors des plantations, les distances minimales suivantes sont demandées : 5,00 m en tous sens entre les arbres, 8,00 à 10,00 m entre les arbres et les façades des constructions

Enfin, tout en précisant que les essences invasives ou exotiques sont interdites, le PLU#2 fait un renvoi explicite au guide édité par la communauté de communes de l'île d'Oléron.

## 03.5. LA DÉFINITION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le PLU#2 a également choisi de poser à plat la réglementation des places de stationnement dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment du fait que les destinations et sous-destinations ont beaucoup évoluées.

Un autre élément important : le PLU#2 contribue à réduire les effets de l'imperméabilisation des sols dans le cadre des aires de stationnement extérieures. Dorénavant, les aires de stationnement prévues dans le cadre du projet et en extérieur doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

La nouvelle rédaction vient également favoriser le développement de l'éco-mobilité : comme le permet l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, l'obligation d'aires de stationnement prévue par le PLU est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. Le PLU#2 identifie par ailleurs les rayons de 500 mètres autour desquels le nombre d'emplacements exigible est plafonné conformément au code de l'urbanisme.

La nouvelle philosophie du PLU#2 est de rationaliser les besoins en stationnement en adéquation avec la taille des logements afin de s'inscrire dans les objectifs du législateur.

Par ailleurs certaines dispositions allégeant les règles relatives au stationnement (extensions, surélévations, divisions) doivent faciliter la densification du tissu et l'emploi du vélo.

Pour toutes les zones urbaines et à urbaniser, les places de stationnement exigibles sont de :

- 1 place minimum par tranche entamée de 50 m² de surface

plancher.

Pour la sous-destination hébergement, il est imposé 1 place de stationnement pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire/étudiante.

Au sein des zones résidentielles et mixtes et pour les constructions et programmes de deux logements et plus, il est exigé 0,2 place de stationnement dédiée aux visiteurs par lot ou par logement.

L'objectif est de permettre que le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Au sein de certaines zones mixtes (UA et UB), le commerce et activités de service et la restauration font l'objet d'une réglementation spécifique. Il est ainsi exigé

- 1 place pour 80 m² de surface plancher. Aucune place supplémentaire n'est requise pour les commerces et restaurants existants à la date d'approbation du PLU faisant l'objet d'une extension.

Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

L'absence de réglementation des activités existantes visent à ne pas pénaliser leur capacité d'extension dans un tissu urbain contraint au sein duquel les capacités de stationnement sont insignifiantes.

Pour les zones où sont autorisés les autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires (UX), il est exigé :

- pour l'industrie et l'entrepôt :
  - 1 place de stationnement pour 50,00 m² de surface plancher.
- pour l'artisanat et les commerces :
  - 1 place de stationnement minimum par tranche de 100 m² de surface plancher dédiée à l'entrepôt,
  - Pour commerces : pour les surfaces plancher supérieures ou égales à 300 m², l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, «les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du code des transports,» les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
- pour les bureaux : 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface plancher.
- pour les commerces de gros, le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Qui plus est pour les zones économiques, il est prévu que les constructions et installations nouvelles doivent tenir compte de l'impact des livraisons et enlèvements des marchandises engendrés par le projet sur le domaine public notamment.

Des surfaces aménagées suffisantes doivent être créées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service. Ces exigences doivent être réalisées en complément des normes de stationnement exigibles de stationnement définies.

Pour les zones aux fonctions spécifiques, des règles spécifiques sont mises en place. En zone UL :

- pour les hôtels, il est exigé 1 place de stationnement par 1 chambre d'hôtel ;
- pour les autres hébergements touristiques, il est exigé 1 place par chambre ou équivalent.

Dans les secteurs où la restauration est autorisée,il n'est exigé aucune place de stationnement pour les restaurants dont la surface plancher est inférieure ou égale à 100,00 m². Au-delà, il est exigé 1 place par tranche de 10,00 m² de surface plancher de restauration.

Il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires pour les restaurants existants à la date d'approbation du PLU qui font l'objet d'une demande d'extension.
Le nombre de place de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Enfin, pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics (et également en zone UE), le PLU#2 dispose que la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant

aux besoins de l'immeuble à construire. Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminée en prenant en compte la nature de l'équipement, sa situation géographique, le regroupement des différents équipements sur le même site.

Enfin, le projet initie une réglementation concernant le stationnement des cycles en adéquation avec les directives du code de la construction et de l'habitat. Conformément au décret n°2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022 qui sont dorénavant codifiés aux articles L.113-18 à L.113-20 du code de la construction et de l'habitat, les règles du document opposable doivent nécessairement évoluer.

La réglementation du stationnement vélo est transcrite dans le code de la construction et de l'habitat (CCH) et non dans le code de l'urbanisme. Ce décret vient modifier les articles R.113-11 à R.113-17 dont le contenu datait de 2016 et créer l'article R113-18 du CCH. Ce décret a été accompagné par l'arrêté du 30 juin 2022 qui précise notamment les seuils minimaux d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos.

Dans chacune des zones du PLU#2, le stationnement des cycles est pris en compte : une annexe spécifique a été mise en place pour faciliter le travail des instructeurs et des porteurs de projet.

En effet, il est indiqué que le nombre d'emplacement en matière de stationnement pour les vélos dans le cadre de constructions neuves doit respecter les normes en vigueur (en l'occurrence le CCH). Cela étant, la rédaction prend en compte un certain nombre de prescriptions en précisant que les espaces dédiés aux stationnements des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ou la voie



# TOME 4
# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

# 01
# AVANT-PROPOS

## 01.1.
## LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La loi du 7 décembre 2020 dite « ASAP » vient modifier le régime de l'évaluation environnementale des PLU, puisqu'elle ajoute les plans locaux d'urbanisme dans la liste des plans et programmes soumis à évaluation environnementale, fixée à l'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

En application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

## 01.2.
## LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est avant tout un préalable dans la révision du PLU et doit être proportionnée aux enjeux effectivement présents sur le territoire communal. Les différents volets de l'évaluation environnementale viennent alimenter directement la réflexion sur les outils de traduction réglementaire du projet ; ils viennent pleinement s'intégrer dans les différentes pièces du dossier du PLU dont ils constituent un complément.
En complément du diagnostic «classique» du PLU, l'analyse de l'état initial de l'environnement a été menée en s'appuyant sur les éléments du Porter à connaissance, sur les bases de données internet des services de l'État, sur les documents et études existantes (études d'impact de projets divers portés sur le territoire communal), sur des reconnaissances de terrain et des rencontres avec différents acteurs.
Le second tome du rapport constitue ainsi une présentation générale de l'environnement communal, qui décrit la géographie des milieux, identifie et hiérarchise les paramètres environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale, et définit les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines. Chaque thématique a été traitée de façon adaptée et proportionnée au territoire communal permettant ainsi de spatialiser les atouts et les contraintes de la commune en matière d'environnement.

Dans le cadre spécifique de l'évaluation environnementale, des compléments ciblés ont été portés à cette analyse environnementale :

- localisation et présentation des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire présents sur la commune, dont les statuts de protection et les enjeux de conservation ont justifié la désignation des sites Natura 2000 en application des directives «Habitats» et «Oiseaux». Les enjeux de préservation et orientations de gestion de ces milieux naturels sont exposés d'après les données du Document d'Objectifs Natura 2000.
- localisation et présentation des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt présents sur la commune, dont les statuts de protection et les enjeux de conservation ont justifié la désignation des espaces proches du rivage et des espaces remarquables au sens de la loi Littoral.
- prise en compte par le PLU des documents supra-communaux sur les questions environnementales et des derniers textes législatifs entrés en vigueur (Lois Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience, ... : préservation de la biodiversité, maîtrise de la consommation des espaces, gestion de l'eau, des déchets, de l'énergie...)
- approfondissement de certaines analyses techniques sur la biodiversité (zones humides, trame verte et bleue), les pollutions, risques et nuisances, l'agriculture, les rejets d'eaux pluviales, les zones inondables, ...

L'outil de cartographie informatisée (SIG) a été largement employé lors de la phase diagnostic afin de localiser, mais surtout croiser et hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire communal sous la forme de gradients de couleur thématiques. Véritable outil d'aide à la décision, le SIG a permis de visualiser et d'analyser les perspectives d'évolution de l'environnement en ciblant, notamment, les caractéristiques des zones sensibles susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du plan.

Au terme de cette première phase, les grands enjeux environnementaux ainsi dégagés en amont de la réflexion sont les suivants :

- la protection des milieux naturels et la préservation de leurs fonctions écosystémiques au sein de la trame verte et bleue locale;
- la prise en compte du paysage ;
- la prise en compte des risques et nuisances.

Ils constituent l'un des piliers du projet d'aménagement et de développement durables de Saint-Trojan-les-Bains : développer le territoire en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain afin de préserver l'environnement, l'activité agricole et valoriser le paysage communal tout en limitant l'exposition aux risques et nuisances.
Dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le dispositif réglementaire traduit la démarche de développement durable de la commune. Le PLU respecte les principes permettant d'assurer "une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux".
L'activité humaine ayant nécessairement un impact sur l'environnement, il est indéniable que les orientations adoptées dans le PLU au travers notamment du PADD, du règlement et du zonage auront des incidences sur l'environnement urbain et naturel du territoire communal.
L'appréciation de ces incidences est un exercice difficile en l'absence de données précises comme celles pouvant être contenues dans les études d'impact, puisqu'elles dépendent de l'action conjuguée et de l'interaction entre de multiples facteurs : phénomènes climatiques, activités humaines, respect des normes et des règles, politiques publiques mises en place, ...
L'ambition du PLU est de permettre, à son échelle, de limiter les impacts négatifs sur l'environnement qui pourraient être

générés par certains projets. Les orientations déclinées dans le PADD, et les solutions apportées dans le règlement, par exemple en matière de gestion de l'eau, des déchets, etc., donnent les axes de la politique environnementale engagée par la commune et ses partenaires.
Il est rappelé que le dispositif réglementaire du PLU est limité aux champs couverts par le code de l'urbanisme et que ce document n'a pas de prise sur tous les aspects environnementaux. D'autres législations, comme le code de l'environnement, le code de la santé publique, le code civil ou le code de la construction interviennent pour agir sur les incidences environnementales et le développement durable.

Sur la base du PADD débattu et de sa traduction réglementaire (zonage, règlement et OAP), les incidences prévisibles (significatives, temporaires et permanentes, directes et indirectes, cumulées) de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ont été dégagées en comparant les éléments réglementaires du projet avec les différentes composantes de l'état initial de l'environnement. L'analyse des impacts (positifs et négatifs) du projet a permis de préciser les pressions additionnelles sur les milieux et les ressources naturelles, tout particulièrement au regard des objectifs de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire fixés pour les sites Natura 2000 («but premier» de l'évaluation environnementale), des objectifs de conservation des milieux naturels spécifiques du littoral, mais également au regard des orientations définies par la loi d'engagement national pour l'environnement.

Les enjeux environnementaux ayant été pris en considération tôt dans la réflexion et l'élaboration du projet, il ressort de l'analyse que les effets négatifs notables sont peu nombreux dans la traduction réglementaire du projet communal.

Ce dernier a donc fait l'objet de modifications de façon concertée : des mesures ont été prises pour éviter et réduire les incidences notables sur les ressources naturelles et le cadre de vie des habitants, en ajustant les périmètres des zones d'urbanisme et des prescriptions surfaciques et en amendant de prescriptions environnementales différents articles du règlement.

L'évaluation environnementale a été menée sur une version provisoire du projet. Des ajustements de zonage, de règlement sont intervenus à la demande de la commission PLU entre cette version provisoire et la version arrêtée du projet, ainsi qu'après l'enquête publique, entre la version arrêtée et la présente version approuvée : toutes les modifications ont systématiquement été analysées du point de vue environnemental, de sorte que le projet communal arrêtée est rendu compatible, tant dans sa spatialité que dans ses orientations, avec les objectifs de développement durable du territoire.
Cette évaluation vise en effet à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

**Nota** : pour la prise de connaissance du contexte environnemental, il est demandé au(x) lecteur(s) de se reporter au TOME 2.

# 02
# ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Cette partie - traitée au TOME 5 - explicite comment les différents documents supra-communaux et loi ont été pris en compte et ont orienté le projet de PADD et de règlement du PLU. Il permet également de justifier la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

# 03
# ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN ET CHOIX STRATÉGIQUES SUR LES SITES NATURA 2000

**La commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS est concernée par cinq sites Natura 2000 :**

- le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR5400432 «Marais de la Seudre»,
- le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR5400433 «Dunes et forets littorales de l'Île d'Oléron»,
- le Site d'intérêt communautaire (SIC) FR5400469 «pertuis charentais»
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5412020 «Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron» ;
- et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5412026 «Pertuis Charentais Rochebonne».

Le Code de l'Environnement (L.414-4) précise que «*les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou projet s'il résulte que sa réalisation porte atteinte à l'état de conservation du site.*

*Toutefois s'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, elle s'assure que les mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La commission européenne en est tenue informée.* »

La commune se doit donc de faire une évaluation des impacts de son projet de PLU sur les zones protégées du réseau Natura 2000.

## 03.1.
## INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000, SUR LES HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Le périmètre des SIC «Dunes et Forêts Littorales de l'Île d'Oléron» et «Marais de la Seudre» et les ZPS «Marais de la Seudre» et «Pertuis Charentais» occupent à la fois une partie terrestre et une partie maritime du territoire communal, parties délimitées dans le PLU par le Trait de Côte Histolitt (qui correspond à la laisse des plus hautes mers dans le cas d'une marée astronomique de coefficient 120 et dans des conditions météorologiques normales).

La partie terrestre est concernée par les zones Nr, Nor et Aor du PLU ; la partie maritime est concernée par la zone Nmr du PLU.

Le périmètre des ZSC et ZPS est classé en zones indicés remarquables «r» du PLU, doublées de prescriptions au titre de l'article L.151-23 : 'Zone humide à préserver', 'plans d'eau', mais aussi des EBC au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Exclusivement marins, les périmètre de la ZPS «Pertuis Charentais-Rochebonne» et de la SIC Pertuis Charentais sont concernés par la zone Nmr du PLU.

A Saint-Trojan-les-Bains, les habitats naturels et les habitats d'espèces des sites Natura 2000 font également l'objet d'autres protections (espaces remarquables du littoral, site classé, ZNIEFF, ENS, coupure d'urbanisation, bande des 100m et plus).

Pour ces raisons, les secteurs de la zone N avec un indice « r » sont les zones les plus protectrices du projet de PLU :

- Nr : secteurs naturels terrestres situés dans un espace remarquable ;

- Aor : secteur agricole dédié aux activités ostréicoles et aquacoles situés dans un espace remarquable ;
- Nor : secteur naturel dédié aux activités ostréicoles et aquacoles situés dans un espace remarquable ;
- Nmr : secteurs naturels maritimes situés dans un espace remarquable ;

Le projet de règlement de ces 4 secteurs Nr, Nor, Aor et Nmr a été étudié afin de définir si les utilisations et occupations des sols admises avaient une (des) incidences sur le site au regard de :

- la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire Natura 2000 susceptibles d'être impactés,
- la réglementation applicable aux occupations et utilisations du sol.

Il convient de définir si certaines sont susceptibles d'être soumises à un régime d'autorisation et ou d'approbation administrative (notice ou étude d'impact) et, par conséquent, susceptibles de faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000.

Ajustés à la fois pour protéger les habitats Natura 2000 (y compris les milieux humides) et à la fois pour correspondre à ce que le Code de l'Urbanisme autorise en zone littorale, les articles 1 et 2 du règlement des quatre secteurs Nr, Nmr, Aor et Nar conditionnent les seuls destinations et usages admis dans ces secteurs.

Article N 1 – Destinations, sous-destinations, activités et usages interdits :

- Toute construction et installation nouvelles non mentionnées à l'article N.2 est interdite et ce, dans le respect de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme.
- Toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande des 100 mètres et plus par rapport à la limite haute du rivage est interdite. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...).
- Aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à moins de 10,00 mètres des limites d'emprise d'un Espace Boisé Classé (EBC) surfacique identifié au plan de zonage.
- Dans les zones N du PLU sont interdits les usages des sols et activités suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
  - les affouillements et exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article N.2 ;
  - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
  - les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article N.2 ;
  - l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
  - le stationnement de caravanes quelle que soit la durée.
- Dans les zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique sont interdits :
  - toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;
  - tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, travaux contrariant le régime hydraulique existant, assèchements ou mises en eau des zones humides.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- les aménagements et équipements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, à condition d'être légers et réversibles ;
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à la sécurité des personnes, ou à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau, ou à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique» ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, et à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

Toute opération entraînant la disparition d'une zone humide sera ainsi compensée par la création d'une zone humide équivalente dont la surface représentera au moins

le double de la surface impactée.

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Article N 2 - Destinations, sous-destinations soumises à conditions particulières

**Article N 2.2 – Nonobstant les dispositions de l'article 2.1 et pour le seul secteur Nr, sont admis :**

2.2.1. Conformément à l'article R.121-5, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables :

- 1°) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- 2°) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 3°) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m² ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
  - à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m².
- 4°) les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.
- 5°) les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1° et 3° et les réfections et extensions prévues au 2° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2.2.2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien du réseau hydraulique et des zones humides ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique, d'un site
- ou des milieux naturels remarquables ;
- ou à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

2.2.3. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2.4. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

2.2.5. Toute occupation du domaine public maritime est soumise

à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

2.2.6. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

**Article N 2.3 – Nonobstant les dispositions de l'article N-2.1 à N-2.2 et pour le seul secteur Nmr, sont admis :**

2.3.1. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

2.3.2. Conformément à l'article R.121-5, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés,les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements prévus doivent être conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel ;
- les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et des milieux ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

2.3.3. Les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations :

- soient liées à des aménagements liés à la restauration des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- et ne compromettent pas l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des milieux naturels caractérisant la zone;
- et à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- et à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.
- et que leur réalisation soient liées aux occupations des sols autorisées sur la zone.

2.3.4. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3.5. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

2.3.6. Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

**Article N 2.8 – Nonobstant les dispositions de l'article 2.1 et pour le seul secteur Nor, sont admis :**

2.8.1. Conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 1°) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- 2°) les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible
- 3°) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

- 4°) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m² ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
  - à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m².
- 5°) les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.
- 6°) les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2.8.2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien du réseau hydraulique et des zones humides ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ;
- ou à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- et à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

2.8.3. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.8.4. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

2.8.5. Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

2.8.6. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

Nota : la zone Aor est calquée à la zone Nor d'un point de vue réglementaire.

**Le classement spécifique de chacun de ces secteurs remarquables du PLU, doublé des prescriptions L.151-23 ou encore L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, répond aux exigences de protection, de préservation et de restauration des habitats, de la flore et de la faune dunaire, estuarienne et marine, classés Natura 2000.**

Définis dans le règlement du PLU comme étant des « espaces remarquables à protéger », les restrictions d'occupation des sols vont donc dans le sens d'une préservation complète des milieux d'intérêt communautaire Natura 2000, mais également celles des espaces remarquables du littoral (voir Partie 04 ci-après).

## 03.2.
## ABORDS IMMÉDIATS DES SITES NATURA 2000 ET AUTRES SECTEURS DU TERRITOIRE COMMUNAL POUVANT ÉVENTUELLEMENT AVOIR DES INCIDENCES SUR LES HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Les abords des périmètres des ZSC et ZPS sont concernés par plusieurs éléments du PLU :

- les zones urbanisées (UP du Port) à proximité des marais de l'estuaire de la Vie,
- les franges de certaines zones urbanisées (UD des Gaulles et des Bouillats) dont les intersections avec les périmètres Natura 2000 appartiennent plus à une approximation d'échelle.

Les occupations ou utilisations du sol de ces secteurs, ainsi que tous les autres secteurs de la commune, non limitrophes du site Natura 2000, n'auront pas d'incidences directes notables sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire.

Elles pourraient en revanche avoir des incidences indirectes via des flux polluants véhiculés par l'eau ou par l'air : on se référera aux paragraphes des parties suivantes dédiés aux incidences des modalités de gestion des eaux pluviales, de celles des eaux usées, et aux incidences sur l'air.

## 03.3.
## CONCLUSION SUR LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000

La prise en compte des enjeux liés à la préservation des milieux naturels du littoral (écosystèmes marins, dunaires et estuariens) dès le diagnostic du PLU a permis de minimiser les incidences du projet de PLU, tant dans les limites du zonage que dans le règlement.

Le respect de l'ensemble des prescriptions édictées et apportées au règlement permettra de s'assurer que les incidences résiduelles sur Natura 2000 sont nulles.

Les incidences notables du projet sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 sont favorables à leur préservation.

# 04
# ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN ET CHOIX STRATÉGIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT

## 04.1.
## IMPACTS DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE LA LOI LITTORAL

Commune littorale, la commune de Saint-Trojan-les-Bains entre dans le champ d'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

### 04.1.1.
### PRINCIPE DE CONTINUITÉ DE L'URBANISATION

Le projet de PLU ne fait l'objet d'aucune extension de l'urbanisation projetée. En effet, les zones d'extension de l'urbanisation mis en place dans le PLU opposable et non consommées jusqu'à présent, n'ont pas été repris dans le projet compte tenu des contraintes réglementaires relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels constituant servitude d'utilité publique.

L'enveloppe agglomérée existante a été maintenue dans le projet de PLU.

### 04.1.2
### LA COUPURE D'URBANISATION

Le SCoT n'identifie aucune coupure d'urbanisation située sur la commune de Saint-Trojan-les-Bains. Néanmoins, localement, trois percées constituant des micro-coupures d'urbanisation ont été maintenues avenue des Bouillats.

Ces secteurs entièrement naturels ne comportent aucune construction et permettent une continuité visuelle et fonctionnelle entre la forêt de Saint-Trojan (et ses espaces boisés classés significatifs) et la zone Aor/Nor des marais salés.

En application de la Loi Littoral, dans ces secteurs du zonage du PLU, afin de limiter l'impact sur l'environnement, les nouvelles constructions n'y sont pas autorisées, excepté les équipements publics et collectifs.

### 04.1.3
### LES ESPACES REMARQUABLES

La quasi-totalité du territoire communal (terrestre et maritime), exceptée les zones urbanisées; est recensée comme espace remarquable par le SCoT. En prenant en compte la nouvelle enveloppe urbaine du territoire, le PLU a considéré plusieurs éléments pour construire un nouveau périmètre remarquable au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Les grands écosystèmes présents sur la commune de Saint-Trojan-les-Bains, sont des espaces à protéger. Soumis à différentes protections réglementaires, ils sont identifiés comme étant des sites protégés. Ces écosystèmes, sont des ensembles dynamiques d'organismes vivants (plantes, animaux et micro-organismes) qui interagissent entre eux et avec le milieu (sol, climat, eau, lumière) dans lequel ils vivent.

Les espaces proches du rivage, délicats à appréhender, peuvent recouvrir ou non ces sites. Il apparait nécessaire, dans le cadre de cette étude, d'évoquer ces protections réglementaires afin d'affiner la définition des espaces proches du rivage qui s'appliquent à la commune.
Ces protections réglementaires sont les suivantes :

- La commune de Saint-Trojan-les-Bains présente cinq Sites Natura 2000 qui protègent des secteurs naturels en s'appuyant sur deux directives européennes.
- Les secteurs de Marais (la Soulasserie, la Baie de Gatseau et les Bris), le grand massif forestier de la forêt domaniale, mais aussi les zones de dunes, plages et estrans font l'objet de mesures de protections fortes.
- Six ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) ont été inventoriées sur la commune, comme outils scientifiques de connaissance de la biodiversité régionale, d'aide à la décision et de communication. Les ZNIEFF de type 1 concernent les secteurs des marais de Saint-Trojan (marais de la Soulasserie), la forêt domaniale de Saint-Trojan, la baie de Gatseau et le marais des Bris.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron et le massif de Saint-Trojan (la foret domaniale).
- La réserve biologique intégrale de la forêt de Saint-Trojan qui identifie un secteur particulièrement préservé.
- Les zones humides prioritaires.
- les Espaces naturels Sensibles du Département
- Les sites classés et les parties naturelles des sites inscrits.

La synthèse de ces différentes protections met en évidence les unités de paysages indiscutablement liées aux rivages décrites précédemment dans l'analyse des grandes composantes paysagères de la commune.

En considérant tous ces espaces regroupés autour d'un périmètre commun où la préservation des milieux, des sites et des paysages priment, le projet de PLU a ainsi redéfini un nouveau périmètre des espaces remarquables au sein duquel les actions d'anthropisation sont limitées.

Les espaces remarquables correspondant aux critères de l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme font l'objet d'un classement spécifique en zone remarquable au projet de PLU (Nr, Nmr, Nor ou Aor).
En complément, les parties boisées de la commune, font l'objet d'une protection supplémentaire en EBC au titre du R.113-1.
Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toute disposition contraires, il entraine le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.
Au règlement des zones remarquables dites «r» (qui correspondent aux secteurs naturels situés dans un espace remarquable), les articles 1 et 2 ont été ajustés pour correspondre à ce que le Code de l'urbanisme autorise en zone littorale couverte par l'article R.121-5 correspondant, conditionnant ainsi les seuls destinations et usages admis dans cette zone :

Article N 1 – Destinations, sous-destinations, activités et usages interdits

- Toute construction et installation nouvelles non mentionnées à l'article N.2 est interdite.
- Toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage est interdite.
- Dans les zones N du PLU sont interdits les usages des sols et activités suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
  - les affouillements et exhaussements des sols en

dehors de ceux autorisés à l'art. N.2
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article N.2 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement de caravanes quelle que soit la durée.

Article N 2 - Destinations, sous-destinations soumises à conditions particulières
Article N 2.2 – Nonobstant les dispositions de l'article 2.1 et pour le seul secteur Nr, sont admis :
2.2.1.Conformément à l'article R.121-5, seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux remarquables :

- 1°) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- 2°) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 3°) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre le retour du site à l'état naturel :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m² ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
  - à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m².
- 4°) les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.
- 5°) les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

  Les aménagements mentionnés aux 1° et 3° et les réfections et extensions prévues au 2° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2.2.2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien du réseau hydraulique et des zones humides ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ;
- ou à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- et à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

2.2.3. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2.4. Les installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques.

2.2.5. Toute occupation du domaine public maritime est soumise à autorisation préalable des gestionnaires de celui-ci.

2.2.6. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

Nota : la zone Aor et Nor sont calquées à la zone Nr d'un point de vue réglementaire concernant les aspects de la Loi Littoral.

### 04.1.4
### LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Les espaces proches du rivage (EPR) situés sur la commune de Saint-Trojan-les-Bains comprennent des secteurs urbains denses.
Dans ces espaces fortement convoités, l'extension (extension géographique ou densification importante) de l'urbanisation doit être limitée.
A l'exception des Espaces Remarquables du littoral, des zones en eau ou des espaces naturels ou paysagers (classés en zone N), les EPR de la commune sont majoritairement naturels et le PLU les classe en tant que tels. Les zones urbaines sont délimitées au plus près de l'urbanisation existante aujourd'hui (desserte par les réseaux comprise).
**La seule zone à urbaniser se situe dans les EPR, mais au cœur de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Saint-Trojan-les-Bains.**

### 04.1.5
### LA BANDE DES 100 MÈTRES ET PLUS

En application des dispositions de l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU a veillé dans l'écriture réglementaire, à ce qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations soient interdites sur une bande littorale de 100 mètres et plus à compter de la limite haute du rivage. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (Article N.1.1.2).

Le parti pris dans le cadre de la révision du PLU a été de recalibrer ladite bande en intégrant la limite haute du rivage du SHOM (le TCH-trait de côte haut) et d'élargir ce périmètre en tenant compte du risque d'érosion comme le permet le code de l'urbanisme. À cette fin, la proposition de périmètre a intégré la couche aléas érosion du PPRN.
A Saint-Trojan-les-Bains, les espaces concernés par la bande des 100 m sont le littoral ouest, la pointe de Gatseau, le marais des Bris et la partie littorale de Saint-Trojan et de son port ; les autres parties correspondant aux espaces urbanisés.

**Le projet de PLU est donc conforme avec les différentes dispositions et les décrets d'application de la loi Littoral.**

## 04.2.
## IMPACTS DU PROJET SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Bien que ne figurant pas dans la liste des décisions administratives relevant du domaine de l'eau, certaines décisions d'urbanisme sont en rapport direct avec les documents d'urbanisme : la protection physique et qualitative des zones humides et des cours d'eau, la lutte contre les risques d'inondation et la gestion des eaux pluviales, les rejets polluants dans les milieux aquatiques et la définition du zonage d'assainissement des eaux usées.

Saint-Trojan-les-Bains est concernée par les grandes orientations de gestion du SDAGE «Adour-Garonne» et du SAGE «Charente» avec lesquelles le règlement du PLU doit être compatible (à travers sa compatibilité avec le SCoT), afin de respecter les composantes de la « trame bleue » telle que définie dans le tome 2 du rapport. L'analyse d'incidences et les modifications apportées au PLU pour chaque thème de la trame bleue a pour objectif de le rendre compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE.

### 04.2.1
### PROTECTION DES ZONES HUMIDES

À l'heure de la rédaction du présent rapport, aucun inventaire réglementaire des zones humides n'avait été dressé par le SAGE (à confirmer). Néanmoins, une localisation des zones humides a été conduite par la DREAL de Nouvelle Aquitaine en Poitou-Charentes.

Elle a pour objectif de mettre à disposition des acteurs devant réaliser ou actualiser des inventaires de zones humides une aide cartographique préalable grâce à un travail de photo-

interprétation calé par quelques observations de terrain.
Il ne s'agit donc pas d'une cartographie exhaustive et encore moins d'une délimitation de zones humides répondant aux critères réglementaires de l'arrêté du 24 juin 2008 consolidé le 25 novembre 2009.
Les zones humides du territoire de Saint-Trojan-les-Bains sont représentées par une trame spécifique aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme.
Au PLU, les zones humides à protéger bénéficient d'un classement en zone Nr ou Nor/Aor.
Les dispositions générales du règlement et les articles 1 et 2 des zones dites remarquables ont été amendés afin de garantir une protection efficace des zones humides :
Article 1 – Destinations, sous-destinations, activités et usages interdits
(...)

- Dans les zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique sont interdits :
  - toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;
  - tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, travaux contrariant le régime hydraulique existant, assèchements ou mises en eau des zones humides.

  Par exception peuvent être autorisés sous conditions :
  - les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
  - les aménagements et équipements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au –public de ces espaces, à condition d'être légers et réversibles ;
  - les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à la sécurité des personnes, ou à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau, ou à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique» ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, et à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

  Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

**Toute opération entraînant la disparition d'une zone humide sera ainsi compensée par la création d'une zone humide équivalente dont la surface représentera au moins le double de la surface impactée.**

Article 2.2 – Nonobstant les dispositions de l'article 2.1 et pour le seuls secteurs remarquables, sont admis :
(...)
2.2.2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien du réseau hydraulique et des zones humides ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ;
- ou à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.

Article N 2.3 – Nonobstant les dispositions de l'article 2.1 et pour le seul secteur Nmr, sont admis :
(...)
2.3.3. Les affouillements et exhaussements des sols à condition que leurs réalisations :

- soient liées à des aménagements liés à la restauration des habitats et habitats d'espèces communautaires,
- et ne compromettent pas l'existence, la qualité, l'équilibre biologique des milieux naturels caractérisant la zone;
- et à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires.
- et à des aménagements liés à la restauration des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.
- et que leur réalisation soit liée aux occupations des sols autorisées sur la zone.

Le classement en zones remarquables indicées «r», en sus des prescriptions 'zones humides' au titre du L.151-23 du CU, répond donc aux exigences de protection des zones humides. A l'exception des plantations, fourrés et friches humides, tous les boisements humides à forte naturalité ont également été classés au titre des EBC ou encore en Espaces Verts Protégés (EVP) au titre du L.151-23 du CU.
Les restrictions d'occupation des sols édictées par le règlement du PLU vont dans le sens d'une préservation complète des réservoirs de biodiversité et corridors humides du territoire de Saint-Trojan-les-Bains.

L'objectif n°7 du SAGE prévoit la protection des zones humides. Celles-ci doivent donc être préservées de toutes menaces, les opérations d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation et de remblais, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (c'est à dire pour une surface de zone humide touchée supérieure à 1000 m²), sont interdites, sauf si elles présentent un caractère d'intérêt général au sens des articles L.211-7 du code de l'environnement et à l'article R.121-3 du code de l'urbanisme. Toute opération entraînant la disparition d'une zone humide répertoriée sera compensée par la création d'une zone humide équivalente dont la surface représentera au moins le double de la surface impactée.

Compte tenu du nombre et des surfaces parfois importantes des zones humides présentes sur le territoire communal, la commune a souhaité réglementer la non-atteinte de ses zones humides en fixant le seuil de compensation dès le premier m² potentiellement menacé.
Les composantes du projet de règlement du PLU permettront d'imposer aux projets, conformément au SDAGE et au SAGE, des objectifs de non-atteinte à l'intégrité des zones humides. Les projets qui seront portés devront intégrer cette contrainte de la Loi sur l'Eau et s'assurer du respect de la règle « éviter-réduire-compenser ».

## 04.2.2
## PROTECTION DES COURS D'EAU/PLANS D'EAU

### > Intégrité physique des cours d'eau/plans d'eau

Les petits canaux et plans d'eau sont reportés dans le règlement graphique et dans l'OAP thématique sur la TVB pour les protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces cours d'eau/plans d'eau bénéficient tous d'un classement en zone N :
Comme énoncé plus haut, la protection et la valorisation des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides majeurs sont garanties par la partie réglementaire du PLU (zonage, règlement écrit).
L'OAP thématique TVB cible donc en particulier la préservation des cours d'eau/plans d'eau, corridors aquatiques du territoire.
Afin de préserver l'intégrité physique de ces éléments de la trame hydraulique « à l'air libre » et non busés, la commune fixe à travers cette OAP une zone tampon inconstructible de 5 mètres de large minimum à partir de la crête des berges des cours d'eau/plans d'eau, à prendre en compte pour tout projet, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...).
**L'artificialisation des espaces libres sera ainsi limitée au maximum autour des cours d'eau.**

Interdisant toute atteinte physique aux cours et plans d'eau, l'entretien (exemple : curage vieux fonds – vieux bords) et la valorisation des cours d'eau, y compris de la ripisylve, sont néanmoins garantis par les règles écrites des zones du PLU traversées par ces cours d'eau : les articles 2 des zones concernées par des cours d'eau ont été amendé pour permettre l'entretien et le curage des cours d'eau dans le respect de la loi sur l'eau : les affouillements, exhaussements de sols ou dépôts de matériaux seront autorisés pour l'entretien et le curage des cours d'eau ou encore la restauration du réseau hydraulique.

### > Qualité des cours d'eau/plans d'eau

Afin de préserver ou d'améliorer la qualité des eaux du réseau hydrographique et de supprimer ou minimiser les incidences de tout type de rejet polluant, le règlement du PLU fixe aux articles 9.2 des modalités de gestion des eaux usées (assainissements collectif et individuel) et aux articles 6.3 des modalités de gestion des eaux pluviales (rétention des polluants issus des secteurs urbains et routiers (voir paragraphes dédiés plus loin).
Ces mesures permettront également de préserver la qualité des cours d'eau/plans d'eau et des zones humides du territoire où se situent les espaces remarquables du littoral, les espaces protégés Natura 2000 et les zones de baignade.

## 04.2.3
## INONDATION, SUBMERSION ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les inondations peuvent être de diverses origines sur le territoire communal :

- la préservation des zones humides et des cours d'eau à travers la réglementation du PLU permet de préserver les zones d'épandage des crues d'origine terrestre et des ruissellements ;
- la préservation des milieux littoraux à travers la réglementation du PLU permet de préserver le territoire des inondations d'origine marine (submersion et érosion littorale)

**> Submersion marine et inondations terrestres**

Le PLU a intégré en amont des réflexions de sa révision les composantes réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de l'Île d'Oléron. Ce dernier détermine des zones d'aléas plus ou moins forts (submersion et inondation), et fixe des règles plus ou moins contraignantes quant à l'occupation des sols.
Le zonage et le règlement du PPRN s'impose au PLU et vaut servitude d'utilité publique (PM1).
L'enveloppe globale de la servitude n'a pas été portée au plan de zonage du PLU, celui-ci étant déjà complexe compte tenu des nombreuses prescriptions graphiques. Toutefois, cette servitude est identifiée dans le dossier de servitude qui est annexé au dossier.
Le règlement des zones du PLU concernées par les zones de risques du PPRN a été amendé dans les définitions et caractères de chacune des zones : « En sus de la réglementation, la zone N est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2018. Elle est concernée par des risques naturels relatifs à l'érosion marine, la submersion marine et l'incendie de forêt. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRN vaut Servitude d'Utilité Publique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. »

Le règlement des zones du PLU concernées par le risque d'érosion littorale et de chocs mécaniques du PPRN a été amendé : l'article 2 des zones exposées à la mer (Nr, Nmr, Nor, Aor) autorise (sous condition de respect de l'article R.121-5) les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale.

**> Inondations par ruissellement des eaux pluviales**

En raison de l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation, la problématique du ruissellement des eaux pluviales est à considérer à Saint-Trojan-les-Bains. Les orientations d'urbanisation projetées par le PLU auront pour effet d'imperméabiliser en partie les sols. Cette imperméabilisation est la conséquence de l'artificialisation par les voiries, trottoirs, aires de stationnement publiques, ou, sur les parcelles privées, par les emprises bâties.
Conformément aux dispositions générales du Code Civil, les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué (Art. 640). La gestion des eaux pluviales à prévoir sur les différents projets d'urbanisation devra permettre d'évacuer les eaux qui ruissellent sur la (les) parcelle(s) concernée(s).
L'aménagement proposé ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement issues du bassin versant (conformité vis à vis du Code Civil).
Compte tenu de la relative faiblesse de la topographie dans les secteurs couverts par les zones U et AU, l'impact de l'urbanisation des zones U et AU sera limité et l'aménagement de ces zones ne devrait pas entraîner de nivellements de terrain importants, avec ainsi des conséquences atténuées sur les ruissellements le long des lignes de plus grande pente. L'article 2 autorise les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des opérations possibles dans la zone et si la topographie l'exige. Les remblais seront ainsi faibles, et idéalement, les déblais seront, de façon optimale, utilisés sur place, afin de limiter leur transport. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers.
Le projet de règlement du PLU des zones urbaines et à urbaniser prescrit aux articles 6.3 : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif de limitation des risques naturels (en référence au Plan de Préservation des Risques Naturels notamment).
La mise en place de bassins de rétention ou le recours à d'autres dispositifs de gestion des eaux pluviales dans les zones est obligatoire pour toutes les opérations de taille au moins égale à 1 hectare, seuil du bassin versant collecté à partir duquel ce type d'aménagement est imposé par la Loi sur l'Eau. Ces bassins auront pour avantage d'écrêter les crues et de permettre la décantation des eaux de ruissellement. La mise en place de systèmes de rétention des eaux pluviales à la parcelle est également possible et saouhaitable. Les techniques alternatives offrent un bon abattement de la pollution et sont donc particulièrement intéressantes pour une commune littorale disposant de zones de baignade et de zones sensibles aux exutoires vers la mer. Ces actions devraient profiter aux sols et aux cours d'eau (qualité de l'eau, faune, flore).
Il s'agit également d'éviter l'augmentation des débits rejetés au milieu non naturel (réseau) comme naturel (cours d'eau, fossés) et de garantir sur les sites et dans les zones aval une protection suffisante contre les inondations, quand bien même la préservation des zones humides et des cours d'eau par le PLU

permet déjà de préserver les zones d'épandage des crues.
Il doit ainsi être tenu compte des dispositions du SDAGE et du SAGE qui prévoient des règles spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales.
L'augmentation du ruissellement induite potentiellement par les nouvelles constructions est donc à compenser. La réalisation de dispositifs mixtes de rétention / infiltration / récupération des eaux peut permettre de répondre à cette problématique, à l'échelle du site ou de la parcelle.
L'article 6.3 prescrit que les eaux pluviales pourront être collectées et réutilisées sur le terrain. En cas de rabattement de nappe, un dispositif de rétablissement doit être prévu sous les ouvrages concernés, de manière à restituer la perméabilité des terrains actuels.
Un traitement adapté des eaux de ruissellement, de type décantation, permettra de retenir une grande partie des charges polluantes et de rejeter des effluents de qualité acceptable dans le milieu naturel et surtout en mer (baignade, pêche, etc).
L'organe de traitement des pollutions accidentelles devra être dimensionné de manière suffisante et être équipé d'une vanne en sortie. Le fond sera imperméabilisé pour éviter tout contact des matières polluantes avec les eaux souterraines.
L'application du futur zonage pluvial et son intégration dans le PLU permettront :

- de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- de définir et rendre opposable les contraintes hydrauliques à imposer de façon à limiter les incidences qualitatives et quantitatives de l'urbanisation (définition de coefficients d'imperméabilisation maximum, de volume de stockage et de débits de fuite à respecter).

L'ensemble des mesures prises permettra de répondre favorablement aux enjeux de gestion des eaux pluviales définis par la DCE (SDAGE, SAGE) et de réduction de transfert de polluants vers la mer.

## 04.2.4
## GESTION DES EAUX USÉES

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
Une nouvelle actualisation du zonage EU est en cours de réalisation.
Toute construction ou installation engendrant des eaux usées dans la zone desservie devra être raccordée au réseau de collecte des eaux usées.
Dans les écarts non raccordés et dans les secteurs urbains où les terrains ne sont techniquement pas raccordables, toute construction ou installation engendrant des eaux usées devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel adapté et conforme à la législation en vigueur.
Pour les autres habitations de la commune, celles-ci resteront en assainissement non collectif, sous contrôle du SPANC.
Les charges futures à traiter par la station d'épuration et la qualité du rejet à obtenir ont été définies pour répondre aux besoins de la commune en conformité avec les exigences environnementales et réglementaires.

Compte tenu des faibles perspectives de création de logements (80 logements prévus sur la zone AUh), la charge sur la STEP dont la capacité est de 15000 équivalent habitants apparaît comme très faible (même en intégrant les charges induites par la période estivale).

L'ensemble des mesures prises permettra de répondre favorablement aux enjeux de gestion des eaux usées définis par la DCE (SDAGE, SAGE).

## 04.3. IMPACTS DU PROJET SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'analyse des documents d'ordre supra-communal (Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Marennes Oléron) a conduit la commune à identifier au cours d'ateliers de travail et de sessions de terrain, les sites et espaces naturels et paysagers constituant la TVB communale à protéger ; ces milieux ont été hiérarchisés en quatre niveaux :

- Les réservoirs de biodiversité marins et terrestres et humides (marais) ;
- Les micro-réservoirs de biodiversité (zones boisées, mares et plans d'eau, zones humides) ;
- Les continuités écologiques ;
- La trame paysagère urbaine (parcs et espaces verts protégés, jardins familiaux et potagers partagés, arbres et alignements d'arbres remarquables).

Dans le respect des objectifs du SCoT visant à protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales et garantir les équilibres écologiques, le PLU a prévu des objectifs spécifiques en matière de TVB, à travers les axes et orientations du PADD mais également à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique dédiée à la TVB.

**Objectifs communs du PADD et de l'OAP TVB**

**OR 02.1 PADD : préserver la trame bleue, socle du territoire littoral :**

- Préserver le cordon dunaire.
- Préserver la trame maritime en tant que réservoir de biodiversité aquatique et cadrer les actions et aménagements anthropiques.
- Préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité.

**OR 02.2 PADD : consolider la trame verte dans un tissu urbain parfois fortement urbanisé :**

- Préserver, valoriser et reconstituer les réservoirs de biodiversité.
- Maintenir le réseau de corridors écologiques existant et développer son maillage.
- Préserver la trame des haies bocagères ainsi que les lisières de l'enveloppe urbaine.
- Maintenir les jardins et boisements privés ou publics, présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinue mais essentielle.
- Préserver les grands ensembles naturels emblématiques de la commune (cordon dunaire, massif forestier de Saint-Trojan, les marais, site classé, etc.).

**OR 02.4 PADD : Mieux intégrer le développement urbaine au paysage et à l'environnement :**

- Mieux travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels (lisières urbaines et entrées de ville) par une intégration paysagère approfondie.
- Respecter les typologies végétales adaptées aux unités paysagères.
- Végétaliser les voies principales connectées aux entrées de ville par la plantation de végétaux adaptés à l'échelle de la voie.
- Végétaliser les espaces nus d'arbres (parkings, quais, rues et avenues).
- Approfondir la gestion différenciée des espaces verts (choisir des plantes adaptées, gérer les ressources et notamment l'eau de manière raisonnée, ...).

**OAP TVTB : Les orientations pour préserver la biodiversité et la qualité de la trame verte et bleue**

OR 1 : sanctuariser les réservoirs de biodiversité
OR 2 : Préserver/reconstituer les corridors écologiques
OR 3 : Préserver la trame brune

**OAP TVTB : Les orientations pour développer la qualité écologique et l'insertion paysagère au sein du tissu urbain**

OR 4 : Préserver et compléter le maillage végétal
OR 5 : Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés
OR 6 : Adapter et mettre en œuvre les conditions pour faire en sorte que le bâti soit attractif pour la biodiversité
OR 7 : Renforcer la biodiversité et la qualité écologique dans les aménagements - développer la nature en ville
OR 8 : Intégrer les projets dans le paysage
OR 9 : Favoriser la perméabilité des sols
OR 10 : Créer des continuités vertes entre les îlots urbains
OR 11 : Mettre en œuvre des clôtures poreuses

Ce tableau rappelle les enjeux liés aux continuités écologiques dont la commune a pris la pleine mesure dans le cadre de son projet de développement et d'aménagement durables. A travers l'OAP, la collectivité réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques :

- protection des réservoirs et micro-réservoirs de biodiversité et préservation de la trame verte paysagère ;
- préservation et restauration des corridors écologiques de la trame bleue (zone tampon inconstructible de 5 mètres de large minimum à partir de la crête des berges des cours d'eau ; entretien et valorisation des cours d'eau ; actions prévues de restauration de cours d'eau et de mares...) ;
- Préservation et restauration des corridors écologiques de la trame verte bocagère et paysagère (conservation et valorisation des haies, compensation en cas de

défrichement, actions de replantation de haies, plantations d'alignements d'arbres, création de coulée verte, traitement végétal des lisières urbaines...).

Au sein de ces espaces naturels, dont certains font l'objet de plans de gestion (site Natura 2000, ENS), les projets de valorisation patrimoniale, d'entretien ou de restauration, sont possibles dans le respect des enjeux écologiques propres à chaque site, compatibles avec la réglementation en vigueur, et dans le respect de la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » les éventuels impacts qu'ils auraient.

Enfin, dans sa traduction réglementaire, le zonage et le règlement du PLU protègent les réservoirs et micro-réservoirs de biodiversité, ainsi que la trame verte paysagère :

- règles d'occupation des sols (interdites et soumises à condition) des différents secteurs de la zone naturelle N, notamment les secteurs les plus protecteurs du PLU à savoir ceux indicés "r" (Nr, Nor, Nmr et Aor) ; les occupations et utilisations du sol y sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique, non seulement des zones humides, des espaces Loi Littoral et des milieux Natura 2000 comme vu précédemment, mais aussi celles des continuités écologiques terrestres et les connectivités mer-terre.
- prescriptions au titre des articles L.113-1 (EBC) et L.151-23 (EVP) ;
  - Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés en espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement en EBC, qu'ils soient surfaciques ou ponctuels, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.
  - L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou des Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par une arbre d'essence et de développement à terme équivalents. La modification mineure des Espaces Verts Protégés tel qu'identifiés au titre de l'article L.151-23 est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient reconstituées.
- Règles concernant les clôtures : les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales). Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité.
- Règles concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :
  - Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.
- Des coefficients d'espaces de pleine terre minimum ont été définis pour l'ensemble des zones U et AU :

| | |
|---|---|
| **UA** | ▪ 5% minimum pour les unités foncières à 500 m²<br>▪ 10% minimum pour les unités foncières supérieures ou égales à 500 m² |
| **UB** | ▪ 20% minimum |
| **UBa** | ▪ 40% minimum |
| **UBp** | ▪ 20% minimum |
| **UC** | ▪ 40% minimum |
| **UD** | ▪ 50% minimum |
| **UE** | ▪ 30% minimum |
| **UH** | ▪ 50% minimum |
| **UL** | ▪ 10% minimum |
| **ULa** | |
| **UP** | ▪ Non réglementé |
| **UX** | ▪ 20% minimum |
| **AUh** | ▪ 45% minimum |

La mise en œuvre des espaces de pleine-terre permet de maximiser le maintien de la biodiversité et les capacités d'infiltration des eaux pluviales. La zone UA, extrêmement minérale comparativement aux autres zones, veillera à contribuer à cette trame verte, même a minima.

- Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 150 m² de terrain libre.
- Les aires de stationnement collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un

arbre de haute tige pour 2 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- Dans le cadre des plantations demandées par le règlement, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale (les essences invasives sont interdites). L'attention des pétitionnaires est attirée sur la liste des essences locales annexée au présent règlement.

A Saint-Trojan-les-Bains, les éléments fragmentant de la TVB identifiés comme majeurs sont les routes départementales, la tache urbanisée de la zone agglomérée, ce qui, compte tenu du territoire, est plutôt faible.
Néanmoins, pour assurer les potentialités de déplacement des espèces, le règlement des secteurs Nr, Nmr, Nor, Aor, a été amendé pour y autoriser les passages à faune : « installations, ouvrages, travaux, aménagements, dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour la création ou la restauration des continuités écologiques ».

**L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication à destination des habitants, permettra à la fois à la commune, aux habitants mais également aux estivants, de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte et bleue à Saint-Trojan-les-Bains.**

## 04.4. IMPACTS DU PROJET SUR LE PATRIMOINE BÂTI

La protection du patrimoine répond à l'objectif du PADD de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable, notamment les éléments de repère au sein du tissu urbain qui ne font l'objet d'aucune autre protection au titre des Servitudes d'Utilité Publique. Ce patrimoine est identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Le PLU préserve ainsi par des dispositions spécifiques les ensembles architecturaux remarquables, témoins de l'histoire du développement de la ville et parties intéressantes du paysage communal.
Cette préservation, portée par le PADD, identifie les éléments les plus emblématiques tels que les villas balnéaires par exemple.
Bien que le PLU#1 protégeait déjà un certain nombre de bâtiments, le PLU#2 a complété la liste de ces éléments répertoriés : ce n'est pas moins de 132 éléments qui sont protégés dans le cadre du présent document. Le PLU2 s'inscrit donc dans une volonté de renforcer la protection du patrimoine de la commune comme il l'est explicité dans le PADD.
Ces mesures de préservation sont indispensables puisque ces éléments sont concernés par des mutations foncières parfois nécessaires à la survie du bâti existant, mais aussi par la démarche de rendre certains de ces sites attractifs, de manière à dynamiser la sauvegarde de leur patrimoine bâti et naturel au travers d'une urbanisation maîtrisée, réfléchie et respectueuses des éléments emblématiques protégés.
Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, le règlement interdit toute démolition, et permet toutefois l'évolution du bâti dans le respect de la volumétrie initiale du bâtiment, de la composition des façades, ou des détails architecturaux.

## 04.5. IMPACTS DU PROJET SUR L'AGRICULTURE

Reconnue comme une composante essentielle de Saint-Trojan-les-Bains au travers des activités ostréicoles et aquacoles, le SCoT fixe les orientations suivantes en matière de prise en compte de l'agriculture afin de garantir sa pérennité (Axe 3) :
- (OR 10 DOO) soutenir les activités d'aquaculture et de pêche durables,
- (OR12 DOO) pérenniser une agriculture locale performante sur les plans économiques, sociaux et environnementaux ;
- (OR13 DOO) sécuriser la vocation du foncier pour l'exploitation agricole et aquacole.

L'un des objectifs du projet d'aménagement du territoire de Saint-Trojan-les-Bains est de préserver l'activité agricole, majoritairement présente sur la frange Est de son territoire et garante de la qualité des paysages locaux, par le maintien de secteurs spécifiques à vocation agricole et par l'absence de nouvelles zones constructibles à proximité immédiate des sites d'exploitation agricole (Aor et Nor).

Afin de préserver le caractère agricole et aquacole de l'Est du territoire, la commune protège ses espaces agricoles en zone Aor en limitant la consommation des terres agricoles par l'absence de zones d'extension de l'urbanisation et en interdisant le mitage rural (pas de STECAL à vocation d'habitat, ni à vocation d'activités). Ceci s'accompagne d'une volonté de densification de l'urbanisation et d'un épaississement de la zone agglomérée.
La zone A est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir et développer les activités agricoles, les bâtiments d'exploitation,

les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des centrales photovoltaïques au sol). Elle fournit une protection durable à l'agriculture d'autant que ces secteurs font l'objet d'une SUP.
Le règlement permet aussi de limiter les conflits d'usage éventuels entre habitants et activités agricoles (respect des distances vis à vis des tiers et interdiction de nouvelles constructions d'habitation non agricoles).
La zone A et le secteur N incluent aussi, conformément à la Loi ALUR, les espaces bâtis ne présentant pas les caractères suffisants pour être considérés comme des STECAL (Les STECAL «habitat» étant par ailleurs interdits par la Loi Littoral). Y sont autorisées la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions existantes sans lien avec une exploitation agricole et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes, ...), sans élévation du bâtiment principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique, être limitée à 30% d'emprise au sol au total, à réaliser en une ou plusieurs fois, à compter de la date d'approbation du PLU, s'inscrire dans un volume inférieur ou égal à la construction d'origine, sans jamais la dépasser. La création d'accès ou de voie d'accès, de stationnements et d'assainissement individuel n'est admise que pour les constructions autorisées ou déjà existantes dans la zone. Aussi, les constructions implantées dans les autres zones (en particulier dans les zones U et AU) ne peuvent reporter ces aménagements en zone agricole ou naturelle.
Le projet de PLU#2 classe environ 70,7 ha en zones A. Avec environ 33 ha de zones Nor, le PLU#2 protège donc plus de 100 ha hectares d'espaces agricoles en zones agricoles A et en zones N où la réglementation impose un classement naturel sans que cela n'entrave les activités agricoles.
Au niveau des zones agglomérées, aucune zone urbanisable retenue dans le projet de PLU n'est concernée par des périmètres agricoles.

Ainsi l'impact du projet de PLU#2 sera inexistant sur le parcellaire agricole et nettement moindre que le PLU#1. Ainsi, l'aménagement du territoire s'opère avec le souci de limiter les atteintes à l'agriculture.

## 04.6. IMPACTS DU PROJET SUR LE CLIMAT, L'AIR ET LES ÉNERGIES

Sur les problématiques de l'énergie et de la qualité de l'air, le PLU définit, au travers du PADD et de ses orientations d'aménagement et de programmation, un principe d'économie de l'espace et de développement urbain cohérent.
Ce principe de développement urbain s'appuie sur une volonté de limiter l'étalement urbain (aucune zone d'extension de l'urbanisation n'est prévue), de privilégier le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, tout en veillant à la cohérence entre l'urbanisation et les réseaux de transports en commun et en développant les circulations douces : cheminements apaisés dans les zones agglomérées et sentiers sur le reste de la commune.
Ces mesures, même si elles ne sont pas toujours facilement quantifiables, ne peuvent qu'engendrer des incidences positives en matière d'environnement : moindres dépenses énergétiques (diminution des temps de parcours, utilisation de transports collectifs, aires de covoiturage sur les axes routiers desservant la commune).
Le développement des énergies renouvelables permet de valoriser et diversifier les ressources énergétiques : le solaire, l'éolien, la géothermie, la biomasse via la filière bois ...
Il est précisé au PADD que d'une manière générale, les projets d'aménagement doivent favoriser un urbanisme moins consommateur en ressources énergétiques. Le développement de l'urbanisation s'accompagnera d'une réflexion sur l'utilisation des énergies renouvelables, notamment dans les nouvelles opérations d'ensemble particulièrement sensibles à ces préoccupations.

Le programme de l'OAP sectorielle incite également à implanter les nouvelles constructions en tenant compte de l'ensoleillement des parcelles.
Parallèlement, la maitrise du développement du territoire doit être compatible avec les problématiques énergétiques actuelles. La commune permet la mise en place de réseaux d'énergie à l'échelle de son territoire. Le règlement du PLU favorise l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables (article 2 : autorisation des constructions et installations collectifs ou de services publics, liées à la production d'énergie, y compris renouvelable).
Le développement des modes doux et des transports collectifs, le développement d'énergies renouvelables, la recherche d'une moindre consommation énergétique dans l'habitat ... sont autant d'éléments positifs pour la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

## 04.7. LE PROJET ET LES RISQUES ET NUISANCES

Le PLU prend bien en compte les composantes de la «trame» des risques, nuisances et servitudes, telle que analysées dans le tome 2.

### 04.7.1 PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATIONS

On se référera au paragraphe 03.2.3. Inondation, submersion et gestion des eaux pluviales.

### 04.7.2 PRISE EN COMPTE DES ALÉAS LIÉS AUX MOUVEMENTS DE SOLS

Saint-Trojan-les-Bains étant classé en zone d'aléa sismique modéré, les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 définissant les règles parasismiques en fonction de la classification des bâtiments.

La commune est également concernée par les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes : aléa nul à faible sur la majorité du territoire. Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions du code de la construction pour les quelques secteurs concernés par un aléa moyen.
Le territoire est concerné par une zone de chocs mécaniques liés aux vagues, mais également par un aléa fort d'érosion littorale. Les aménagements et constructions devront respecter les prescriptions du PPRN.

### 04.7.3 PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES LIÉS AUX SITES POTENTIELLEMENT POLLUÉS ET AUX INSTALLATIONS CLASSÉES

Selon les bases de données Basias et Basol, le territoire est concerné par d'anciens sites d'activités sensibles susceptibles d'être pollués. Il doit être rappelé qu'une évaluation sanitaire des risques adaptée aux besoins doit être menée avant tout renouvellement urbain sur les secteurs concernés.
Dans les zones d'activités, les ICPE sont autorisées sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et risques éventuels.
Dans les zones d'habitat, les ICPE sont systématiquement interdites à moins qu'elles ne participent aux besoins des quartiers. Les constructions, les aménagements et extensions à usage de commerce, de services, d'artisanat sont admis sous réserve d'être compatibles avec l'habitat, et que l'activité soit non bruyante pour le voisinage et non polluante.

### 04.7.4 PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES

Dans les zones agricoles, les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles ou aux activités accessoires à l'activité agricole sont autorisées dans le respect des règles de distance fixées par le règlement sanitaire départemental ou la réglementation des installations classées.
Les activités agricoles susceptibles d'engendrer une nuisance olfactive est le secteur Ae dédié aux activités équestres. Établie depuis plusieurs années, cette activité est éloignée de zone résidentielle et donc sans incidence à l'égard des habitants.

Dans les zones d'habitat, les activités sont autorisées sous réserve d'être non bruyantes pour le voisinage.

# 05
# ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant éventuellement une sensibilité particulière. Il s'agit essentiellement du secteur de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP, ou bien d'un emplacement réservé.
Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini un seul secteur de développement sur le territoire communal, principalement une zone à vocation d'habitat pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement :

- la zone AUh : zone à urbaniser à vocation d'habitat de la friche Émeraude ;
- les emplacements réservés (ER) n°3 et n°4 pour des aménagements sécuritaires et paysagers pour couplage mobilités douces et circulations automobiles.

## 05.1.
## LA ZONE AUh DU PLU

De l'analyse diagnostic des trames vertes et bleues, puis des risques et nuisances, il en ressort que la zone AUh est au sein des espaces de l'enveloppe urbaine de Saint-Trojan-les-Bains, en dehors même des sites Natura 2000 et en dehors des servitudes du PPRN.

Ce secteur ne comprend pas d'élément majeur de la trame verte et bleue (pas de boisement ou haie d'intérêt, pas de cours d'eau, ni de zones humides).
L'OAP correspondante prévoit des modalités de traitement paysager des futurs aménagements et de composition de trames vertes et bleues locales, incluant les espaces partagés, le traitement végétalisé des lisières opérationnelles et les espaces fonctionnels de circulations douces, de gestion des eaux de ruissellement, … à « tisser » avec la TVB définie à l'échelle communale.
En sus des prescriptions d'isolation acoustique, la prise en compte des marges de recul de constructibilité par rapport aux routes principales contribuera à limiter les nuisances sonores à l'égard des riverains (actuels et futurs).

La prise en compte des enjeux environnementaux du territoire dès le diagnostic du PLU a permis de minimiser les incidences du projet de PLU, tant dans les limites du zonage que dans le règlement. Le respect de l'ensemble des prescriptions édictées et apportées par les OAP et le règlement permettra de s'assurer que les incidences résiduelles sur l'environnement sont nulles.

## 05.2.
## LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER) N°3 ET N°4

Deux emplacements réservés intersectent ponctuellement avec le Site d'Intérêt Communautaire Dunes et forêts littorales de l'ile d'Oléron

| | | | |
|---|---|---|---|
| 03 | Aménagement et sécurisation carrefour allée Monplaisir et allée des Bris | mairie | 410,30 m² |
| 04 | Aménagement et sécurisation carrefour Boulevard Aristide Briand et avenue Henri Massé | mairie | 1 021,58 m² |

Ces aménagements souhaités pour permettre de mieux sécuriser les flux automobiles et les flux vélos sont assez faibles in fine. Ces emplacements réservés recouvrent en partie des voies routières, seuls les accotements sont naturels. Aussi, les impacts à l'égard des enjeux Natura 2000 apparaissent assez limités.

# 06
# CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme, dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.
Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier l'évolution future du territoire.
Cela permet d'évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLU sur le territoire, notamment sur ses composantes environnementales. Un indicateur correspond à une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à leur état à différentes dates.
Le PLU définit des indicateurs qu'il estime «pertinents», c'est-à-dire dont le renseignement et la mobilisation sont réalisables au regard des données disponibles pour la collectivité et de ses moyens.
Il ne s'agit donc pas d'établir un état des lieux complet des études et programmes environnementaux conduits sur le territoire mais de donner à voir les évolutions qui reflètent le mieux l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.
L'évaluation débute à la date d'approbation du PLU et se fera au regard des données présentes dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.
Conformément au code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application,au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

Le dispositif de suivi est constitué de 14 indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

| Thèmes | n° | Indicateur | Symbole | intérêt | source | État zéro | Objectifs prévus à terme 10 ans |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat | 1 | Consommation foncière | SU | Unités foncières bâties en zones U (capacité résiduelle) et en zones AUh (capacité de développement) | Source : Permis de construire | 0 m² ou ha | max 1 ha (AUh)<br>densification en zone U |
| | 2 | Nouveaux logements | LOG | Suivi du nombre de logements créés depuis l'approbation du PLU | Source : Permis de construire | 0 logements | 262 logements<br>dont 80 en AUh |
| | 3 | Résidences principales et secondaires | RP-RS | Suivi de la part modale RP-RS | Source : Mairie | 28,5 % RP – 70,6 %RS (en 2021) | non quantifiable<br>«ex-ante» |
| | 4 | Nombre d'habitants | POP | Suivi de l'évolution de la population communale | Source : INSEE | 1119 habitants (en 2021) | non quantifiable<br>«ex-ante» |
| Travail | 5 | Superficie Agricole Utile en zones A et N du PLU (toutes zones) | SAU | Exploitation agricole des terres | Source : Mairie et Chambre d'Agriculture | non quantifié | non quantifiable<br>«ex-ante» |
| | 6 | Surface disponible dans les zones d'activités | ZAE | Suivi de l'implantation d'activités économiques | Source : Mairie et CCPSG | non quantifié | non quantifiable<br>«ex-ante» |
| Déchets | 7 | Charge organique de la STEP<br>Capacité organique de la STEP<br>Conformité en performances de la STEP | STEPMOY<br>STEPMAX<br>PERFSTEP | Contrôle de la collecte des eaux usées et des capacités d'épuration | Source : Exploitant de la STEP | | |
| | 8 | Taux d'assainissements individuels non conformes non acceptables | SPANC | Contrôle des mises aux normes des filières d'assainissement autonomes | Source : SPANC | non quantifié | 0 % |
| | 9 | Tonnages de déchets (Ordures ménagères et Emballages+Papier+Verre) | OM<br>EPV | Évolution des quantités de déchets produits | Source : Rapport d'activités annuel CCPSG | | |
| Nature | 10 | Espaces naturels protégés | EBC SURF<br>EVP SURF<br>EBC&EBR PCT<br>ZH<br>PLANS D'EAU | Suivi des surfaces/linéaires de milieux naturels protégés | Source : Mairie | 1137,2 ha<br>10,6 ha<br>434 arbres<br>162 ha<br>54,56 ha | 1137,2 ha<br>10,6 ha<br>434 arbres<br>162 ha<br>54,56 ha |
| | 11 | Qualité annuelle des rejets pluviaux urbains dans la mer | QEP | Contrôle de la pollution des eaux pluviales | Source : DDTM | moyenne | très bonne |
| | 12 | Qualité annuelle des eaux de baignade | QPLAGE | Respect des normes sanitaires pour la baignade | Source : ARS | bonne | très bonne |
| Sécurité | 13 | Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles | CN | Suivi des dégâts liés aux risques naturels | Source : Mairie - JO | 5 | non quantifiable<br>«ex-ante» |
| | 14 | Nombre de foyers touchés par des risques naturels ou technologiques | FNAT/FTEC | Maîtrise des risques | Source : Mairie | non quantifié | non quantifiable<br>«ex-ante» |



# TOME 5
# ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

# 01
# AVANT-PROPOS

Le PLU doit être conforme, compatible ou prendre en compte des lois, schémas, plans, programmes et documents d'urbanisme qui encadrent des échelles territoriales différentes. Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la ville les orientations de ces documents de rang supérieur.

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Île-de-France à l' article L. 1214-30 du code des transports.

L'article L.131-6 du code de l'urbanisme précise que, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L.131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

Le territoire communal est couvert par un SCoT intégrateur, aussi l'analyse de la compatibilité se fera sur la base des documents suivants :

- le SCoT Marennes Oléron ;
- le PLH de la CCIO ;
- le PCAET de la CCIO.

| DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE : | CONCERNÉ | |
|---|---|---|
| | OUI | NON |
| **L.131-4 du code de l'urbanisme :** | | |
| 1°- Schéma de Cohérence Territoriale | x | |
| 2°- Schéma de Mise en valeur de la mer | | |
| 3° - Plan de mobilité | | x |
| 4° - Programme Local de l'Habitat | x | |
| **L.131-5 du code de l'urbanisme :** | | |
| Plan Climat Air Energie Territorial | x | |
| Plan Local de mobilité de la Région Île de France | | x |
| **L.131-1 2° à 16° du code de l'urbanisme :** | | |
| 2°- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires | x | |
| 3°- Schéma Directeur Régional d'Île-de-France | | x |
| 4°- Schéma Régional de la Guadeloupe, la Guyane, de la Martinique, Mayotte et La Réunion | | x |
| 5°- Plan d'aménagement et de développement durable de Corse | | x |
| 6°- Charte des parcs naturels régionaux | | x |
| 7°- Charte des parcs nationaux | | x |
| 8°- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux | x | |
| 9°- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux | x | |
| 10°- Plan de gestion des risques d'inondation | x | |
| 11°- Dispositions particulières aux zones de bruit des aéro-dromes | | x |
| 12°- Schéma régional des carrières | | x |
| 13°- Document stratégique de façade ou de bassin maritime | x | |
| 14°- Schéma départemental d'orientation minière en Guyane | | x |
| 15°- Schéma régional de cohérence écologique | x | |
| 16°- Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement | | x |
| 17° - Plan de mobilité d'Île-de-France | | x |
| 18° - Directives de protection et de mise en valeur des paysages | | x |

# 02
# LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCOT

En premier lieu, il convient de préciser le degré de compatibilité du PADD de la commune de Saint-Trojan-les-Bains avec celui du SCoT nouvellement approuvé.

Comme en témoigne le tableau ci-contre, le PADD du PLU s'inscrit en compatibilité avec le PADD du SCoT de Marennes Oléron.Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précise, quant à lui, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les traduit en prescriptions opposables.

| LE PADD DU SCoT MARENNES OLERON | | LE PADD DU PROJET DE PLU |
|---|---|---|
| **AXE 1 Relever les défis du changement climatique** | | |
| 1 | Limiter l'exposition aux risques naturels sur le temps long | OR 02.5 : faire face aux enjeux du changement climatique |
| 2 | Protéger la ressource en eau | OR 05.2 : économiser les ressources naturelles du territoire |
| 3 | Réduire et valoriser les déchets | OR 05.4 : accentuer la politique de réduction des déchets |
| 4 | Augmenter la production locale d'énergie renouvelable | OR 05.1 : promouvoir un urbanisme durable et de qualité répondant aux enjeux du 21eme siècle<br>OR 05.2 : économiser les ressources naturelles du territoire |
| 5 | Oser l'innovation dans les réponses architecturales, urbaines et paysagères pour une occupation de l'espace plus résiliente | OR 05.1 : promouvoir un urbanisme durable et de qualité répondant aux enjeux du 21eme siècle |
| **AXE 2 Garantir l'accès à un logement abordable pour la population locale** | | |
| 6 | Produire plus de résidences principales, abordables et diversifiées | OR 04.1 : mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre adaptée |
| 7 | Garder l'esprit village et accueillir des habitants dans toutes les communes | OR 06.3 : maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain en tenant compte des cadres supra-communaux et de la loi Littoral |
| 8 | Conforter les commerces et les services à la population dans les bourgs et les villages | OR 03.1 : préserver et développer l'offre de commerces de proximité |
| 9 | Créer des conditions d'accueil favorables pour attirer des actifs et des jeunes | OR.04.2 : assurer un niveau d'équipements pour tous et accessibles par tous<br>OR 3.7 : soutenir la diversification du tissu économique et des nouvelles formes de travail |
| **AXE 3 Conforter les atouts d'une économie non délocalisable** | | |
| 10 | Soutenir les activités d'aquaculture et de pêche durables | OR 03.4 : développer les activés économiques liées à la mer, notamment la conchyliculture |
| 11 | Promouvoir et développer un tourisme responsable, en concertation avec les acteurs locaux | OR 03.2 : soutenir et valoriser les activités touristiques |
| 12 | Pérenniser une agriculture locale performante sur les plans économiques, sociaux et environnementaux | OR 03.5 : soutenir, diversifier et développer les activités agricoles |
| 13 | Sécuriser la vocation du foncier pour l'exploitation agricole et aquacole | OR 03.4 : développer les activés économiques liées à la mer, notamment la conchyliculture |
| 14 | Accompagner le développement artisanal, industriel et des services au plus près des besoins du territoire | OR 03.3 : conforter le développement de la zone d'activités en veillant à une meilleure intégration paysagères et environnementale |
| 15 | Intégrer les exigences numériques | OR 03.6 : développer les filières économiques en lien avec l'économie numérique |
| 16 | La croissance bleue, "un océan des possibles" | OR 03.2 : soutenir et valoriser les activités touristiques<br>OR 03.4 : développer les activés économiques liées à la mer, notamment la conchyliculture |

Le DOO définit des objectifs qui s'imposent aux documents de rang inférieur dans la hiérarchie des normes :

- les plans locaux d'urbanisme;
- les programmes locaux de l'habitat;
- les plans de mobilité;
- la délimitation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- les opérations foncières et les opérations d'aménagement suivantes :
  - les zones d'aménagement différé (ZAD) et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé,
  - les zones d'aménagement concerté(ZAC),
  - les lotissements qui portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés,
  - les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines (AFU) qui portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés,
  - les constructions soumises à autorisations qui portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés,
  - la constitution,par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant,
  - les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale,
  - les cinémas.

| | | |
|---|---|---|
| **AXE 4 Actives, alternatives, et numériques : améliorer les mobilités** | | |
| 17 | Assurer la cohérence entre l'urbanisation, les logiques de déplacement, et la capacité des infrastructures | OR 01.1 : renforcer le déploiement des transports en commun<br>OR 01.2 : encourager l'intermodalité |
| 18 | Encourager et amplifier le développement des alternatives à la voiture solo pour les déplacements du quotidien | OR 01.3 : compléter le maillage des liaisons douces pour un territoire qui se vit à l'échelle du piéton<br>OR 01 5 : favoriser et encourager les principes de l'écomobilité |
| 19 | Réguler la mobilité et le stationnement vers et sur les sites touristiques en périodes de pointe | OR 01.4 : persévérer dans la politique de gestion du stationnement journalier et saisonnier |
| 20 | "La dorsale" : Requalifier les entrées de ville et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité | OR 01.6 : développer les aménagements visant à pacifier l'utilisation de la voie publique |
| 21 | Favoriser l'inclusion numérique | OR 03.6 : développer les filières économiques en lien avec l'économie numérique |
| **AXE 5 Protéger nos valeurs paysagères et environnementales** | | |
| 22 | Accompagner un développement plus économe en foncier | OR 06.2. Œuvrer pour un renforcement de la structuration urbaine |
| 23 | Proposer une déclinaison de la Loi Littoral adaptée au contexte local et partagée par les communes | OR 02.1: préserver la trame bleue, socle du territoire littoral<br>OR 06.3 : maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain en tenant compte des cadres supra-communaux et de la loi Littoral |
| 24 | Préserver l'authenticité du cadre de vie par la promotion de la qualité des paysages | OR 02.3 : préserver et valoriser le patrimoine remarquable qu'il soit bâti ou non bâti |
| 25 | Trame Verte et Bleue : Conserver les réservoirs de biodiversité et préserver des corridors écologiques | OR 02.1: préserver la trame bleue, socle du territoire littoral<br>OR 02.2 : consolider la trame verte dans un tissu urbain parfois fortement urbanisé |
| 26 | Poursuivre les actions en faveur de la biodiversité dans les projets d'aménagement | OR 02.4 : mieux intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement |
| **AXE 6 Un principe d'amélioration : Coopérer, monter en compétence, évaluer et s'adapter** | | |
| 27 | Coopérer | - |
| 28 | Accompagner la montée en compétence des acteurs et usagers du territoire sur les enjeux de transition écologique | - |
| 29 | Faciliter l'appropriation et la mise en œuvre du SCoT | - |
| 30 | Promouvoir un SCoT évolutif : observer, comprendre, s'adapter | - |

**Le principe de comptabilité**

Le lien juridique de compatibilité consiste à respecter «l'esprit» du SCoT et ne pas faire obstacle à l'application de ses dispositions.

Il n'y a donc pas d'obligation de conformité des dispositions des documents, opérations ou outils mentionnés ci-avant avec les objectifs du DOO, qu'ils soient exprimés sous forme qualitative ou quantitative.

Il s'agit ici d'une différence importante avec les PLU dont le règlement s'applique selon le principe de conformité aux demandes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

À l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les SCoT peuvent contenir des normes impératives, le DOO définit des principes et orientations.

Les auteurs des PLU disposent ainsi d'une certaine marge d'appréciation pour appliquer localement les objectifs et orientations du SCoT.

L'appréciation globale du respect du principe de compatibilité revient en dernier ressort au juge administratif. Cette appréciation doit restituer les objectifs du SCoT à l'échelle de l'ensemble du territoire. Le juge administratif n'a pas à examiner l'adéquation du PLU à chaque disposition ou objectif particulier du SCoT, mais il lui appartient de « rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision »

| LES ORIENTATIONS DU DOO | LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DU PROJET DE PLU |
|---|---|
| **1. PRÉSERVER NOS RESSOURCES NATURELLES EN RELEVANT LES DÉFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE** | |
| **Objectif 1**<br>Accompagner une gestion intégrée de la ressource en eau | La préservation de la ressource en eau (objectif 1) est assurée par le fait que les capacités constructives sont très limitées sur le territoire. Seuls 80 logements nouveaux sont encadrés, le solde pour arriver aux 260 unités mis en avant dans le PADD résulte des quelques rares dents creuses existants et la mutation des logements notamment ceux de l'ATASH (Secteur UBa).<br><br>Le PLU de Saint-Trojan met en avant plusieurs dispositions réglementaires visant à protéger les milieux aquatiques (objectif 2). En premier lieu, la mise en place de la délimitation terre-mer permettant de classer le domaine public maritime au sein d'un règlement dit de fonctionnarisation au travers du zonage Nmr.<br>L'ensemble des plans d'eau (marais, mares, etc) ainsi que les zones humides font l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Au-delà des EBC identifiés par le PLU et préalablement validé par la CDNPS, le PLU identifie plusieurs prescriptions graphiques de nature à préserver et restaurer les continuités écologiques de la commune (objectif 3) : l'identification des zones humides, la préservation de plusieurs espaces verts protégés et arbres ponctuels qui viendront constituer les supports de la trame verte.<br>En dernier lieu, le PLU met en place un nouvel outil réglementaire l'OAP Trame verte trame bleue qui met la protection de l'environnement au premier plan des préoccupations.<br><br>Le PLU prend également en compte les risques naturels, des risques technologiques et des nuisances (objectifs 4 et 5). La zone Auh retenue pour un urbanisme cadré et opérationnel est située en dehors des risques naturels majeurs identifiés par le PPRN ainsi que des sources de nuisances. Le PLU a pris soin de classer les zones de risques du PPRN en zone N et d'agrandir la bande 100 m plus à l'intérieur des terres, la partie occidentale de la commune étant concernée par une importante érosion du littoral.<br><br>La mise en place dans le règlement des règles dérogatoires pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur tout comme la rédaction d'un article 9.6 dans les différentes zones du PLU , article dédié aux dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique (objectif 7).<br><br>Pour répondre à l'objectif 8, le PLU rédige un article 9.4 relatif aux ordures ménagères au sein duquel des exigences sont portées pour le tri sélectif |
| **Objectif 2**<br>Protéger les milieux aquatiques | |
| **Objectif 3**<br>Préserver et restaurer les continuités écologiques | |
| **Objectif 4**<br>Mieux prendre en compte les risques naturels | |
| **Objectif 5**<br>Limiter l'exposition aux risques technologiques et aux nuisances | |
| **Objectif 6**<br>S'inscrire dans une stratégie d'approvisionnement durable en ressources minérales | |
| **Objectif 7**<br>Économiser l'énergie et utiliser des ressources renouvelables | |
| **Objectif 8**<br>Déchets : promouvoir l'économie circulaire | |

Le DOO est organisé en 3 grandes parties :

- la première partie fait référence au socle environnemental du territoire et décline les objectifs nécessaires aux transitions : écologique et climatique ;
- la seconde partie évoque le territoire aménagé et urbanisé. Elle décline les conditions d'une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des équipements et services, l'organisation des mobilités, ainsi que les objectifs concernant les activités économiques, artisanales, agricoles et aquacoles ;
- la troisième partie établit une synthèse transversale en déclinant les objectifs de réduction de la consommation foncière et la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), en mobilisant l'approche paysagère, et en proposant une déclinaison locale de la loi « littoral ».

Les 20 objectifs thématiques regroupent les prescriptions.

Des définitions viennent préciser certains objectifs et elles font partie de la règle.

| LES ORIENTATIONS DU DOO | LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DU PROJET DE PLU |
|---|---|
| **2. MISER SUR UN DÉVELOPPEMENT LOCAL RESPONSABLE ET SOLIDAIRE CLIMATIQUE** | |
| **Objectif 9**<br>Tisser des alliances territoriales à géométrie variable | Le développement induit par le projet de révision du PLU est très limité de part les contraintes réglementaires des risques naturels, mais aussi du fait de la qualité écologique, environnementale et paysagère de certains secteurs qui concerne la quasi totalité du territoire (objectif 10). Les réseaux disposent d'une capacité suffisante pour absorber les quelques constructions prévues par le projet (80 logements en zone AUh) d'autant que la population perd des habitants depuis plusieurs années. Ainsi, Saint-Trojan ne viendra contribuer que modestement comparativement aux objectifs CCIO à horizon 2043 (23300 habitants).<br>Ce potentiel viendra développer l'offre de service même si celui-ci est assez restreint. Néanmoins, la commune, constituant un pôle de proximité, bénéficie de la proximité des pôles d'appui. L'objectif est d'y assurer un renouvellement de la population et de préserver un cadre environnemental et paysager de qualité, en offrant des possibilités de réponse à une demande pérenne de vivre et travailler à la campagne et à proximité du littoral. En ce sens, les dispositions de mixité sociale mises en place (% de logements abordables et de logements sociaux) en plus de la mise en place en zone UA et Auh des dispositions de la Loi Le Meur permettant d'imposer que les constructions neuves soient réservées à la résidence principale constituent une réponse aux objectifs 11 et 12.<br>Les articles 3 relatifs à la mixité urbaine et sociale ont été rédigés pour répondre à ces grands objectifs communautaires.<br>Le projet communal s'inscrit, dans une petite proportion, à l'atteinte des objectifs de 562 logements attendus pour la période 2018-2043 au sein des pôles de proximité du DOO.<br>Au travers le zonage des zones agricoles et portuaires, le PLU de Saint-Trojan entend contribuer à la valorisation des activités primaires. Le maintien des activités équestres en Ae ainsi que le s jardins partagés en Nj contribuent aussi à l'atteinte de l'objectif 13.<br>Le maintien dans certaines zones urbaines de la capacité en autres hébergement touristiques ainsi que la mise en place d'une zone UL dédiée spécifiquement à l'accueil hôtelier apportent une réponse concrète à l'objectif 14 du DDO.<br>Le commerce et l'artisanat dans le cadre de l'objectif 15 sont des éléments qui ont fait l'objet d'une préoccupation dans le projet de PLU : en premier lieu, les commerces de proximité au sein de la zone UA font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, les zones mixtes permettent l'implantation d'activités artisanales et commerciales sous réserve néanmoins d'être compatibles avec e tissu résidentiel au sein duquel elles s'implanteraient.<br>Les zones d'activités (Up et UX) sont maintenues dans le PLU dans le cadre de l'objectif 16. Néanmoins, le PPRN a contribué à revoir les limites de la ZA de la commune.<br><br>Le règlement a également identifié les cheminements et sentiers qu'il convient de protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme sans compter les emplacements réservés permettant de traiter d'un point de vue sécurité et aménagement paysagé les différents flux circulatoires (pacification entre voiture et vélos)- objectif 17. |
| **Objectif 10**<br>Se développer en accord avec la capacité d'accueil du territoire | |
| **Objectif 11**<br>Conforter une armature territoriale multipolaire | |
| **Objectif 12**<br>Répondre aux besoins en logements | |
| **Objectif 13**<br>Conforter les activités primaires | |
| **Objectif 14**<br>Concilier accueil touristique et préservation des paysages et de l'environnement | |
| **Objectif 15**<br>Encadrer la localisation de l'équipement commercial et artisanal | |
| **Objectif 16**<br>Promouvoir un aménagement de qualité des ZAE, adaptable dans le temps | |
| **Objectif 17**<br>Améliorer et diversifier les mobilités | |

| LES ORIENTATIONS DU DOO | LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DU PROJET DE PLU |
|---|---|
| **3. PLANIFIER LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE POUR UNE COHABITATION HARMONIEUSE ENTRE L'HOMME ET SON ENVIRONNEMENT** | |
| **Objectif 18**<br>Réduire la consommation foncière pour l'urbanisation | Avec la mise en place d'une seule et unique zone à urbaniser (Auh) située au cœur de l'enveloppe agglomérée de la commune, le PLU de Saint-Trojan-Les-Bains s'inscrit dans une réduction de la consommation foncière (objectif 18). La zone fait état d'environ 1 ha de consommation d'une friche. Ainsi, la consommation foncière du PLU s'inscrit en compatibilité avec les surfaces maximales mobilisables du DOO qui prévoit pour la CCIO 24ha de développement résidentiel au sein des enveloppes urbaine.<br>La qualité paysagère est un élément constitutif du territoire communal. Au-delà des éléments de protection du paysage naturel identifiés dans le projet de PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (arbres ponctuels , espaces verts protégés ou encore les espaces boisés classés), le développement et l'actualisation des éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme participent également au respect de l'objectif 19. Les cônes de vue sur la partie Sud sont garanties par le maintien de zones N strictement inconstructibles.<br>Le projet de révision du PLU a pris soin de traiter des éléments Loi Littoral en compatibilité avec les éléments de l'objectif 20. En effet, le PLU a affiner les différents critères de la Loi littoral en ne prévoyant pas d'extension de l'urbanisation en se focalisant sur la densification du tissu urbain aggloméré. Les autres secteurs demeurent ainsi dans un processus de statu quo.<br>Les notions de village et d'agglomération sont celles identifiées par le SCoT. |
| **Objectif 19**<br>Partager des objectifs de qualité paysagère | |
| **Objectif 20**<br>Concilier aménagement et protection du littoral : dispositions particulières en application de la loi "littoral" | |

# 03
# LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PLH

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques etc. Il définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, assurer entre les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, etc. La vision communautaire détermine, pour 6 ans, cinq orientations déclinées en treize actions comme présenté dans le tableau ci-contre.
Ainsi, à travers la révision de son PLU, la commune entend s'intégrer en amont dans cette démarche de PLH. Les orientations en matière d'habitat définies au sein du PADD sont cohérentes avec les enjeux et objectifs identifiés au sein du diagnostic (TOME 1).

Afin de favoriser la réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale sur le territoire communal, la zone UBa et la zone AUh du PLU sont concernées par l'obligation de réaliser, respectivement au moins 40% et au moins 30% de logements sociaux par le biais de la mise en place d'emplacement réservés au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

Le PLU va encore plus loin afin que les porteurs de projets de programmes «importants» soient aussi contributeurs à la mixité sociale. Ainsi, dans les principales zones urbaines , il est demandé au pétitionnaire de **prévoir la réalisation :**

| LES AXES ET ORIENTATIONS DU PLH | | LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU |
|---|---|---|
| **AXE 1 Favoriser la mixité sociale et générationnelle et offrir des opportunités de parcours résidentiels en diversifiant l'offre de logements** | | Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation :<br>-de 25% minimum de logements intermédiaires ou abordables pour les opérations entre 4 et 9 logements ;<br>-de 25% de logements intermédiaires ou abordables et de 25% de logements locatifs sociaux minimum pour les opérations supérieures à 10 logements ;<br>-de 25% de la surface de terrain réservé au logement pour la création de logements intermédiaires ou abordables pour les opérations entre 2000 m2 ou 4 lots et 3999 m2 ou 9 lots ;<br>-de 25% de la surface de terrain réservé au logement pour la création de logements intermédiaires ou abordables ET 25% de la surface de terrain réservé au logement pour la création de logements locatifs sociaux pour les opérations à compter de 4000 m2 ou 10 lots.<br>Qui plus est au sein des secteurs UBa et de la zone AUh des secteurs de mixité sociale ont également été prévues. |
| 1.1 | Soutenir la production de logements locatifs sociaux publics et rééquilibrer la production sur le territoire | |
| 1.2 | Encourager la production de logements locatifs à loyers abordables privés | |
| 1.3 | Développer l'accession aidée à la propriété | |
| **AXE 2 Mettre en place une stratégie foncière communautaire en faveur d'un développement durable du territoire** | | |
| 2.1 | Élaborer un plan d'action foncière | |
| 2.2 | Redéfinir l'application des secteurs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme | |
| **AXE 3 Participer à l'atteinte des objectifs TEPOS en améliorant la performance énergétique du parc privé ancien et en développant une démarche d'habitat durable** | | Le règlement a mis en place les principes dérogatoires pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur afin de permettre aux administrés de réaliser des travaux avec des contraintes moindres en termes de hauteur ou de prospects.<br>Enfin, l'ensemble des zones font l'objet d'un article strictement dédié aux dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique |
| 3.1 | Poursuivre la politique d'amélioration de l'habitat et massifier les rénovations | |
| 3.2 | Favoriser la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux publics | |
| **AXE 4 Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des populations spécifiques** | | En secteur UA et dans la zone Auh, la mise en place d'une obligation de constructions nouvelles en résidences principales devrait permettre la mise sur le marché d'une offre qui devrait échapper à la spéculation de l'offre touristique.<br><br>Pour le seul secteur UBa, les constructions et installations nouvelles destinées au logement sont autorisées à la condition qu'elles soient directement en lien avec l'exploitation à vocation sociale et sanitaire pour de l'habitat inclusive. |
| 4.1 | Développer l'offre de logements et d'hébergement à destination des jeunes et des saisonniers | |
| 4.2 | Développer une offre de logements et d'hébergements spécialisés dédiés aux personnes souffrant de handicap psychique | |
| 4.3 | Développer une offre d'hébergement d'urgence et temporaire sur le territoire | |
| 4.4 | Diversifier l'offre de logements en faveur des personnes âgées et poursuivre la politique de maintien à domicile | |
| 4.5 | Assurer l'accueil des Gens du Voyage et anticiper l'évolution des besoins de sédentarisation | |

- de 25% minimum de logements intermédiaires ou abordables pour les opérations entre 4 et 9 logements ;
- de 25% de logements intermédiaires ou abordables ET de 25% de logements locatifs sociaux minimum pour les opérations supérieures à 10 logements ;
- de 25% de la surface de terrain réservé au logement pour la création de logements intermédiaires ou abordables pour les opérations entre 2000 m² ou 4 lots et 3999 m² ou 9 lots ;
- de 25% de la surface de terrain réservé au logement pour la création de logements intermédiaires ou abordables ET 25% de la surface de terrain réservé au logement pour la création de logements locatifs sociaux pour les opérations à compter de 4000 m² ou 10 lots.

Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur. Il s'agit ici d'appréhender les objectifs du DOO du SCoT qui ne sont pas encore intégrés dans le PLH.

**Le PLU de Saint-Trojan-les-bains sera compatible avec le PLH de l'Agglomération.**

# 04
# LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PCAET (2023-2029)

Pour répondre à l'urgence climatique, les élus de la communauté de communes de l'Île d'Oléron ont été amenés à renforcer le volet climat-énergie de leur feuille de route "Oléron 2035".

Ce travail a conduit à la mise en place du plan climat d'Oléron véritable stratégie locale d'atténuation et d'adaptation face au dérèglement climatique.

Le Plan d'actions prévoit 34 actions pour répondre au défis de demain, au travers 6 axes :




**Dans le cadre de la prise en compte des éléments du PCAET, il convient de préciser que le PLU de Saint-Trojan s'inscrit en compatibilité avec les axes et actions du PCAET.**

| LES AXES DU PCAET | LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DU PROJET DE PLU |
|---|---|
| **1. PRÉSERVER NOS RESSOURCES NATURELLES EN RELEVANT LES DÉFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE** | |
| **Axe 1**<br>Adapter le territoire pour faire face aux risques d'érosion, de submersion et aux événements climatiques extrêmes | OR 02.5 PADD : faire face aux enjeux du changement climatique<br>Le PLU prend également en compte les risques naturels, des risques technologiques et des nuisances. La zone Auh retenue pour un urbanisme cadré et opérationnel est située en dehors des risques naturels majeurs identifiés par le PPRN ainsi que des sources de nuisances. Le PLU a pris soin de classer les zones de risques du PPRN en zone N et d'agrandir la bande 100 m plus à l'intérieur des terres, la partie occidentale de la commune étant concernée par une importante érosion du littoral. |
| **Axe 2**<br>Économiser l'énergie et utiliser nos ressources renouvelables locales | OR 05.2 PADD : économiser les ressources naturelles du territoire<br>La mise en place dans le règlement des règles dérogatoires pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur tout comme la rédaction d'un article 9.6 dans les différentes zones du PLU , article dédié aux dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique.<br>Le PLU rédige un article 9.4 relatif aux ordures ménagères au sein duquel des exigences sont portées pour le tri sélectif |
| **Axe 3**<br>Repenser l'aménagement du territoire et la mobilité insulaire | OR 01.3 PADD: compléter le maillage des liaisons douces pour un territoire qui se vit à l'échelle du piéton<br>OR 01 5 PADD : favoriser et encourager les principes de l'écomobilité<br>Le règlement a également identifié les cheminements et sentiers qu'il convient de protéger au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme sans compter les emplacements réservés permettant de traiter d'un point de vue sécurité et aménagement paysagé les différents flux circulatoires (pacification entre voiture et vélos). |
| **Axe 4**<br>Préserver l'écrin naturel insulaire et ses ressources | OR 02.1 PADD : préserver la trame bleue, socle du territoire littoral<br>OR 02.2 PADD : consolider la trame verte dans un tissu urbain parfois fortement urbanisé<br>OR 02.4 PADD : mieux intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement<br>Le PLU de Saint-Trojan met en avant plusieurs dispositions réglementaires visant à protéger les milieux aquatiques. En premier lieu, la mise en place de la délimitation terre-mer permettant de classer le domaine public maritime au sein d'un règlement dit de fonctionnarisation au travers du zonage Nmr.<br>L'ensemble des plans d'eau (marais, mares, etc) ainsi que les zones humides font l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Au-delà des EBC identifiés par le PLU et préalablement validé par la CDNPS, le PLU identifie plusieurs prescriptions graphiques de nature à préserver et restaurer les continuités écologiques de la commune : l'identification des zones humides, la préservation de plusieurs espaces verts protégés et arbres ponctuels qui viendront constituer les supports de la trame verte.<br>En dernier lieu, le PLU met en place un nouvel outil réglementaire l'OAP Trame verte trame bleue qui met la protection de l'environnement au premier plan des préoccupations. |
| **Axe 5**<br>Adapter nos modes de production et de consommation | OR 03.2 PADD: soutenir et valoriser les activités touristiques<br>OR 03.4 PADD: développer les activés économiques liées à la mer, notamment la conchyliculture<br>OR 03.5 PADD: soutenir, diversifier et développer les activités agricoles<br>OR 03.1 PADD: préserver et développer l'offre de commerces de proximité<br>OR 05.1 PADD: promouvoir un urbanisme durable et de qualité répondant aux enjeux du 21eme siècle<br>Le PLU sanctuarise certaines zonages pour permettre le maintien d'une filière courte locale : préservation des commerces de proximité, maintien des jardins partagés, sauvegarde des activités ostréicoles et d'aquacultures, ... |
| **Axe 6**<br>Façonner un territoire impliqué, innovant et exemplaire | OR 05.1 : PADD promouvoir un urbanisme durable et de qualité répondant aux enjeux du 21eme siècle<br>OR 05.2 PADD: économiser les ressources naturelles du territoire<br>Outre les exigences décrites ci-avant, l'OAP TVTB vient également appuyer la notion d'exemplarité du territoire. |



# TOME 6
# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

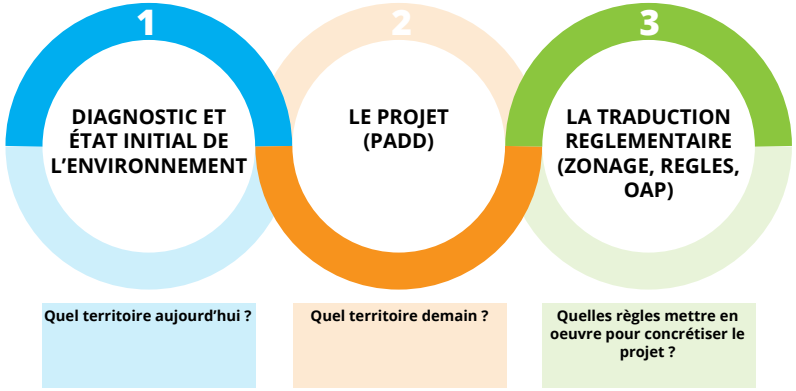
# 01
# AVANT-PROPOS

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprenne un résumé non technique, qui synthétise les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Ainsi, ce document condensé reprend les principales lignes directrices détaillées dans le rapport de justification où est étayée l'évaluation environnementale.

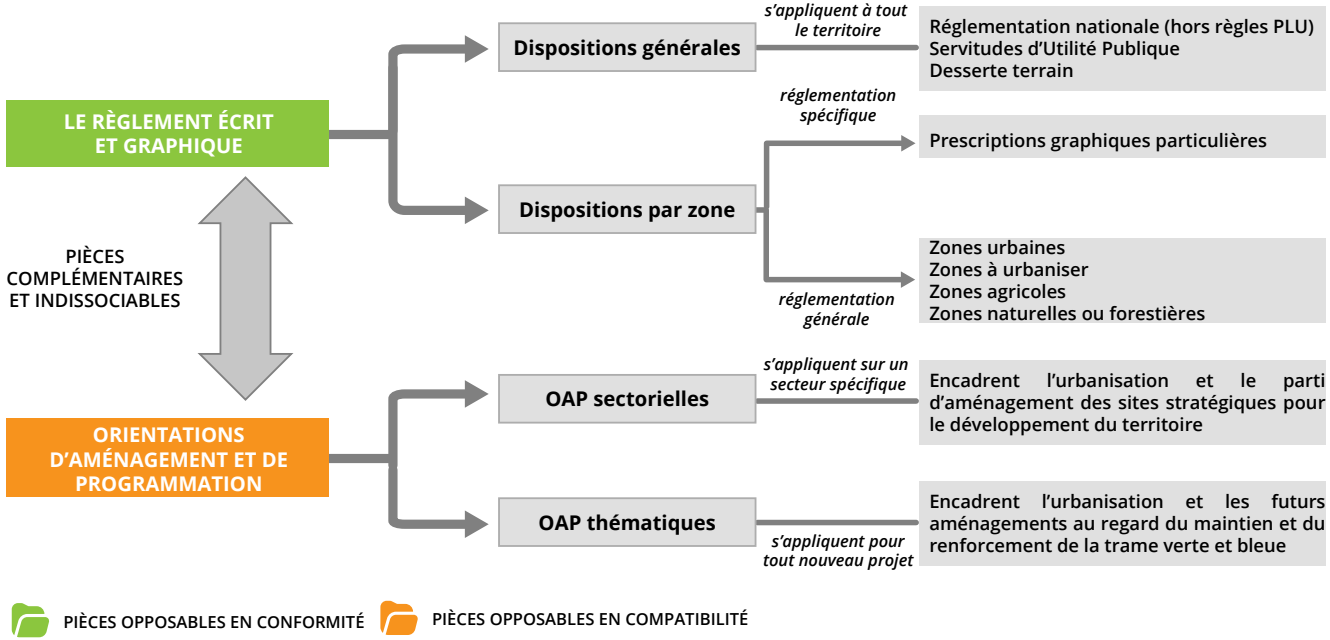
## → Une élaboration progressive marquée par plusieurs étapes :

Le Plan Local d'Urbanisme est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration, retranscrite dans le rapport de justifications.
Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquant sur des secteurs à enjeux.
Le PLU a été élaboré selon une logique progressive :

- un temps de partage des enjeux du territoire : le diagnostic et l'état initial ;
- la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le règlement écrit, le document graphique (plus communément nommé plan de zonage), les Orientations d'Aménagement et de



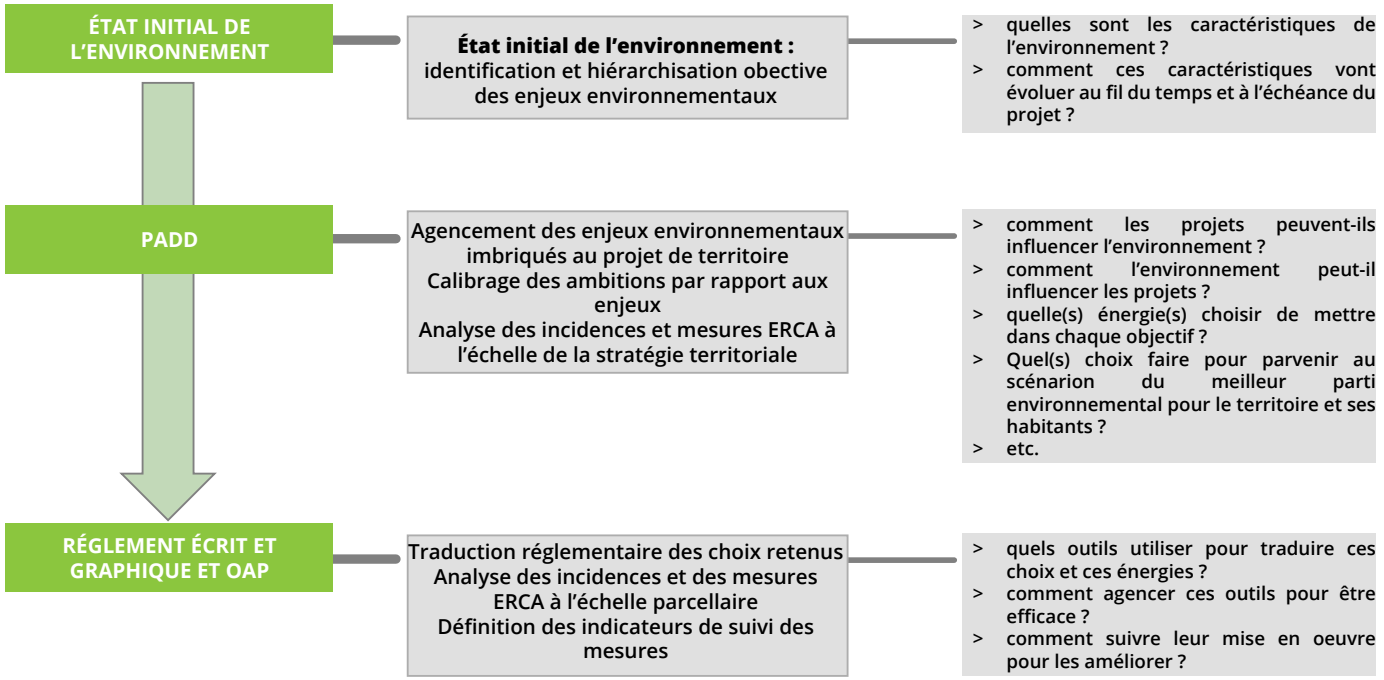

**Les pièces opposables du plan local d'urbanisme :**



Programmation (OAP).

### → L'évaluation environnementale, un processus itératif

La démarche d'évaluation environnementale a été menée tout au long de la procédure afin d'intégrer le plus en amont possible l'environnement au projet.
Il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration des différentes pièces du PLU ; l'objectif est de tester les scénarios envisagés par les élus au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés dans le diagnostic.
En fonction des incidences identifiées, le scénario (orientations, règles, ...) peut être revu pour éviter, réduire ou compenser voire accompagner lorsque les incidences s'avèrent négatives.
Ainsi, l'élaboration du PLU et son évaluation environnementale guide objectivement les décisions vers l'exigence des choix environnementaux.



# CHAPITRE 1
# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

# 01
# AVANT-PROPOS

Le diagnostic territorial comprenant l'état initial de l'environnement permet d'identifier les atouts, les faiblesses et les potentiels d'actions pouvant être mobilisés dans le cadre du projet.

Il a également pour objectif d'accompagner le changement ; il s'agit d'un état de référence indispensable pour l'évaluation a posteriori des changements réalisés grâce aux actions mises en œuvre.

Par ailleurs, l'élaboration du diagnostic a été l'occasion de connaître et mobiliser les acteurs.

# 02
# LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 02.1
## L'APPROCHE TRANSVERSALE DANS LA CONDUITE DE L'ANALYSE

Le diagnostic territorial du PLU de la commune de Saint-Trojan-les-Bains comprend deux volets :

- le TOME 1 qui met en avant le portrait socio-démographique et économique du territoire afin d'en comprendre les dynamiques les atouts et les écueils,
- le TOME 2 qui décrit l'état initial de l'environnement, qui s'intéresse aux aspects spatialisés du territoire et ainsi comprendre la manière dont les habitants se sont implantés sur le territoire, l'ont investi et utilisent ses ressources.

### LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

- Une importante décroissance démographique amorcée depuis 1999 après une période de croissance entre 1982 et 1999.
- Une dynamique de décroissance portée par un solde naturel et un solde migratoire négatifs.
- Une population encore jeune avec près de 23,5% des habitants qui sont âgés de moins de 30 ans.
- Cependant, à l'instar de nombreux territoires, la commune enregistre un vieillissement de la population.
- Ce vieillissement de la population s'accompagne d'un phénomène de desserrement des ménages qui se perpétue entraînant des logements de moins en moins occupés et donc une diminution de la taille moyenne des ménages.
- Une population composée majoritairement de famille (46,2%), mais une augmentation notable de la part des familles mono-parentales.
- Une baisse des classes d'âges actives et une part de retraités encore importante.

### LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT

- Un parc de logements en légère baisse depuis 2015, avec une construction dont le rythme est irrégulier et qui dépend des opportunités foncières et réglementaires.
- Un parc de logements dominé par les résidences secondaires (7 logements sur 10).
- Un parc de logements composé majoritairement par des maisons et de logements de grande taille ce qui renvoie à un parc en situation de sous-occupation pour un plus de 1 logement sur 2.
- Une majorité de propriétaires (près de 61%) et une mobilité résidentielle assez faible, gage de l'attractivité de la commune.

### LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

- Une population active en léger repli, 59,1% selon les dernières données de l'Insee.
- Un taux de chômage en hausse qui demeure supérieur à la moyenne communautaire.
- Une légère dynamique de hausse concernant les emplois sur le territoire.
- Un profil des actifs composé essentiellement de salariés plutôt qualifiés.
- Un niveau scolaire qui s'améliore d'année en année :

seuls 26,8% des 15 ans ou plus n'ont aucun diplôme.

- 57,3% des actifs de 15 ans et plus travaillent dans la commune de résidence. Cela entraine des migrations pendulaires domicile-travail assez importantes qui s'opèrent essentiellement par la voiture individuelle (72,8%).
- Une population plutôt aisée mais présentant des écarts marqués.
- Un tissu économique majoritairement tertiaire composé d'établissements dont le secteur est le commerce, transports et services tertiaires, suivi de l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale.
- Une dynamique de création d'établissement en hausse depuis 2019.
- Une agriculture locale en déclin.

## 02.2 L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### LE CONTEXTE GÉOGRAPHIE PHYSIQUE

- Un relief plan avec certaines parties du territoire sous le niveau de la mer.
- Un réseau hydrographique très présent avec les grands marais et le domaine maritime cerclant le territoire communal.

### LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

- Un cadre environnemental exceptionnel avec un territoire marqué par plusieurs périmètres d'inventaire et/ou de protection de l'environnement ou encore présentant un intérêt écologique abritant une biodiversité patrimoniale qu'il convient de préserver. La commune compte ainsi :

| |
|---|
| La ZNIEFF I des Marais de Saint-Trojan |
| La ZNIEFF I de la Baie de Gatseau |
| La ZNIEFF I des Bris |
| La ZNIEFF I de la Forêt de Saint-Trojan |
| La ZNIEFF II du Massif de Saint-Trojan |
| La ZNIEFF II des Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron |
| La réserve biologique intégrale d'Oléron Saint-Trojan |
| L'aire Marine protégée du Pertuis Charentais Rochebonne |
| Le Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis |
| L'Espace Naturel Sensible du Marais de Bris |
| Le site inscrit Ensemble littoraux et marais |
| Le site classé de l'Île d'Oléron |
| Le SIC des Marais de la Seudre |
| Le SIC Dunes et Forêts littorales de l'Île d'Oléron |
| Le SIC Pertuis Charentais |
| La ZPS Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron |
| La ZPS Pertuis Charentais, Rochebonne |

- Un important ensemble de zones humides sur le territoire qu'il convient de préserver:

### LES RISQUES ET NUISANCES

- Des risques naturels nombreux : sismicité modérée (3), feux de forêts, inondation, submersion marine, érosion du littoral, mouvements de terrains, tassements différentiels, phénomènes météorologiques (tempêtes et grains).
- Un PPRN extrêmement contraignant pour le territoire mais en lien avec le degré d'exposition de la commune à l'égard des risques naturels.
- Des risques technologiques quasi inexistant.
- Plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués principalement au sein de la zone d'activités économiques.
- Une qualité de l'air plutôt bonne.
- Une bonne qualité de l'eau potable selon l'ARS.
- Des nuisances sonores très limitées.

### RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES

- Un territoire bien équilibré et maillé en matières d'infrastructures numériques, de réseaux pluviales et eaux usées.
- Une politique intercommunale conduisant à une réduction des déchets.
- Un territoire avec d'importantes potentialités en matière des énergies renouvelables.

**LE PAYSAGE**

- Un territoire insulaire remarquable correspondant à l'unité paysagère Île, marais et pertuis charentais.
- Localement, on identifie une multitude d'ambiances paysagères : les plages et dunes, les marais salés, les bois et forêt, les estrans sableux et vaseux, ....
- La structuration physique du territoire offre de belles perspectives visuelles qu'il convient de préserver.

**ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS**

- Une desserte routier efficace malgré un seul axe d'accès au territoire.
- Une offre en transports en commun très limitée.
- Un maillage de circulations douces important qu'il convient de compléter.
- Un développement des pratiques relatives à l'éco-mobilité.
- Des difficultés circulatoires pendant la période estivale générant des problématiques de partage.

**CARACTÉRISTIQUES DE L'URBANISATION**

- Un tissu urbain composé de plusieurs quartiers aux identités marquées.
- Un noyau historique encore préservé avec un bâti traditionnel qualifiant le cadre de vie et offrant un potentiel patrimonial de premier plan.
- Une représentation de toutes les fonctions urbaines : fonction résidentielle, activités commerciales, activités économiques, services, etc.
- un potentiel de développement très limité.

**CONSOMMATION DE L'ESPACE**

- Un potentiel de densification peu marqué au sein de l'enveloppe urbaine.
- Un site de friche mutable (secteur Emeraude).
- Une consommation foncière assez faible et qui s'est particulièrement opérée par le biais de comblement de dents creuses et de divisions foncières.

**PATRIMOINE**

- Un territoire marqué par de fortes protections patrimoniales : site classé et site inscrit.
- Une importante densité du petit patrimoine historique, culturel et architectural dans les quartiers anciens du territoire.

**SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

- Une offre d'équipements publics adaptée au territoire.
- Une relative bonne couverture spatiale en matière d'équipement.

# 03
# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le diagnostic territorial a mis en exergue les atouts et les faiblesses du territoire auxquels des réponses doivent être apportées dans le cadre du projet de développement du territoire. Les enjeux définis ont été hiérarchisés par les élus. Cette étape importante structure le projet du PLU. En effet, sur la base de ce travail ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PADD, pièce maîtresse du PLU.

**LA THÉMATIQUE « CONSOMMATION D'ESPACE »**

- La préservation des cœurs d'îlots et la conservation de superficies foncières constructibles participant du bon rapport de voisinage en limitant les vues et en priorisant la participation du diffus privé aux enjeux de trame verte, de biodiversité.
- L'optimisation du foncier par la mise en œuvre d'opérations d'ensemble favorisant une stratégie de reconversion de friche et ainsi favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même (OAP n°1).
- La reconquête au sein des tissus urbains des potentiels fonciers pour la mise en œuvre d'opérations exemplaires (UBa).
- La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

**LA THÉMATIQUE « MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ »**

- La préservation et l'amélioration des entités naturelles les plus singulières (forêt de Saint-Trojan, les Marais, etc.).
- La mise en valeur, l'accessibilité et l'ouverture des espaces naturels, boisés participant au développement de l'éco-citoyenneté.
- La prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans les futurs aménagements pour améliorer les continuités écologiques.
- La mise en œuvre de pratiques de gestion favorable à la biodiversité.
- L'intégration de la notion de Trame Noire et la promotion de mesures visant à sa prise en compte dans l'aménagement, les méthodes de construction et les choix des ouvrages.
- La préservation des espaces boisés et poches de nature en ville : protection des arbres et alignements d'arbres, préservation des espaces verts protégés, etc.

**LA THÉMATIQUE « EAU »**

- L'amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols.
- La gestion des eaux pluviales (compétence de la CCIO).
- L'amélioration de la qualité de la ressource en eau potable.
- La réduction des consommations en eau potable.

**LA THÉMATIQUE « PAYSAGE »**

- La mise en valeur des paysages remarquables.
- La restauration et la croissance des éléments de nature en ville.
- Une meilleure prise en compte du rôle des arbres, isolés et/ou alignements, dans l'armature urbaine.
- L'amélioration de la qualité des aménagements des espaces de stationnement pour assurer leur intégration paysagère.

**LA THÉMATIQUE « PATRIMOINE BÂTI »**

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique et architecturale remarquable.
- L'enrichissement et la valorisation du tissu urbain au travers du patrimoine moderne et des évolutions contemporaines architecturales.

**LA THÉMATIQUE « RISQUES »**

- L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
- La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques.

**LA THÉMATIQUE « NUISANCES »**

- La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution,...).
- La conciliation entre l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques, zones d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ...).

**LA THÉMATIQUE « CLIMAT, AIR, ÉNERGIE »**

- La conciliation entre le développement des énergies renouvelables et l'artificialisation des sols.
- Le développement des énergies renouvelables pour mettre en place un territoire résilient.
- L'intégration des énergies renouvelables dans l'environnement bâti et naturel.
- La résilience du territoire face au changement climatique.
- L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
- La réduction des Îlots de Chaleur Urbains (ICU).

**LA THÉMATIQUE « DÉCHETS »**

- La réduction de la production de déchets.
- L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts, ...) via les projets.
- La sensibilisation des populations aux bons gestes .

# CHAPITRE 2
# LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP) ; ces dernières devront être cohérentes avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le PADD, débattu en conseil municipal le 22 férvier 2022, est l'expression du projet politique de la commune et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU (17 septembre 2019) :

- prendre en compte les nouvelles dispositions législatives des lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 en termes d'objectifs de modération de consommation de l'espace, de préservation de l'environnement et pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 ;
- intégrer les différentes études menées à l'échelle du SCoT en cours de révision, le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 et le plan Climat-Air-énergie territorial ;
- la révision est également l'occasion de faire évoluer et mettre à jour les dispositions réglementaires pour assurer une simplification, une clarification, une actualisation et une meilleure efficacité des règles opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- porter une réflexion sur les commerces du centre-bourg.

Ainsi, le conseil municipal a délibéré à l'unanimité la prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme afin de répondre aux objectifs suivants :

- analyser le territoire et les perspectives d'évolution de ce dernier ;
- maintenir le dynamisme économique du centre-bourg et la diversité des activités ;
- faire évoluer le document face aux besoins futurs pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales ;
- maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal tout en répondant aux besoins en logements et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols ;
- protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver les continuités écologiques et les paysages ;
- renforcer la prise en compte de la Loi Littoral ;
- préserver le cadre de vie des habitants et favoriser le développement des liaisons douces (plan vélo III,...).

Ces ambitions s'articulent autour de 6 axes qui mettent en avant la volonté d'organiser un projet communal équilibré avec comme préoccupation la préservation de l'environnement, l'exemplarité et la résilience quant à l'urbanisation, le rayonnement économique, mais aussi la préservation du cadre de vie pour le bien vivre ensemble.

Ces axes stratégiques sont les suivants :

→ **Axe 1 :**
**Une commune accessible : accompagner la transition vers les mobilités douces et vertueuses**

La commune est peu desservie par les transports en commun. De fait, la voiture individuelle est encore utilisée majoritairement pour les déplacements. Cependant la place du vélo est omniprésente et ce depuis plusieurs années.
L'objectif de la commune est donc continuer à développer l'offre alternative à un système polluant et consommateur d'espace. L'ensemble des alternatives doit donc être soutenu pour favoriser la transition des comportements individuels.

La circulation et le stationnement automobile demeure ainsi une préoccupation première tant l'impact sur le paysage et les conditions de vie sont importantes (pollutions, nuisances sonores, sécurité, ...). Ces impacts sont notamment prégnants sur la question des stationnements quel que soit le mode de déplacement. Pour y remédier, la commune entend bien persévérer avec la CCIO au développement du transport collectif.
Consciente aussi des enjeux sociétaux contemporains, elle ambitionne de développer les mobilités durables.

→ **Axe 2 :**
**Une commune naturelle : renforcer la qualité environnementale et du cadre de vie du territoire**

Saint-Trojan-les-Bains bénéficie d'un cadre de vie qualitatif et exceptionnel. La géographie même du territoire a favorisé l'émergence d'un patrimoine naturel et paysager remarquable et identitaire parmi lesquels les marais et la forêt de Saint-Trojan dominent et qu'il convient de préserver. Cependant au fil du temps et face à la pression foncière, certains de ces espaces naturels sont parfois altérés.
La commune souhaite développer la trame verte autant au sein des espaces naturels qu'au cœur du tissu urbain pour que la qualité du cadre de vie soit améliorée et ainsi réconcilier développement urbain et protection paysagère et environnementale.

→ **Axe 3 :**
**Une commune active : encourager le développement économique pour un territoire rayonnant**

À l'échelle locale, l'emploi est source de richesses et de dynamisme pour un territoire et ses habitants. Dans l'absolu, il permet aussi de réduire les migrations pendulaires, ce qui constitue un avantage à plus d'un titre : temps gagné, qualité de vie améliorée, réduction du recours à la voiture individuelle occasionnant une économie d'énergie, une réduction des gaz à effet de serre, une meilleure protection de l'environnement, ...
Le renforcement du tissu économique répond aussi à un triple objectif, chacun d'entre eux contribuant à stabiliser puis à développer le lien social :

- développement de l'emploi,
- création de l'attractivité et du dynamisme territorial,
- rapprochement entre les demandes et les besoins (notion d'économie intégrée).

Saint-Trojan-les-Bains constitue une petite polarité économique local, notamment avec son centre-bourg animé. La commune se doit de préserver ses acquis (commerces de proximité et zone d'activités, ...), tout en étant à la pointe du développement d'activités économiques nouvelles et complémentaires. La gestion des mobilités domicile-travail constitue aussi un enjeu majeur. Qui plus est, la ville entend également préserver l'agriculture et les activités en lien avec la mer.

→ **Axe 4 :**
**Une commune solidaire : répondre aux défis d'un territoire de cohésion**

La cohésion sociale, c'est-à-dire la capacité d'une société à assurer le bien-être de sa population, en réduisant les disparités et la marginalisation est centrale dans le concept de développement et d'inclusion.
Au travers cet axe, Saint-Trojan-les-Bains entend inscrire une politique efficace concernant le parcours résidentiel et permettre de répondre aux difficultés de logements de certains publics (personnes modestes, souffrant d'un handicap, jeunes ménages, etc.) et notamment répondre au marché local.
L'objectif de la commune est certes de parvenir à assurer l'équilibre social de l'habitat, mais aussi de maintenir et de compléter l'ensemble des services et équipements publics nécessaires aux évolutions sociétales.

→ **Axe 5 :**
**Une commune exemplaire : faire de Saint-Trojan une référence en matière d'écologie urbaine**

La commune souhaite s'engager activement dans le virage du développement durable et la résilience, dans

les domaines de l'écologie, de la gestion des déchets, des économies de ressources naturelles.
Elle entend devenir encore plus un village exemplaire.

→ **Axe 6 :**
**Une commune structurée : assurer un développement urbain, compact et équilibré**

En tant que petit village, Saint-Trojan souhaite conforter rompre avec son érosion démographique de façon harmonieuse et ainsi s'inscrire de façon maîtrisée dans les objectifs des documents cadre Cette ambition ne peut se faire qu'au sein de l'enveloppe urbaine, la majorité du territoire étant protégé ou encore soumis à des risques naturels.

La révision du PLU permet à la commune d'en profiter pour améliorer la structuration de son territoire.



# CHAPITRE 3
# LES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Conformément à l'article L151-8 du code de l'urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plus communément appelé plan de zonage), qui peut délimiter quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en œuvre les orientations inscrites dans le PADD et doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées sur certains secteurs et thématiques.

Parmi les éléments qui ont guidé l'élaboration du règlement :

- l'importance de l'insertion des nouvelles constructions dans un tissu bâti déjà constitué et témoin de l'histoire du territoire,
- la prise en compte des enjeux liés à la préservation des espaces constitutifs de la Trame Verte et la Trame Bleue et l'armature verte urbaine,
- la prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) expriment, quant à elle, de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la ville en termes d'aménagement. Elles portent sur:

- des secteurs donnés du territoire (OAP sectorielle),
- des enjeux plus spécifiques (OAP thématique).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLU et permettent à la collectivité de mettre en œuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (document graphique et règlement écrit).

En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet stratégiques dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité) laissant une certaine souplesse aux futurs aménageurs.

Au travers des OAP, la commune de Saint-Trojan-les-Bains a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle du site de développement, mais aussi à l'échelle de la commune. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires.

# 01
# LE RÈGLEMENT

## 01.1
## LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Avant même qu'un porteur de projet ne consulte les dispositions concernant la zone où se situe son projet, il faut prendre connaissance des législations nationales ainsi que des règles s'appliquant sur l'ensemble de la commune.

On retrouve ainsi dans les dispositions générales applicables à toutes les zones du territoire (Titre 1 du règlement écrit du PLU) ainsi que dans les annexes du PLU (Pièce n°6 du dossier de PLU) où les Servitudes d'Utilité Publique et les annexes sanitaires, par exemple, sont répertoriés.

Le PLU prévoit notamment des dispositions relatives à :

- la performance énergétique et environnementale ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans ;
- la protection de la trame verte et bleue (espaces boisés classés et zones humides) ;
- la dérogation possible pour les travaux de mise en accessibilité ;
- la protection du patrimoine ;
- la mixité sociale des logements ;
- la gestion des risques et nuisances ;
- la réglementation à l'égard de la division foncière
- etc.

Ces dispositions sont à prendre en compte pour chaque projet.

# 01.2 LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE/SECTEUR

Le règlement divise le territoire communal en quatre grands types de zones) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

25

ZONES ET SECTEURS

- UA
- UB, UBa (NOUVEAUTÉ), UBp
- UC
- UD
- UE
- UH
- UL, ULa
- UP
- UX
- AUh
- A, Ae (NOUVEAUTÉ), AOR
- N
- Nj
- Nr
- NT
- NT1
- NL
- NOR
- Ne
- Nmr (NOUVEAUTÉ)

## 01.2.1 LES ZONES URBAINES - LES ZONES U

**Article R.151-18 du code de l'urbanisme :**
Les zones urbaines sont dites «zones U» . Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

→ **Les zones urbaines mixtes :**

**UA** **Zone urbaine du centre-village**

La zone UA correspond à une zone urbaine dense de l'hypercentre historique de la commune, affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces et aux équipements.

**UB** **Zone urbaine d'extension du centre-village**

**UBa** **Secteur urbain au sein duquel des règles de constructibilité sont majorées**

**UBp** **Secteur urbain dédié au secteur balnéaire de front de mer**

La zone UB reprend la zone de densité moyenne qui correspond aux extensions urbaines du bourg-centre historique de Saint-Trojan-les-Bains.
Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat qui comporte deux secteurs spécifiques, le secteur UBa qui correspond à un secteur avec une densité plus importante et le secteur UBp qui correspond à l'habitat singulier du front du littoral (les villas littorales Belles Époques).

### → Les zones urbaines à vocation dominante résidentielle :

**UC** **Zone urbaine pavillonnaire sous forme de lotissement**

La zone UC est une zone de densité plus faible correspond aux zones pavillonnaires de Saint-Trojan-les-Bains. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat.

**UD** **Zone urbaine d'habitat diffus**

La zone UD est une zone de densité plus faible correspond aux zones pavillonnaires diffus de Saint-Trojan-les-Bains au sein d'entités végétales plus ou moins denses.
Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat.

**UH** **Zone urbaine dédié à l'habitat diffus de faible densité**

La zone UH recouvre des espaces urbanisés de faible superficie situés au cœur des espaces naturels. Ces zones de faible densité correspondent aux habitations dont une sur-densification poserait des problèmes notamment en terme de gestion des risques naturels majeurs, de réseaux et d'intégration paysagère. Elles sont occupées par un habitat souvent individuel de densité faible. Le règlement de la zone ne permettra que l'extension limitée des constructions existantes.
Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat.

### → Les zones urbaines spécifiques :

**UE** **Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

La zone UE est réservée à la réalisation des constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif. Elle regroupe des équipements publics ayant des vocations différentes (.

**UL** **Zone urbaine dédiée au tourisme et à l'hébergement touristique**

**ULa** **Secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs**

La zone UL recouvre les constructions et installations dédiées au tourisme, à l'hébergement touristique et de loisirs dont les structures hôtelières. Elle UL composée d'un secteur spécifique, le secteur ULa, au sein duquel on retrouve les activités commerciales en lien avec le tourisme et les loisirs.

**UP** **Zone urbaine dédiée au port de Saint-Trojan-les-Bains**

La zone UP est destinée à la réalisation des installations liées à l'activité portuaire et au développement de l'activité et des produits de la pêche, de l'ostréiculture ou de l'aquaculture. Elle comprend également des activités commerciales, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, qui participent directement à l'animation du port et sont nécessaires à la viabilité économique de ce dernier.

**UX** **Zone urbaine dédiée aux activités économiques**

La zone UX est réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles ainsi qu'aux logements de fonction qui leur sont liés.
Située à la périphérie du centre de Saint-Trojan-les-Bains, le long de l'avenue des Bris. Elle doit être lisible et plantée (notion de « vitrine économique »).

## 01.2.2
## LES ZONES À URBANISER - LES ZONES AU

**Article R.151-20 du code de l'urbanisme :**
Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU distingue qu'une seule zone à urbaniser à court, moyen et long termes :

**AUh** **Zone à urbaniser à vocation résidentielle**

La zone AUh de la friche Émeraude correspond à un secteur de gisement foncier stratégique au cœur du tissu urbain de Saint-Trojan-les-Bains. Elle est essentiellement destinée à du logement :
habitation ou de hébergement pour public spécifique non dépendant.

## 01.2.3
## LES ZONES AGRICOLES - LES ZONES A

**Article R.151-22 du code de l'urbanisme :**
Les zones agricoles sont dites «zones A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU identifie plusieurs zones agricoles repérées sur les documents graphiques.

| | |
|---|---|
| A | **Zone agricole** |
| Ae | **Secteur agricole dédié aux activités équestres** |
| Aor | **Secteur agricole dédié aux activités ostréicoles considéré comme remarquable au sens de la loi littoral** |

La zone A recouvre les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. La zone A renvoie à deux secteurs spécifiques sur la commune de Saint-Trojan-les-Bains :
• le secteur Ae qui correspond aux activités équestres
• le secteur Aor qui correspond aux zones ostréicoles et aquacoles qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur du site.

## 01.2.4
## LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES - LES ZONES N

**Article R.151-24 du code de l'urbanisme :**
Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

| | |
|---|---|
| N | **Zone naturelle et forestière** |

La zone N recouvre les secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

| | |
|---|---|
| Ne | **Secteur naturel dédié aux activités sportives de plein-air** |

Le secteur Ne est un secteur naturel dédié uniquement aux activités sportives de plein-air ;

| | |
|---|---|
| Nj | **Secteur naturel dédié aux jardins familiaux** |

Le secteur Nj est un secteur naturel où sont autorisés les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux.

| | |
|---|---|
| NL | **Secteur naturel dédiés aux loisirs** |

Le secteur NL est un secteur naturel dédié exclusivement aux aménagements sportifs et de loisirs ;

| | |
|---|---|
| Nmr | **Secteur maritime remarquable** |

Le secteur naturel Nmr correspond au secteur naturel maritime situé dans un espace remarquable ;

| | |
|---|---|
| Nor | **Secteur naturel dédié aux activités ostréicoles et aquacoles remarquable au sen sde la Loi Littoral** |

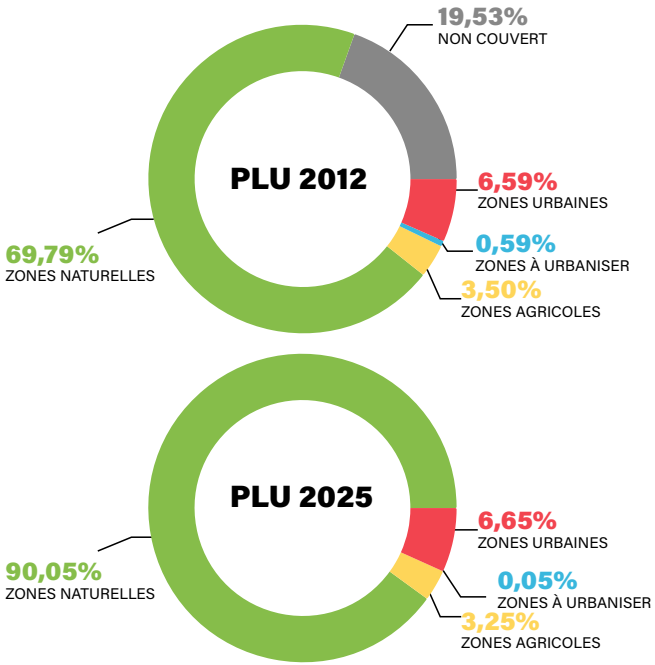
Le secteur Nor est un secteur naturel remarquable dédié aux activités ostréicoles et aquacoles ;

| | |
|---|---|
| Nr | **Secteur naturel remarquable** |

Le secteur Nr correspond au secteur naturel terrestre situé dans un espace remarquable.

| | |
|---|---|
| Nt | **Secteur naturel dédié aux loisirs et autres hébergement touristiques** |
| Nt1 | **Secteur naturel dédié aux infrastructures légères de loisirs et autres hébergements touristiques** |

le secteur Nt est un secteur naturel dédié aux loisirs et autres hébergements touristiques alors que le secteur Nt1 est quant à lui dédié aux infrastructures légères de loisirs et des autres hébergements touristiques




## 01.3
## LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES

En complément des règlements de zones et secteurs, le règlement met en place plusieurs prescriptions graphiques que les porteurs de projet doivent obligatoirement prendre en compte dans leur projet :

- les espaces boisés classés (EBC) surfaciques ou ponctuels protégés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme ;
- les espaces verts protégés (EVP) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;
- les linéaires commerciaux de RDC à préserver au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés relatifs aux secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ;
- les plans d'eau et cours d'eau à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les alignements d'arbres et les haies à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- la bande 100 m inconstructible de la Loi Littoral ;
- les zones humides à protéger (ZH) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

# 02
# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

## 02.1
## LES OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.

L'OAP précise en fonction de ses enjeux et spécificités des dispositions plus ou moins développées ou précises concernant :

- la programmation de l'opération : habitat, services, équipements... ;
- les attentes en termes de logements d'un point de vue de leur typologie ;
- les grands principes de desserte du site ;
- les orientations d'aménagement relatives à l'insertion paysagère et environnementale (incluant les espaces publics) ;
- les orientations relatives à l'insertion urbaine et la qualité architecturale ;
- les attentes en termes de stationnement ainsi que les orientations en matière de mobilités douces, etc.

L'OAP concoure également à la traduction qualitative et quantitative associée au projet global de répartition de

logements du PADD. Les orientations ont été établies pour, entre autre, :

- rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie,
- inscrire le projet dans l'environnement (bâti, naturel et paysager) existant,
- rechercher des formes d'habitat variées,
- offrir des espaces de «respiration» aux futurs habitants, mais aussi à ceux vivant dans le quartier,
- connecter la nouvelle opération au quartier via un travail sur le réseau viaire et les mobilités douces,
- accompagner le développement d'une offre de services et de commerces de proximité, etc.

Le plan local d'urbanisme a mis en place 1 OAP sectorielle.

## 02.2 LES OAP THÉMATIQUES

La commune a fait le choix de réaliser une OAP thématique sur le sujet de la nature en ville - l'OAP Trame Verte Trame Bleue - poursuivant plusieurs objectifs :

- préserver et renforcer les espaces naturels et leurs fonctionnalités, qualitativement et quantitativement,
- préserver et restaurer les trames verte, bleue et contribuer à la trame noire,
- intégrer une considération Biodiversité dans tout projet d'aménagement et dans le paysage,
- atténuer les changements climatiques et adapter le territoire face à ces changements,
- contribuer à répondre aux enjeux énergétiques, climatiques et de santé,
- permettre aux habitants d'avoir accès à un cadre de vie agréable.

Cette OAP thématique s'organise autour de 11 grandes orientations dont certaines visent à préserver la biodiversité et la qualité de la trame verte et le trame bleue et d'autres consistent à développer la qualité écologique et paysagères au sein du tissu urbain.

Ces orientations sont les suivantes :

- **(1)** Sanctuariser les réservoirs de biodiversité quelque soit la trame (trame boisée, trame herbacée, trame humide et aquatique). Cette orientation poursuit les objectifs de préservation, renforcement voire de restauration des espaces naturels et leurs fonctionnalités. Il s'agit d'intégrer, dans tout projet, une considération aux éléments naturels existants sur le terrain. En effet, un projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne doit jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera,
- (**2**)Préserver/reconstituer les corridors écologiques en créant des espaces en faveur de la biodiversité et ainsi participer au maintien de la biodiversité et du cadre de vie. Prendre en considération la trame noire dans les projets vise à limiter les effets négatifs de la lumière artificielle nocturne. (**11**) Mettre en œuvre des clôtures poreuses : cela doit permettre de reconstituer des continuités de corridors écologiques y compris dans le tissu urbain,
- (**3**) Préserver la trame brune et favoriser la perméabilité des sols (**9**). Ces orientations visent à limiter l'imperméabilisation des sols, mais aussi de permettre le développement des modes de gestion en faveur de la biodiversité, sans compter l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales,
- (**4**) Préserver et compléter le maillage végétal, (**5**) Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés et (**7**) Renforcer la biodiversité et la qualité écologique dans les aménagements - développer la nature en ville en vue d'améliorer la santé, le cadre de vie et aussi diminuer les effets d'îlots de chaleur urbains,
- (**6**) Adapter et mettre en œuvre les conditions pour faire en sorte que le bâti soit attractif pour la biodiversité. Le but est d'intégrer une considération 'Biodiversité' dans tout projet de construction ; le bâti peut, en effet, contribuer au maintien, voire au développement de la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et architecturaux (intégrés ou rapportés),
- (**8**) Intégrer les projets dans le paysage. À titre

d'illustration, les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées. C'est pourquoi les orientations prévoient de prioriser les fosses de plantation communes, la diversification des espèces plantées, etc.

- (**10**) Créer des continuités vertes entre les îlots urbains en intégrant, notamment, la nature en ville dans les infrastructures liées à la mobilité. Cette orientation a été définie car les espaces de circulation peuvent être le support d'adaptations favorables à la biodiversité et participer à la qualité du cadre de vie

# CHAPITRE 4
# BILAN DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

# 01
# AVANT-PROPOS

La présente partie expose les incidences du nouveau PLU sur l'environnement, évaluées au regard des différentes thématiques environnementales et montre les mesures ERC (Éviter-Réduire- Compenser) mises en œuvre.

La commune s'est réinterrogée quant à la place de la nature en ville et la qualité du cadre de vie des habitants (environnement, santé, ...), et plus encore dans un contexte de réchauffement climatique.
Même si ces dernières années le développement urbain a été plutôt faible sur le territoire compte tenu des contraintes relatives aux risques naturels, mais aussi d'un nombre incroyable de périmètres de sensibilité environnementale, écologique et paysagère, Saint-Trojan a souhaité apposer une empreinte vertueuse dans son nouveau document d'urbanisme.
Le PLU de Saint-Trojan-les-Bains a un effet globalement positif sur l'environnement.
Pour réduire d'éventuelles incidences négatives, mais néanmoins mesurées, une OAP sectorielle encadre l'aménagement futur, de l'unique zone à urbaniser du territoire.

## 01.1
## LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale repose sur une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005.

Modifiés en 2020 par la loi ASAP, les articles L.104-1 et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme imposent que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) fassent, lors de leur élaboration ou de leur révision générale, l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique en raison de leurs incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement.

Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

## 01.2
## LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un «processus itératif» entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation.

L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions.

La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLU en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLU, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLU au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

## 01.3
## LA PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Le processus d'évaluation a débuté dès le commencement de la révision du PLU et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration des enjeux environnementaux du territoire.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse :

- l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes ;
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- les incidences du projet de PLU sur les sites revêtant une importance environnementale ;
- le dispositif de suivi du PLU.

## 01.4
## ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU, document intégrateur, doit s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'État, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels.

Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).
Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible sont :

- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCIO,
- le Plan Climat Air Énergie (PCAET) de la CCIO,
- et le Schéma de Cohérence Territoriale de Marennes Oléron.

Au regard des orientations des documents et plans listés ci-dessus, le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Trojan-les-Bains s'articule correctement avec celles-ci.

## 01.5
## LES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse thématique du PLU s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- l'eau et des milieux aquatiques ;
- trame verte et bleue, milieux naturels et agricoles, consommation d'espace ;
- Protection des paysages et du patrimoine ;
- l'agriculture, consommation d'espace ;
- Qualité de l'air, émissions des gaz à effet de serre et consommation énergétique ;
- Risques et nuisances : vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables ;

L'analyse thématique et spatialisée a été menée de façon à identifier comment les orientations et les objectifs du zonage et du règlement permettent d'éviter voire réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique (dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements ; augmentation de la population soumise au risques liés à des extensions urbaines dans des secteurs présentant des risques et/ou nuisances connus), ...

S'il s'avère que les dispositions réglementaires ne sont pas suffisantes pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites « compensatoires ».
L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'un minimum de mesures compensatoires soit nécessaire.

# 02
# LES INCIDENCES DU PLU SUR LES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

## 02.1
## INCIDENCES SUR LA THÉMATIQUE MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Bien que le développement urbain et économique ait un impact inévitable sur les milieux naturels et agricoles, le PLU dispose d'un zonage qui vise à construire les nouvelles constructions dans le tissu urbain.
Pour cela, le PLU s'appuie sur des objectifs de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain et la création d'une seule zone à urbaniser au sein de l'enveloppe agglomérée, la zone AUh de la friche Emeraude.

Le secteur de projet couvre un périmètre de 1,1 ha. L'urbanisation de cette zone de développement d'ici 2035 se traduit par une consommation foncière de terres en friche de l'ordre de 1,1 ha.
En complément, le PLU s'appuie sur un projet de trame verte et bleue qui a pour objectif de garantir à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) l'intégrité du réseau écologique avec des dispositions fortes en matière de protection des espaces naturels ouverts et forestiers.
Au-delà de la protection des espaces naturels emblématiques et à fort intérêt écologiques, le PLU s'attache à maintenir les espaces naturels ordinaires et renforce les continuités entre la nature en ville et la trame verte et bleue.

Constitutifs de la trame verte et bleue et gestionnaire des espaces naturels ordinaires et majeurs, les espaces agricoles font également l'objet de dispositions fortes en matière de protection via des orientations importantes visant à pérenniser les activités primaires du territoire ; tout en demeurant compatible avec les activités préexistantes.

## 02.2
## INCIDENCES SUR LA THÉMATIQUE CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le cadre de vie composé notamment des paysages et du patrimoine emblématique du territoire fait l'objet de mesures visant à le protéger, mais également à le valoriser.

Pour cela, les mesures en faveur de la densification du tissu bâti sont favorables à la préservation des grands paysages et du patrimoine dans les espaces urbains. La seule zone d'urbanisation future est strictement encadrée de façon à maintenir un front urbain de qualité au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le tissu urbain et plus particulièrement dans les centralités où la densification sera la plus importante, le cadre de vie est préservé pour trois raisons principales :

- le renouvellement urbain sera l'occasion d'améliorer la qualité de vie des habitants ;
- le renouvellement urbain est conditionné à une bonne intégration paysagère, architecturale et patrimoniale et au développement de la nature en ville ;
- de nombreux éléments architecturaux et naturels présentant un intérêt culturel sont identifiés car participant au maintien de l'identité locale.

Les orientations en faveur des modes de déplacements doux contribueront également à renforcer le cadre de vie des habitants.

## 02.3
## INCIDENCES SUR LA THÉMATIQUE CLIMAT, ÉNERGIE

La réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre est possible par des mesures visant à améliorer la performance du tissu bâti du fait d'une part, de la densification du tissu bâti qui engendrera des formes urbaines plus performantes tout en luttant contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains ; d'autre part, de mesures facilitant la rénovation du bâti existant qu'il soit résidentiel, commercial ou économique.

Le PLU développe des mesures visant à encourager le développement des énergies renouvelables sur tout son territoire (géothermie, solaire, ...) et notamment dans le tissu urbain en limitant les contraintes réglementaires d'aménagement. Il est un outil qui limite l'usage des énergies fossiles, responsables des gaz à effet de serre.

La détermination dans le règlement des dérogations pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur devrait contribuer à une amélioration des bilans de consommation énergétique.

## 02.4
## INCIDENCES SUR LA THÉMATIQUE EAU

Pouvant être fragilisée par les demandes croissantes, par l'artificialisation des sols et par les changements climatiques, le PLU émet des mesures visant à protéger la ressource en eau.

Ainsi, il veille à réduire les risques de dégradation des milieux naturels aquatiques à travers notamment la protection de la trame bleue, constituée de la majorité des cours d'eau et des zones humides présentant un intérêt écologique fort.

Par ailleurs, et toujours dans ces objectifs d'atténuation, le PLU émet des dispositifs de réduction et d'évitement des risques de pollutions des eaux en renforçant la gestion des eaux pluviales et en limitant l'artificialisation des sols et le ruissellement.

Enfin, pour limiter les risques liés à l'alimentation en eau potable, le PLU dispose de mesures visant à réduire l'usage en eau potable par des dispositifs d'encouragement à l'usage des eaux pluviales dans les activités quotidiennes.

## 02.5
## INCIDENCES SUR LA THÉMATIQUE RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Le développement démographique et économique attendu peut, par principe, avoir des impacts négatifs sur les populations et les biens.

Cependant le projet de PLU précise comment il prend en compte des aléas naturels et technologiques afin d'éviter d'augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances existants sur le territoire communal. Cela est d'autant moins marqué localement que les perspectives de développement de la commune en matière de logements et d'habitants supplémentaires sont assez limité.

**En conclusion, le projet du PLU prend en compte les incidences négatives attendues et ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement. Par ailleurs, il contribue sur de nombreux points à améliorer l'environnement et la qualité de vie des habitants.**

## 02.6
# LE DISPOSITIF DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Au nombre de 14, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi (6 ans à compter de l'approbation du PLU), si les objectifs fixés par le projet sont tenus ou en voie de l'être.

Ils portent entre autres sur des thématiques et variables sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.