



Folio 47-53

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 avril à 20h30, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-Josée VILLAUTREIX, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 10 avril 2025

Secrétaire de séance : M. DALMON Baptiste

PRÉSENTS : Mme VILLAUTREIX Marie-Josée, M. LANNELUC Fabrice, M. PRIVAT Adrien, Mme BELINE Patricia, Mme LARBAT Séverine, M. DALMON Baptiste, M. JAUBERT François, Mme ROLLAND Dominique, M. HAFID ALAOUI Morad, Mme DUROX Isabelle

Nbre de conseillers :		ABSENTS EXCUSES
en exercice	14	Mme HERBIET Catherine a donné pouvoir à Mme VILLAUTREIX
Présents	10	Marie-Josée
Votants	12	M. GAILLOT Bruno a donné pouvoir à Mme Séverine LARBAT
		Mme LEJEUNE Catherine
		Mme PALLAS Rolande

1. Arrêt de projet révision du PLU

BILAN DE LA CONCERTATION

Madame le Maire précise que :

- conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;
- la concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU et la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier.

I-SUR LA FORME

Par délibération du 17 septembre 2019, les élus ont fixé les modalités de la concertation jusqu'à la délibération arrêtant le PLU. Celles-ci prenaient la forme :

- la mise à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, au service urbanisme, d'un dossier d'information complété au fur et à mesure de la procédure et d'un registre lui permettant d'exprimer ses attentes et ses observations,
- la tenue de réunions publiques de concertation permettant échanges et réflexions avec les habitants,
- la mise en place d'une exposition et la parution d'articles sur l'avancement de la procédure dans le bulletin municipal,
- Les réunions de concertation ont été portées à la connaissance du public par la voie d'affiches apposées en mairie, par avis diffusés dans le bulletin municipal et par le biais du site internet et réseaux sociaux de la ville.

La concertation préalable effective a compris :

- 2 réunions avec les personnes publiques associées : le 15 avril 2021 et le 3 avril 2023 ;
- 4 réunions publiques avec les habitants : le 30 juillet 2021, le 26 octobre 2022, le 14 février 2023 et le 29 novembre 2024 ;
- 1 registre de concertation a été mis à disposition du public en Mairie durant toute la durée de révision du PLU ainsi qu'une adresse mail. Ces supports ont recueilli 9 avis de la part des habitants ;
- 1 exposition publique a relaté la construction du PLU ;
- des articles ont été publiés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

II- SUR LE FOND

A- La concertation avec le public

Tout au long de la procédure d'élaboration, l'information et la concertation du public ont pris différentes formes conformément aux modalités prévues par la délibération du 29 septembre 2020 :

- 1- Les supports de communication communaux ont été utilisés afin de parfaire l'information du public :
 - a- Divers articles parus dans le magazine communal ont permis soit d'exposer les grandes lignes du projet soit d'informer et de rappeler la phase de concertation et les modalités de prises de connaissance du dossier.
 - b- Une page internet dédiée sur le site de la commune, alimentée au fur et à mesure des documents produits dans le cadre de la révision, notamment les supports diffusés lors des réunions publiques,
- 2- Une exposition alimentée au fur et à mesure de l'avancée du projet et présentée en mairie.
- 3- 4 réunions publiques qui se sont déroulées le 30 juillet 2021, le 26 octobre 2022, le 14 février 2023 et le 29 novembre 2024.
- 4- Une mise à disposition de l'ensemble du dossier auprès du service urbanisme ainsi qu'un registre de concertation et ce, dès le début de concertation. Quatre remarques ont été consignées directement sur le registre (ou courrier).
- 5- L'adresse mail dédiée à la révision du PLU et destinée à recueillir les diverses participations a été utilisée à 5 reprises.

Les demandes exprimées peuvent être classées soit en demande de déclassement pour bénéficier de droits à construire majorés, de précisions de règles ou encore de remise en question de certaines prescriptions de protection patrimoniale végétalisée (arbres remarquables).

B- Les avis des personnes publiques associées

Deux réunions ont été organisées : l'une portant sur le diagnostic et le PADD qui s'est tenue le 15 décembre 2021 et la seconde pour présenter la traduction réglementaire du projet et organisée le 3 avril 2023. Ces rencontres ont été l'occasion de recueillir les demandes et les avis de ces institutions sur le projet.

NOTE DE SYNTHÈSE

I – RAPPEL DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Trojan-les-Bains a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2012.

Le diagnostic et le PADD ont été présentés aux personnes publiques associées le 15 décembre 2021. Ces éléments ont également été présentés à la population lors de la réunion publique du 30 juillet 2021. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 22 février 2022.

Le projet de zonage et de règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été présentés aux Personnes Publiques Associées le 3 avril 2023, puis à la population lors des réunions publiques du 26 octobre 2022, 14 février 2023 et 29 novembre 2024.

II- OBJECTIFS ET CHOIX OPÉRÉS DANS LE CADRE DU PLU

La délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2019, a précisé les objectifs de la révision :

- 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,...).
-

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, et pour répondre aux objectifs, le Conseil Municipal a débattu lors de sa séance du 22 février 2022, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) suivantes :

- **Axe 1 : Une commune accessible** : Accompagner la transition vers les mobilités douces et vertueuses.
- **Axe 2 : Une commune naturelle** : Renforcer la qualité environnementale et du cadre de vie du territoire.
- **Axe 3 : Une commune active** : encourager le développement économique pour un territoire rayonnant.
- **Axe 4 : Une commune solidaire** : Répondre aux défis d'un territoire de cohésion.
- **Axe 5 : Une commune exemplaire** : Faire de Saint-Trojan une référence en matière d'écologie urbaine.
- **Axe 6 : Une commune structurée** : Assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré.

Le projet retenu par la ville consiste à réaliser environ 260 nouveaux logements d'ici les 10 prochaines années, dont 100% seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine existante et notamment au sein de la zone à urbaniser AUh (80 logements).

Cette orientation doit permettre à la commune de répondre à plusieurs enjeux comme mettre fin à l'érosion démographique du territoire, permettre la mise en œuvre d'une politique volontaire de création de logements et ce, conformément aux documents de portée supra-communale, en particulier le Programme Local de l'habitat de la CCIO et le Schéma de Cohérence Territoriale de Marennes Oléron

III- LA TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Compte tenu des spécificités du territoire, un nouveau zonage a été mis en place au regard du PLU en vigueur. Celui-ci a cherché prioritairement à se caler à la réalité du terrain et aux ambitions de la commune, tout en respectant les doctrines émanant des documents de portée supra-communale.

Dans les zones urbaines mixtes, et tout en adaptant le règlement au tissu existant et fonction des choix de la commune, Une priorité a été donnée au secteur centre-village et extension du village en ce qui concerne le renouvellement urbain avec des droits à construire propices à cette évolution. Ces droits à construire sont alors décroissants (hauteur, emprise au sol) au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre urbain et des principales polarités et que l'on s'approche des espaces agricoles et naturels. Cette philosophie radio-concentrique a également tenu compte de la spécificité du tissu, ce qui entraîne parfois des « ruptures » de gradient.

L'objectif ici est de limiter l'étalement urbain et de favoriser la densification maîtrisée et harmonieuse du tissu urbain existant et notamment des pôles centraux.

La stratégie générale du zonage et du règlement traduit également les orientations suivantes :

- Renforcer l'attractivité et l'animation du centre-village,
- Favoriser le renouvellement urbain dans les secteurs de polarités urbaines,
- Réglementer la densification des quartiers résidentiels existants afin de mieux maîtriser les possibilités de densification des parcelles et ainsi protéger les espaces perméables des parcelles,
- Protéger le petit patrimoine bâti et végétal,
- Protéger les espaces naturels et les corridors écologiques (trames verte et bleue),
- Protéger les paysages,
- Protéger les espaces agricoles et l'activité agricole,
- Conforter et développer l'activité économique.

Le règlement :

Pour des facilités d'utilisation du document d'urbanisme, le caractère et la vocation de chaque zone sont décrits précisément aux pièces écrites du règlement en entête de chaque chapitre.

Le règlement du Plan Local d'urbanisme délimite 4 types de zones conformément au code de l'urbanisme :

- Les zones urbaines,
- Les zones à urbaniser,
- Les zones agricoles,
- Les zones naturelles.

Les zones sont parfois découpées en secteurs pour prendre en compte des spécificités.

Tableau des zones :

1. les zones urbaines	
UA :	Zone urbaine du centre-village
UB :	Zone urbaine d'extension du centre-village
UBa :	Secteur urbain au sein duquel des règles de constructibilité sont majorés (projet ATASH)
UBp :	Secteur urbain dédié au secteur balnéaire de front de mer
UC :	Zone urbaine pavillonnaire sous forme de pavillons
UD :	Zone urbaine d'habitat diffus
UH :	Zone urbaine dédiée à l'habitat diffus de faible densité
UE :	Zone urbaine dédiée aux équipements publics d'intérêt collectif et services publics
UL :	Zone urbaine dédiée au tourisme et à l'hébergement touristique
ULa :	Secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs
UP :	Zone urbaine dédiée au port de Saint-Trojan-les-Bains
UX :	Zone dédiée aux activités économiques
2. les zones à urbaniser	
AUh :	Zone à urbaniser à vocation résidentielle
3. les zones agricoles	
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

MAIRIE

4. les zones naturelles	
N :	Zone naturelle et forestière
Ne :	Secteur naturel dédié aux activités sportives de plein-air
Nj :	Secteur naturel dédié aux jardins familiaux
NL :	Secteur naturel dédié aux loisirs
Nmr :	Secteur naturel maritime remarquable
Nor :	Secteur naturel dédié aux activités ostréicoles considéré comme remarquable au sens de la loi Littoral
Nr :	Secteur naturel remarquable
Nt :	Secteur naturel dédié aux loisirs et autres hébergements touristiques
Nt1 :	Secteur naturel dédié aux infrastructures légères de loisirs et autres hébergements touristiques

Les mesures complémentaires du PLU :

- L'ajustement des Espaces Boisés Classés pour tenir compte de la réalité des massifs boisés sur le territoire ;
- L'identification des principaux cheminements piétons et voiries « douces » qui sont désormais protégés ;
- L'identification et la protection de linéaire commerciaux notamment au centre-ville rendant impossible tout changement de destination ;
- La mise à jour des protections d'éléments du petit patrimoine bâti ;
- La mise en place de protections d'éléments du patrimoine végétal : arbres, espaces verts protégés ;
- La trame hydraulique est également protégée : zones potentiellement humides et plans d'eau sont protégés ;
- La mise en place d'emplacement réservés dédiés à des équipements publics ;
- En plus de l'écriture réglementaire, le PLU a mis en place une OAP sectorielle afin de cadrer l'esprit souhaité dans le secteur de la friche Emeraude ;
- Une OAP Trame verte et bleue a été réalisée afin de réaffirmer la volonté communale de protéger les espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoir différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

OBJET : ARRET DE PROJET REVISION DU PLU

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, et de développement durable et d'égalité des territoires approuvé le 16 décembre 2019 ;

Vu le programme local de l'habitat de la communauté de communes de l'île d'Oléron approuvé par délibération du conseil communautaire du 18 décembre 2019;

Vu le schéma de cohérence territoriale de Marennes Oléron approuvé le 5 juillet 2024 ;

Vu les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne adopté le 1^{er} décembre 2015 ;

Vu les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Charente approuvé le 19 novembre 2019;

Vu le schéma régional de cohérence écologique approuvé par le préfet de région en date du 3 novembre 2015 ;

Vu le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine de Poitou approuvé le 19 décembre 2012 ;

Vu la notification de la CDNPS approuvant la délimitation des espaces boisés classés significatifs au titre de la loi littoral en date du 12 juillet 2024 ;

Vu la délibération du 17 septembre 2019 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal, le 22 février 2022 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le maire ;

Après avoir entendu l'exposé Madame le maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE

Article premier

D'approuver le bilan de la concertation présenté par Madame le maire et dont les modalités d'organisation et les résultats sont précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération.

Article 2

D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme sera soumis, pour avis :

- au préfet,
- au président du conseil régional,
- à la Présidente du conseil départemental,
- au président de l'autorité organisatrice des transports,
- au président de l'établissement public compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au président de la communauté de communes de l'Île d'Oléron,
- au président du Comité Régional conchylicole,
- au président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale Marennes Oléron,
- au président de la chambre de commerce et d'industrie,
- au président de la chambre des métiers,
- au président de la chambre d'agriculture,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- au président de l'organisme de gestion du parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis,
- à la mission régionale de l'autorité environnementale

Article 4

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

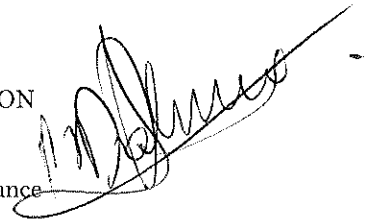
Marie-Josée VILLAUTREIX

Maire



Baptiste DALMON

Secrétaire de séance



Le maire soussigné certifie le caractère exécutoire
De la présente délibération télétransmise au représentant de l'Etat le 22/04/2025
Et publié le 22/04/2025

Marie-Josée VILLAUTREIX

Maire

MAIRIE

