

**PROCES - VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 9 DECEMBRE 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 9 décembre 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 4 décembre 2025.

Secrétaire de séance : M. PRIVAT Adrien

PRÉSENTS : Mme VILLAUTREIX Marie-Josée, M. GAILLOT Bruno, Mme LEJEUNE Catherine, M. LANNEC Luc Fabrice, M. PRIVAT Adrien, Mme BELINE Patricia, Mme LARBAT Séverine, M. JAUBERT François, M. HAFID ALAOUI Morad

ABSENTS EXCUSES :

Mme HERBIET Catherine a donné pouvoir à Mme VILLAUTREIX Marie-Josée

M. DALMON Baptiste a donné pouvoir à M. LANNEC Luc Fabrice

Mme PALLAS Rolande a donné pouvoir à Mme LARBAT Séverine

M. DUROX Isabelle a donné pouvoir à M. HAFID ALAOUI Morad

ORDRE DU JOUR

Désignation du/de la secrétaire de séance

Approbation du Procès-Verbal de la séance du 18 novembre 2025

1. Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Trojan-Les-Bains
2. Vente de la parcelle AC49
3. Décision modificative

Questions diverses

Désignation de M. PRIVAT Adrien comme secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du 18 novembre 2025 :

Madame le Maire propose au vote l'approbation du procès-verbal du 18 novembre 2025, et demande s'il y a des remarques. Ne faisant l'objet aucune remarque, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

1. Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Trojan-Les-Bains

Madame le Maire remercie M. Rodrigues pour sa présence en visio, ce dernier n'ayant pu être présent sur place pour raison de santé.

Madame le Maire expose que suite à la délibération d'arrêt de projet prise en date du 15 avril 2025, la commune a sollicité l'avis des personnes publiques associées (PPA) et de l'autorité environnementale conformément à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les PPA consultées et qui ont apporté une réponse dans le délai imparti de 3 mois n'ont exprimé aucun avis défavorable, mais quelques demandes et/ou recommandations. À l'issue de l'examen des PPA, la commune a engagé les formalités pour organiser une enquête publique qui s'est tenue du 1^{er} septembre 2025 au 3 octobre 2025 inclus.

Une fois l'enquête publique clôturée, le commissaire enquêteur a, dans son rapport du 31 octobre 2025, formalisé un avis favorable au projet de révision du PLU.

Suite aux réponses apportées au procès-verbal du commissaire enquêteur, le projet de révision du PLU présenté à l'enquête publique a été amendé tel qu'il est présenté au vote pour son approbation ce soir.

Conformément aux réponses délivrées par la commune au procès-verbal du commissaire, les amendements et compléments apportés au dossier sont les suivants :

- Prise en compte des demandes du comité régional de la conchyliculture : mention des exploitations au sein du port et modification des destinations autorisées en zone UP afin de permettre le maintien des activités conchyliocoles présentes sur le port ;
- Modification des destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone d'activités des Bris, la chambre de commerces et d'industrie rappelant que seules les activités artisanales sont admises au sein de cette zone ;
- Ajustements d'écriture réglementaire proposés par la CCIO notamment l'intégration des systèmes de production des énergies renouvelables ;
- Après consultation de la DDTM, ajustement des EBC au sein du marais des Bris suite à la demande du Conseil Départemental. Les autres demandes n'ont pas été honorées pour ne pas dédier la procédure à l'égard de la validation de la CDNPS quant aux EBC ;
- Suppression des sentiers n'existant plus au sein de l'ENS du marais des Bris tel que justifié par le Conseil Départemental ;
- Ajout d'essences locales dans les annexes du règlement tel que demandé par le Conseil Départemental ;
- Ajustement de la bande de 100 m demandés par la DDTM ;
- Complétudes quant à la justification des objectifs de production de logements et de capacité résiduelle tel que demandé par la DDTM ;
- Reclassement et ajustement réglementaire du secteur NL qui devient NLr comme réclamé par la DDTM ;
- Ajout de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage tel que souligné par la DDTM ;
- La commune a, par ailleurs, répondu favorablement à certaines des recommandations de la MRAe : ajout de 3 indicateurs de suivi, compléments apportés quant aux capacités de ressources et les impacts du projet (suite aux derniers éléments communiqués par les services délégataires) ;
- Et enfin correction d'erreurs matérielles (étiquettes de zonage ne s'affichant pas, légende, corrections données chiffrées non cohérentes entre les différentes parties du rapport de présentation, mentions erronées ou documents cadres ayant évolués, ...) ou d'informations erronées.

Pour ce qui est de l'enquête publique auprès des administrés :

- Suppression de l'espace vert protégé avenue des Bouillats et remplacement par une mesure de protection d'arbres ponctuels (respect du principe d'équité le long de la voie) ;
- Ajout d'élément d'informations sur l'inventaire du patrimoine (ajout d'un nom de villa précisé par le propriétaire) ;
- Reclassement de certaines parcelles UH en UC (lieu-dit Le Martinet) qui s'inscrivaient in fine au sein de l'enveloppe urbaine agglomérée de la Loi Littoral tel que cela a été identifié par le SCOT ;
- Suppression d'un arbre remarquable abattu entre la dernière réunion publique et l'arrêt de projet le long de l'avenue Henri Massé ;
- Précision réglementaire apporté à la zone Nt en apportant les mentions centre de vacances en complément de la mention terrains de camping afin de ne pas nuire aux activités existantes ;
- Extension du secteur UBa suite à la demande ATASH pour s'inscrire en compatibilité avec le projet présenté à la commune ;

- Légère réduction du coefficient de pleine terre en zone UE (de 30% à 25%) et UBA (de 40% à 30%) en lien avec le point précédent ;
- Ajustement de la zone UD avenue des Bouillats en remplacement de la zone AOr, la parcelle n'étant pas concernée par les ruptures d'urbanisation identifiées dans le cadre du PADD et non concernée par des périmètres de risques ;
- Prise en compte d'une demande des riverains permettant de limiter l'impact des aménagements paysagers quant aux perspectives visuelles vers l'Océan dans l'OAP du secteur de l'Emeraude.

Les autres sujets étaient soit hors sujet, soit incompatibles avec le code de l'urbanisme et les documents supra-communaux, ou soit de simples demandes d'informations.

Les remarques remettant en cause la procédure n'ont pas fait l'objet d'ajustements. Sur ce dernier point, une réponse avait déjà été rapportée dans le cadre de la concertation préalable.

Les modifications apportées au dossier ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme tel qu'il avait été arrêté. Il est donc proposé de porter la révision du PLU au vote du conseil municipal.

M. HAFID ALAOUI demande la durée de validité du PLU. Madame le Maire indique qu'il est valable jusqu'à une prochaine révision.

Il est également évoqué la question du PLUI.

M. RODRIGUES rappelle la procédure à suivre après délibération du conseil municipal.

M. HAFID ALAOUI s'interroge sur le pourcentage de logements sociaux. M. RODRIGUES indique que le pourcentage est en adéquation, notamment avec le SCOT.

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

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 et modifié en date du 18 novembre 2024 ;

Vu les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne adopté le 10 mars 2022 ;

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

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 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 délibération du conseil municipal du 17 septembre 2019, prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la 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 l'avis de la commission départementale de la Nature, des paysages et des Sites en date du 12 juillet 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 avril 2025, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal du 7 août 2025 de mise à enquête publique de la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale (mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine en date du 23 juillet 2025) ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en date du 24 juin 2025 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} septembre 2025 au 3 octobre 2025 inclus, les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, par 11 voix « pour » et 2 abstentions (M. HAFID ALAOUI Morad, Mme DUROX Isabelle)

DÉCIDE

Article 1

D'approuver la révision du PLU de la commune de Saint-Trojan-les-Bains, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

Dit que la présente délibération sera notifiée au préfet.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, elle sera 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

Article 3

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan révisé deviendra exécutoire dès sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme et sa transmission au préfet.

2. Vente de la parcelle AC174 (ex AC49 – nouvellement AC 174)

M. PRIVAT Adrien indique que le numéro de parcelle peut être changé dans l'intitulé (AC174 au lieu de AC49)

Une délibération a été prise le 21 octobre 2025 concernant la vente de cette parcelle provisoirement cadastrée 49(p).

Il convient de délibérer concernant la vente de cette même parcelle cadastrée à ce jour AC174.

Suite à la désaffectation de la parcelle 49 (p) cadastrée à ce jour AC 174 de 77m² situé avenue des Bris par délibération du 21 octobre 2025, il convient de fixer le prix de vente de ladite parcelle à 300€/m², de mettre en demeure le propriétaire riverain d'acquérir le terrain attenant à leur propriété et d'autoriser Mme le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Madame le Maire propose de vendre la parcelle AC174 de 77m² à M. BOUTTIER et Mme GHYSEL épouse BOUTTIER au prix de 23100€ ;

Les frais d'acte sont à la charge des acquéreurs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- fixe le prix de vente de ladite parcelle de 77m² à 300€/m²
- met en demeure le propriétaire riverain d'acquérir le terrain attenant à leur propriété
- valide les modalités de vente des parcelles AC174 de 77m² à M. BOUTTIER et Mme GHYSEL épouse BOUTTIER au prix de 23100€ ;
- dit que l'ensemble des frais d'acte sont à la charge des acquéreurs
- autorise Mme le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la vente de cette parcelle

3. Décision modificative

Mme le Maire indique qu'il convient de prendre une décision modificative concernant la régularisation des amortissements de l'année 2025.

Décisions modificatives - 1- COMMUNE DE ST TROJAN LES BAINS - 2025			
DM 2 - COMPLEMENT AMORTISSEMENTS - 09/12/2025			
INVESTISSEMENT			
Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
21352 (21) : Bâtiments privés	27 121,00	28031 (040) : Frais d'études	8 778,00
		28033 (040) : Frais d'insertion	328,00
		2804132 (040) : Bâtiments et installations	4,00
		28041512 (040) : Bâtiments et installations	151,00
		2805 (040) : Licences, logiciels, droits similaires	1 050,00
		28128 (040) : Autres agencements et aménageme	274,00
		281351 (040) : Bâtiments publics	1 858,00
		281352 (040) : Bâtiments privés	2 239,00
		28151 (040) : Réseaux de voirie	3 418,00
		28154 (040) : Voies navigables	2 131,00
		281568 (040) : Autre mat et outil d'incendie et de	1 236,00
		2815731 (040) : Matériel roulant	850,00
		2815741 (040) : Instal. matériel outillage des cant	258,00
		281578 (040) : Autre matériel technique	1 688,00
		28158 (040) : Autres install., matériel et outillage	98,00
		28181 (040) : Install.générales,agencement & am	43,00
		281831 (040) : Matériel informatique scolaire	60,00
		281838 (040) : Autre matériel informatique	2 600,00
		281848 (040) : Autres matériels de bureau et mob	57,00
Total dépenses :	27 121,00	Total recettes :	27 121,00
FONCTIONNEMENT			
Dépenses		Recettes	
<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
6811 (042) : Dot.aux amort.des immo.incorporelles & corporelles	27 121,00	75888 (75) : Autres	27 121,00
Total dépenses :	27 121,00	Total recettes :	27 121,00
Total Dépenses	54 242,00	Total Recettes	54 242,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés vote la décision modificative ci-dessus.

Pas de questions diverses

Fin de séance : 21h02

