



02.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 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: 9/12/2025

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

Le Maire, Marie-Josée **VILLAUTREIX**

PLAN LOCAL D'URBANISME



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

A4PLUS
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

Sommaire	page 3
Préambule de Madame le Maire	page 5
Introduction : qu'est-ce que le PADD ?	page 7
Les principes fondateurs du PADD	page 8
Axe 1 - une commune accessible Accompagner la transition vers les mobilités douces et vertueuses	page 11
Axe 2 - une commune naturelle Renforcer la qualité environnementale et du cadre de vie du territoire	page 13
Axe 3 - une commune active Encourager le développement économique pour un territoire rayonnant	page 15
Axe 4 - une commune solidaire Répondre aux enjeux d'un territoire de cohésion	page 17
Axe 5 - une commune exemplaire Faire de Saint-Trojan une référence en matière d'écologie urbaine	page 19
Axe 6 - une commune structurée Assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré	page 21
La carte de synthèse du PADD	page 22
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	page 23

PRÉAMBULE DE MADAME LE MAIRE

Madame, Monsieur,

Saint-Trojan-les-Bains est une commune de plus de 17 kilomètres carrés, occupée par la forêt domaniale sur 80% de sa surface. Saint-Trojan-les-Bains est un village ostréicole et balnéaire niché entre océan, forêt et marais.

Notre commune est un ensemble économique d'entreprises et d'établissements (en tout plus d'une centaine) offrant plus de 500 emplois à l'année, et de 100 à 150 emplois supplémentaires en saison. A cet ensemble s'ajoutent plus de 40 associations tournées vers la culture, le sport, le social, les loisirs et animations, l'enfance.

Notre beau village est « station balnéaire classée » depuis 1983, avec à ce jour, une capacité d'accueil de plus de 9900 lits.

Saint-Trojan-les-Bains compte 1285 habitants en population totale, et dispose de 97 logements sociaux.

Notre commune, très prisée, est devenue une destination de choix, ce qui explique en partie nos 68% de résidences secondaires. En effet, les prix élevés des habitations en vente, ne permettent pas aux jeunes actifs ou à de nouvelles familles, de s'installer ; ce sont bien souvent des personnes extérieures qui achètent pour profiter de notre territoire aux vacances, avant d'y habiter définitivement une fois à la retraite.

D'autre part, les propriétaires loueurs préfèrent en majorité, se tourner vers la location saisonnière moins risquée et plus rentable qu'une location à l'année. C'est pourquoi la majeure partie de la population active n'habite pas sur notre commune ! C'est pourquoi, certains emplois proposés sur notre commune ont du mal à être pourvus ! C'est pourquoi depuis 10 ans, nous constatons une baisse du nombre de nos habitants et observons un vieillissement de notre population (33% de notre population a plus de 64 ans) !

Notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel, approuvé en mars 2012, doit être mis à jour pour tenir compte des nouvelles lois et réglementations, comme le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)... Le PLU doit intégrer les objectifs de l'agenda 21 de la Communauté de Communes en matière d'environnement, d'économies d'énergies, de développement durable.

Le PLU doit aussi tenir compte de l'évolution des techniques et des matériaux.

Pour toutes ces raisons, nous avons lancé une révision totale de notre PLU, par délibération du 17 septembre 2019.

Le PLU est le cadre auquel nous devons nous référer pour toute action amenant à modifier cette partie du territoire français qu'est notre commune. Notre PLU s'appuiera sur notre Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit nos grandes orientations et constitue notre projet politique. Nous devons imaginer ce que sera notre village dans quelques années, comment nous souhaitons qu'il évolue (c'est le PADD), pour ensuite établir les règles qui s'appliqueront à notre territoire en respectant toutes les contraintes auxquelles nous sommes soumis (c'est le PLU).

Quelle vision de Saint-Trojan-les-Bains avons-nous pour les dix prochaines années ?

Saint-Trojan-les-Bains possède un patrimoine remarquable, une histoire riche. Sa situation au centre d'un écrin de nature, à la pointe sud de l'île d'Oléron, son caractère balnéaire, en font un territoire attractif et une véritable destination. Nous voulons protéger ce territoire, conserver et accentuer son côté nature, être attentifs à son développement durable en renforçant la qualité environnementale du cadre de vie. Nous voulons favoriser l'utilisation des mobilités douces, sensibiliser la population à l'écologie, aux pratiques visant à ralentir le changement climatique. Nous voulons redynamiser le centre-bourg et encourager le développement économique.

Nous voulons fidéliser la population touristique sur laquelle repose en partie notre économie, et l'amener à nous visiter durant toute l'année plutôt que sur deux mois d'été.

Pour proposer des logements viables en toute saison, nous voulons encourager à la rénovation et à l'isolation de l'habitat existant.

Nous voulons aussi favoriser l'habitat à l'année, afin de rééquilibrer la part des résidences principales sur celle des résidences secondaires. Il est crucial aujourd'hui, de pouvoir accueillir de nouvelles familles, de nouveaux jeunes actifs, dans de bonnes conditions, sociales et financières.

Nous voulons que les habitants bénéficient d'une offre large de services et d'équipements, et qu'ils se sentent bien dans nos espaces publics. Nous voulons encourager chacun à participer à la vie du village et à faire vivre le tissu associatif.

Le PLU servira de ligne directrice à notre stratégie, permettant ainsi que notre village évolue, tout en respectant l'identité de notre territoire qui nous tient à cœur.

Le Saint-Trojan-les-Bains du futur auquel nous aspirons, sera un village encore plus vivant et dynamique, nature et authentique, au patrimoine valorisé, où les jeunes, les familles et les plus âgés auront plaisir à vivre ensemble, où les visiteurs trouveront un accueil de qualité !

Marie-Josée VILLAUTREIX
Maire de Saint-Trojan-les-Bains

INTRODUCTION : QU'EST-CE-QUE LE PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, est la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour l'avenir du territoire. Il constitue donc le projet politique des élus et doit être compréhensible par l'ensemble du public. Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010), Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014) et Loi Climat et Résilience (du 22 août 2021).

Dorénavant, le PADD présente ;

- 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 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 code de l'urbanisme, 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.

Le projet politique présenté ci-après résulte à la fois :

- de la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs des cadres supra-communaux ;
- des orientations politiques de développement urbain portées par les élus notamment exposées dans la délibération cadre relative à la prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme, enrichis et amendés tout au long de la période de l'élaboration du PLU.

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme, il peut être constitué d'un document écrit accompagné de documents graphiques, présentant des orientations générales et schématiques pour le territoire. Le PADD n'est pas opposable aux tiers.

Il constitue cependant le document de référence du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à leur mise en œuvre.



LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant de garantir les principes suivants (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

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.

La Loi Climat et Résilience vient également introduire un nouvel article, l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme qui précise que 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.

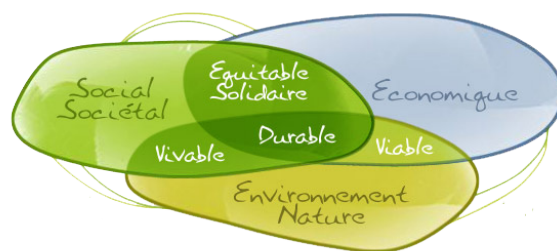
Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- 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.

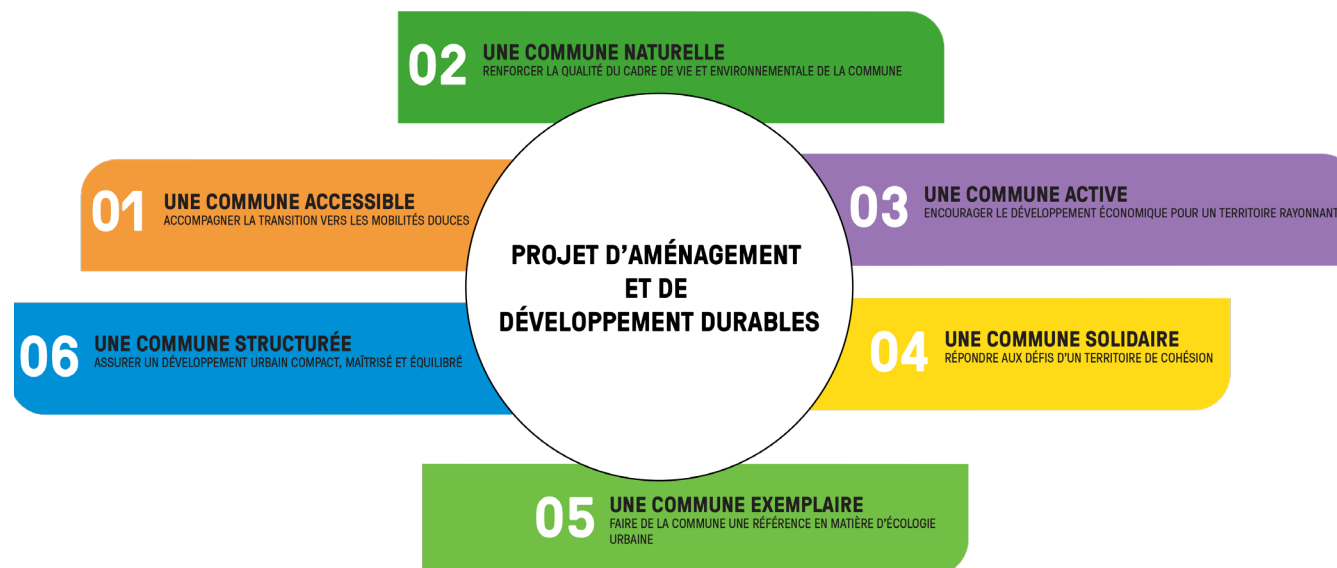
Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

«Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs» (Rapport Brundtland, 1987).

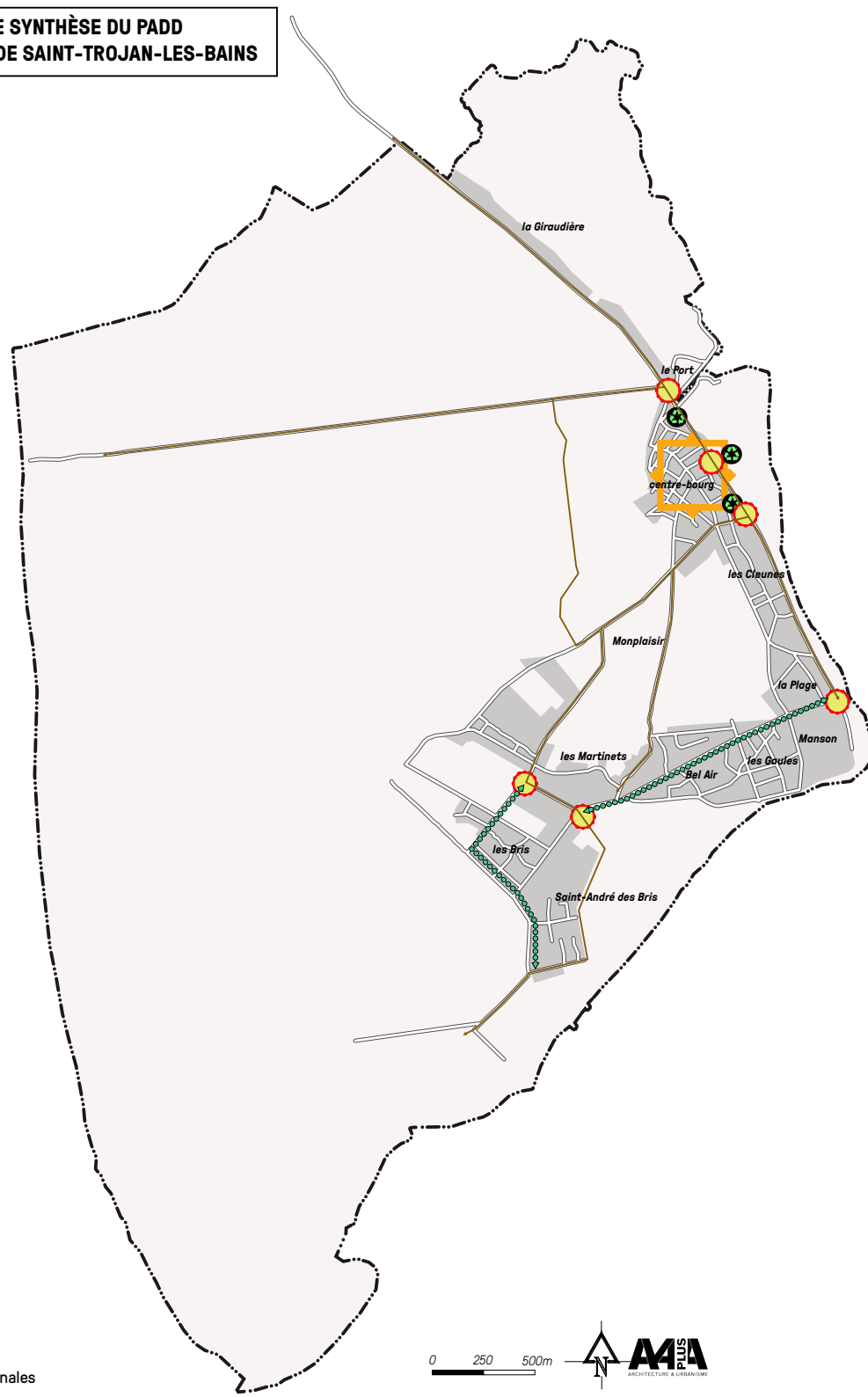


UN PROJET DE TERRITOIRE QUI REPOSE SUR 6 PILIERS



Nota : l'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les axes du PADD ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale.

CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE DU PADD DE LA COMMUNE DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS



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

--- limites communales

0 250 500m



ORIENTATION 01.1

RENFORCER LE DÉPLOIEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN

- Mener une politique de développement de l'offre en transports en commun (maillage, desserte, fréquence) en collaboration avec la région et la communauté de communes.
- Développer le réseau local dans une logique intercommunale.

ORIENTATION 01.3

COMPLÉTER LE MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES POUR UN TERRITOIRE QUI SE VIT À L'ÉCHELLE DU PIÉTON

- Œuvrer, en lien avec la communauté de communes, à compléter le maillage des pistes cyclables dans la continuité du Plan Vélo III de la communauté de communes et conforter ainsi l'initiative communale des mercredis à vélo.
- Développer les aménagements dédiés aux circulations piétonnes pour mettre en œuvre des liaisons efficaces, sécurisées et adaptées aux personnes à mobilité réduite, notamment pour desservir les principaux pôles de services, d'équipements, de loisirs et de commerces du territoire
- Aménager et valoriser les principales venelles du centre-bourg comme par exemple la rue de la nature, la cité des fleurs, la cité de la Liberté, la cité Bonsonge, ...

ORIENTATION 01.5

FAVORISER ET ENCOURAGER LES PRINCIPES DE L'ÉCOMOBILITÉ

- Accompagner, en collaboration avec les principaux acteurs institutionnels, le développement du co-voiturage au travers de la mise en place d'un réseau de mise en contact et du développement d'aires dédiées.
- Faciliter l'utilisation de véhicules électriques avec la mise en place de bornes de recharges et développer une flotte de véhicules publiques « propres ».
- Continuer à développer l'offre de transports à la demande, notamment pour les publics précaires et peu mobiles.

ORIENTATION 01.2

ENCOURAGER L'INTERMODALITÉ

- Améliorer l'intermodalité entre les différents modes de déplacements (circulations douces, co-voiturage, bus et parking-relais) pour faciliter les complémentarités entre les différents modes de transport et contribuer à la réduction des gaz à effet de serre.

ORIENTATION 01.4

PERSÉVÉRER DANS LA POLITIQUE DE GESTION DU STATIONNEMENT JOURNALIER ET SAISONNIER

- Augmenter l'offre de stationnement gratuit, mais limité dans le temps limitrophes du centre-bourg afin de soutenir les activités commerciales, mais aussi de favoriser la fluidité des flux automobiles
- Maîtriser l'impact du stationnement dans l'espace public, source de nuisances lorsqu'il est mal maîtrisé.
- Assurer une bonne maîtrise de la gestion des flux saisonniers : gestion du stationnement des touristes et des campings car.

ORIENTATION 01.6

DÉVELOPPER LES AMÉNAGEMENTS VISANT À PACIFIER L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

- Envisager les principaux axes routiers en ville comme des boulevards urbains où la vitesse et l'espace consacrés aux véhicules motorisés sont aménagés afin d'offrir une place sécurisée aux modes doux.
- Assurer une bonne gestion des axes de circulation pour renforcer la sécurité routière et limiter les points noirs circulatoires.
- Aménager les entrées de ville pour valoriser le paysage, mais aussi pour sécuriser les routes en matérialisant le passage dans le tissu urbain et l'obligation de ralentir.

Enjeux :

La commune est relativement mal desservie par les transports en commun. Les habitants de SAINT-TROJAN-LES-BAINS sont donc dépendants de la voiture individuelle.

L'objectif de la commune est donc de développer une offre alternative à un système polluant et consommateur d'espace.

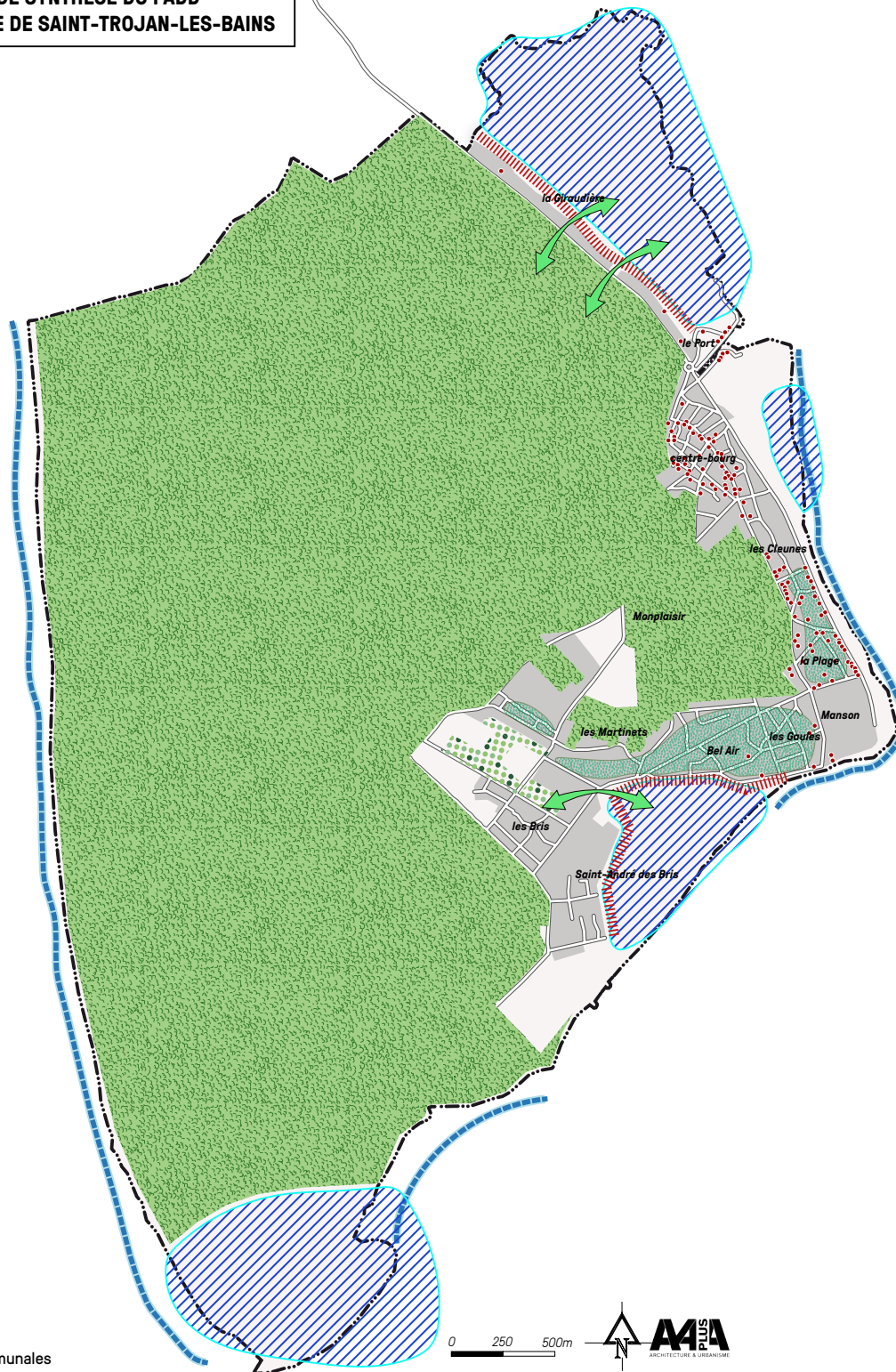
L'ensemble des alternatives doit donc être soutenu pour favoriser la transition des comportements individuels.

ORIENTATION 01.7

MAÎTRISER LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

- Favoriser les transports collectifs et le covoiturage en direction de et dans Saint-Trojan-les-Bains, pôle d'emploi principal de l'intercommunalité.
- Encourager l'élaboration de plans de déplacement d'entreprise.

-  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



ORIENTATION 02.1

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 exceptionnels.

ORIENTATION 02.2

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.).

ORIENTATION 02.3

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE REMARQUABLE QU'IL SOIT BÂTI OU NON BÂTI

- Préserver et valoriser les éléments bâtis ou non ayant des qualités patrimoniales et/ou identitaires (sauvegarde du patrimoine local).
- Protéger les villas balnéaires du boulevard de la plage et du centre-bourg (notamment les façades Belle Époque).

ORIENTATION 02.4

MIEUX INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN 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, ...).
- Assurer une meilleure gestion et une bonne intégration des enseignes, pré-enseignes et de la publicité au tissu urbain.

ORIENTATION 02.5

FAIRE FACE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Lutter contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral dans les jardins publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.
- Appréhender l'avenir du littoral et la disparition des plages (recul du trait de côte).
- Prendre en compte les risques et nuisances et développer les outils de communication auprès des administrés notamment concernant les aléas littoraux et les feux de forêt (Plan de Prévention des Risques).

Enjeux :

SAINT-TROJAN-LES-BAINS bénéficie d'un cadre de vie d'une grande qualité qui en fait un territoire attractif et fréquenté : l'histoire ancienne du territoire a favorisé l'émergence d'un patrimoine remarquable riche, il est également à la croisée de plusieurs unités paysagères qui offrent une diversité paysagère et environnementale remarquables.

Cependant au fil du temps et face à la pression foncière, certains de ces espaces naturels ont été consommés par l'urbanisation ou une action anthropique.

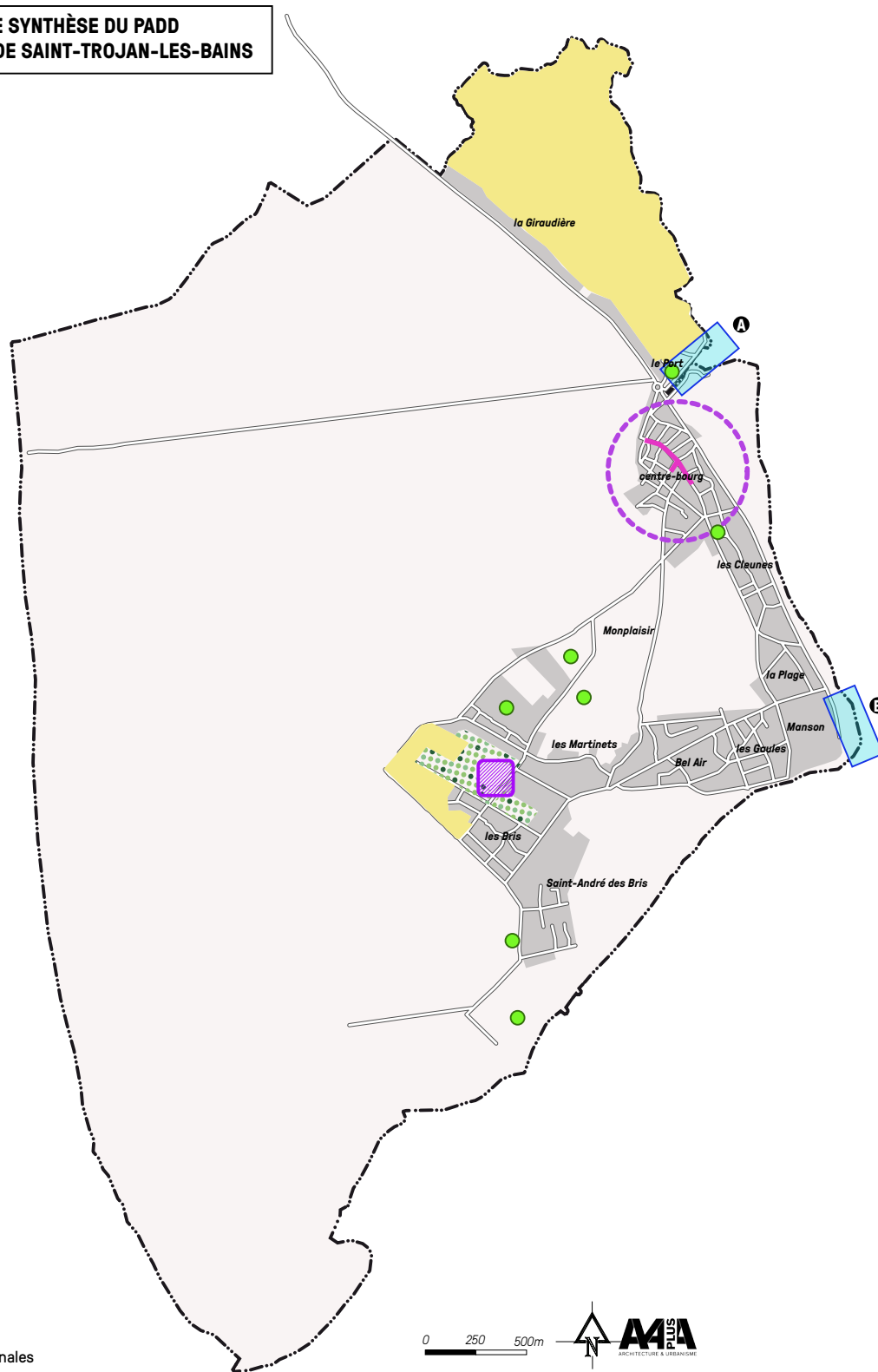
Sans remettre en question ces éléments, la commune souhaite renforcer la trame verte autant au sein des espaces naturels qu'au cœur du tissu urbain pour que la qualité du cadre de vie soit améliorée et ainsi réconcilier développement urbain et protection paysagère et environnementale.

CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE DU PADD DE LA COMMUNE DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS

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)



--- limites communales

0 250 500m



ORIENTATION 03.1

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ

- Préserver et développer les commerces de proximité, véritable vecteur de lien social dans le centre-bourg.
- Faciliter l'accès aux commerces par une organisation structurée du stationnement et des mobilités douces.
- Encourager les événements festifs autour des commerces.

ORIENTATION 03.2

SOUTENIR ET VALORISER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

- Développer et diversifier les activités touristiques (station classée tourisme).
- Conforter la qualité paysagère et environnementale des plages (plages sans tabac, aménagements respectueux du site, gestion des flux notamment estivaux, ...)
- Lutter contre les effets néfastes d'une saisonnalité trop importante et rechercher des activités susceptibles d'animer la vie économique en dehors de la saison touristique.
- Développer les événements festifs et culturels en développant des lieux d'exposition et ateliers.

ORIENTATION 03.3

CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT ARTISANAL DE LA ZONE D'ACTIVITÉS EN VEILLANT À UNE MEILLEURE INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Conforter la fonction artisanale des Bris en lien avec la communauté de communes.
- Mieux intégrer la zone d'activités au paysage et à l'environnement.

ORIENTATION 03.4

DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LIÉES À LA MER, NOTAMMENT LA CONCHYLICULTURE

- Renforcer les activités soutenant la filière agroalimentaire (notamment la filière aquaculture et conchyliculture) qui soient respectueuses des sites et de l'environnement.
- Soutenir les activités portuaires en coordination avec le conseil départemental.

ORIENTATION 03.5

SOUTENIR, DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

- Maintenir les terres agricoles existantes et encourager la diversification de l'agriculture (agriculture urbaine, ...).
- Encourager l'implantation de jardins familiaux et de jardins partagés.
- Favoriser le développement des circuits courts.
- Encourager la consommation de produits alimentaires locaux.

ORIENTATION 03.6

DÉVELOPPER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EN LIEN AVEC L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE

- Favoriser la mise en place du très haut débit pour faciliter l'implantation d'activités économiques novatrices.
- Renforcer les infrastructures de télécommunication et de connexion des lieux publics.
- Œuvrer pour l'ouverture des données numériques publiques dans le cadre de «la ville connectée».

Enjeux :

La commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS dispose d'un tissu de commerces, de services, d'activités artisanales non négligeable. Ce dynamisme économique s'appuie également sur les activités touristiques.

La commune se doit de préserver ses acquis (commerces de proximité, économie touristique, activités liées à la mer), tout en étant à la pointe du développement d'activités économiques nouvelles et complémentaires.

La gestion des mobilités domicile-travail qui sont importantes en direction de la commune constitue aussi un enjeu majeur.

ORIENTATION 03.7

SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DU TISSU ÉCONOMIQUE ET DES NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL

- Accueillir les micro-activités du secteur tertiaire ou de l'artisanat au cœur de la ville dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour le tissu résidentiel.
- Créer des lieux favorisant le travail à distance, la collaboration et la mise en réseau des entreprises (mise en place de lieux partagés).
- Encourager la mutualisation des biens, des espaces et des outils afin de favoriser l'émergence de l'économie collaborative (plateformes de covoiturage, lieux d'échange d'outils, de savoirs et de compétences, ...).



le cinéma de plein-air de Saint-Trojan-les-Bains



la fête du mimosa



la fête des jardins



Le réaménagement du boulevard de la plage

ORIENTATION 04.1

METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'HABITAT ASSURANT UN VÉRITABLE PARCOURS RÉSIDENTIEL ET UNE OFFRE ADAPTÉE

- Privilégier la construction de logements de taille petite à moyenne, en adéquation avec la taille des ménages qui diminue.
- Développer des logements adaptés aux jeunes ménages pour rendre la commune accessible aux familles.
- Développer le parc de logements sociaux pour rendre la ville accessible aux ménages modestes et anticiper les éventuelles exigences en termes de logements locatifs sociaux.
- Développer des logements adaptés aux personnes âgées pour anticiper les besoins à moyen et long termes.

ORIENTATION 04.2

ASSURER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR TOUS ET ACCESSIBLES PAR TOUS

- Maintenir le bon niveau d'équipements sportifs, culturels, scolaires, administratifs et médicaux.
- Permettre la modernisation et l'évolution des équipements de santé : le Centre de Réadaptation d'Oléron (CRO) et l'Odyssée situés sur le site du Centre Hélios Marin, ainsi que le Foyer départemental de Lannelongue.
- Appréhender les besoins futurs notamment pour les plus jeunes et les personnes âgées.

ORIENTATION 04.3

DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE RÉNOVATION/RÉHABILITATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ OU NON ADAPTÉ AUX NORMES

- Favoriser l'accompagnement des habitants pour la rénovation de l'habitat dégradé.
- Favoriser la rénovation thermique des bâtiments pour réduire la facture énergétique.
- Accompagner la transformation des logements pour l'adaptation aux difficultés des personnes âgées.

ORIENTATION 04.4

RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE

- Rééquilibrer la part des résidences principales sur celle des résidences secondaires.
- Développer l'offre de logements sociaux et en hébergements spécifiques en vue des besoins futurs.
- Permettre à chaque habitant de bénéficier des services urbains au sens large (services et équipements publics, transports en commun, commerces de proximité, espaces verts, infrastructures dédiées aux mobilités douces) et poser les bases d'une commune agréable.

ORIENTATION 04.5

AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LE CONFORT DE L'ESPACE PUBLIC

- Favoriser les déplacements doux, notamment piétons, en intégrant des aménagements qualitatifs de l'espace public dans la continuité de ce qui a été opéré sur le boulevard de la plage.
- Rendre accessible tous les espaces publics, y compris aux personnes à mobilité réduite.
- Assurer la cohérence visuelle de l'espace public pour rendre plus lisibles les espaces publics par un mobilier urbain, des couleurs et des matériaux homogènes.
- Assurer une qualité de l'affichage des publicités, des enseignes et des pré-enseignes pour garantir une bonne insertion au site.

ORIENTATION 04.6

ENCOURAGER ET SOUTENIR LE DYNAMISME ASSOCIATIF ET SPORTIF DANS LA COMMUNE

- Soutenir les associations, créatrices de lien social et intergénérationnel.
- Soutenir la modernisation et le développement du Club Nautique du Coureau d'Oléron (CNCO).

Enjeux :

Le parc de logements local est marqué par une part majoritaire de résidences secondaires, liées à la vocation balnéaire de la commune.

Les difficultés de logement des personnes jeunes, des familles et des personnes aux revenus modestes s'en trouvent parfois renforcées.

L'objectif de la commune est de parvenir à assurer l'équilibre social de l'habitat, tout en apportant l'ensemble des services et équipements publics nécessaires.

Enfin, l'un des défis de SAINT-TROJAN-LES-BAINS est d'adapter son offre de logements aux changements socio-démographiques.



un territoire ouvert à l'architecture du XXI^{ème} siècle



des aménagements hydrauliques pour limiter les risques



une gestion rationnelle quant à la politique de déchets

ORIENTATION 05.1

PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE ET DE QUALITÉ, RÉPONDANT AUX ENJEUX DU XXI^{ÈME} SIÈCLE

- Penser les futurs quartiers et futurs projets en fonction des déplacements doux vers les centres d'animation urbaine.
- Promouvoir une architecture bioclimatique en favorisant les implantations des nouvelles constructions par rapport au site et dans une orientation solaire favorable aux économies d'énergie (comme par exemple le projet d'ombrières photovoltaïques sur le parking du marais perdu porté par la communauté de communes).
- Encourager les constructions (quelque soit leur destination) répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique.

ORIENTATION 05.2

ÉCONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

- Promouvoir la filière des énergies propres dans une logique d'excellence énergétique.
- Rationaliser la consommation en eau potable au travers de plusieurs mesures comme la promotion de campagnes d'informations en lien avec le service délégataire, l'encouragement de la récupération des eaux pluviales, la mise en œuvre d'une irrigation agricole raisonnée.

ORIENTATION 05.3

FAVORISER UNE GESTION RAISONNÉE DES EAUX DE RUISSELLEMENT, POUR UNE URBANISATION «DOUCE»

- Améliorer la qualité des eaux en limitant les pollutions à l'instar de la gestion zéro phyto dans les jardins familiaux (opération terres saines de la communauté de communes).
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin d'empêcher le ruissellement.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides.

ORIENTATION 05.4

ACCENTUER LA POLITIQUE DE RÉDUCTION DES DÉCHETS

- Encourager, en lien avec le service gestionnaire, les ménages et les entreprises à diminuer leurs quantités de déchets.
- Favoriser la collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.
- Développer le traitement et la valorisation des déchets par la mise en place d'équipements spécifiques (tri sélectif, compostage,...).
- Mettre en place la redevance incitative.

ORIENTATION 05.5

PROMOUVOIR LE VERDISSEMENT DE LA COMMUNE

- Recréer des trames vertes afin de lutter contre le réchauffement climatique. Il s'agit de promouvoir le verdissement de la commune (plantation d'arbres de naissance, végétalisation de tous les espaces publics, accompagnement de la végétalisation des espaces privées, ...).

Enjeux :

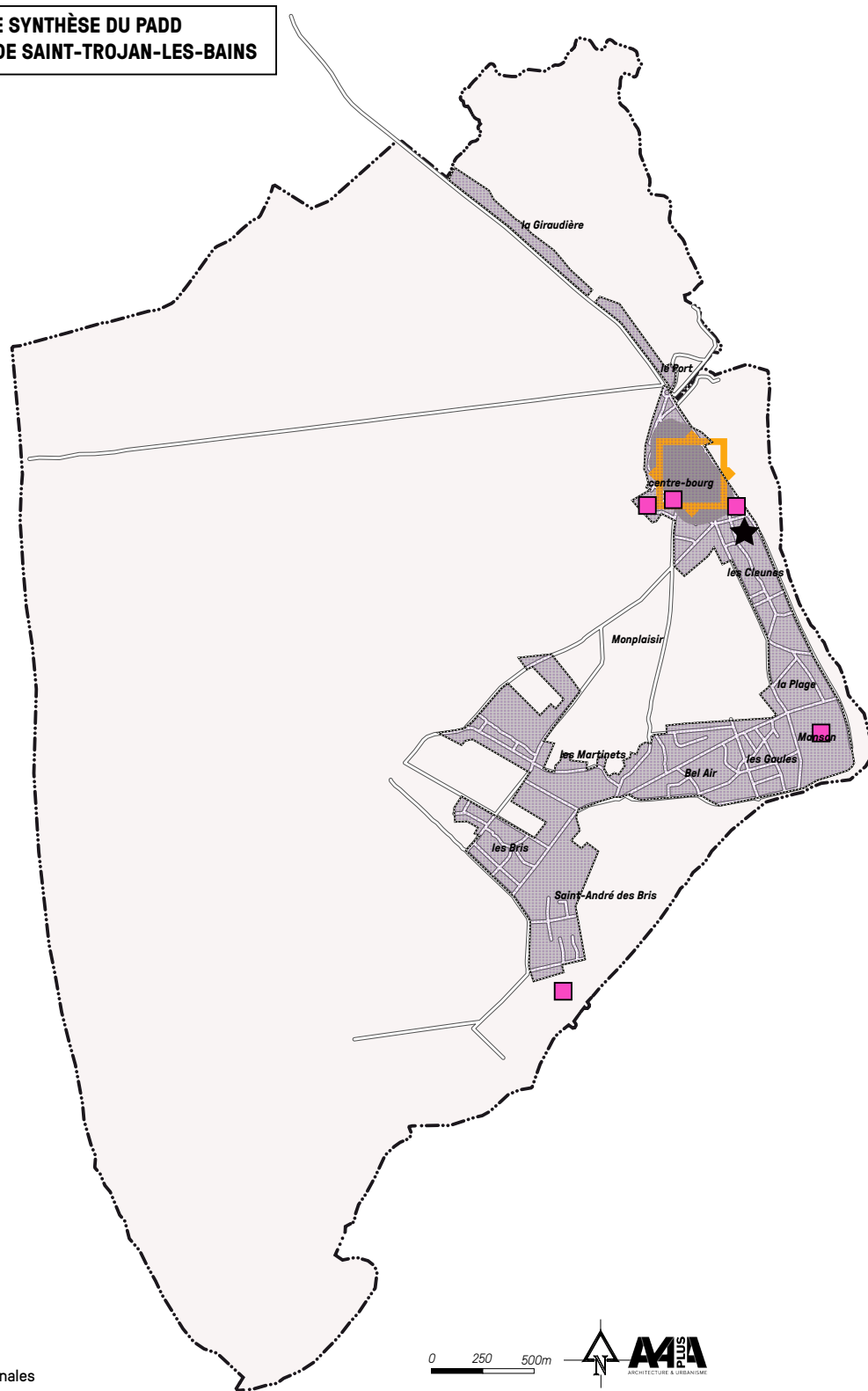
La commune de SAINT-TROJAN-LES-BAINS souhaite s'engager activement dans le virage du développement durable, dans les domaines de l'écologie, de la gestion des déchets, des économies de ressources naturelles.

Elle entend devenir encore plus une commune exemplaire.

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



ORIENTATION 06.1

METTRE FIN À L'ÉROSION DÉMOGRAPHIQUE POUR POSER LES JALONS D'UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE ET MAÎTRISÉE

- S'inscrire dans une logique de re-dynamisation démographique en lien avec les doctrines des documents de portée supra-communale.
- Phaser le développement de la commune de façon maîtrisée et harmonieuse afin que les équipements publics puissent être en mesure d'ajuster leur capacité de fonctionnement, notamment au vu de la charge pendant les périodes estivales.

ORIENTATION 06.2

ŒUVRER POUR UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURATION URBAINE

- Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine et ainsi limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels (protection vis-à-vis de la Loi Littoral notamment).
- Renforcer la centralité urbaine du centre-bourg en favorisant une forte mixité fonctionnelle en s'appuyant sur la présence des commerces, des équipements, des services et d'un espace public aménagé.
- Poursuivre la politique de maintien et de création d'équipements publics et d'intérêt collectif.

ORIENTATION 06.3

MAÎTRISER ET CADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EN TENANT COMPTE DES CADRES SUPRA-COMMUNAUX ET DE LA LOI LITTORAL

- Renforcer la densité humaine et de logements dans le centre-bourg et ses quartiers périphériques pour conforter le dynamisme économique et social et accentuer la notion de centralité lorsque cela est possible avec le Plan de Prévention des Risques.
- Favoriser la densification des quartiers bénéficiant de la proximité de la centralité du bourg et limiter la densification des quartiers à distance des centralités urbaines afin de limiter les déplacements motorisés. Il s'agit ici de ne pas perturber le fonctionnement des quartiers purement résidentiel et subir les effets négatifs d'une densification non maîtrisée.
- Cadrer la réalisation de projets au sein des espaces verts intra-urbains existants afin de préserver la qualité du cadre de vie.
- Limiter la densification du tissu urbain situé en zones d'aléas inondation fort à très fort afin de ne pas augmenter les risques comme l'impose le Plan de Prévention des Risques.

ORIENTATION 06.4

ŒUVRER POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN URBANISME DURABLE

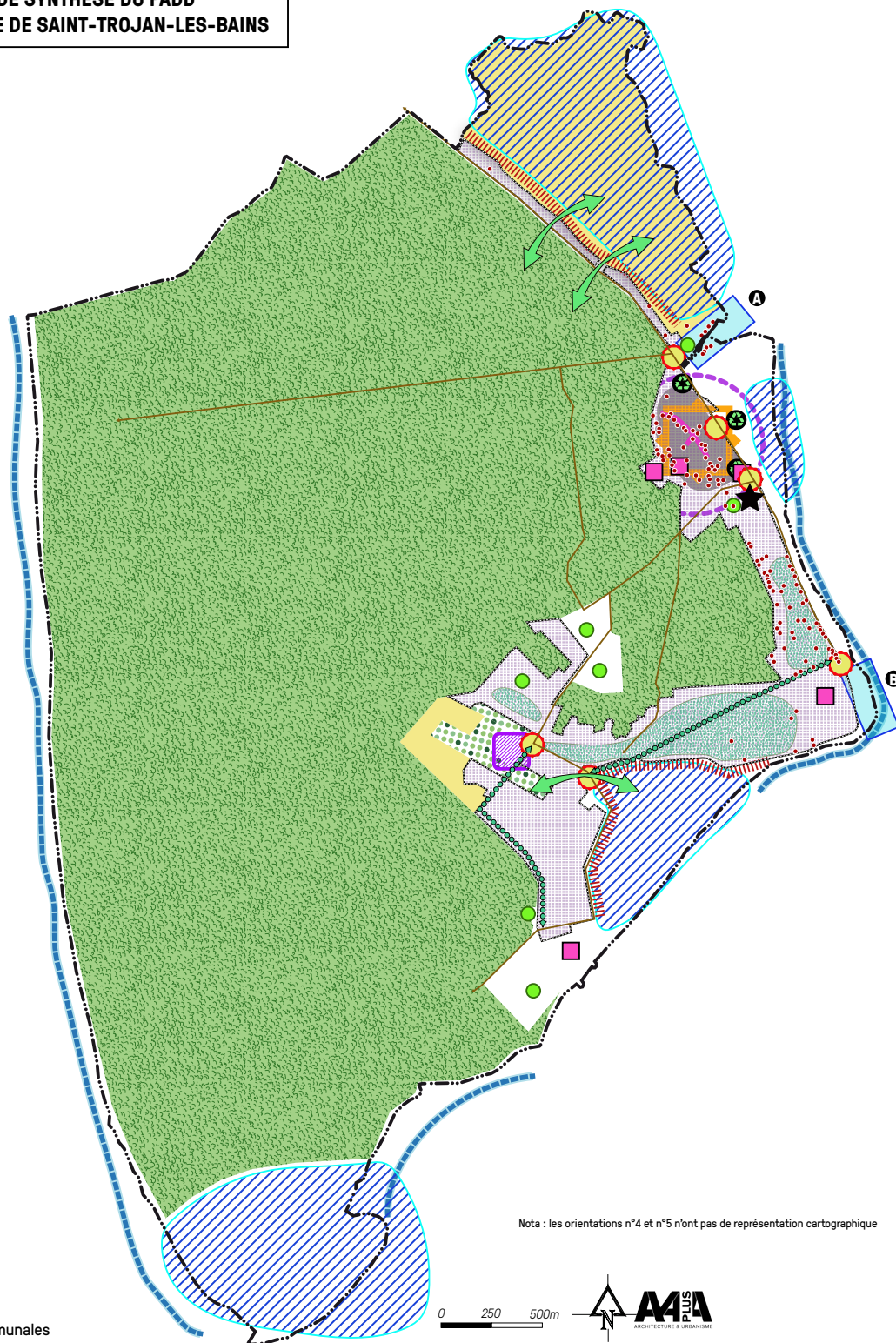
- Favoriser les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat, notamment dans le centre-bourg où l'on recense un habitat dégradé et ne répondant pas aux normes.
- Encourager des formes urbaines plus économes en terme de foncier, notamment dans les futurs projets d'extension de l'urbanisme (boulevard de la plage friche émeraude,...).

Enjeux :

En tant que territoire « contraint » pas des aspects environnementaux et paysagers, le territoire est fortement sollicité du point de vue de la pression démographique et donc pour le développement urbain par la construction de logements. La commune souhaite y répondre de manière maîtrisée et en profiter pour améliorer la structuration de son territoire selon deux logiques :

- *une logique de centralité concentrique : l'espace doit être plus dense et plus mixte à mesure que l'on s'approche du centre-bourg,*
- *une logique d'économie de l'espace et des ressources : le tissu existant est prioritaire, la densification, le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant prévalent aux projets d'extension du tissu urbain.*

CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE DU PADD DE LA COMMUNE DE SAINT-TROJAN-LES-BAINS



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

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

➡ Le scénario de développement choisi

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 la période 2021-2031 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.

Remarque : 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.

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.

➡ Les besoins induits par le projet

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 242 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 seniors services, dans le secteur de la friche Émeraude sur environ 1 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 (2022-2032) 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.

➡ Une tènement foncier urbanisable inférieure à celle du document opposable

Ces dix dernières années (2010-2020), le développement urbain de SAINT-TROJAN-LES BAINS s'est opéré au travers d'une consommation foncière de 2,17 ha, (soit une consommation annuelle de près de 0,27 ha/an) décomposée de la façon suivante :

- 1,15 ha de consommation foncière liée à la densification ;
- 0,49 ha de consommation foncière dans les zones d'extension urbaine (zones à urbaniser) ;
- 0,53 ha de consommation foncière au sein des zones agricoles, naturelles et forestières.

Ainsi, la commune a consommé 1,02 ha (0,53 ha + 0,49 ha) d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

À titre d'information, le PLU opposable prévoyait, quant à lui, un total de 12,93 ha destinés à l'extension de l'urbanisation répartis de la façon suivante :

- 7,95 ha à vocation résidentielle ;
- 4,98 ha à vocation économique.

Le projet de PLU prévoit, quant à lui, une seule et unique zone dédiée à l'extension de l'urbanisation, la friche Émeraude, sur 0,77 ha, à mettre en comparaison avec les 12,93 ha prévus initialement par le document actuellement opposable.

Au regard de la consommation vis-à-vis des espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet prévoit une consommation de 1 ha contre 1,02 ha au cours des dix dernières années.

Ainsi, le futur PLU vient illustrer une réduction de 33,1% de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers.

