



COMMUNE DE LA BRÉE-LES-BAINS (17)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil municipal du 19 Février 2020

Vu pour être annexé à la délibération du 19 Février 2020
Madame le Maire

Madame le Maire,



[Signature]
Chantal BLANCHARD



Table des matières

I. RESUME NON TECHNIQUE	7
I.1. CONTEXTE	8
I.2. DIAGNOSTIC	9
I.3. PADD – LE PROJET COMMUNAL.....	11
I.4. REGLEMENT.....	14
I.5. ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP	16
I.6. INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT - SUR NATURA 2000.....	17
I.7. INDICATEURS DE SUIVI	19
II. CONTEXTE GENERAL	21
II.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	22
II.2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL	25
II.3. SITUATION PAR RAPPORT AUX SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L’ENVIRONNEMENT	26
II.5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	28
Un Plan Local d’Urbanisme soumis à évaluation environnementale.....	28
Démarche.....	29
III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	31
III.1. POPULATION ET HABITAT	32
Evolution démographique de l’île d’Oléron	32
Evolution démographique de la commune.....	34
Facteurs d’évolution démographique.....	34
Evolution de la population par classes d’âges.....	35
Evolution des ménages	35
Population « saisonnière ».....	36
Revenus des habitants	36
Evolution du parc de logements	37
Prédominance des résidences secondaires sur la commune.....	37
Taux de vacance du parc de logements	38
Profil du parc de résidences principales.....	38
Parc locatif social - offre de logements locatifs à loyer maîtrisé.....	39
Taille et diversité des logements.....	40
PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	41
CONSTATS ET OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L’HABITAT VALIDE LE 23 MARS 2019	42
ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS	46
Etape 1 - Définition d’hypothèses de développement	46
Etape 2 - Intégration du « point mort »	46
Etape 3 - Intégration de la part des résidences secondaires dans la production de logements.....	47
Etape 4 - Prise en compte des capacités de densification dans les espaces bâtis	47
Etape 5 - Intégration d’un taux de rétention foncière : minoration naturelle de la capacité d’accueil dans les enveloppes urbaines.....	49
Bilan des besoins en logements et répartition.....	49
BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES EN EXTENSION DE L’ENVELOPPE AGGLOMERE	49
POPULATION ET HABITAT - ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS	50
III.2. ACTIFS ET EMPLOIS –ACTIVITES ECONOMIQUES	51
Evolution de la population active.....	51
Déplacements domicile-travail	51
Evolution des emplois de la commune	52
Activités économiques artisanales et industrielles – commerces et services.....	53
Activités touristiques.....	57
Activités agricoles et aquacoles	58
Perspectives économiques et besoins	60
Le projet de réhabilitation du Moulin de La Brée Les Bains.....	64
ACTIVITES ECONOMIQUES - ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS.....	66
III.3. EQUIPEMENTS D’INTERET COLLECTIF	69
Les équipements d’intérêt collectif sur la commune.....	69
Les besoins en équipements	69
Projet photovoltaïque d’intérêt collectif en site dégradé (projet CCIO).....	69
EQUIPEMENTS D’INTERET COLLECTIF - ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS.....	74
III.4. DEPLACEMENTS ET MOBILITES - STATIONNEMENT.....	75
Insularité et déplacements.....	75

Motorisation des ménages	77
Transports en commun	77
Liaisons douces	79
Stationnement – inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités	80
Risque routier et schéma routier départemental – projets routiers	81
Accessibilité des espaces publics	83
MOBILITES-DEPLACEMENTS-STATIONNEMENT - ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS	84
IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	85
Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).....	86
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	93
Agenda 21	93
Plan Départemental d’Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime	96
Plan Local d’Elimination des Déchets.....	97
Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer	98
Le Schéma Départemental des Carrières	98
Les plans et schémas relatifs aux forêts.....	99
Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux	100
Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux	101
Le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur (2005), les orientations du projet de SCOT en cours de révision (juin 2019)	102
Le Programme Local de l’Habitat arrêté le 27 mars 2019.....	108
Les plans et schémas relatifs aux transports et déplacements.....	111
La Charte Agriculture Urbanisme et Territoire de Charente- Maritime	111
Les Chartes du Pays Marennes Oléron.....	114
« Oléron durable », l’Agenda 21 de l’Ile d’Oléron.....	115
L’Aire Marine Protégée et de Parc National Marin	116
Les servitudes d’utilité publique - SUP	117
V - ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	119
V.1.MILIEU PHYSIQUE	120
Sols et sous-sols	120
Climat et qualité de l’air	122
Eaux.....	124
MILIEU PHYSIQUE - ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS	127
V.2. PAYSAGES ET PATRIMOINE	128
La Brée les Bains dans les grands ensembles paysagers.....	128
Le plan de paysage du Pays Marennes Oléron.....	129
Entités paysagères	130
Paysages particuliers.....	158
Site classé de l’Ile d’Oléron	162
Sites archéologiques	165
Eléments de patrimoines intéressants.....	166
PAYSAGE ET PATRIMOINE – ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS.....	174
V.3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	176
Etat des mesures de protection	176
Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	182
Zones de biodiversité « ordinaire » - Caractéristiques des zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan	192
« Trame verte et bleue ».....	206
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE – ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS.....	210
V.4. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL (articles L.121 du code de l’urbanisme)	211
Capacité d’accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (L.121-21 du CU)	211
Extension de l’urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants- secteurs déjà urbanisés (article L 121-8 du CU).....	217
Les « coupures d’urbanisation » (art L.121-22 du CU)	221
Les « espaces proches du rivage » (art L.121-13 du CU).....	222
La « bande littorale » (art L.121-16 du CU)	225
Les « espaces remarquables » (art L 121-23 du CU)	226
Les « parcs et ensembles boisés significatifs » (art L.121-27 du CU)	232
V.5. RISQUES ET NUISANCES - RESEAUX	237
Risques naturels	237
Le Plan de Prévention des Risques Naturels (SUP)	240
Installations classées pour la protection de l’environnement	245

Sites pollués	246
Risque de transports de marchandises dangereuses	249
Nuisances liées au bruit	249
Alimentation en eau potable	249
Activités économiques liées à l'eau	251
Traitement des eaux usées	254
Gestion des eaux pluviales	258
Gestion des déchets	261
Diversification de la production énergétique	262
Couverture numérique.....	263
RISQUES ET NUISANCES – RESEAUX – ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS	264
VI. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS – CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	267
VI.1 - BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....	268
VI.2 - ESTIMATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS.....	271
Méthodologie.....	272
Repérage et caractérisation des espaces résiduels des secteurs bâtis–capacité potentielle de construction	274
Estimation de la capacité de mutation des espaces bâtis-aménagés	274
VII. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD – DECLINAISON REGLEMENTAIRES ET OAP AU PLU	275
VII.1 – ORIENTATIONS GENERALES DU PADD – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS – TRADUCTION AU PLU .	276
VII.2 – LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ETALEMENT URBAIN.....	283
VIII. JUSTIFICATION DES OAP ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	285
VIII.1. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	286
VIII.2. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	293
Zonages inscrits au PLU	293
La zone urbaine	294
La zone à urbaniser	300
La zone agricole.....	302
La zone naturelle.....	304
Principales évolutions des zonages et des dispositions réglementaires.....	306
Les emplacements réservés	314
Les éléments identifiés pour leur valeur patrimoniale au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme	315
Les zones non-aedificandi	315
Les bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination au titre de l’article L.151-11, 2° du code de l’urbanisme.....	315
Les Espaces Boisés Classés au titre de l’article L113-1 du code de l’urbanisme	315
Evolution du tableau des surfaces (zonages)	316
IX. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE COMPENSER, S’IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES POUR L’ENVIRONNEMENT	317
IX.1. METHODOLOGIE	318
Préambule	318
Méthodologie.....	318
IX.2. INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE PLU SUR L’ENVIRONNEMENT – MESURES ENVISAGEES	319
Sur la consommation d’espace	319
Sur le milieu naturel.....	320
Sur les paysages et le patrimoine.....	322
Sur la ressource en eau	324
Sur la qualité de l’air et la consommation d’énergie	326
En matière de risques et de nuisances.....	327
Sur la gestion des déchets.....	329
Sur l’économie, les services et l’emploi	329
INCIDENCES - SYNTHESE.....	332
X . EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000 (article L414-4 et R414-23 du code de l’environnement)	333
X.1 – Détérioration/destruction des habitats	335
X.2 – Destruction/dérangement d’espèces.....	336
X.3 – Rejet/prélèvement dans le milieu naturel	337
X.4 – Nuisances sonores et visuelles	338
X.5 – Conclusion	338

X.6 – Compatibilité avec les objectifs du DOCOB.....	339
XI. INDICATEURS POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLAN.....	341
XI.1 – Cadrage réglementaire.....	342
XI.2 – Organisation du suivi.....	342
XI.3 – Les indicateurs de suivi possibles	342



I.RESUME NON TECHNIQUE

I.1. CONTEXTE

Situation et contexte

De taille modeste (727ha), la commune de La Brée Les Bains bénéficie d'un environnement exceptionnel : située sur la côte Nord-est de l'île d'Oléron, elle se situe à l'interface des pertuis charentais et des marais du Douhet et de l'Acheneau (ZPS FR5410028 et/ou ZSC FR5400431), identifiés et protégés pour leur valeur écologique par le réseau européen Natura 2000. L'essentiel de son territoire littoral et rural est englobé dans le site classé de « l'île d'Oléron », instauré en 2011.

Depuis 1966, l'île est reliée au continent par un viaduc. Le bourg de La Brée les Bains est distant de 25km du viaduc. Les voies d'accès sont la RD 734 (axe central de l'île d'Oléron), la RD 273 (reliant Saint-Denis-d'Oléron, au nord, à Saint-Georges-d'Oléron, au sud, par le centre de La Brée les Bains) et la RD 273^E reliant la RD 734 au centre de La Brée les Bains.

A l'origine simple « hameau » habité par de pêcheurs et d'agriculteurs (éleveurs, viticulteurs), la commune a été créée en 1951 par détachement de la commune de Saint-Georges- d'Oléron, limitant le territoire communal de La Brée les Bains au sud. Suite à la création de la commune, le village se dote d'une petite église, qui localise le centre du bourg. Son urbanisation s'est progressivement étoffée, sous forme pavillonnaire et son agglomération s'étend aujourd'hui sur environ 1,4km² soit 19,4% du territoire communal.

En 2015, la population permanente était de 700 habitants.
La Brée les Bains représente, en poids démographique 3,6% de la population insulaire.
En saison estivale, la population de La Brée les Bains peut être multipliée par 15.

Outre sa grande plage à l'avant du platier rocheux, à l'origine de son développement urbain, la particularité de La Brée les Bains est son « Grand Marais », constituant la partie nord des anciens marais salants s'étendant au nord de la commune de Saint-Georges-d'Oléron. Sur cette dernière, ces marais salés peu irrigués prennent le nom de « Marais du Douhet ».

Le nord-ouest de La Brée les Bains forme un paysage agricole mêlant prairies de fauche, pâtures, cultures mixtes et vignes.

Le projet de révision

Le projet consiste à remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Brée Les Bains, élaboré en 1975, révisé en 1983 puis en 1993 par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) car le document ne répond plus à ce jour aux besoins de la commune en particulier en matière d'accueil de population et de protection des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'aux nouvelles dispositions législatives, notamment :

le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnement des documents d'urbanisme

les lois Grenelle de l'Environnement (lois n°2009-967 du 3 août 2009 dite Grenelle I et n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II), de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, d'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, pour l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014, loi ELAN (2018)....

Le code de l'urbanisme prévoit que *les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 font l'objet d'une évaluation environnementale*. Le contenu du rapport de présentation doit ainsi être complété :

au niveau de l'analyse de l'état initial de l'environnement
au niveau de l'analyse des incidences en particulier par l'évaluation des incidences Natura 2000
au niveau de l'explication des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national
par la présentation des 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
par la définition d'indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU
par un résumé non technique

Le PLU doit également intégrer les servitudes d'utilité publique, en particulier le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé en aout 2018.

Enfin, les projets et objectifs inscrits dans les documents supra communaux en cours de construction, SCOT et programme Local de l'Habitat (PLH CCIO), plan Vélo III, ... doivent être intégrés au PLU.

I.2. DIAGNOSTIC

Diagnostic socio démographique habitat et économique

Du diagnostic socio-économique (cf. chapitre III), il ressort :

- une évolution démographique stagnante entre 1999 et 2010 (758 habitants en 1999 et en 2009), décroissante depuis 2010 (700 habitants en 2015)
- un fort vieillissement de la population : 52% des habitants ont plus de 60 ans ; en 2009, l'indice de jeunesse est de 0.25 (contre 0.74 en Charente-Maritime) ; cela explique le faible taux d'activité de la population (seulement 57%)
- un desserrement des ménages : baisse de la taille des ménages (1.8 personnes en moyenne par résidence principale en 2015)
- un parc des résidences secondaires majoritaire (près de 80% en 2015), qui progresse plus vite que le parc de résidences principales
- un taux de vacance faible (environ 1 %) qui révèle une forte tension du marché immobilier
- un parc locatif HLM en progression, à développer
- des emplois grâce à des établissements agricoles (ferme aquacole, caves des Alletières), à une activité d'artisanat, de petite industrie et de services et à l'activité touristique
- 5 sites d'activité agricole dont 2 en projet (reprise de l'activité de meulerie sur le Moulin de La Brée Les Bains et installation d'un maraîcher aux Alletières)

Le diagnostic met également en évidence :

- un besoin estimé de 64 résidences principales d'ici 2028, soit 5 par an pour faire face au desserrement des ménages (dans l'hypothèse d'une taille des ménages de 1.75 personnes en 2028 et d'une progression démographique de + 0,25 %/an entre 2015 et 2028)
- une « concurrence » des résidences secondaires (près de 80 % du parc en 2015), qui nécessite de prévoir un besoin en logements supérieur : dans l'hypothèse d'une réduction/maîtrise de la part des logements secondaires à 55 % du parc (contre 78 % en 2015), il faudrait produire 142 logements pour générer 64 résidences principales d'ici 2028
- une surface d'environ 10 hectares d'espaces « résiduels », dents creuses et « vides urbains » dans l'enveloppe bâtie de la partie agglomérée de la Brée les Bains, correspondant à une capacité d'accueil d'environ 120 logements à moyen-long terme (au-delà du « temps » d'un PLU, évalué à une dizaine d'années (l'ensemble de ces espaces « résiduels » pourrait être aménagé ou construit dans une vingtaine d'année)
- une capacité d'accueil de logements dans l'ancienne zone à camper du Breuil au sud du bourg
- un besoin d'environ 3,25 hectares en « extension » résidentielle, en continuité de l'agglomération de La Brée les Bains.

Bilan des besoins en logements et répartition

	Besoin en logements total	Besoins en RP
	142	64
Capacité logements dans les enveloppes bâties (résiduel et mutation)	120	Env 60 (40 % RP) au lieu de 20% aujourd'hui)
Dureté foncière (rétention, délais d'aménagement...)	- 30	- 15
Total densification (hors extensions)	120-30 = 90	Env 45
Logements en extension	142-90 = 52 logements	Au moins 25 Dont 25 % en LLS
Surface (densité 16 logements /ha)	3,25 ha (52 / 16)	

Pour accueillir une cinquantaine de logement (52), sur la base d'une densité moyenne de 16 logements/ha, les besoins en surface est estimé à environ 3,25 hectares.

Diagnostic environnemental

De l'état initial de l'environnement (cf. chapitre V), il ressort :

- une absence de relief et la présence de cuvettes correspondant aux marais ainsi qu'à la zone dite des Proires
- un socle calcaire ne présentant pas d'intérêt en matière de ressources exploitables
- un climat doux mais avec un risque de tempête, et une bonne qualité de l'air

- des nappes phréatiques avec de modestes productivités
- une qualité d'eau dans les marais dépendant du contrôle des entrées d'eaux marines
- des eaux de baignade de bonne qualité
- des objectifs de bon état des masses d'eau fixés en 2015

- un paysage littoral, soumis à une érosion, fortement urbanisé excepté au niveau de la coupure du Douhet
- une seule zone urbaine mais étendue (21% du territoire communal) qui englobe les 3 « hameaux » anciens
- des paysages agricoles ouverts, tournés principalement vers la vigne, quelques productions annuelles et de fourrage, encore entamés par les traces du camping sur parcelles privées
- des paysages de marais, ouverts, à la fois doux (au nord-ouest) et salants (sud-est)

- la forte sensibilité du Pertuis Charentais et de la côte brénaise
- la forte sensibilité des marais du Douhet et de l'Acheneau, composantes du grand site « Marais de Brouage et de l'île d'Oléron »
- des habitats forestiers à de forte sensibilité en lisière des marais
- des habitats dunaires et boisés à conserver
- des milieux agricoles participant aux corridors écologiques et composantes de la « Trame Verte et Bleue »

- des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé en 2018 (Erosion, Submersion et Feux de forêt)
- 3 Installations Classées (Ferme du Douhet, déchetterie de La Brée les Bains et exploitation viticole des Alletières)
- 1 voie bruyante : la RD 734

- une dépendance à des ressources en eau potable extérieures à l'île d'Oléron et une pression littorale et touristique prise en charge à l'échelle départementale

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers depuis 10 ans

En 2008, la tâche urbaine représentait 138ha, soit 20% environ du territoire communal.

En 30 ans (1975/2008), l'urbanisation a consommé 60,5ha soit 8.3% du territoire communal, soit 2ha/an environ.

Depuis l'approbation du POS, de nombreuses opérations résidentielles groupées et individuelles ont été aménagées, notamment : ZAC des Alliécelles (plus de 8 ha), Les Varennes, Bas de la Baudette...

La tâche urbaine n'a plus ou très peu évolué entre 2008 et 2018.

L'urbanisation s'est faite en « intensification » de l'enveloppe urbaine.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- **objectif de modération de la consommation de plus de 80 % environ de la surface consommée constatée depuis l'approbation du POS en 1997,**
- **sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 3 à 3,5 ha.**

Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Le diagnostic a permis d'évaluer le potentiel de foncier mobilisables c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible au sein des espaces déjà bâtis de la commune.

Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

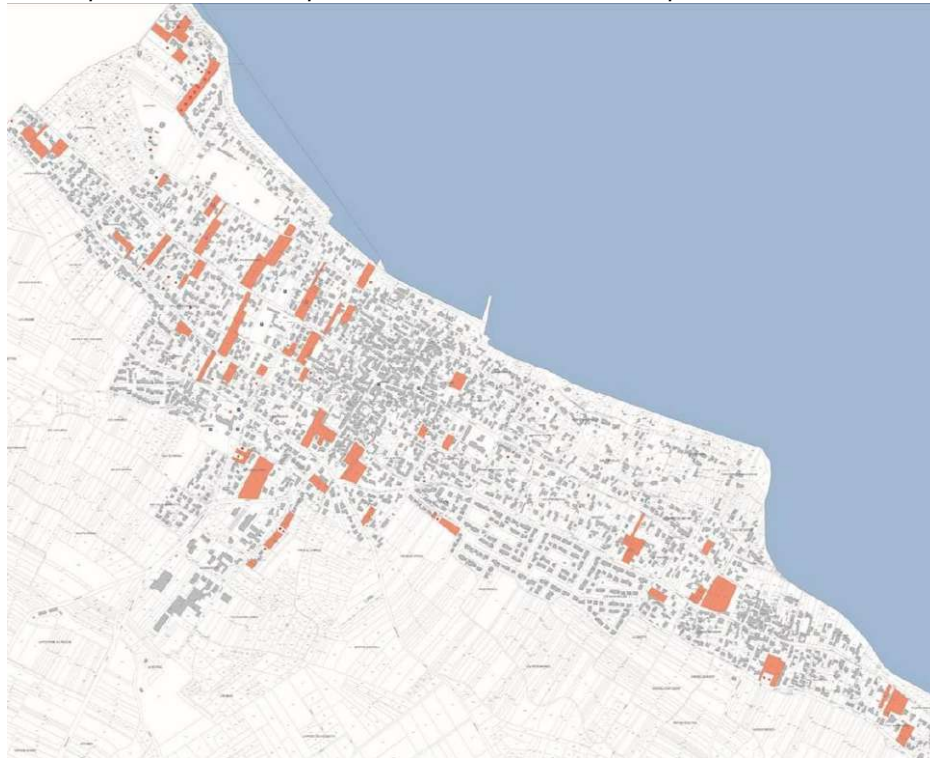
Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du bourg aggloméré, en y soustrayant les terrains inconstructibles au titre du PPRN (dents creuses dans l'urbain soumis au risque) est d'environ 10 ha.

Toutefois, la totalité de ces surfaces ne sera pas urbanisée ou aménagée dans les 10 ans (mais plutôt sur les 20 ans à venir) : délais de vente, découpages fonciers, accords en propriétaires pour mettre en oeuvre des opérations groupées...

On peut donc intégrer un taux de rétention foncière (ou « dureté foncière ») pour minorer la capacité d'accueil réelle sur ces espaces résiduels.

Sur les 10 ha d'espaces résiduels identifiés, susceptibles d'accueillir environ 120 logements, on peut estimer qu'une trentaine ne seront pas réalisés dans les 10 ans à venir, ce qui donne un potentiel un potentiel « réel » à 10 ans estimé à : environ 90 logements dans le « résiduel » urbain (intensification des espaces bâtis).

Carte des espaces résiduels, et potentiel de densification des espaces bâtis – décembre 2018



Gheco, mars 2019

La requalification-mutation de l'ancienne zone à camper du Breuil au sud de la partie agglomérée, en continuité des quartiers résidentiels, peut permettre l'accueil d'une quinzaine de lots ou logements (zonage AUa au PLU).

1.3. PADD – LE PROJET COMMUNAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prend en compte en particulier les objectifs :

- de la Loi Littoral de 1986
- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Marennes Oléron, approuvé en 2005 et des orientations pré-définies dans le projet de SCOT révisé (en cours de construction) en termes de préservation du paysage, des corridors écologiques et de la trame verte et bleue (TVB), de « spatialisations » de la Loi Littoral
- du nouveau Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes de l'île d'Oléron, adopté le 23 mars 2019
- du site classé instauré en 2011

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD sont :

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, portuaires et touristiques, les paysages urbains et les entrées de village

A2 – Veiller au maintien des espaces supports des continuités écologiques, pour garantir leur préservation ou leur remise en état

A3 – Poursuivre la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire, développer des aménagements et équipements qualitatifs

A4 – Offrir des capacités d'accueil maîtrisées et intégrées pour l'habitat et l'économie en s'adaptant aux contraintes touchant le territoire communal

- En répondant aux exigences de la loi littoral
- Sans exposer les nouvelles populations aux risques et nuisances

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations

B2 – Favoriser les circulations douces et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement du centre-bourg aggloméré et en développant les liaisons piétonnes et cyclables

B3 - Préserver et développer les activités agricoles et aquacoles

B4 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le bourg

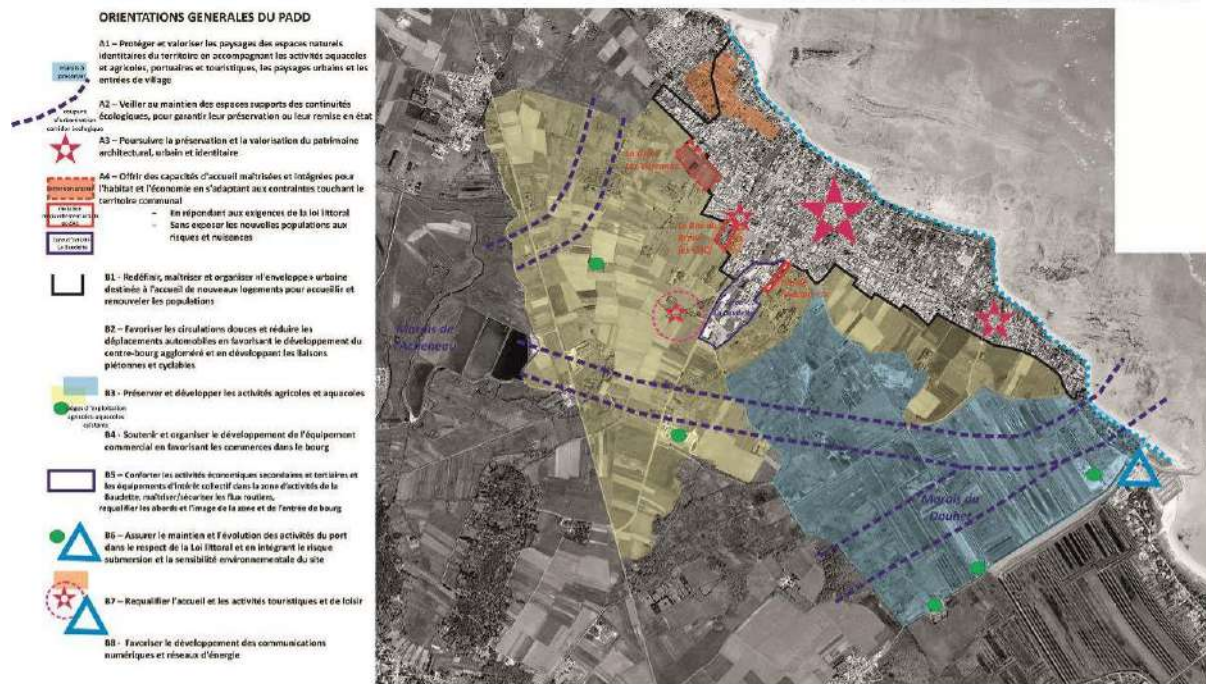
B5 – Conforter les activités économiques secondaires et tertiaires et les équipements d'intérêt collectif dans la zone d'activités de la Baudette, maîtriser/sécuriser les flux routiers, requalifier les abords et l'image de la zone et de l'entrée de bourg

B6 – Assurer le maintien et l'évolution des activités du port dans le respect de la Loi littoral et en intégrant le risque submersion et la sensibilité environnementale du site

B7 – Requalifier l'accueil et les activités touristiques et de loisirs

B8 - Favoriser le développement des communications numériques et réseaux d'énergie

Carte illustrative du PADD de La Brée les Bains



Une attention particulière est portée :

- à la préservation des espaces agricoles et aquacoles, littoraux
- à la valorisation et à la préservation du patrimoine architectural et urbain, paysager (identification des éléments de patrimoine)
- à la préservation et au confortement de la « centralité » du bourg et pôles d'équipements/commerces, pour éviter la dispersion des activités dans les zones résidentielles en périphérie du bourg
- au maintien d'un pôle d'activités économiques et d'équipements d'intérêt collectif sur le secteur de La Baudette
- au développement des déplacements des piétons et des cyclistes (Plan Vélo III, circuits existants, liaisons douces dans les secteurs stratégiques et zones de développement résidentiel,...)
- au traitement paysager des lisières avec la zone rurale
- à la gestion des eaux pluviales

Le PLU ne porte pas le développement urbain dans les zones à fort enjeu écologique et les protège. Il ne porte pas le développement urbain économique (sauf agricole ou aquacole) et résidentiel dans le site classé et reste en deçà de ce périmètre.

Les capacités d'accueil des zones urbaines et à urbaniser du PLU sont compatibles avec les objectifs inscrits au Programmé Local de l'Habitat (PLH) et avec le seuil maximal fixé par le SCOT de Marennes Oléron (18ha – cf. illustration ci après) et avec le PLH..

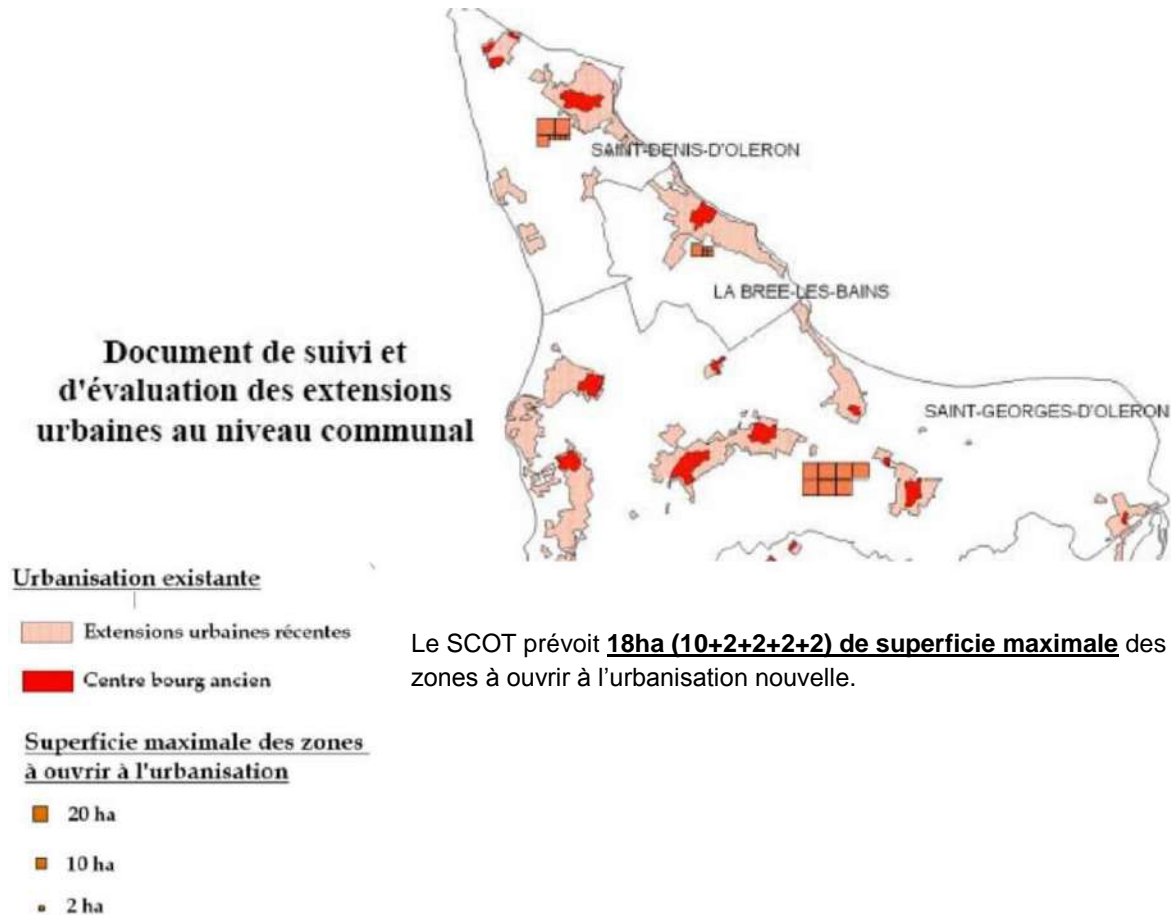
Le PLU ne prévoit pas de fractionnement de l'espace agricole ; il prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3,5ha maximum de zones agricoles, en continuité de l'agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit une consommation de 3 à 3,50 ha.

La somme des surfaces U et AU constituant des « ouvertures à l'urbanisation consommatrices d'espaces agricoles ou naturels hors enveloppe urbaine » (hors secteur AUa, déjà aménagé et ni agricole, ni naturel) ne dépasse pas 3,5 ha.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est respecté, le SCOT également..

Superficie maximale des zones à ouvrir à l'urbanisation fixée par le SCOT



Le SCOT prévoit **18ha (10+2+2+2+2) de superficie maximale** des zones à ouvrir à l'urbanisation nouvelle.

Trois scénarios ont été étudiés dans le cadre des différentes études de révision du POS en PLU :

- Maintenir une ouverture à l'urbanisation de 25ha, en prévoyant un classement en zone AU, 1AU et 2AU, correspondant à la totalité de la zone en dehors du site classé (« Les Chaumes »),
- N'ouvrir qu'une surface plus réduite (8.9ha), par phases successives, et repousser la définition de la vocation de la zone « Les Chaumes » à la révision du PLU et au bilan du SCOT approuvé en 2005.
- **N'ouvrir qu'une surface très réduite (3 à 3,50 ha dont 3.25 ha de zone AU) pour encourager l'utilisation des terrains disponibles dans les secteurs urbains et le rééquilibrage des usages au sein du parc de logements entre résidences principales et résidences secondaires.**

Correspondant aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, considérant les besoins en logements et objectifs de répartition du parc de logement sur l'île, inscrits au PLH adopté en conseil communautaire le 27 mars 2019, le scénario 3 a été retenu.

Le PADD prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3 à 3,5 ha (zonages U ponctuels, zone AU ; n'est pas comptabilisée la zone AUa de l'ancienne zone à camper du Breuil, considérée comme zone de mutation/requalification).

Le choix de n'ouvrir à l'urbanisation, en extension, que 3,25 hectares en zone AU à court – moyen terme se justifie par 2 ambitions :

- > encourager une utilisation des terrains libres du tissu urbanisé
- > encourager un rééquilibrage des usages au sein du parc de logements entre résidences secondaires et résidences principales.

Par ailleurs quelques secteurs classés en zone U sont inscrits en continuité de la partie agglomérée du bourg (est Baudette, sud bourg).

Ce choix se fait dans le respect des prévisions et des décisions d'utilisation de l'espace des 3 autres communes touristiques identifiées au PLH et dans les objectifs de renouvellement urbain, et d'utilisation économe des espaces naturels.

La zone AU est définie en extension ouest, en continuité avec l'agglomération comme le prévoit la loi Littoral.

1.4. REGLEMENT

Le règlement (cf. pièce 3) et le zonage (cf. pièce 4) définissent :

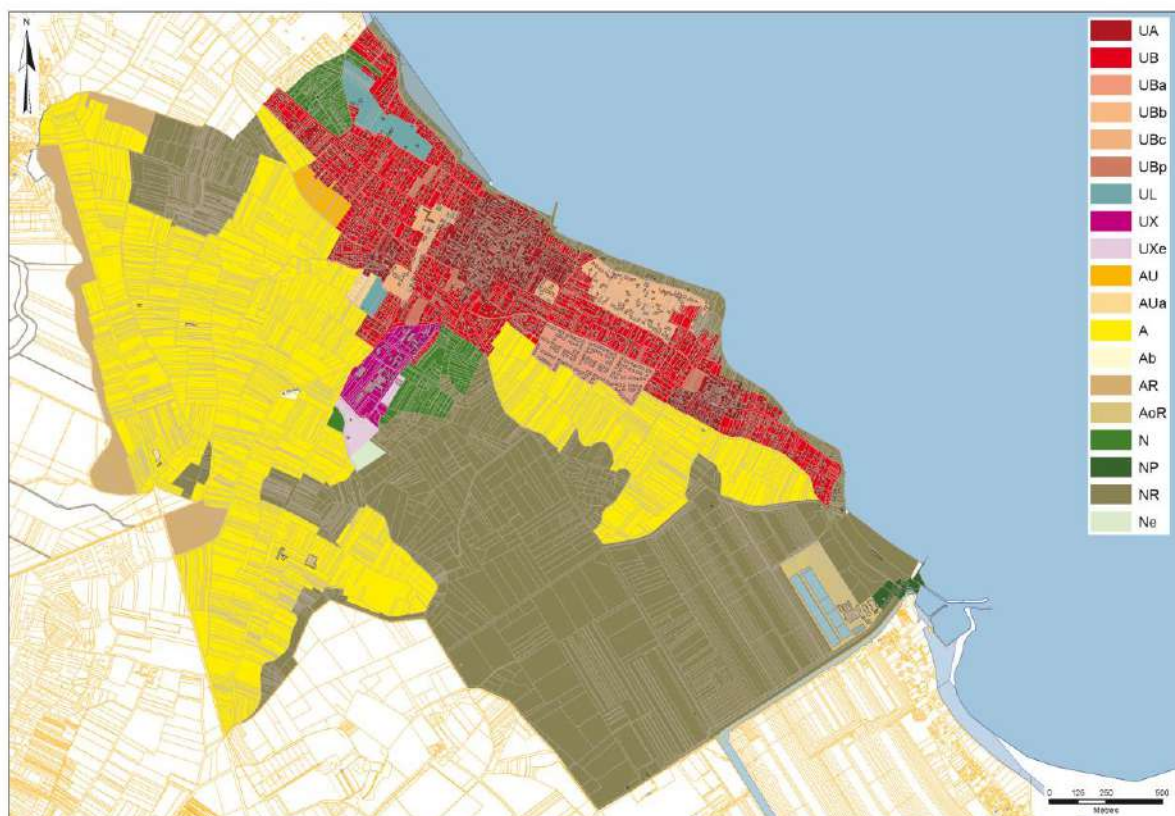
la zone UA : zone urbaine correspondant au centre-ville de La Brée les Bains et aux noyaux anciens des Boulassiers et du Breuil

la zone UB : zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques – il y est distingué les secteurs :

- **UBa** : secteur résidentiel correspondant à l'ancienne ZAC des Alliécelles
 - **UBb** correspondant au secteur de « Saint-Nicolas »/ « Bois des Acacias », secteur bâti en zone dunaire boisée à préserver
 - **UBc**, secteur mixte résidentiel avec commerces services et équipements
 - **UBp** : secteurs de développement résidentiels avec orientations d'aménagement et de programmation
- **la zone UL** : zone urbaine réservée aux activités d'hébergement touristique et de loisirs
- **la zone UX** : zone d'activités et d'équipements de La Baudette, comportant :
Secteur **UXe**, secteur d'équipements d'intérêt collectif
- **La zone AU** : zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation – il y est distingué un secteur :
AUa correspondant à l'ancienne zone de regroupement des campeurs du Breuil
- **La zone A** : zone agricole – on y distingue 3 secteurs :
Ab secteur du Moulin de La Brée,
AoR, réservé aux activités aquacoles, de la ferme du Douhet,
AR, secteur agricole en espaces remarquables au sens de la Loi Littoral

la zone N : zone naturelle à préserver – on y distingue deux secteurs :

- Np** : secteur destiné aux activités portuaires et maritimes
NR secteur naturel en espaces remarquables au sens de la Loi Littoral.

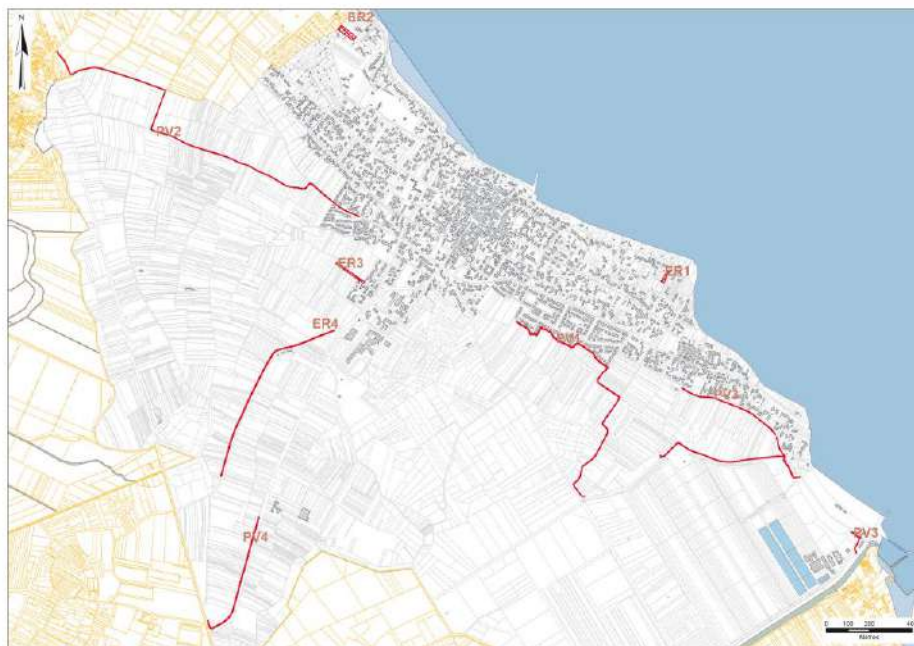


Le document graphique du règlement identifie, localise, délimite ou précise, notamment :

- Au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, les **emplacements réservés**, dont plusieurs destinés à la mise en oeuvre du Plan vélo III
- Au titre des articles L 113.1 et suivants, R 113.1 et suivant du code de l'urbanisme, les **Espaces Boisés Classés**
- Au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : **les éléments bâtis à valeur culturelle, historique ou architecturale (patrimoniale), les éléments paysagers, les cônes de vue (voir plan de zonage réglementaire et annexe au règlement)**
- Au titre de l'article L 151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme, **les bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination**
- Au titre de l'article R151-31, 2°) du code de l'urbanisme, **un secteur non aedificandi (ancien casier de déchèterie)**
- **Les rez de chaussée dont le changement de destination est encadré pour préserver les fonctions du centre bourg**
- **Une bande non aedificandi de 20 m**
- Au titre de l'article L 121-13 du code de l'urbanisme, **les espaces proches du rivage (loi littoral)**
- Au titre de l'article L 121-22 du code de l'urbanisme, **les coupures d'urbanisation, indicatives (loi Littoral)**
- Au titre de l'article L 121-16 du code de l'urbanisme **la bande littorale (loi littoral)**

Les emplacements réservés du PLU :

N°	objet	bénéficiaire	Justification
1	Extension du cimetière	Commune	Répondre aux besoins d'extension, pour nouvelles concessions (vieillessement de la population)
2	Gestion des eaux pluviales	Commune	Acquisition de terrains pour aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales, suite à la réalisation du SD pluvial
3	Extension de l'impasse des Oliviers	Commune	Aménagement d'une voie d'accès, depuis le voie départementale via l'impasse des Oliviers, à l'ex zone à camper du bas du Breuil pour assurer la desserte et les liaisons vers et depuis le futur quartier résidentiel (secteur AUa)
4	Piste cyclable	CCIO	Aménagement d'une piste cyclable entre le carrefour sud bourg, le moulin de la Brée, le sud de la commune (raccordement au circuit plan Vélo III)
PV1 à PV4	Aménagement Plan Vélo III	CCIO	Mise en œuvre du Plan Vélo III : aménagement, élargissement de voies publiques sur des emprises privées Mise en compatibilité du document d'urbanisme



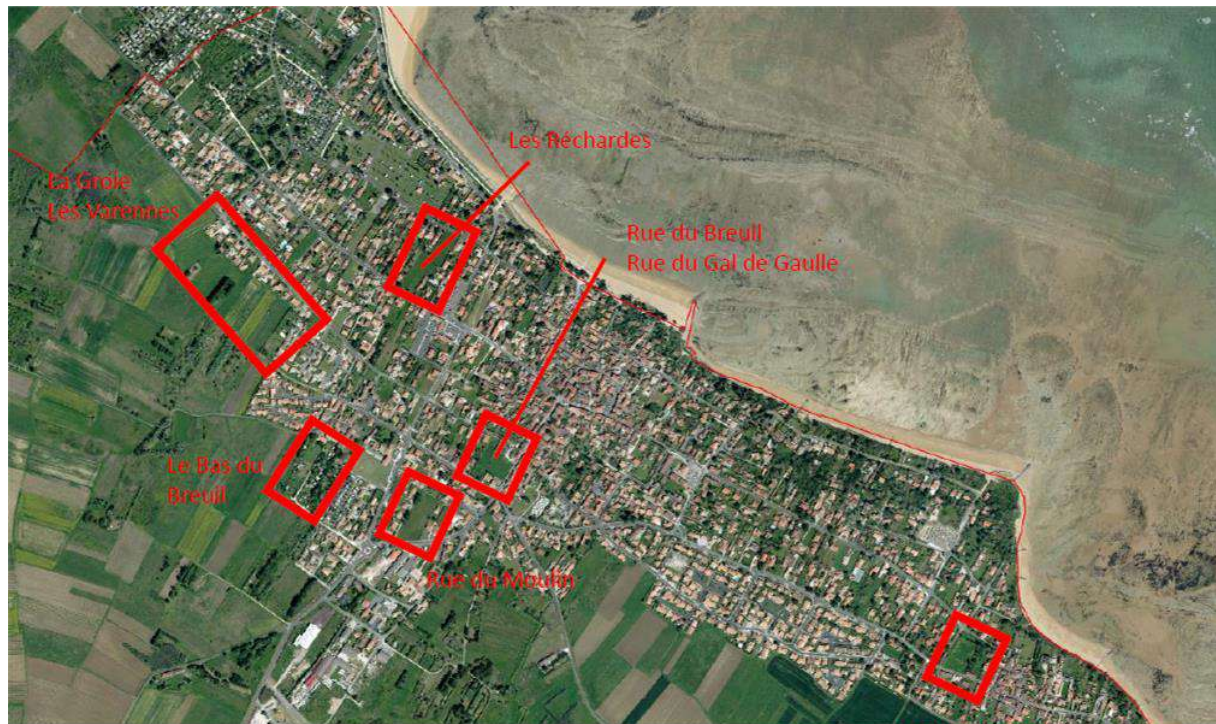
Les emplacements réservés (ER) inscrits au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, correspondent à une emprise précise et constituent une « offre d'achat » par la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé.

De fait ils sont automatiquement positionnés sur des terrains privés que la commune ou une collectivité (Etat, Région, Département, Communauté de Communes...) souhaite acquérir exclusivement dans le cadre de projets d'intérêt collectif.

I.5 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

Le PADD se décline en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP –cf. pièce 5) sur :

- le secteur de développement urbain « AU »
- le secteur de mutation-requalification résidentielle de l'ancienne zone à camper du Breuil (secteur AUa)
- des secteurs « stratégiques » en zone urbaine dans l'enveloppe agglomérée (secteur UBp)



Les OAP sont inscrites en application de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme.

Le traitement des objets généraux fixés à l'article L. 151-6 par les OAP comporte une dimension pratiquement pré opérationnelle, en ce sens qu'il implique de déterminer des mesures visant à composer ou recomposer un espace donné ; qu'il suppose « un effort d'organisation et d'agencement d'une portion de territoire ». La réglementation de l'utilisation des sols par les OAP se distingue en cela de celle que le règlement peut comporter en particulier s'agissant des restrictions au droit de construire.

L'article L. 151-7 prévoit que : « les orientations peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; (...) 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager (...) ».

Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement qui peuvent être inscrits dans les OAP concernent les espaces privés comme les espaces publics. L'article L. 152-2 prévoit que : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »
(fiche GRIDAUH, OAP, fiche 2)

Les OAP fixent des principes d'aménagement : dessertes, liaisons douces, gestion des eaux pluviales...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à certains secteurs ou quartiers ne sont opposables que dans un rapport de compatibilité avec l'esprit du projet, et non de conformité. L'implantation des voiries et espaces publics pourra ainsi, à défaut d'être remise en cause, être adaptée lors de l'élaboration des projets d'aménagement.

Les OAP sont imposées par le code de l'urbanisme sur les zones insuffisamment équipées et desservies (AU, AUa).

Sur les secteurs UBp, des OAP ont été définies pour respecter la loi ALUR et proposer une véritable démarche qualitative sur les secteurs « stratégiques » identifiés (4).

Sans OAP, ces terrains risquent d'être aménagés soit très densément (et on ne peut plus justifier les zones AU et AUa), soit très faiblement, enclavant les arrières de parcelles... : on « gaspille » les espaces centraux, desservis du bourg, ce qui va générer à terme, un étalement urbain pour répondre aux besoins en logements.

I.6 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT - SUR NATURA 2000

Les dispositions du PLU sont établies dans le souci d'éviter et de réduire les conséquences dommageables pour l'environnement :

- les transformations physiques sont minimisées et la perspective d'érosion du littoral est prise en compte par le classement en zone NR du littoral brénais
- le PLU participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en favorisant les déplacements « doux » et en permettant les constructions bioclimatiques ; il n'induit pas une dégradation de la qualité de l'air, bonne, sur La Brée Les Bains
- les incidences sur les eaux marines, superficielles et souterraines sont évitées ou réduites notamment par les dispositions sur le raccordement des eaux usées, le prétraitement des eaux industrielles et la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière du projet en priorité, ainsi que par la préservation de surfaces perméables
- les impacts sur les paysages sont évités ou réduits par la limitation de l'urbanisation, comme le prévoit la loi Littoral, et par des orientations de traitement paysager des lisières de la future agglomération
- les incidences négatives directes sur les zones Natura 2000 sont évitées par le classement en espaces naturels remarquables (Nr), les incidences indirectes sont réduites par le classement en secteur Ar des zones agricoles limitrophes ainsi que par les dispositions liées à la gestion des eaux usées et pluviales issues de l'agglomération.
































- en matière de risque et de nuisances : le PPRn est annexé au PLU ; la zone non aedificandi de l'ancien casier de la déchèterie et la bande de nuisances sonores (bruit de la RD 734) sont inscrites au plan de zonage.
Les secteurs résidentiels ne sont pas développés aux abords des installations classées pour la protection de l'environnement (ancienne décharge de la Baudette, distillerie et stockage d'alcool des Alletières, ferme aquacole du Douhet), aux abords du rivage et aux abords de la RD734.

- en matière d'environnement urbain, le maintien de l'accès libre au littoral, des activités économiques traditionnelles du littoral (pêche, saliculture, élevage, activités aquacoles, etc.), d'une mixité sociale dans le logement et les capacités d'hébergement touristique sont au cœur du PLU.

Le PLU pose le projet d'une extension limitée en continuité de l'agglomération dans le respect des dispositions de la loi Littoral et des contraintes de réseaux urbains (eau potable, assainissement, électrique, de communications numériques, de transports).

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclue que PLU n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des zones Natura 2000 ; il ne menace pas à court et long terme la dynamique et le maintien des habitats et des populations.

SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences sur la consommation d'espaces	
Incidences sur le milieu naturel	
Sur les habitats d'espèces	
Sur la faune et la flore	
Sur la trame verte et bleue	
Sur les sites de protection règlementaire	
Sur les zones humides	
Incidences sur le patrimoine et le paysage	
Patrimoine bâti	
Patrimoine végétal	
Paysage	
Incidence sur la ressource en eau	
Qualité de l'eau	
Gestion quantitative	
Ressource en eau potable	
Incidence sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie	
Qualité de l'air	
Consommation d'énergie	
Production d'énergies renouvelables	
Incidence sur les risques et les nuisances	
Risque d'érosion	
Risque de submersion	
Nuisances (risque feu et amiante)	
Incidences sur la gestion des déchets	
Incidences sur l'économie, les services et l'emploi	
Agriculture	
Commerce	
Artisanat	
Industrie	
Tourisme/Loisirs	
Services	

SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU SUR E SITE NATURA 2000

Le tableau ci-dessous liste les types d'effets et les incidences pouvant en résulter de manière générale, synthétise les incidences que le projet est susceptible d'engendrer sur le site Natura 2000 de manière significative ou non.

	Effet A Milieux naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Types d'effets	Emprise sur la végétation (piétinement) Emprise sur le sol (compactage, érosion)	Dégradation de la qualité de l'eau Modification des écoulements (rejets, prélèvements)	Nuisances sonores (bruits liés à la fréquentation du site) Nuisances visuelles (visibilité directe des constructions et des activités, dérangement lié à la fréquentation)
Type d'incidences pouvant résulter de ces effets	Destruction ou altération des habitats Destruction ou dérangement d'espèces	Erosion, pollution accidentelle, étiage	Effet repoussoir Dégradation du paysage
Incidences du projet sur Natura 2000	Aucune altération ou destruction d'habitat d'intérêt communautaire n'est envisagée. La probabilité de destruction d'espèce est faible toutefois des prospections avancées pourront avoir lieu lors de la conception des projets.	Aucun prélèvement n'est envisagé Les mesures sont prises (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou installation d'assainissement individuel, gestion des eaux pluviales...) afin de rendre le risque de pollution du milieu naturel insignifiant.	Les sites Natura 2000 et leurs abords font l'objet d'un zonage Nr ou Ar de manière à interdire les constructions pouvant créer des nuisances visuelles. La création de cheminements doux permettra de contenir le flux et ainsi d'éviter la fréquentation du marais.
Les incidences du projet sont-elles significatives ?	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE
Conclusion	Effet A : Il n'y aura aucune destruction ou détérioration d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Effet B : Aucun prélèvement ne sera réalisé et aucun rejet ne sera susceptible d'engendrer une pollution du milieu naturel. Effet C : Les nuisances sonores et visuelles ne seront pas significatives.		

1.7 INDICATEURS DE SUIVI

Pour analyser les résultats de l'application du plan, des indicateurs sont fixés (cf. chapitre XI).

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- > En rapport avec l'état initial ;
- > Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
- > Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
- > Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- > Issus de sources précises et fiables ;
- > Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs
- > Compréhensibles de tous

Les indicateurs retenus portent sur les thématiques/volets suivants :

- Consommation d'espace
- Logements
- Milieu naturel
- Environnement
- Economie et emploi
- Qualité de vie

II. CONTEXTE GENERAL

II.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Commune du département de la Charente-Maritime, de l'arrondissement de Rochefort et du canton de Saint-Pierre-d'Oléron, La Brée les Bains se situe sur la côte nord-est de l'île d'Oléron, donnant sur le Pertuis d'Antioche. Elle se place au sud de la commune de Saint-Denis-d'Oléron, commune la plus septentrionale de l'île et à 11km du chef-lieu de canton.

Depuis 1966, l'île est reliée au continent par un viaduc. Le bourg de La Brée les Bains est distant de 25km du viaduc. Les voies d'accès sont la RD 734 (axe central de l'île d'Oléron), la RD 273 (reliant Saint-Denis-d'Oléron, au nord, à Saint-Georges-d'Oléron, au sud, par le centre de La Brée les Bains) et la RD 273^E reliant la RD 734 au centre de La Brée les Bains.

D'une superficie de 7,27km², La Brée les Bains constitue l'une des 2 plus petites communes de l'île d'Oléron, avec Le Grand-Village-Plage. Son territoire représente à peine 4,2% de la superficie de l'île d'Oléron (174km²).

A l'origine simple « hameau » habité par de pêcheurs et d'agriculteurs (éleveurs, viticulteurs), la commune a été créée en 1951 par détachement de la commune de Saint-Georges- d'Oléron, limitant le territoire communal de La Brée les Bains au sud. Suite à la création de la commune, le village se dote d'une petite église, qui localise le centre du bourg. Son urbanisation s'est progressivement étoffée, sous forme pavillonnaire et son agglomération s'étend aujourd'hui sur environ 1,4km² soit 19,4% du territoire communal.

En 2015, la population permanente était de 700 habitants.

La Brée les Bains représente, en poids démographique 3,6% de la population insulaire.

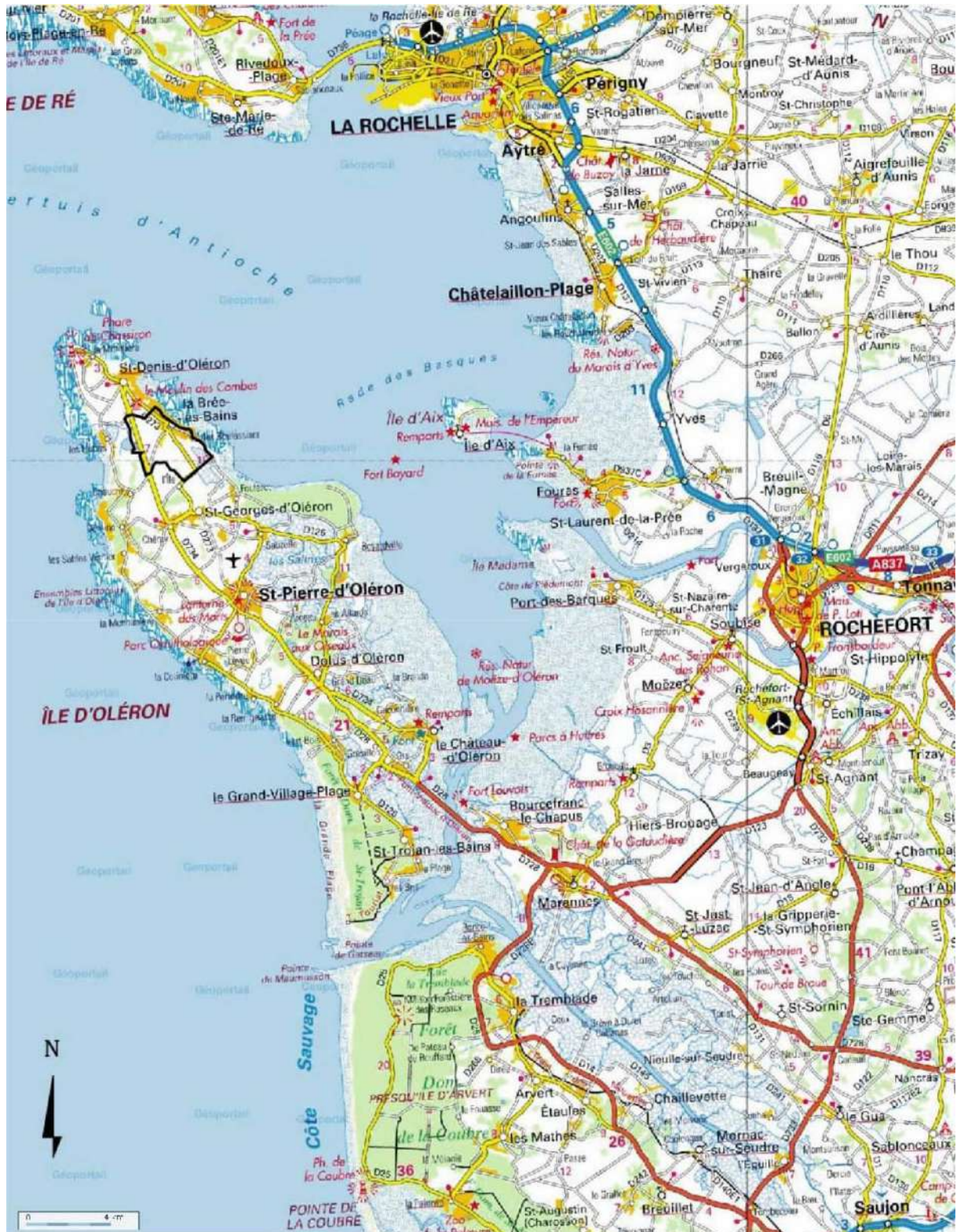
En saison estivale, la population de La Brée les Bains peut être multipliée par 15. La population estivale loge essentiellement dans des résidences secondaires, qui représentent près de 80% du parc de logements de la commune.

Il existe comme autres modes d'accueil estival : 1 hôtel, 3 campings et environ 80 gîtes ou meublés.

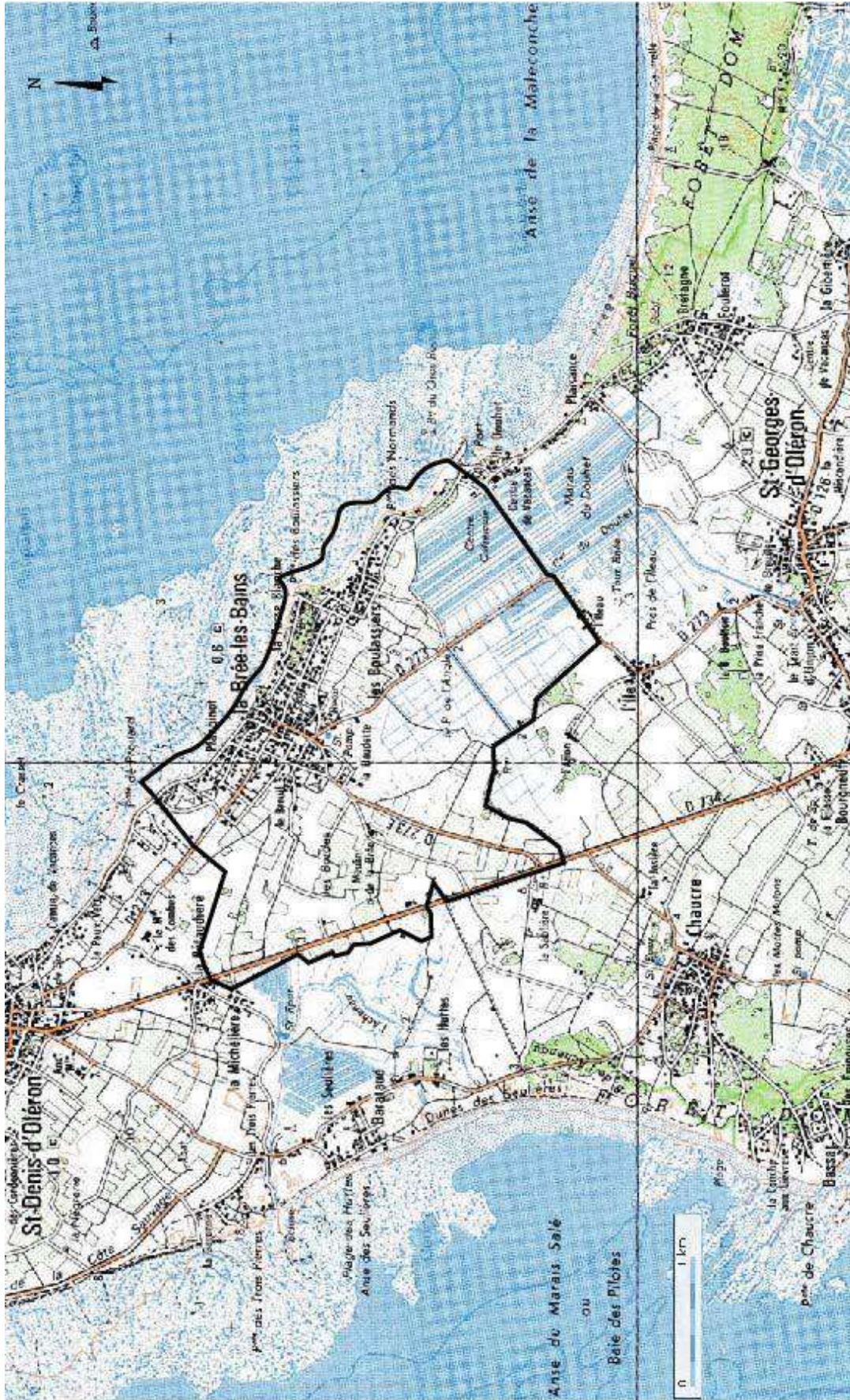
Outre sa grande plage à l'avant du platier rocheux, à l'origine de son développement urbain, la particularité de La Brée les Bains est son « Grand Marais », constituant la partie nord des anciens marais salants s'étendant au nord de la commune de Saint-Georges-d'Oléron. Sur cette dernière, ces marais salés peu irrigués prennent le nom de « Marais du Douhet ».

Le nord-ouest de La Brée les Bains forme un paysage agricole mêlant prairies de fauche, pâtures, cultures mixtes et vignes.

Localisation géographique de La Brée les Bains



Territoire communal de La Brée les Bains



II.2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La Communauté de communes de l'île d'Oléron a été créée le 26 décembre 1996, faisant suite au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM). La Communauté de communes regroupe les 8 communes de l'île d'Oléron : Dolus d'Oléron, La Brée les Bains, Le Château d'Oléron, Le Grand Village Plage, Saint-Denis d'Oléron, Saint-Georges d'Oléron, Saint-Pierre-d'Oléron, Saint-Trojan-les-Bains.

Les compétences de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron :

Deux compétences sont obligatoires :

- Aménagement de l'espace,
- Développement économique.

Neuf autres optionnelles :

- Environnement : collecte des déchets, lutte contre les insectes parasites, nettoyage des plages,
- Équipements culturels et sportifs concernant l'ensemble de l'île (intérêt communautaire),
- Patrimoine bâti et espace à vocation muséographique ou éducative d'intérêt communautaire (musée de l'île d'Oléron),
- Voile et natation scolaires,
- Apprentissage de la musique,
- Différents moyens de communications (médiats),
- Groupe "création, aménagement et entretien de la voirie" - Construction et aide à l'entretien des pistes cyclables,
- Groupe "politique du logement - cadre de vie" - Élaboration de programmes visant à la mise en œuvre de l'OPAH (rénovation des façades),
- Enfance jeunesse.

Autres compétences :

- Sécurité des plages et sécurité estivale,
- Chambre funéraire,
- Aérodrome,
- Participations au service départemental d'incendie et de secours,

Créé le 1er janvier 2006, par Arrêté du Préfet de Charente Maritime, **le Pays Marennes Oléron** regroupe deux communautés de communes membres : celle de l'île d'Oléron comptant 8 communes et celle du Bassin de Marennes comptant 7 communes (6 depuis la création de la commune Marennes-Hiers-Brouage en 2018).

Le Pays Marennes Oléron a été transformé par arrêté préfectoral au 1er janvier 2015, en **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)**.

Les compétences déléguées au PETR Marennes Oléron par ses communautés de communes membres sont :

- **l'exercice d'activités d'études, d'ingénierie, d'animation, de coordination** ou toute autre prestation nécessaire à la réalisation des projets de développement local, économiques, sociaux, environnementaux, culturels, technologiques et touristiques, d'intérêt collectif tels que définis dans le cadre des orientations de **la charte de développement durable du Pays Marennes Oléron**.
- l'élaboration, **le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Marennes Oléron (en révision)**
- **la représentation du Pays Marennes Oléron**, et en particulier l'aptitude à engager contractuellement ses membres avec l'Europe, l'Etat, le Conseil régional et le Conseil départemental, ou toute autre collectivité publique ou partenaire.
- **l'élaboration et la mise en œuvre du projet de territoire** pour le compte et en partenariat avec les communautés de communes. Ce projet définit les conditions du développement économique, écologique, culturel et social du territoire. Il précise les actions en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition écologique qui sont conduites soit par les communautés de communes membres, soit, en leur nom et pour leur compte, par le PETR.

La commune de La Brée-les-Bains appartient également :

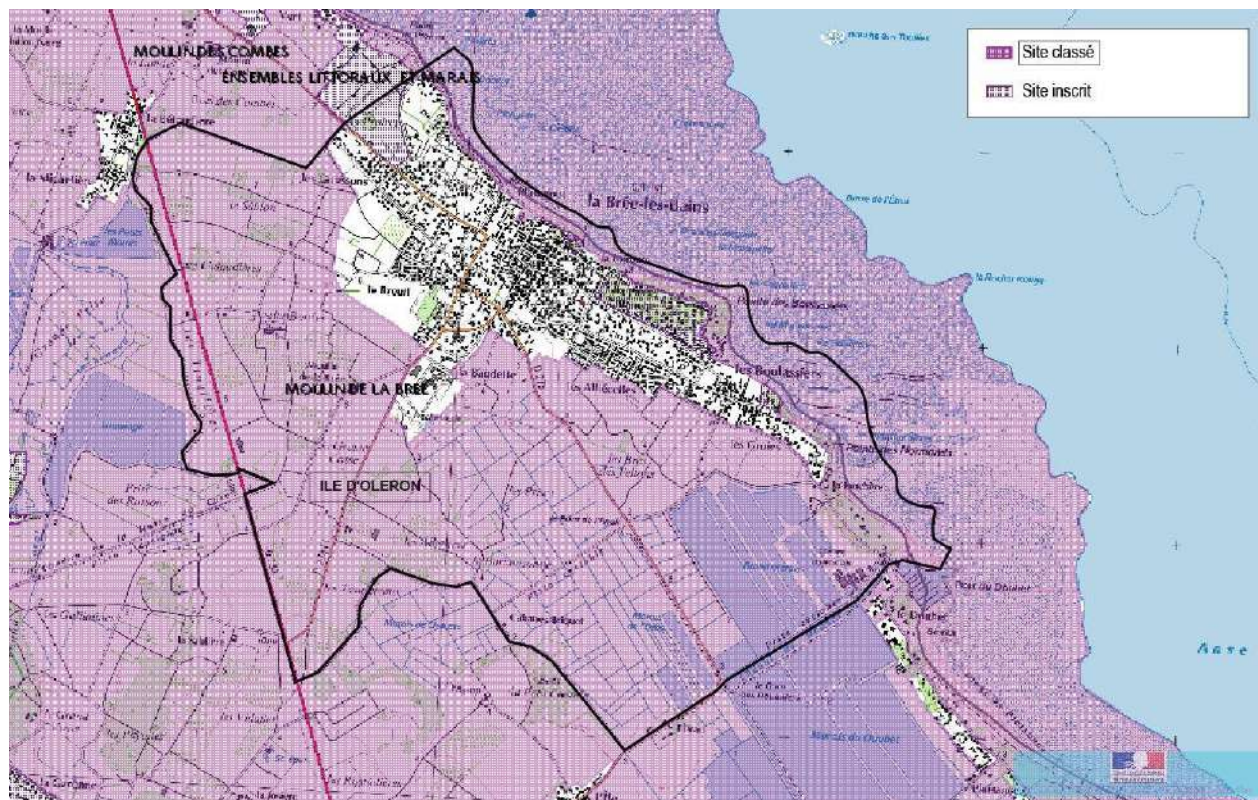
- Au Syndicat des Eaux devenu EAU 17 de la Charente Maritime « Eau 17 » pour l'eau potable et l'assainissement.
- au programme GEMAPI (CCIO) pour l'entretien du réseau hydraulique des marais
- Au SIFICES pour la gestion des équipements sportifs et la gestion du Plan Educatif Local cantonal pour les activités extrascolaires
- Au Syndicat départemental d'Electrification et d'Equipement Rural, pour la compétence d'alimentation en basse tension électricité et l'entretien d'éclairage public
Au regroupement scolaire Saint-Denis-d'Oléron et La Brée les Bains (fonctionnement des écoles maternelles et primaires comprenant la cantine et les garderies scolaires et extrascolaires).

II.3. SITUATION PAR RAPPORT AUX SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

La Brée les Bains est concernée par plusieurs sites revêtant une importance particulière pour l'environnement :

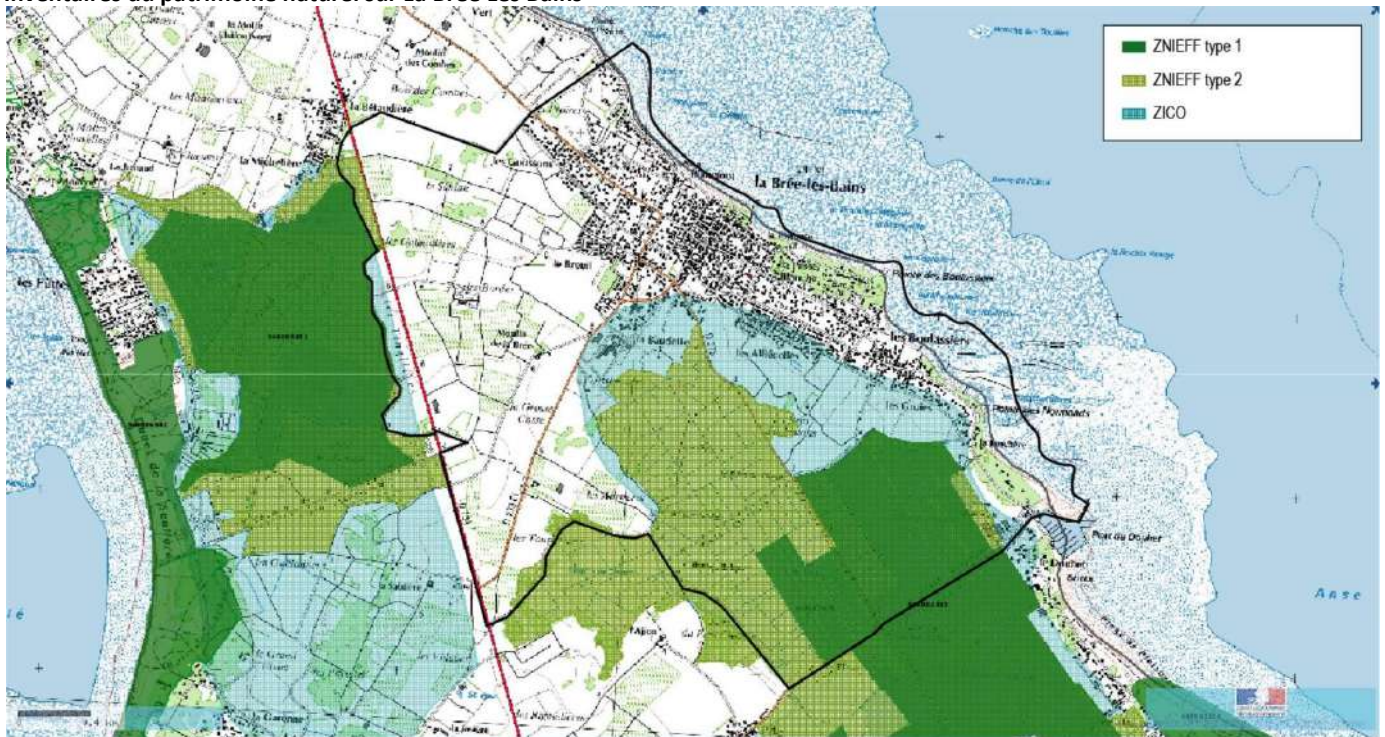
- > le **site classé** « Ile d'Oléron », instauré par décret du 1er avril 2011
- > la **ZNIEFF de type 1** « Marais du Douhet » (n°137)
- > la **ZNIEFF de type 2** « Marais et Vasières de Brouage-Seudre-Oléron » (n°589)
- > la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5410028 « Marais de Brouage-Oléron »**, protection au titre du réseau européen Natura 2000, arrêté le 29 mars 2019
- > la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5412026 « Pertuis Charentais - Rochebonne »**, arrêté le 29 mars 2019
- > la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5400431 « Marais de Brouage et Marais Nord d'Oléron »**, arrêté le 27 mai 2009
- > la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5400469 « Pertuis Charentais »**, arrêté le 21 octobre 2014
- > le **Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)** (érosion littorale et submersion marine et feux de forêt), approuvé en aout 2018

Site classé sur La Brée Les Bains



Source : <http://carto.pegase-poitou-charentes.fr>, consulté le 02.03.12

Inventaires du patrimoine naturel sur La Brée Les Bains



Source : <http://pegase-poitou-charentes.fr>, consulté le 02.03.12.

Zone de Protection Spéciale (Directive « Oiseaux ») et Zone Spéciale de Conservation (Directive « Habitats »)



Source : <http://pegase-poitou-charentes.fr>, consulté le 02.03.12.

II.5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Un Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale

La Directive européenne du 27 juin 2001 pose pour principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption. Le territoire communal de la Brée les Bains étant directement concerné par la zone Natura 2000 « Marais de Brouage et Marais Nord-Oléron » et « Pertuis Charentais-Rochebonne » au titre des Directives « Habitats » et « Oiseaux », l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme est directement soumise à évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

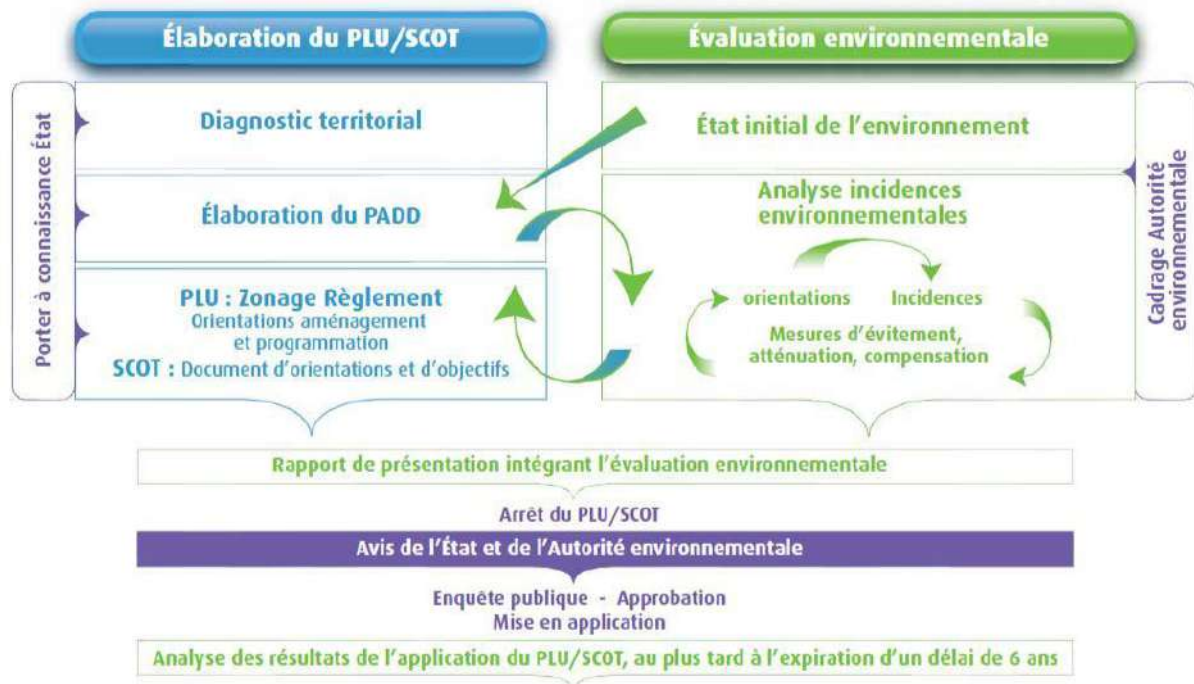
Contenu du rapport environnemental

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme fixe le contenu du rapport de présentation lorsqu'il est soumis à évaluation environnementale.

- 1° 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 ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de 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.

Démarche



Source : Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – Commissariat Général au Développement Durable – Décembre 2011.

Le premier travail dans le cadre de l'évaluation environnementale est de récupérer les données qui ont permis la rédaction du rapport de présentation du PLU, de les mettre à jour et de les confronter aux choix opérés par les élus. Ce diagnostic amène à dresser une synthèse des contraintes environnementales servant de base à la rédaction du profil environnemental de la commune.

La seconde étape de l'évaluation environnementale consiste à analyser les impacts des dispositions prises dans le PLU sur l'environnement. L'analyse des impacts est mise en perspective avec les choix opérés à l'échelle supra communale, pour mettre en évidence les éventuels effets cumulatifs. Si impacts il y a, il convient de proposer des mesures d'évitement, des mesures réductrices ou des mesures compensatoires le cas échéant.

L'article L121-11 du code de l'urbanisme prévoit que « le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision, et le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

Ont été utilisés comme sources documentaires pour la rédaction du présent rapport :

Pour le diagnostic socio-économique :

- le plan de référence de la commune de La Brée Les Bains, réalisé par le BE Ponant en octobre 1998
- le dossier du SCOT Marennes – Oléron annexé à la délibération du Comité Syndical du 26 avril 2005, établi par CREHAM et BKM
- les bases de données de l'INSEE consultable sur le site internet www.insee.fr
- le rapport de présentation du PLU de LA BREE LES BAINS, réalisé par le bureau d'étude CREA et approuvé par le conseil municipal le 26 février 2008 (PLU annulé en février 2018)
- le projet de PLH arrêté en mars 2019
- les statistiques INSEE fournies au 1^{er} janvier 2019
- les études thématiques de révision du SCOT : Plan Paysage, étude Trame Verte et Bleue

Pour l'analyse environnementale

- le rapport de présentation du PLU de LA BREE LES BAINS, réalisé par le bureau d'étude CREA et approuvé par le conseil municipal le 26 février 2008
- le rapport de présentation du SCOT DU PAYS MARENNES OLÉRON, réalisé par les bureaux d'études CREHAM et BKM et approuvé en 2005
- le site internet de la DREAL Poitou-Charentes et sa plateforme cartographique PEGASE
- le site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel
- la notice de la carte géologique de l'ILE D'OLÉRON, réalisé par le BRGM
- le Diagnostic socio-économique du Documents d'Objets Natura 2000 « ZPS FR 5410028 « Marais de Brouage – Oléron » et/ou ZSC FR5400431 « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) », établi par la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime, pour le compte de la CC du Bassin de Marennes (opérateur), en novembre 2011
- le Diagnostic biologique du Document d'Objectifs Natura 2000 « ZPS FR 5410028 « Marais de Brouage – Oléron » et/ou ZSC FR5400431 « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) », établi par la LPO, l'ONF, OBIOS, en novembre 2011
- le rapport de présentation du projet de classement de l'ILE D'OLÉRON, réalisé par la DREAL Poitou-Charentes
- l'exposition « Regards sur les transformations récentes des paysages oléronais », réalisée par la CRAL Poitou-Charentes en collaboration avec la CdC DE L'ILE D'OLÉRON
- le rapport « Richesses naturelles de la mer et des estuaires », réalisé par l'Agence des aires marines protégées pour le projet de Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et des Pertuis Charentais
- le rapport « Les impacts de la tempête Xynthia sur les plages de l'île d'Oléron : les réalités du terrain », réalisé par V. DUVAT-MAGNAN, du laboratoire LIENS de l'université de La Rochelle, en 2010
- la Charte Intercommunale « Paysage Urbanisme Architecture en Oléron », réalisée par le CAUE17 pour la CC DE L'ILE D'OLÉRON en 1998
- la fiche « Zones littorales - marais et terres hautes » de l'Atlas Régional des Paysages réalisé par le CREN Poitou-Charentes
- le rapport « Regards sur un territoire Pays de Marennes Oléron – Identités en perspective », réalisé par IODDE et BILJARA, en juin 2010
- le dossier du Plan de Prévention des Risques Naturels – littoraux (érosion littorale et submersion marine) et feux de forêt des communes de l'île d'Oléron (arrêté n°04-1145, zonage et règlement) établi par la Préfecture de Charente-Maritime en 2004
- le Dossier Communal Synthétique sur les risques majeurs sur la commune de La Brée Les Bains, établi par la Préfecture de la Charente-Maritime, en 2003
- le dossier « Repères cartographiques préalables à l'élaboration du SCOT et de la Charte du Pays Marennes Oléron » établi par le Pays Marennes Oléron en novembre 2002
- le rapport de synthèse sur la gestion des déchets en Charente-Maritime de 2010, établi par l'AREC Poitou-Charentes

ainsi que, ponctuellement, d'autres sources dont les références sont indiquées au sein du rapport.



III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

III.1. POPULATION ET HABITAT

Evolution démographique de l'île d'Oléron

Source : Programme Local de l'Habitat, avril 2019 (PLH)

Entre 2008 et 2013, la population oléronaise a augmenté de 1,92% (soit 0,38% par an). **En 2013, l'île d'Oléron compte 21 906 habitants à l'année, soit 412 habitants de plus par rapport à 2008.**

Les communes les plus peuplées sont les communes centrales, notamment Saint-Pierre, centre administratif et économique, qui compte 6 637 habitants. Les communes du nord et du sud, quant à elles, sont les moins étendues et les moins peuplées.

Population municipale en 2013 - source : Insee, Populations légales

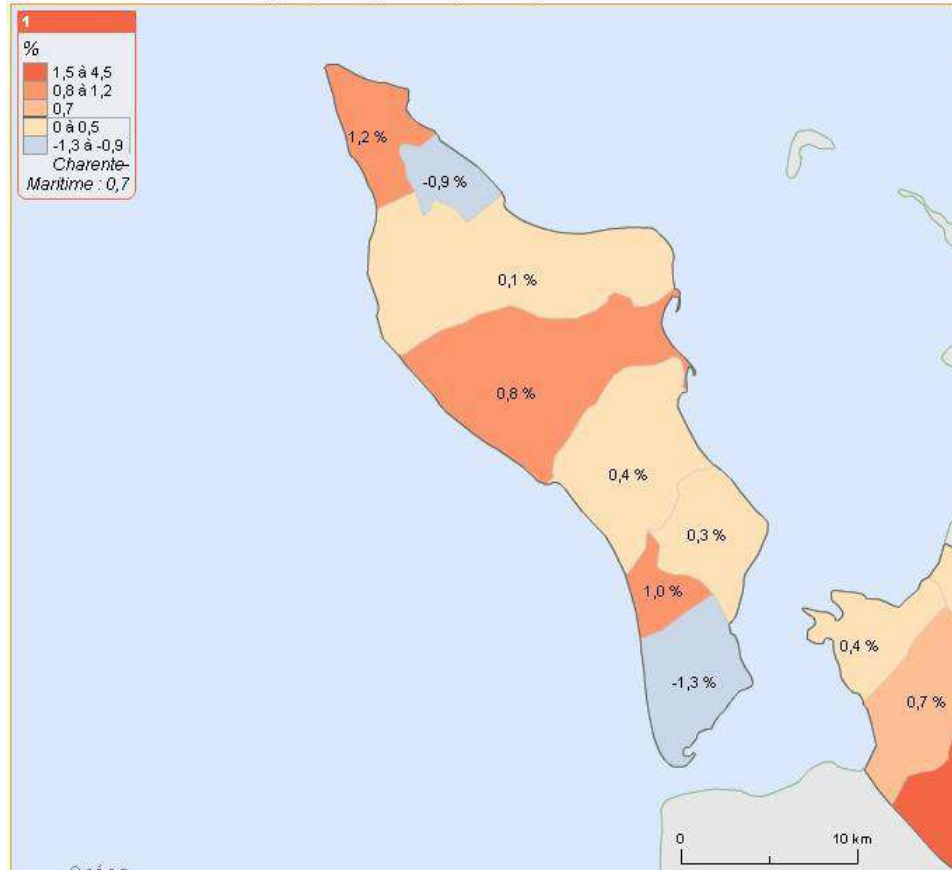


© Géofila 2015 - Pays Marennes-Oléron par commune

Trois communes affichent une croissance démographique renforcée : Saint-Pierre d'Oléron (+0,8%), Le Grand-Village Plage (+1%) et Saint-Denis d'Oléron (+1,2%).

On note un très net ralentissement de la croissance démographique dans les autres communes, voire une baisse de la population à Saint-Trojan-les-Bains et à La Brée-les-Bains. Ce phénomène entraîne un vieillissement de la population.

Taux de variation annuel moyen par rapport à la période précédente, 2013 - source : Insee, RP



© Géofla 2015 - Pays Marennes-Oléron par commune

Sur toutes les communes, le solde naturel est négatif (plus de décès que de naissance). Mais l'excédent migratoire comble encore ce déficit naturel sauf sur les communes de La Brée-les-Bains et Saint-Trojan.

La population de l'île d'Oléron est plus âgée que celle du département : en 2014, les plus de 60 ans représentent 42% contre 32.4% dans le département.

Sur l'ensemble des communes de l'île d'Oléron, la part des personnes de plus de 60 ans est supérieure à 36%. Quatre communes du territoire se distinguent plus particulièrement : La Brée-les-Bains (54,5%), Saint-Denis (48,1%) et Saint-Georges (47,6%), Le Grand-Village Plage (45%)

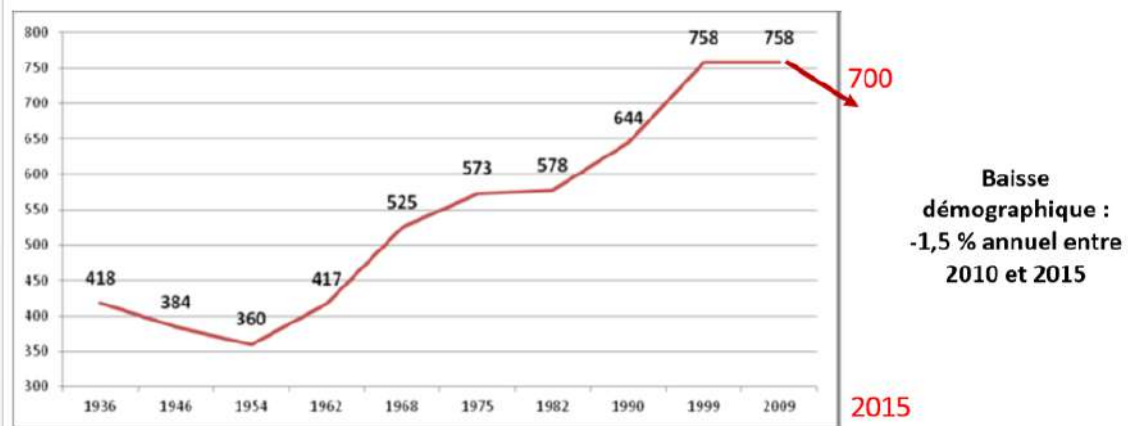
En 2014, plus de 75 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes. En 5 ans, leur part a augmenté 7,3%, soit près de 600 « petits ménages » supplémentaires. Cette tendance est en partie liée :

- Au vieillissement de la population
- Au desserrement des ménages (célibataires, familles monoparentales...)

Entre 2008 et 2013, le nombre de ménages a augmenté de 5,33% pendant que la population croissait seulement de 1,92%. C'est donc que la taille des ménages a diminué passant de 1,94 à 1,83 soit une baisse de la taille des ménages de -5,51% entre les 2 recensements.

La diminution de la taille des ménages (1,83 per/ménages en 2013, projetée à 1,65 en 2022 selon le PLH) génère un besoin en logements plus important.

Evolution démographique de la commune



La population de La-Brée-Les-Bains a connu une croissance toujours plus rapide jusqu'en 1999 pour atteindre un nombre total de 758 habitants. Entre 1999 et 2009, la population est restée stable. Depuis 2009 on observe une décroissance importante : moins 1,5 % annule entre 2009 et 2015.

On constate sur le graphique 3 périodes séparées de cycles de 30 ans où la commune connaît un arrêt de sa progression : fin des années 1940, années 1970, années 2000. Cela peut être lié au fait qu'une même classe d'âge s'est installée en masse sur la commune dans les années 1940, a vieilli et a été remplacé en masse 30 ans après.

A la fin des années 2010 la population décroît.

La population de La-Brée-Les-Bains a connu une progression très forte entre 1982 et 1999, nettement supérieure au taux départemental et aux taux des communes voisines comme celui de l'île d'Oléron. En revanche, dans la dernière période intercensitaire, la situation s'est inversée.

Facteurs d'évolution démographique

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,3	0,1	1,4	1,9	-0,0	-1,5
due au solde naturel en %	-0,4	-1,0	-0,7	-0,8	-1,1	-2,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,7	1,1	2,1	2,7	1,1	0,5
Taux de natalité (‰)	8,4	6,2	7,6	7,2	7,2	4,6
Taux de mortalité (‰)	12,9	16,1	15,0	15,2	18,2	24,5

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

Le facteur déterminant de l'évolution démographique de La Brée Les Bains, comme pour les autres communes de l'île, est le solde migratoire.

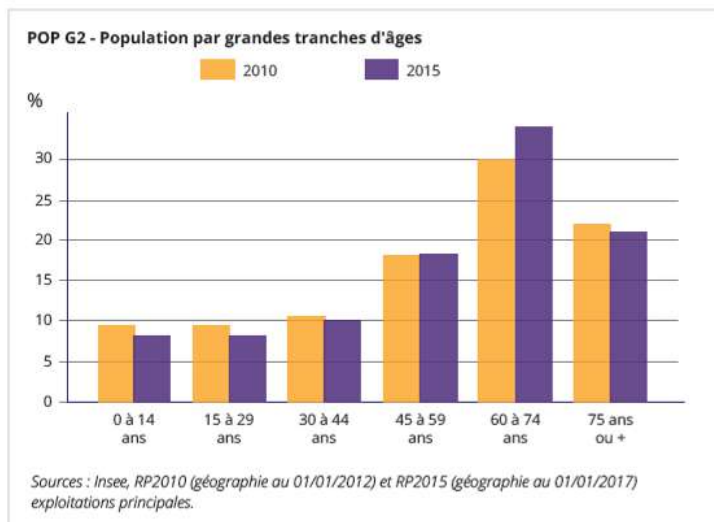
Le solde migratoire de La Brée Les Bains fluctue entre 0,5%/an et 2,7% selon les périodes. Les années 1980-1990 correspondent à la réalisation des tranches de la ZAC des Alliécelles.

Dans la dernière période 2010/2015, le solde migratoire a atteint son niveau le plus bas (0,5 %/an), encore inférieur aux taux constatés dans les périodes 1975-1982 puis 1999-2010 (1,1 %/an) et n'a pas réussi à compenser le solde naturel défavorable.

En effet, le taux de natalité reste très faible (inférieur à 8‰) et dans la dernière période (2010-2015), il est inférieur à 5‰) et le taux de mortalité a progressé de 6 points (24,5‰).

Evolution de la population par classes d'âges

La croissance de la population est associée à la progression des classes d'âges de plus de 60 ans. Outre le glissement en âge naturel de la population en place, la commune attire une population âgée.

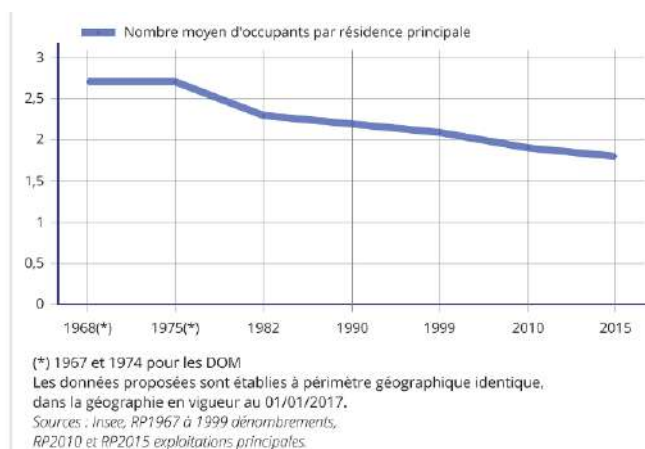


source insee 01.01.2019

- La proportion des personnes âgées de plus de 60 ans dans la population communale est passée de 36% en 1982 à 55% en 2015.
- Moins de 10 % de 30/44 ans, actifs en âge d'avoir des enfants

Déjà fortement âgée en 1982, la population de La Brée Les Bains a ainsi continué à vieillir. Ce phénomène de vieillissement touche l'île d'Oléron et le département de la Charente-Maritime mais atteint un indice préoccupant en terme d'équilibre générationnel.

Evolution des ménages



source insee 01.01.2019

La taille des ménages sur La-Brée-les-Bains est passée en 1999, en-dessous du seuil de 2 personnes par résidence principale et à 1,8 personnes/ménage en 2015 ; ce qui indique qu'un grand nombre de ménages est composé d'une seule personne.

Cela est à mettre en relation avec l'importance de la part des populations âgées de plus de 60 ans et avec les évolutions sociales générales, observées au niveau national : allongement des périodes de célibat, décohabitation, séparations et divorces croissants (augmentation des familles monoparentales), maintien à domicile des personnes âgées favorisé par le développement des services à domicile, etc.

Les enjeux liés au vieillissement de la population :

Il faut pouvoir à la fois répondre aux besoins actuels de la population âgée déjà présente sur le territoire (les plus de 60 ans) tout en anticipant les besoins futurs en termes de :

- offre de logements autonomes adaptés,
- hébergements spécifiques,
- services à la personne,
- équipements publics,
- commerces.

Population « saisonnière »

La commune recense fin 2018 :

- 3 campings : Le Breuil, camping municipal « Le Planginot », Antioche d'Oléron SAS, 1 camping privé non classé
- 1 centre de vacances (non classé)
- 1 chambre d'hôte
- 1 hôtel
- Environ 190 meublés de tourisme

La capacité d'accueil de ces structures recensées et de 2479 personnes :

Meublé et chambre d'hôtes	980
campings	1 428
hôtels	40
centre de vacances	31
CAPACITE TOTALE	2479

De plus, **les 1532 résidences secondaires sont susceptibles d'accueillir 3500 à 4000 personnes** en période de fréquentation touristique renforcée, l'été notamment.

- **Soit un total d'environ 6750 personnes.**

(sans compter les visiteurs à la journée, les camping-caristes, les vacanciers en locations non recensées)

Revenus des habitants

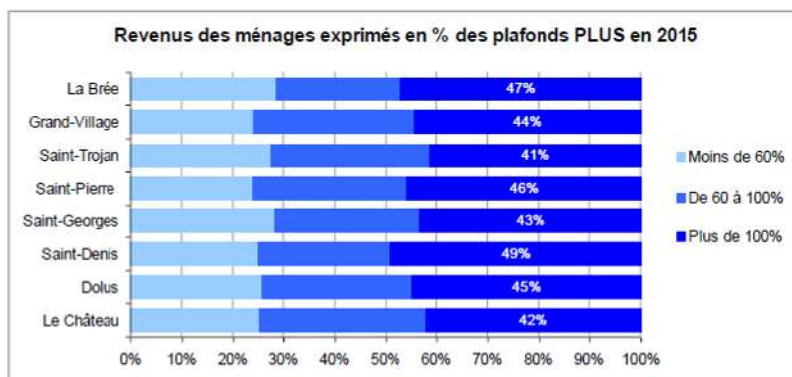
Des revenus un peu plus élevés dans les communes du nord de l'île mais des retraites supérieures aux revenus du travail

Source : PLH, mars 2019

La Communauté de communes de l'île d'Oléron se caractérise par une population relativement équilibrée en termes de revenus :

- **26%** de ménages **très modestes** éligibles au logement « très social » PLAI (*60% des plafonds PLUS2*)
- **30%** de ménages **modestes** (*éligibles au logement social classique PLUS*)
- **44%** de ménages **intermédiaires à aisés** (*dont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds PLUS*)

On constate des **niveaux de revenus légèrement supérieurs dans les communes du nord de l'île : Saint-Denis et La Brée-les-Bains.**



Source : Filocom 2015

Source : PLH, mars 2019

Les ménages Oléronais disposent de ressources légèrement inférieures à la moyenne départementale : 1 776 € par mois contre 1 862 € pour la Charente-Maritime.

On constate que le niveau de retraite moyen (1 873 € / mois) est supérieur au revenus du travail.

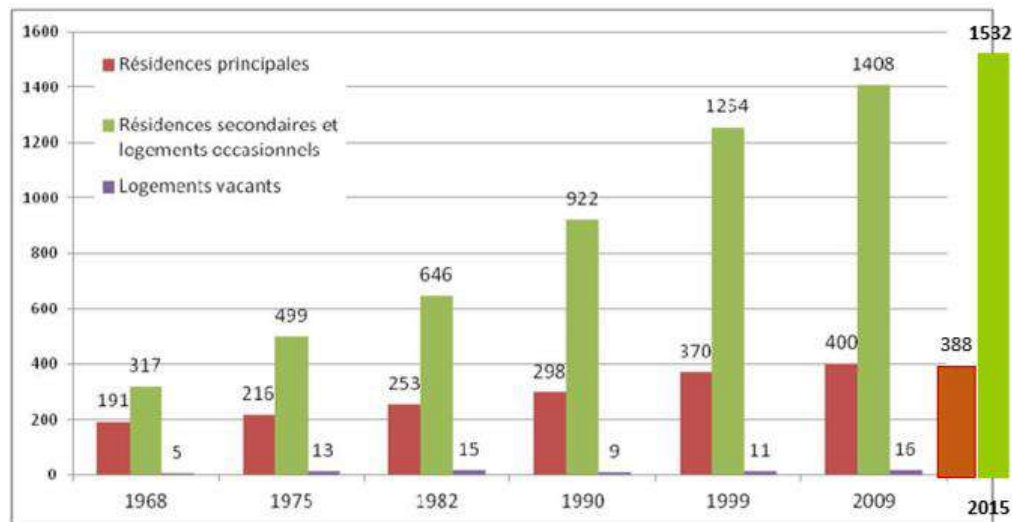
Cette situation que l'on retrouve sur toutes les communes de l'île est due essentiellement à l'arrivée de retraités aisés, issus des CSP supérieures (cadres, professions intermédiaires) sur Oléron alors que les retraités « locaux » ne bénéficient que d'une retraite modeste en lien avec les activités économiques locales (employés et ouvriers) moins rémunératrices.

De nombreux retraités gagnent donc plus que les actifs et ont un pouvoir d'achat supérieur. Ils peuvent accéder à des logements plus chers, l'inflation des prix de l'immobilier est en partie due à l'arrivée de ces nouveaux habitants. Par conséquent les actifs les plus modestes peinent à trouver un logement et se trouvent exclus du marché local de l'habitat, notamment en matière d'accession à la propriété.

Des niveaux de retraites particulièrement élevés sont observés dans le nord de l'île d'Oléron et tout particulièrement à Saint-Denis d'Oléron et La Brée-les-Bains.

A la Brée les Bains, le revenu mensuel moyen « salaire » est de 1 415 €, contre 2 101 € pour une retraite.

Evolution du parc de logements



Entre 1968 et 2015, la vocation saisonnière de La Brée Les Bains n'a cessé de s'accroître :
le parc de résidences secondaires a progressé de près de 26 logements par an
le parc de résidences principales a progressé de 4 logements par an

Ainsi, **pour 1 résidence principale créée, 6 résidences secondaires étaient créées dans le même temps.**

Entre 2009 et 2015 :

le parc de résidences secondaires a progressé de près de 21 logements par an (+124 résidences secondaires)

le parc de résidences principales a décliné : transformation de résidences principales en logements secondaires (moins 12)

Prédominance des résidences secondaires sur la commune

PLH 2019 :

L'île d'Oléron reste marquée par une nette prédominance des résidences secondaires. Alors qu'à l'échelle départementale elles représentent 22,2% des logements, sur la CCIO en 2015 plus d'un logement sur 2 était une résidence secondaire. Cette particularité est plus ou moins marquée selon les communes :

Sur la commune de La Brée-les-Bains, 73% des logements sont des résidences secondaires

Part des Résidences Secondaires :

	2007		2015		Variation annuelle 2007/2015
	Nbre	RS / Parc de logts	Nbre	RS / Parc de logts	
Pôle Urbain	2 805	45%	3 141	45%	1,42
Saint Pierre d'Oléron	2 805	45%	3 141	45%	1,42
Communes résidentielles	6 747	53%	7 342	52%	1,06
Château d'Oléron	987	32%	1 097	32%	1,33
Dolus d'Oléron	1 975	54%	2 125	53%	0,92
Saint Georges d'Oléron	3 785	64%	4 120	63%	1,07
Communes touristiques	4 494	64%	4 855	64%	0,97
Saint Denis d'Oléron	1 607	68%	1 769	67%	1,21
Saint Trojan les Bains	973	54%	1 063	58%	1,11
Grand Village Plage	595	53%	636	51%	0,84
La Brée les Bains	1 319	74%	1 387	73%	0,63
TOTAL	14 046	54,20%	15 338	53,51%	1,11

Sources : FILOCOM 2015

source : PLH 2019

Taux de vacance du parc de logements

L'INSEE définit comme vacant un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

PLH 2019 :

La part des logements vacants a progressé sur l'ensemble des communes entre 2007 et 2015.

Cette progression est particulièrement forte sur les communes de La Brée-les-Bains (+ 9.64 %/an) et Grand- Village Plage (+ 7.46%/an).

	Evolution 2007 - 2015		Taux de LV en 2007	Taux de LV en 2015
	Evolution globale	Evolution globale		
Saint Pierre d'Oléron	75,00	7,25	4,17	6,47%
Château d'Oléron	30,48	3,38	6,04%	7,03%
Dolus d'Oléron	32,54	3,58	3,46%	4,15%
Saint Georges d'Oléron	47,96	5,02	3,34%	4,46%
Saint Denis d'Oléron	7,69	0,93	3,30%	3,17%
Saint Trojan les Bains	22,47	2,57	4,98%	5,91%
Grand Village Plage	77,78	7,46	4,01%	6,47%
Brée les Bains	108,82	9,64	1,90%	3,74%
TOTAL	48	5%	3,92%	5,23%

Source : Filocom 2007 / 2015

Ce taux de vacance est caractéristique de la tension du marché (le taux de vacance est de 7% en moyenne à l'échelle nationale) d'autant plus que FILOCOM surévalue la vacance par rapport à l'INSEE qui affiche un taux de 4.1% en 2013.

La Brée Les Bains	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Logements vacants	5	13	15	9	11	16	25
Taux de vacance	1.0%	1.8%	1.6%	0.7%	0.7%	0.9%	1,3 %

Selon les chiffres insee :

Le taux de vacance du parc de logements était très faible sur La Brée Les Bains jusqu'en 2010 (< 1%). Il a augmenté en 2015 (1,3 %)

Ce taux qui reste faible, reflète une forte tension du marché immobilier : très peu de logements sont libres à la location ou à la vente, ce qui est susceptible d'accroître les prix des biens et des loyers.

Profil du parc de résidences principales

Le territoire de l'île d'Oléron compte 11 824 résidences principales

A l'échelle de l'île, 69.2% des résidents sont propriétaires de leur logement soit 8 185 Résidences Principales occupées par leur propriétaire (contre 70.1% en 2007)

Cette proportion va de 62% à Saint-Trojan-les-Bains à **73% à Saint- Georges, Grand-Village et La Brée-les-Bains.**

	1990		1999		2010		2015	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Propriétaire	217	72.8	259	70.0	290	71.7	279	71,9
Locataires	49	16.5	86	23.2	102	25.1	92	23,7
dont d'un logement HLM	-	-	21	5.7	29	7.1	27	6,9
Logé gratuitement	32	10.7	25	6.8	13	3.2	17	4,4
Ensemble	298	100.0	370	100.0	406	100.0	388	100

Le parc de résidences principales occupé par les propriétaires demeure majoritaire et représente environ 7 logements sur 10, ce qui est comparable à la proportion insulaire mais supérieure à la moyenne départementale.

Le territoire de la Communauté de communes de l'île d'Oléron compte près de **3 263 logements locatifs soit 28% du parc des résidences principales.**

Le parc locatif est relativement bien réparti sur l'ensemble des communes de l'île : la commune de Saint-Pierre d'Oléron, pôle urbain, présente le plus grand nombre de logements locatifs (1000), mais c'est la commune de Saint-Trojan-les-Bains, classée en secteur « touristique » qui présente le plus fort taux de logements locatifs.

Répartition des logements du parc locatif par commune (Filocom 2015):

	Résidences principales 2015	Parc locatif	
		Nombre	%
Pôle urbain	3 439	1000	29%
Saint-Pierre	3 439	1000	29%
Communes résidentielles	5 954	1 625	27%
Le Château	2 128	620	29%
Dolus	1 733	487	28%
Saint-Georges	2 093	518	25%
Communes touristiques	2 431	638	26%
Saint-Denis	797	198	25%
Saint-Trojan-les-Bains	672	223	33%
Grand-Village	520	117	23%
La Brée	442	100	23%
TOTAL	11 824	3 263	27,6%

source : PLH 2019

Les faibles proportions des logements locatifs est un inconvénient pour un territoire souhaitant renouveler sa population. En effet la rareté de logements locatifs empêche les jeunes ménages d'accéder à la première étape du parcours immobilier et les repoussent sur d'autres territoires. Pour La Brée Les Bains, cette contrainte de structure de son parc s'ajoute à celle de la tension du marché immobilier. Cela participe à l'accentuation du phénomène d'arrivées de ménages âgés.

Parc locatif social - offre de logements locatifs à loyer maîtrisé

source : PLH 2019

Sur l'île d'Oléron, le parc locatif SOCIAL regroupe en 2019 près de 700 logements et plus de 5% des résidences principales de l'île d'Oléron. Il est réparti entre :

- Les logements publics (propriété des bailleurs sociaux : Habitat 17, SEMIS, Immobilière Atlantic Aménagement et SA Le Foyer) représentent **4,8%** du parc des RP ;
- Les logements de propriétaires privés ayant conventionné leur bien avec l'ANAH en contrepartie de subventions et/ou d'avantages fiscaux représentent **1,08%** du parc des RP

	Résidences principales 2013	Logts en location au 01/01/2016		Type de logements sociaux	
		Nombre	%	Publics	Privés
Pôle Urbain	3 439	164	5%	120	44
Saint Pierre d'Oléron	3 439	164	5%	120	44
Communes résidentielles	5 954	356	6%	292	64
Château d'Oléron	2 128	145	7%	119	26
Dolus d'Oléron	1 733	69	4%	53	16
Saint-Georges d'Oléron	2 093	142	7%	120	22
Communes touristiques	2 431	179	7%	159	20
Saint-Denis d'Oléron	797	49	6%	40	9
Saint-Trojan-les-Bains	672	88	13%	80	8
Grand-Village Plage	520	9	2%	8	1
La Brée-les-Bains	442	33	7%	31	2
TOTAL	11 824	699	6%	571	128

Sources : Filocom 2015 / RPLS + BDD CCIO / INFOCENTRE Anah

source : PLH 2019

La commune de la Brée les Bains compte 33 logements sociaux dont 31 publics au 1^{er} janvier 2016, dont :

- 13 logements publics aux « Varennes »
- 8 logements publics aux Alliécelles (construits avant 1990)
- Une vingtaine de logements privés.

Le parc de La -Brée-les-Bains possède un parc de logements locatifs à loyer modéré proportionnellement plus important (7 %) que la moyenne insulaire (6 %).

On notera que La Brée Les Bains et Saint-Trojan-Les- Bains comptent une proportion élevée de logements locatifs à loyer maîtrisé dans le parc locatif. Mais cet effort ne se traduit pas dans la dynamique démographique, contrecarré par une tension du marché immobilier très forte sur ces 2 communes : les locataires bloqués dans leur perspective éventuelle d'accession à la propriété demeurent dans les logements locatifs, bloquant ainsi le turn-over et l'effet d'impulsion démographique attendu.

Taille et diversité des logements

Des résidences de plus en plus grandes

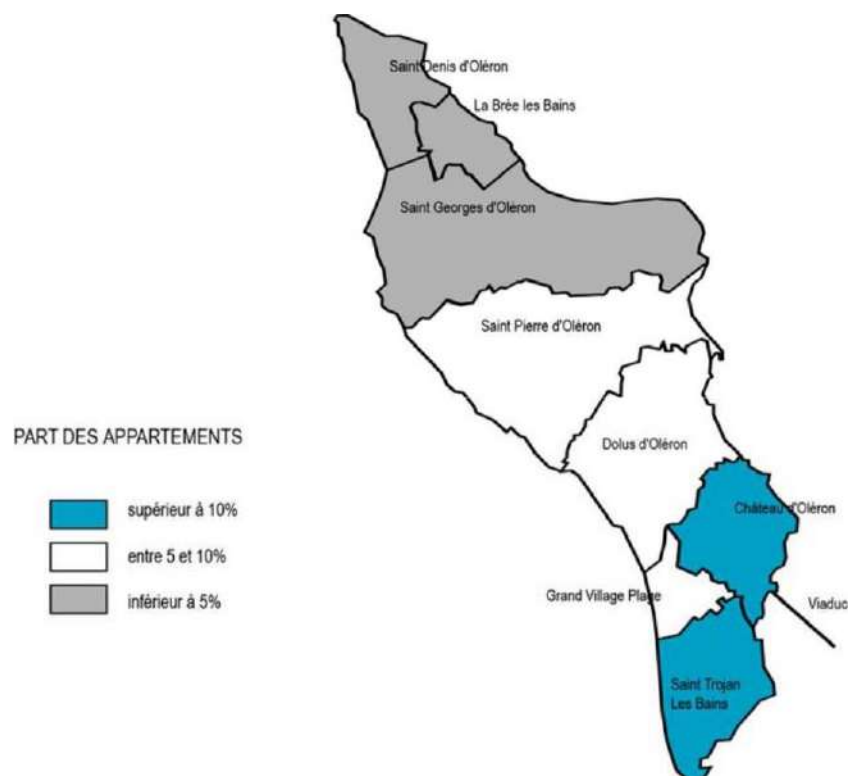
	1990		1999		2009		2015	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	9	3%	7	2%	3	1%	6	1,6%
2 pièces	33	11%	33	9%	31	8%	27	7%
3 pièces	100	34%	118	32%	120	30%	114	29,4%
4 pièces	91	31%	131	35%	123	30%	101	30,3%
5 pièces ou +	65	22%	81	22%	129	32%	139	35,9%
ensemble	298	100%	370	100%	406	100%	388	100%

La progression du parc de résidences principales a été le fait essentiellement de la progression de nombre des grands logements (4 pièces ou +).

Ainsi, même si le nombre de personnes habitant dans une résidence principale est de plus en plus bas (2,1 en 1999, 1.87 en 2009, 1,8 en 2015), le besoin en surface habitable ne décroît pas.

Un faible parc d'appartements

	1999		2009		2015	
	Nombre	%	Nombre	%	nombre	%
Maisons	1411	86.3%	1792	96.5%	1900	97,7%
Appartements	215	13.1%	46	2.5%	38	2%



Les parcs de logements des communes de l'Île d'Oléron est composé en grande majorité de maisons. La répartition des appartements semble suivre une graduation selon la distance de la commune par rapport au viaduc. Les communes de la pointe nord de l'île, les plus éloignées, affichent une très faible part d'appartements.

Bien que leur vocation touristique soit marquée, ces communes ont conservé un profil de station balnéaire de maisons familiales dans lesquelles les propriétaires souhaitent s'installer à la fin de leur carrière professionnelle. Ces communes n'ont pas été concernées par d'importantes opérations immobilières sous la forme d'immeubles. Leurs paysages urbains ont évolué sous la forme de pavillons individuels.

PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Hypothèses de développement démographique

3 hypothèses de développement ont été étudiées dans le cadre de la révision du POS en PLU :

Sur la base de 700 habitants (population 2015), avec un taux de progression de la population, différencié, la population estimée fin 2028 est de :

- 723 habitants avec un tx de croissance annuelle de +0,25 % (modérée) : HYPOTHESE RETENUE (+ 23 habitants)
- 733 habitants avec un tx de croissance de 0,35 % annuel (fort)
- 747 habitants avec un tx de croissance de 0,5 % annuel (très fort)

Hypothèse de développement POPULATION/HABITAT d'ici 2028	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
	Croissance démographique « modérée » de 0,25 % par an	Croissance démographique "forte" de 0,35% par an	Croissance démographique «très forte » de 0,50 % par an
Population de base (01-01-2015)	700	700	700
Population estimée en 2028	723	733	747
Variation de population 2018/2028	+23	+33	+47

- L'hypothèse retenue : une croissance selon un taux de variation annuel moyen «modéré », positif de 0,25 % sur les 10 prochaines années, pour atteindre un objectif d'environ 723 habitants environ (+ 23 habitants environ)
- Malgré la décroissance constatée depuis 2010, la commune a choisi de retenir une projection démographique positive et « modérée », rejoignant les taux de progression démographiques inscrites au Programme Local de l'Habitat (PLH), en programmant la production de logements diversifiés pour regagner ou retenir des populations à l'année et maintenir ses services (médicaux notamment), commerces et équipements.

CONSTATS ET OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT VALIDE LE 23 MARS 2019

Source : projet PLH, mars 2019

En mai 2011 la Communauté de Communes de l'île d'Oléron a adopté son 1er Programme Local de l'Habitat (PLH) avec pour objectifs de faire face à un développement quantitatif et qualitatif de l'habitat dans un contexte économique et social peu favorable. Le PLH a mis en place une politique habitat en lien avec les PLU.

Pour le PLH 2010-2015, la commune de Dolus d'Oléron fait partie des communes dites « résidentielle en développement disposant d'une offre satisfaisante de services et commerces.

La révision du PLH a été engagée en 2013.

Les constats et enjeux majeurs pour le territoire :

Extrait contexte territorial PLH :

« Des enjeux de mixité sociale forts :

Dans une île où plus d'un ménage sur deux a plus de 60 ans, où les classes ferment les unes après les autres, le 1er PLH pointait comme essentielle la maîtrise de la destination de l'urbanisation afin de permettre la décohabitation des jeunes et favoriser l'installation de jeunes ménages, tant en accession à la propriété qu'en logement locatif à loyer encadré.

Un territoire fragile :

L'île d'Oléron est un territoire pour lequel il est impératif d'économiser l'espace, de préserver les milieux naturels et de ne consommer que le foncier « indispensable ».

Afin de répondre au double enjeu de production d'habitat et de préservation du territoire et de l'environnement, il était nécessaire d'avoir une réflexion sur de nouvelles formes urbaines, moins consommatrices de foncier et qui s'accompagneront de critères qualitatifs forts pour l'habitat et les espaces publics.

Des enjeux multiples sur le parc privé ancien :

Un des intérêts majeurs de travailler sur le parc privé ancien est d'éviter la consommation de nouvelles ressources foncières. Il s'agissait tout à la fois de développer le logement locatif privé à loyer maîtrisé dans les logements ou bâtiments vacants, aider au maintien à domicile des personnes âgées et améliorer les performances énergétiques des logements. »

Actions	Bilan intermédiaire
<p><u>La programmation de logements locatifs sociaux.</u> - mixité sociale : convention partenariat avec les bailleurs sociaux. Une obligation pour les PLU de fixer des objectifs de mixité sociale dans leur</p> <p>- La participation de la CDC Oléron à la production de logements sociaux</p> <p><u>La requalification (énergétique) du parc privé ancien :</u> Une continuité des dispositifs d'amélioration de l'habitat (OPAH), profitable.</p> <p><u>Les aides à la rénovation de l'habitat pour les propriétaires bailleurs :</u></p> <p><u>L'accession sociale à la propriété</u> Dans le cadre du PLH, un objectif de 25% de logements neufs consacrés à l'accession sociale à la propriété était visé, soit de l'ordre de 45 logements par an.</p> <p>Le logement des jeunes . Logement autonome, . micro résidence jeune (1 projet de 5 logements)</p>	<p>Un des constats majeurs du PLH était le déficit en logements sociaux sur Oléron. Sur un objectif global de programmation de 171 nouveaux logements sociaux en 6 ans, près de 80% des objectifs sont atteints à mi-parcours.</p> <p>Des besoins en logements HLM de type T1 et T2 non comblés.</p> <p>En 4 ans environs 25 habitations de propriétaires occupants subventionnés à Dolus (ANAH).</p> <p>Un bilan mitigé du côté des propriétaires bailleurs.</p> <p>L'accession à la propriété étant difficile pour les très modestes sur un territoire tendu comme Oléron. L'intégration de petits logements dans les nouveaux programmes sociaux reste rare : entre 2010 et 2013, seuls 15 T2 sur 134 logements programmés. Le logement social n'est plus la "porte d'entrée" du parcours résidentiel des jeunes ménages.</p>

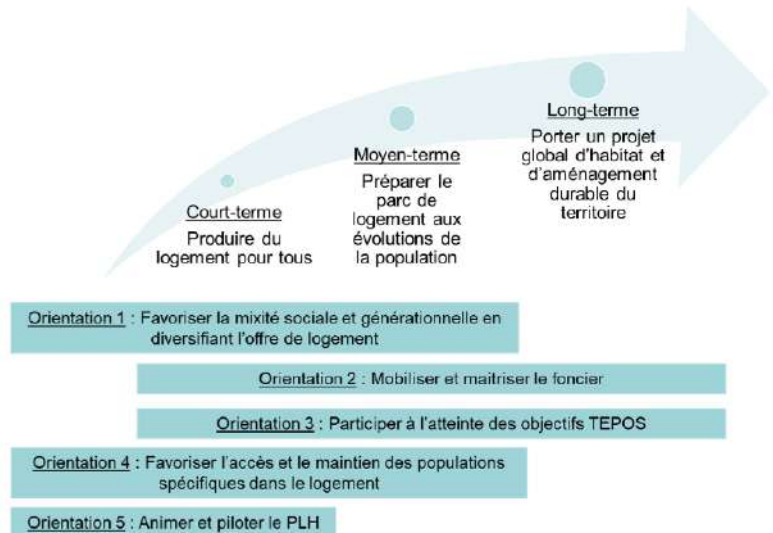
Le projet : orientations et actions

Extrait contexte territorial PLH :

« Le document d'orientations du PLH définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs du Programme local de l'Habitat pour 6 ans et les grands axes stratégiques pour y parvenir.

Le nouveau PLH cherche à répondre aux difficultés de logement rencontrées aujourd'hui par la population oléronaise et à construire un modèle d'habitat sur le long-terme qui soit durable pour la population comme pour le territoire. »

source : projet PLH, 2019



Le programme d'ACTIONS - 14 actions sont définies :

<p>ACTION n° 1 Soutenir la production de logements locatifs sociaux publics et rééquilibrer la production sur le territoire</p> <p>ACTION n° 2 Encourager la production de logements locatifs à loyers abordables privés</p> <p>ACTION n° 3 Développer l'accession aidée à la propriété</p>	ORIENTATION 1
<p>ACTION n° 4 Elaborer un plan d'action foncière</p> <p>ACTION n° 5 Redéfinir l'application des secteurs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme</p>	ORIENTATION 2
<p>ACTION n° 6 Poursuivre la politique d'amélioration de l'habitat et massifier les rénovations</p> <p>ACTION n° 7 Favoriser la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux public</p>	ORIENTATION 3
<p>ACTION n° 8 Développer l'offre de logements et d'hébergement à destination des jeunes et des saisonniers</p> <p>ACTION n° 9 Développer une offre de logements et d'hébergements spécialisés dédiés aux personnes souffrant de handicap psychique</p> <p>ACTION n° 10 Développer une offre d'hébergement d'urgence et temporaire sur le territoire</p> <p>ACTION n° 11 Diversifier l'offre de logements en faveur des personnes âgées et poursuivre la politique de maintien à domicile</p> <p>ACTION n° 12 Assurer l'accueil des Gens du Voyage et anticiper l'évolution des besoins de sédentarisation</p>	ORIENTATION 4
<p>ACTION n° 13 Renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour suivre et évaluer le PLH</p> <p>ACTION n° 14 Animer un réseau d'acteurs autour de la dynamique du PLH</p>	ORIENTATION 5

3

source : projet PLH, 2019

DEFINITION DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2023

L'objectif de production sur l'île, sur la période 2019/2024 (6 ans) est de :

- 1 120 logements (600 logements en résidences principales, 520 en résidences secondaires)
- soit 187 logement/an, dont 100 résidences principales par an

REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR L'ILE

Le territoire a été sectorisé en trois secteurs distincts auxquels ont été attribués des objectifs précis de production de logements :

Les secteurs retenus sont ceux établis dans le cadre du 1^{er} PLH, mais pourront être amenés à évoluer en cohérence avec le SCOT :

	Logements commencés 2009 - 2014 (moyenne annuelle)		Proposition objectifs annuels PLH 2018 - 2023	
	Valeur	%	Valeur	%
Pôle urbain	42	22%	56	30%
<i>dont RP</i>	22	21%	34	34%
Pôles secondaires	114	59%	103	55%
<i>dont RP</i>	64	62%	57	57%
Communes Touristiques	36	19%	28	15%
<i>dont RP</i>	18	17%	10	10%
Total	191	100%	187	100%
<i>dont RP</i>	104	100%	100	100%

source : projet PLH, 2019

Les objectifs annuels sur les 4 communes touristiques dont fait partie La Brée les Bains, sont les suivants :

- 28 logements/an
- Dont 10 résidences principales / an

Rappel :

. Le **Pôle urbain** est composé de la commune de Saint-Pierre d'Oléron qui constitue le secteur le plus urbanisé du territoire et concentrant une offre importante de services et commerces,

. Les 3 **Pôles secondaires**, composés des communes de Saint-Georges d'Oléron, **Dolus d'Oléron** et le Château d'Oléron, constituent une **zone sur laquelle s'est engagée une importante dynamique de construction**. Ces communes disposent encore d'importantes disponibilités foncières, susceptibles d'accueillir de nombreuses nouvelles zones d'habitat, tout en bénéficiant d'une offre de services et de commerces satisfaisante.

. Le **Secteur à forte vocation touristique** est composé des communes de La Brée-les-bains, Saint-Denis d'Oléron, Le Grand-Village Plage et Saint-Trojan-les-Bains et constitue une zone au développement plus modéré compte tenu des contraintes physiques de leur territoire (présence importante de secteurs boisés classés, et zones naturelles). Le potentiel de développement de l'urbanisation dans cette zone s'en trouve fortement réduit et cette zone ne dispose que d'une offre restreinte de commerces et services.

source : projet PLH, 2019

DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

source : projet PLH, 2019

Les orientations arrêtées par la CCIO

La production de logements locatifs sociaux et intermédiaires (loyer encadré)

L'objectif de production de logements locatifs sociaux et intermédiaires arrêté par la CCIO s'élève à 31% de l'offre totale soit 186 logements pour les 6 prochaines années (dont 137 locatifs sociaux Publics + Privés ANAH).

Cet objectif apparaît réaliste au regard des réalisations récentes (239 logements sociaux livrés dans la période 2010/2016 dont 210 PUBLICS) et des prévisions des bailleurs qui projettent un niveau de production moindre.

Cette nouvelle offre doit permettre de :

- Répondre à la demande endogène des ménages vivant sur le territoire,
- Proposer une offre locative attractive et diversifiée pour les familles afin d'assurer une rotation de la population au sein des communes,
- Favoriser le développement d'une offre en logements sociaux et intermédiaires dans le territoire, notamment en petits logements.

Cet objectif de production de logements sociaux (137) passe aussi bien par la réalisation d'opérations neuves que par des interventions dans le parc existant. La CCIO a fixé un objectif de **15 logements sociaux à réaliser dans l'existant**, à travers des conventionnements via les aides de l'ANAH.

Le développement de l'accession privée sociale et intermédiaire

Le diagnostic a mis en évidence des prix à l'acquisition élevés pour tous les types de produits (maisons et terrains). L'accession aidée est un segment très peu développé sur le territoire, alors qu'il pourrait contribuer à attirer une nouvelle population ou permettre aux jeunes ménages locaux d'y demeurer.

L'offre privée (accession libre/aidée, locatif privé) représentera **75%** de la production totale de Résidences Principales (100 logements), soit **75 logements par an**.

Le PLH porte une volonté d'expérimenter et de développer l'accession sociale et abordable à la propriété.

DEMARCHE FONCIERE

L'enjeu du nouveau PLH est de **concilier production des logements nécessaires** et ralentissement de **l'étalement urbain**.

Les communes se sont 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.

- Pour l'île d'Oléron, il s'agira 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 sur l'ensemble de l'île, **environ 29 ha 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**.

ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Etape 1 - Définition d'hypothèses de développement

Sur la base de 700 habitants (population 2015 insee 01-01-2018), avec un taux de progression de la population, différencié, la population estimée fin 2028 est de :

Sur la base de 700 habitants en 2015, avec un taux de progression de la population, différencié, la population estimée fin 2028 est de :

- 723 habitants avec un tx de croissance annuelle de +0,25 % (modérée) : **HYPOTHESE RETENUE (+ 23 habitants)**
- 733 habitants avec un tx de croissance de 0,35 % annuel (fort)
- 747 habitants avec un tx de croissance de 0,5 % annuel (très fort)

Si on retient la 1ère hypothèse de +0,25 % annuel pour un apport de 23 habitants, cela nécessite de produire 14 logements (RP) : 23/ 1,75 personnes par ménages = 14

→ Soit environ 1 logement par an

Etape 2 - Intégration du « point mort »

2a- Le desserrement des ménages (la taille des ménages diminuant, il faut plus de logements pour loger le même nombre d'habitants)

Pour faire face au « desserrement des ménages », c'est-à-dire répondre aux besoins de la population des ménages en place, il convient de prévoir des logements supplémentaires (résidences principales).

Ci-après 3 hypothèses :

- . n°1 : stabilisation de la taille des ménages (1,8 personnes par ménage)
- . n°2 : diminution moyenne de la taille des ménages : de 1,8 à 1,75 d'ici 10 ans
- . n°3 : diminution forte de la taille des ménages : de 1,8 à 1,7 d'ici 10 ans

	2015	Hypothèse 1 2028	hypothèse 2 2028	Hypothèse 3 2028
Nombre d'habitants	700	700	700	700
Nombre de ménages (ou RP)	389	389	400	412
Taille moyenne des ménages	1,8	1,8	1,75	1,7
Nbre de ménages suppl (ou RP)	0	0	50	62

On propose de retenir l'hypothèse n°2 caractérisée par la poursuite de la baisse de la taille des ménages mais une baisse maîtrisée par la construction de logements aidés en accession et à la location, dans les zones AU prioritairement (et UB).

- **Avec cette hypothèse n°2 il faudra produire plus de logements pour loger le même nombre d'habitants : environ 50 d'ici 2028 (13 ans)**
- Soit environ 4 logements par an

TOTAL de logements « à produire » :

Soit environ 4,9 logements par an d'ici 2028 (13 ans), donc moins de 5 résidences principales /an (compatible PLH qui prévoit 10 RP/an sur les 4 communes touristiques sur la période PLH

2b – prise en compte du potentiel de reconquête du parc vacant

Le parc vacant est très faible. Statistiquement le parc de logements vacants ne peut pas être une réponse au besoin de logements.

Etape 3 - Intégration de la part des résidences secondaires dans la production de logements

On doit intégrer la forte part du logement secondaire, qui ne pourra pas être maîtrisée en dehors des opérations de logements aidés (résidences principales). En particulier dans les zones urbaines de la commune la part des résidences secondaires ne sera pas maîtrisable.

La part des logements secondaires/occasionnels atteint aujourd'hui 78,8 %, près de 80 % du parc de logements.

L'objectif fixé est d'atteindre une part « moyenne » de 55 % du parc, notamment par la mise en œuvre de programmes de logements mixtes, locatifs et accession sociale autour du bourg et dans la zone AU programmée.

- Si on retient un taux de 55 % de production de logements secondaire sur la totalité des logements construits dans les 10 ans, **cela veut dire que globalement, pour atteindre l'objectif de production de 64 résidences principales, il faudra produire 142 logements (qui seront répartis en 64 Résidences Principales et 78 résidences secondaires)**

Cela correspond à environ 11 logements/an sur la commune (le PLH prévoit 28 logements/an sur les 4 communes touristiques dans la période de 6 ans du PLH)

- **Le PLU doit donc inscrire les surfaces constructibles permettant d'accueillir ces 142 logements :**
- Dans les espaces résiduels
 - Dans des secteurs de « mutation » d'espaces déjà aménagés (ancienne zone à camper du Breuil)
 - En extensions de l'urbanisation (et de l'enveloppe urbaine existante)

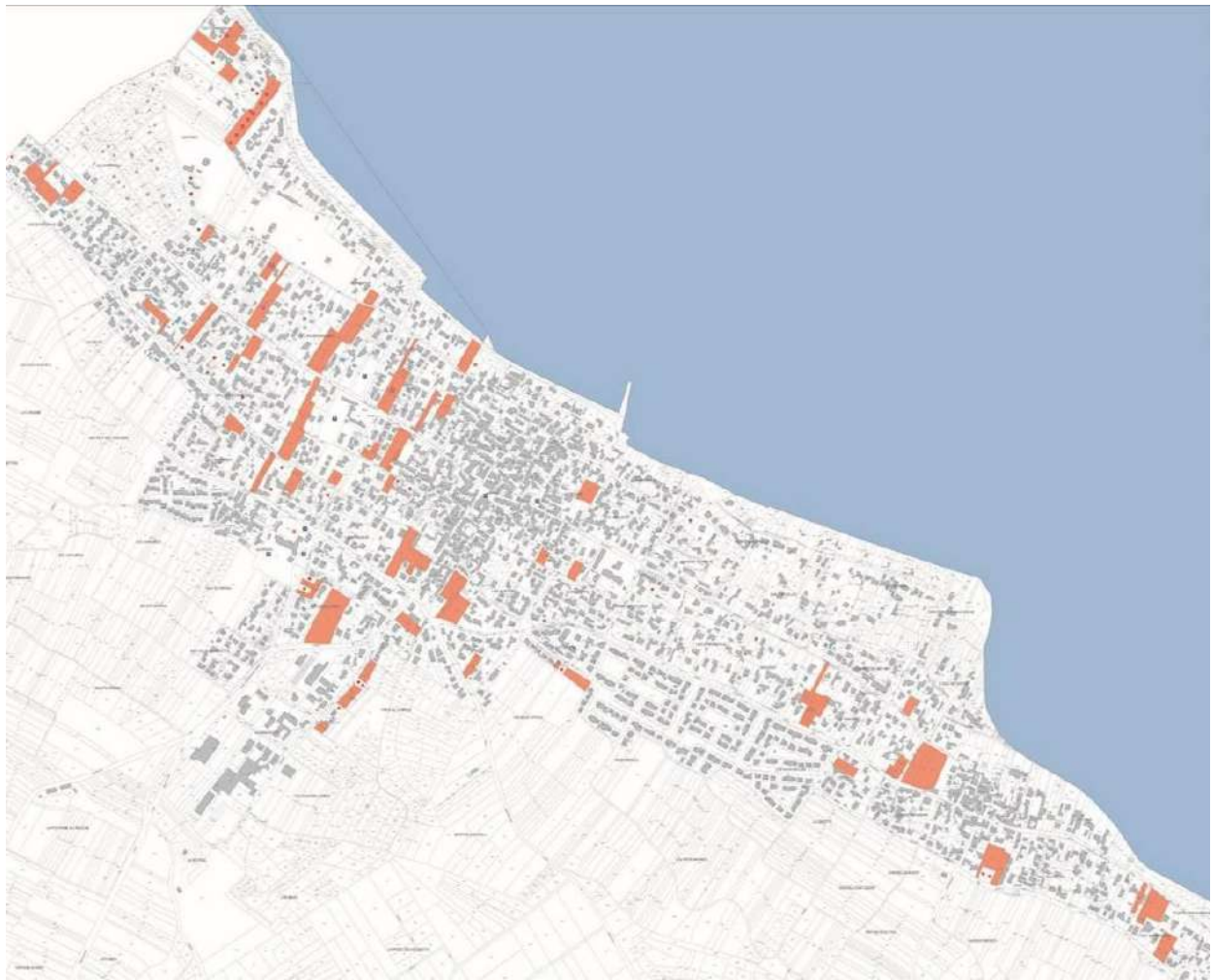
Etape 4 - Prise en compte des capacités de densification dans les espaces bâtis

Un repérage des parcelles libres, nues du projet de PLU a été réalisé par GHECO et la commune en novembre 2018, actualisé en mars 2019.

Ces zones urbaines constructibles, non aménagées correspondent à une enveloppe d'environ 10 hectares, dispersées :

- en **parcelles, reliquats d'opérations ou « dents creuses » entre constructions, espaces libres de grandes parcelles bâties** (propices à un découpage foncier et à des opérations de type « bimby »)
- en **espaces non bâtis plus importants, grands « vides urbains » compris dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération** de La Brée les Bains : ces secteurs sont « stratégiques », leur urbanisation mérite d'être organisée et encadrée pour programmer des opérations cohérentes et éviter l'enclavement d'espaces « arrières », dans un objectif de densification de la partie agglomérée plutôt qu'un étalement urbain

Carte des espaces résiduels et potentiel de densification des espaces bâtis



Gheco, mars 2019

Sur cette surface résiduelle de 10 ha environ, le potentiel d'accueil en logement a été estimé à :

- environ 65 logements dans des secteurs « stratégiques » et « grandes » dents creuses, sur lesquelles des OAP ont été établies
- Environ 40 logements dans les dents creuses ponctuelles (reliquats, 2^e rang, bimby...)

Soit environ 105 logements.

La totalité de ces surfaces « libres » ne seront pas construites dans les 10 années à venir mais doivent être intégrées dans les hypothèses de développement et de production des logements, dans le cadre de l'estimation des besoins en surfaces constructibles pour produire les logements nécessaires au desserrement de la population et à l'accueil de nouveaux habitants.

De plus, peut être mobilisée l'ancienne zone à camper du Breuil au sud de la partie agglomérée, en continuité des quartiers résidentiels.

- Environ 15 lots sur l'ancienne zone à camper du Breuil (projet zonage AUa)

Soit un total de 65 + 40 + 15 = 120 logements

Etape 5 - Intégration d'un taux de rétention foncière : minoration naturelle de la capacité d'accueil dans les enveloppes urbaines

Ces terrains sont constructibles depuis longtemps, ils correspondent pour certains à des jardins attenants à des habitations... certains restent difficiles d'accès malgré leur appartenance à un espace urbanisé. La totalité de ces surfaces ne sera pas urbanisée ou aménagée dans les 10 ans (mais plutôt sur les 20 ans à venir).

On peut donc intégrer un taux de « dureté » foncière pour minorer la capacité d'accueil réelle sur ces espaces résiduels.

Sur les 120 logements « potentiels » (ou théoriques) dans les espaces résiduels identifiés, on applique un taux de dureté ou de rétention foncière de 20 %, ce qui donne un potentiel « réel » estimé à 90 logements.

Ces logements ne seront pas à programmer dans des zones d'extension ; ils seront réalisés en « intensification urbaine », capacité de densification des espaces bâtis- cf Loi ALUR).

Sur les 142 logements à produire, 90 pourraient donc être réalisés dans les espaces résiduels des enveloppes bâties (densification, application directe de la Loi ALUR) dans les 10 ans.

Bilan des besoins en logements et répartition

	Besoin en logements total	Besoins en RP
	142	64
Capacité logements dans les enveloppes bâties (résiduel et mutation)	120	Env 60 (40 % RP) au lieu de 20% aujourd'hui)
Dureté foncière (rétention, délais d'aménagement...)	- 30	- 15
Total densification (hors extensions)	120-30 = 90	Env 45
Logements en extension	142-90 = 52 logements	Au moins 25 Dont 25 % en LLS
Surface (densité 16 logements /ha)	3,25 ha (52 / 16)	

BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE AGGLOMERE

Pour accueillir une cinquantaine de logement (52, cf tableau ci-dessus), sur la base d'une densité moyenne de 16 logements/ha, les besoin en surface est estimé à environ 3,25 hectares.

POPULATION ET HABITAT - ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS

CONSTATS

- Vieillesse de la population
- Faiblesse du renouvellement démographique
- Manque de diversité du parc de logements
- Part prépondérante des logements secondaires (commune « touristique »)
- Coût élevé du foncier et de l'immobilier
- Demande-besoins en logements à loyer modéré, accession à la propriété au coût maîtrisé

ENJEUX

ORIENTATIONS RETENUES AU PADD

A4 – Offrir des capacités d'accueil maîtrisées et intégrées pour l'habitat et l'économie en s'adaptant aux contraintes touchant le territoire communal

- En répondant aux exigences de la loi littoral
- Sans exposer les nouvelles populations aux risques et nuisances
- ✓ Renforcer le rôle de centralité du centre bourg identitaire, en y confortant l'habitat, les activités économiques, les équipements et services de proximité.
- ✓ Accueillir de nouveaux habitants et des logements dans le bourg aggloméré et en extension directe :
 - Prioritairement permettre la densification des espaces déjà bâtis dans le bourg et ses extensions, équipés et desservis, tout en conservant une trame « verte » (jardins, sous-bois, espaces libres, ...) qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune
 - Prévoir la mutation d'une zone à camper en habitat : aménagement d'un quartier résidentiel organisé, en accroche avec le bourg (sud-ouest : secteur du Bas du Breuil)
 - Permettre l'urbanisation des espaces résiduels desservis en franges de bourg, en assurant la bonne intégration des constructions par rapport aux espaces agricoles contigus
 - Programmer le développement de l'urbanisation en extension ouest du bourg sous la forme d'une opération groupée et qualitative : secteur de « La Groie » et « Les Varennnes »
- ✓ Maintenir et garantir la bonne intégration paysagère et fonctionnelle des structures d'accueil et d'hébergement touristique et saisonnier, sans confortement des zones à camper
- ✓ Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations

- ✓ Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions, dont habitations) et permettre le développement de quartiers résidentiels nouveaux :
 - o dans les espaces résiduels du bourg, dans des secteurs équipés et desservis
 - o sur l'emprise d'une ancienne zone à camper au sud du bourg (Bas du Breuil)
 - o en extension sud-ouest du bourg (« La Groie », « Les Varennnes »)
- ✓ Favoriser les opérations de rénovation et réhabilitation du bâti existant
- ✓ Permettre les opérations de logements mixtes, dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH)

III.2. ACTIFS ET EMPLOIS –ACTIVITES ECONOMIQUES

Evolution de la population active

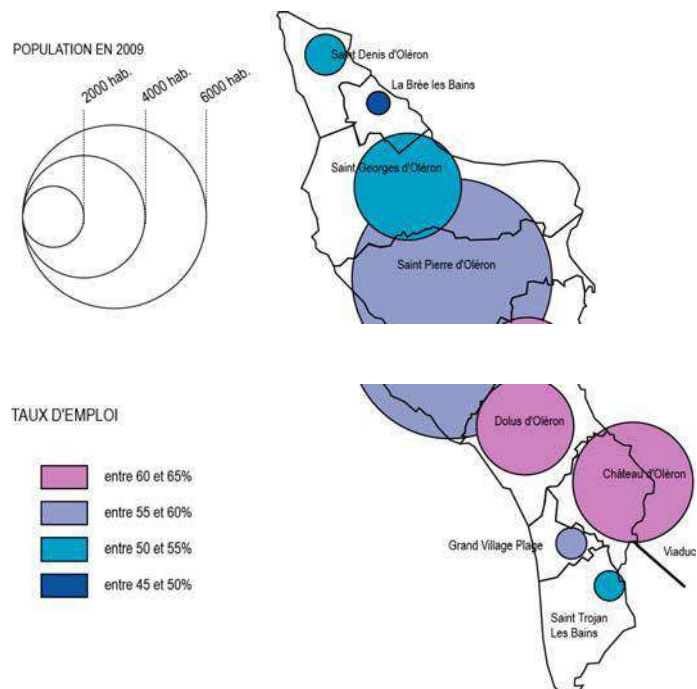
	1999	2015	Evolution
Population de 15 à 64 ans	382	334	-48
Nombre des actifs	235	229	-6
Part des actifs en %	61.5	68.6	+7.1

Entre 1999 et 2015, la population en âge de travailler baisse mais on observe une stabilisation du nombre d'actifs.

	1999	2015	Evolution
Nombre des actifs ayant un emploi	184	157	-27
Part des actifs ayant un emploi en %	48.2	47.1	-1.1

En 2015, avec un taux d'emploi des actifs de 47,1%, La Brée Les Bains affiche le taux le plus bas dans le contexte insulaire.

En 2015, le chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans est de 31,3% dans la population des 15-64 ans de La Brée Les Bains, contre 19,4 % en 2010.

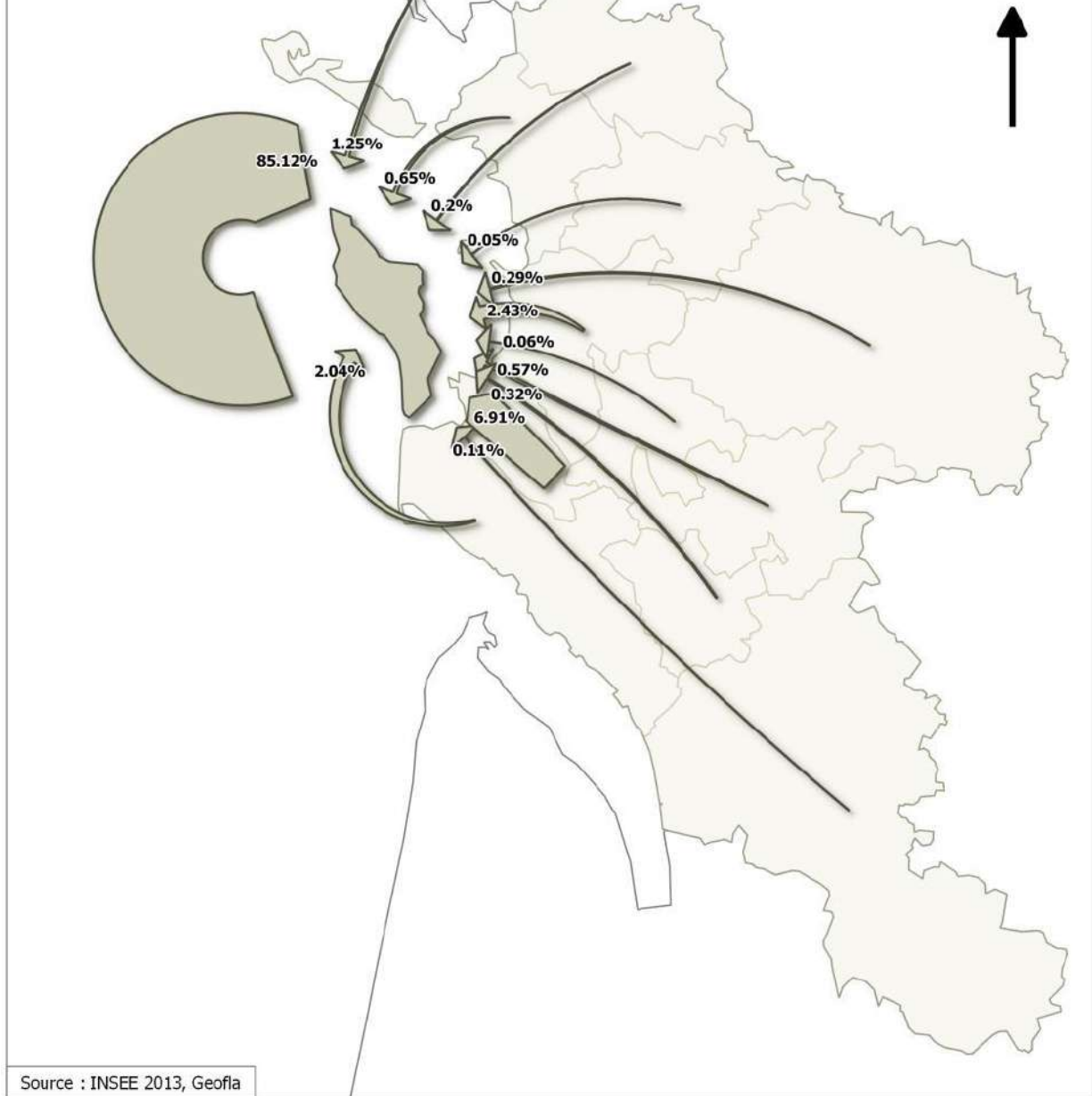


Déplacements domicile-travail

Source PLH 20189 –CCIO

7 904 personnes travaillent sur l'île d'Oléron :

- **85% habitent l'île**
- **6.9 % viennent du Bassin de Marennes**, soit 547 personnes. Cette part qui tend à augmenter(en 1999, elle était de 4,52% soit 291 actifs) peut être conséquente aux difficultés d'accès au logement.
- Inversement, la part d'Oléronais travaillant sur le Bassin de Marennes reste stable: 238personnes (3,18% des actifs oléronais) contre 230 en 1999(3,53%).
- 2% de l'agglomération de Rochefort
- 2% de l'agglomération de Royan
- Moinsde 50 personnes pour les autres EPCI



	1999	%	2015	%	Evol.
Actifs ayant un emploi	184	100,0	163	100,0	-11
dans la commune de résidence	91	49,5	72	43,9	-19
dans une commune autre	85	46,2	92	56,1	+7

Source insee 2015 (01.01.2018)

La diminution du nombre d'actifs ayant un emploi dans la population de La Brée Les Bains s'accompagne d'un accroissement de la mobilité des actifs ayant un emploi vers d'autres pôles du département.

On constate, de manière générale, une perte de plus en plus importante des liens entre les lieux de résidence et les lieux de travail (avec pour conséquence un accroissement des déplacements et leurs effets induits sur les infrastructures publiques et l'environnement).

Dans le cas de La Brée Les Bains, les constats d'une très faible proportion d'actifs d'une diminution des actifs ayant un emploi du chômage élevé et de la faible proportion d'actifs ayant leur emploi sur La Brée Les Bains dessinent un profil préoccupant pour l'équilibre socio-économique de la population.

Evolution des emplois de la commune

	1999	2015	Evolution
Nombre d'emplois dans la zone	184	181	-3
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	153	163	+10
Indicateur de concentration d'emploi	83.2	110,7	+27,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Activités économiques artisanales et industrielles - commerces et services

Le contexte économique général du pays et de l'île d'Oléron

SCoT du Pays Marennes Oléron – Rapport de présentation – diagnostic – 2013

L'économie du territoire est très dépendante de sa position géographique. Tout d'abord de par le tourisme : moteur principal de l'économie du territoire par ses emplois induits directs (restauration, hôtellerie, camping, ...) ou indirects (bâtiment, travaux publics pour la construction de résidences secondaires). La présence de l'océan oriente également fortement l'économie. En effet, l'ostréiculture et l'aquaculture sont des pôles importants d'emplois sur le Bassin de Marennes ainsi que sur le sud de l'île d'Oléron.

Cependant, une grande part des emplois générés par l'ostréiculture et l'aquaculture ou le tourisme est composée d'emplois saisonniers. Le chômage sur le Pays est donc très dépendant de la saisonnalité mais ne varie que très peu annuellement (environ 15 % depuis 1982).

Près de 1 600 entreprises sont présentes dans le Pays avec la répartition suivante :

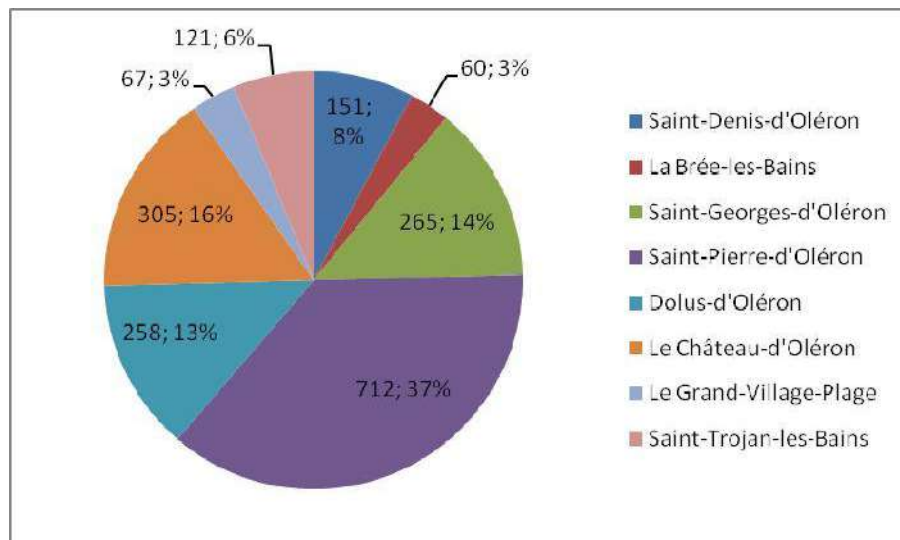
- 82 % des entreprises situées sur l'île,
- 18 % concentrés sur le Bassin de Marennes.

Le Bassin de Marennes regroupe moins de 300 entreprises.

Il existe donc un déséquilibre dans la répartition spatiale des entreprises. Ce constat révèle la forte polarisation économique de l'île sur l'ensemble du Pays Marennes Oléron. Cette polarisation est notamment due à l'importance du tourisme sur l'île générant une activité importante puisque près de 20 % des entreprises de l'île sont des hôtels ou des restaurants.

Au sein de l'île d'Oléron 3 communes centrales : Saint Georges, Saint Pierre et Dolus, représentent l'épicentre économique et démographique. L'économie de Dolus repose sur deux activités traditionnelles : l'ostréiculture, ayant évolué vers l'aquaculture, et le tourisme. Située sur la route de l'huître elle bénéficie de cette reconnaissance internationale.

L'île d'Oléron comptait près de 2000 établissements économiques en 2009, dont plus de 700 sur la commune de Saint-Pierre-d'Oléron (soit 37%) et seulement 60 sur la commune de La Brée Les Bains (soit 3% des établissements).



Les activités économique de La Brée les Bains

L'activité primaire (ferme aquacole du Douhet et Cave « Vignoble les Alletières »), l'activité de fabrication de denrées alimentaires et l'activité de transports et d'entreposage caractérisent la commune de La-Brée-les-Bains, au niveau de l'île.

Au niveau de la commune, ce sont les établissements commerciaux, d'hébergement/ restauration et les entreprises liées à l'activité de la construction qui sont les mieux représentés.

Nombre d'établissements par secteurs d'activité au 31/12/2015 :

	Nombre	%
Ensemble	94	100
Industrie	4	4,3
Construction	10	10,6
Commerce, transport, hébergement et restauration	45	47,9
Services aux entreprises	20	21,3
Services aux particuliers	15	16,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016

Liste des activités artisanales et industrielles (06/2019, source commune)

- carrelage
- électricité (3)
- entretien parcs et jardins
- chauffage
- maçonnerie (2)
- nettoyage (1)
- peinture (3)
- plomberie sanitaire (3)
- plomberie zinguerie (1)
- mécanique et gardiennage bateaux (2)

Les activités artisanales et industrielles se répartissent dans le tissu urbain ; certaines sont réunies dans la zone d'activités communale de La Baudette, située à l'entrée sud-ouest du bourg, en bordure de la RD 734.

La zone de La Baudette est l'une des 12 zones d'activités existantes sur l'île d'Oléron. Chaque commune dispose au moins d'une zone d'activités ; les communes de Saint-Pierre-d'Oléron et Château-d'Oléron comptent respectivement 4 et 2 zones d'activités (incluant le Port de la Cotinière).

*Source de l'illustration :
SCOT Marennes Oléron –
Rapport de présentation –
Avril 2005*



On observe la présence de nombreuses habitations dans le secteur sud de la ZA de La Baudette (anciens logements d'artisans, aujourd'hui résidentiels, parfois revendus...). La mixité habitat activités dans la ZA n'est pas satisfaisante en raison des nuisances (bruit, trafic, dépôts...) auxquelles sont naturellement exposées les résidents. La réalisation d'habitation et leur développement au fil des ans conduit à des conflits d'usages.

La Chambre de Commerce et d'Industrie, en tant que personne publique associée aux études de révision du POS en PLU a confirmé que la vocation et l'attractivité de la ZA de La Baudette est moins « lisible » notamment en raison du positionnement de la zone, relativement excentrée par rapport aux voiries les plus structurantes ; que la ZA de St Georges notamment, plus attractive (même si elle se remplit peu) que les ZA de petite taille.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a demandé :

- de ne pas inscrire dans le PLU, d'extension de la ZA pour de nouvelles activités économiques, mais plutôt de conforter celles existantes
- de bien cibler les activités économiques sur la ZA, en privilégiant les activités industrielles et artisanales (de production)
- de ne pas y conforter l'habitat qui va peu à peu rendre impossible le maintien des activités (pas d'extension des habitations, pas de nouveaux logements dans les espaces résiduels de la ZA)

Conclusion : la commune doit confirmer la vocation économique de la zone, sans logements possible. (seuls les aménagements de mises aux normes des logements seront tolérés).

Liste des services et commerces (06/2019, source commune)

- alimentation générale
- boucherie
- café bar restaurant
- cave vins spiritueux
- coiffure
- crêperie
- pizzeria
- restaurants (2)
- tabac pêche souvenirs
- discothèque
- hôtel
- agence immobilière
- taxi

Les activités commerciales sont tournées vers le tourisme. Le bourg réunit toutefois les principaux services alimentaires de proximité.

SERVICES MEDICAUX

1 cabinet paramédical réunissant kinésithérapeute, pédicure- podologue, orthophoniste

Quatre médecins généralistes sont présents respectivement sur les communes de Saint -Georges-d'Oléron (2 à environ 5km du centre bourg de La-Brée-les-Bains) et Saint-Denis-d'Oléron (2 à moins de 3km du centre-bourg de La-Brée-les-Bains).

Existent sur Saint-Pierre d'Oléron à moins de 9km) :
Un Centre d'Aide Médico-Psychologique à l'Enfance
Le Centre médico-social (APAS 17)
maison médicale
le laboratoire d'analyses médicales Frougier Landais

Sur Saint-Georges-d'Oléron, la maison de retraite dispose d'un service d'urgence et de services chirurgicaux

Il existe plusieurs pharmacies sur l'île d'Oléron dont les plus proches de La-Brée-les-Bains se situent à Saint-Denis-d'Oléron (à moins de 3km), à Saint-Georges-d'Oléron (à environ 4.5km), 2 sur Saint-Pierre-d'Oléron (à environ 8km).

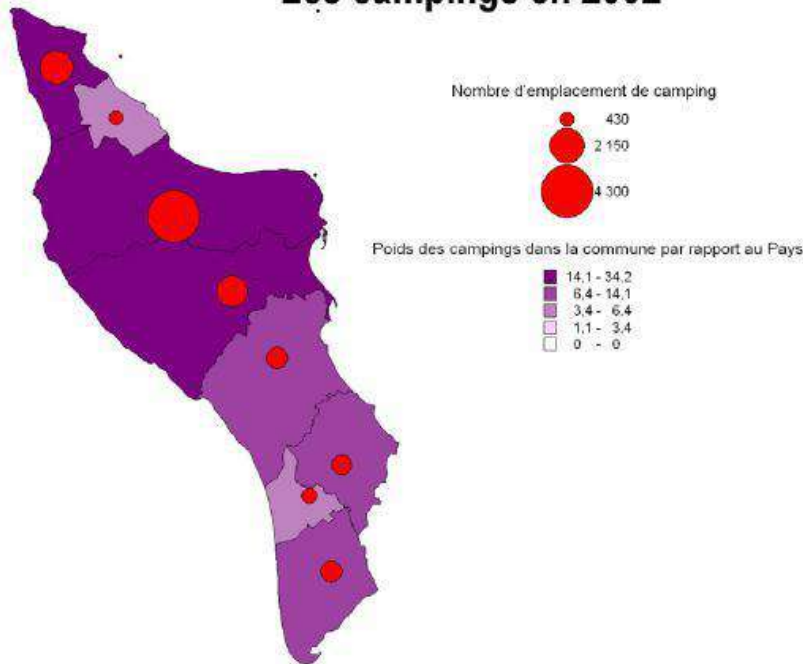
Il y a 2 cabinets d'infirmières sur la Brée-les-Bains.

La commune adhère au CIAS qui propose des services d'aides ménagères pour les personnes âgées et au Centre médico-social de St-Pierre d'Oléron qui propose un service de portage de repas à domicile pour les personnes âgées.

Activités touristiques

Camping « Le Planginot » (**)
 Camping « Le Breuil » (**, 75 empl.)
 Camping « Le Pertuis d'Antioche » (***)
 1 hôtel « La Chaudière »
 5 gîtes ruraux
 78 meublés classés
 1 Chambre d'hôte
 Maison Familiale de Vacances de St Ouen « La Sirène » (7 gîtes pour 2 à 6 personnes)

Les campings en 2002



Source de l'illustration :
 SCOT Marennes Oléron –
 Rapport de présentation –
 Avril 2005

Sites de fréquentation touristique



Activités agricoles et aquacoles

Dans le cadre du programme d'actions pour le maintien et le développement durable de l'agriculture oléronaise, la Communauté de Communes mène une politique de renforcement du secteur primaire sur le territoire.

Faciliter l'installation et l'accès au foncier pour les jeunes agriculteurs est l'une des priorités. Dans ce cadre, un comité de concertation foncier a été mis en place, il regroupe de nombreux partenaires ainsi que les professionnels du secteur primaire. Ensemble, ces acteurs travaillent à l'élaboration d'un schéma d'intervention foncière et se donnent les moyens d'intervenir dans le but d'installer de jeunes actifs et conforter les exploitations en place, tout en tenant compte des enjeux de préservation des milieux. Pour la Communauté de communes, la réalisation des diagnostics agricoles permet l'identification des activités agricoles existantes et l'occupation actuelle des espaces agricoles et naturels. C'est une étape incontournable dans l'élaboration d'un schéma d'intervention foncière.

A la demande de la commune de La Brée -les-Bains et dans le cadre de son action en faveur du développement agricole et, la Communauté de communes a réalisé un diagnostic agricole en 2012.

Cette étude vise à identifier et caractériser les exploitations agricoles en place, ainsi que l'évaluation de leurs besoins futurs en termes de foncier et de bâti pour maintenir et développer leurs activités.

Résumé :

3 entreprises ont leur siège sur la commune de La Brée les Bains

11 entreprises ayant leur siège sur le canton nord de l'île d'Oléron ont été enquêtées.

N° de l'exploitation	Surface totale de l'exploitation (ha)	Surface sur la commune de La Brée-les-Bains (ha)	Part de la surface sur la commune de La Brée-les-Bains par rapport à la surface totale de l'exploitation
1	100	20,3	20%
2	200	140	70%
3	37	5,9	16%
4	17,2 ha / 140 aires	17,2	100%
5	85	44,5	52%
6	30	26	87%
7	30	4,5	15%
8	261	48	18%
9	130	7,6	6%
10	325	3,4	1%
11	9,2	9,2	100%

Sur les 11 entreprises recensées, 3 se sont installées depuis 2000 ; 2 ont cessé leur activité

Sur La Brée Les Bains : 1 exploitation s'est installée depuis 2000 (Ent. Pinard), 1 a cessé son activité, 1 transmission d'exploitation est à l'ordre du jour (L'Isleau)

4 entreprises ont des bâtiments sur la commune ; 3 ont l'ensemble de leurs bâtiments sur la commune.

N° de l'exploitation	Habite sur le siège d'exploitation	Inventaire des bâtiments sur la commune de La Brée-les-Bains	Surface	Référence cadastrale
4	oui (Saint-Pierre d'Oléron)	Cabane de saunier : magasin de vente et accueil du public	50 m ²	F 0749
5	oui (La Brée-les-Bains)	Site 1 : Maison d'habitation Salle des fêtes et magasin de vente Bâtiment vinification Bâtiment distillerie Hangar de stockage } Site 2 : Hangar de stockage	1800 m ² 500 m ²	D 0007 D 0007 D 0768 D 0769 C 0568
6	oui (La Brée-les-Bains)	Maison d'habitation (ancien bâtiment agricole) Hangar de stockage Maison d'habitation	100 m ² 45 m ²	F 0462 F 0462 F 0461
11		Bâtiments piscicoles		F 0187

La commune est directement concernée par des **projets agricoles**

N° de l'exploitation	Projet 1	Projet 2
1	Conversion à l'agriculture biologique	
3	Aire de lavage	Agrandissement du bâtiment de stockage du matériel
4	Accueil de scolaires et centre de loisirs sur le site de production	
5	Augmentation de la surface production de 20 ha	Construction d'un bâtiment pour loger le personnel permanent et saisonnier
6	Réhabilitation de la maison d'habitation (ancien bâtiment agricole) située sur l'exploitation	Réalisation des aménagements nécessaires pour que l'exploitation devienne professionnelle et soit reprise par un jeune
8	Agrandissement du bâtiment d'élevage	Augmentation de la surface de production et du cheptel de 30 mères
9	Augmentation du cheptel	
11	Diversification vers la production biologique, les alevins de bars et de maigres	Production d'algues alimentaires

En avril 2012, la mise en vente de la propriété du Moulin de La Brée a permis son acquisition par la Communauté de Communes de l'île d'Oléron et par la commune de La Brée-les-Bains (50 % commune, 50 % CCIO), concrétisée en juillet 2012.

Le moulin de la Brée qui se trouve en bon état est l'un des derniers moulins de l'île à avoir conservé une grande partie de son mécanisme. De ce constat l'idée d'une remise en fonctionnement du Moulin et de l'installation d'un exploitant meunier est née.

Une étude de faisabilité a été menée et le projet de valorisation est en cours d'élaboration avec un architecte et son équipe, maîtrise d'œuvre du projet : BIP.

Perspectives économiques et besoins

PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE NON AGRICOLE

Il n'a pas été identifié de besoins liés aux activités commerciales, artisanales, de bureaux, artisanales ou industrielles.

Toutefois, les études de diagnostic, réalisées en association avec les services associés, personnes publiques associées, ont mis en avant la nécessité de « recentrer » et conforter les activités commerciales et de services dans le centre bourg (zone UA) et sur les pôles d'animation et de « centralité » tels que le marché, l'office de tourisme, le secteur « mairie/poste », les axe routiers en couronne autour du bourg et aux abords de ces pôles d'animation.

La chambre de commerce et d'industrie, associée aux études de révision, a demandé de traduire réglementairement au PLU cet objectif, en veillant notamment à :

- conserver le maximum de locaux commerciaux existants en rez de chaussée
- ne pas disperser les activités dans les quartiers résidentiels, « périphériques » (zone UB)
- ne pas conforter ni développer de nouvelles habitations dans la ZA de La Baudette, qui offre encore quelques parcelles constructibles adaptées aux activités industrielles, artisanales de production, entrepôts
- ne pas accueillir des activités commerciales dans la ZA de La Baudette, pour ne pas fragiliser encore le centre bourg

Dispositions du PLU :

- En zone UA, sur les immeubles identifiés par une lettre « c » au plan de zonage, les locaux à usage commercial en rez-de-chaussée ne peuvent changer de destination, sauf pour les destinations suivantes :
 - Artisanat et commerce de détail
 - Restauration
 - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Hébergement hôtelier et touristique
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Possibilités d'activités diversifiées en secteur UBc
- Interdiction de commerces, bureaux, services en zones UX, UXe

Le Département, également associé, a demandé de ne pas développer de logements et de commerces dans la ZA de La Baudette pour éviter les flux de circulation supplémentaires, potentiellement accidentogènes sur la RD. La CCIO et la commune programment l'aménagement d'un parc de stationnement au sud de la ZA et de la déchèterie, dédié à l'accueil des visiteurs de l'espace muséal du moulin de la Brée, à l'étude (CCIO). Les visiteurs, piétons, devront traverser la RD pour se rendre au moulin et pour revenir au parking, des aménagements sont programmés sur la RD pour sécuriser ce parcours piéton ; de nouveaux flux routiers de résidents (dans le cas de création de nouveaux logements dans la ZA) ou d'utilisateurs de commerces (générateurs de flux renforcés) pourraient entraîner des problèmes de sécurité sur cet axe, en particulier pour les piétons/visiteurs du Moulin réaménagé en espace muséal. Le département est associé aux réflexions et études pour l'aménagement routier et paysager de la RD273.

La communauté de communes CCIO n'a pas retenu la ZA de La Baudette comme ZA communautaire, privilégiant les ZA plus importantes en taille, positionnées sur les flux de transit « supérieurs », pour lesquelles des aménagements d'infrastructures plus lourds avaient été réalisés ou étaient programmés. La ZA est de compétence communale.

Toutefois, la CCIO, associée aux études, a souligné l'importance de l'existence d'un pôle d'emplois et d'activités sur la commune, à conforter pour maintenir des populations actives à l'année et répondre aux besoins en « emplois » des futures habitants, notamment les futurs habitants des logements aidés (objectif PLH).

La CCIO doit également prévoir le développement potentiel de la déchèterie, la construction de logements n'est pas souhaitable aux abords d'un tel équipement, qui génère des flux routiers et qui doit se réserver des espaces « tampons », économiques ou non aménagées, pour limiter les nuisances.

L'Etat via les services de la DDTm, a confirmé le choix communal du maintien et confortement d'activités autres que « touristiques », saisonnières est primordial sur la commune, pour maintenir et accueillir de nouveaux habitants.

Enfin, la présence d'anciens casiers pollués, non constructibles ni aménageables, confirment le risque potentiel pour des résidents. Les logements doivent être éloignés au maximum de ce secteur non aedificandi (porté au plan de zonage).

Plusieurs entrepreneurs sont en cours d'installation sur la ZA, mi 2019.

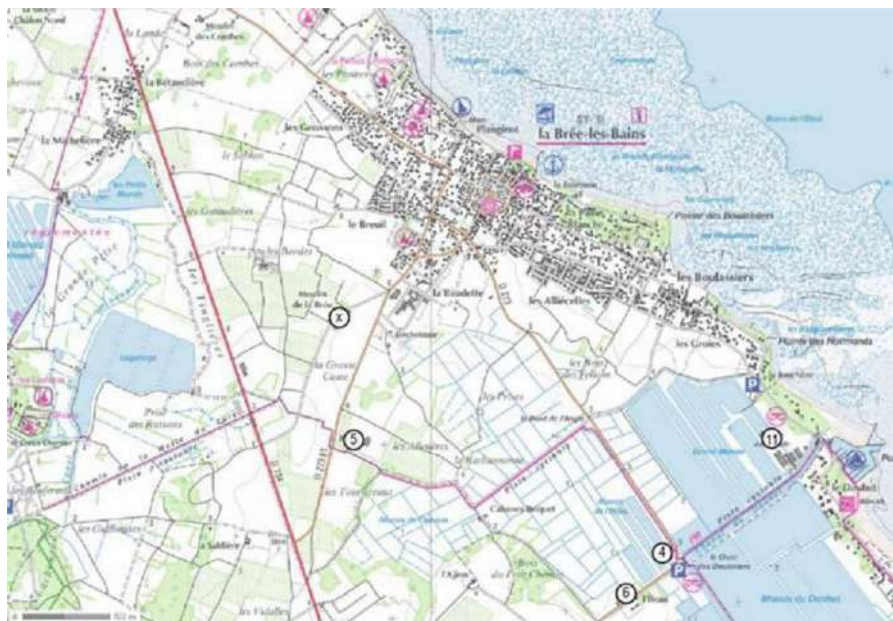
La vocation économique de la ZA de la Baudette est donc confirmée et partagée avec des services associés et avec l'Etat.

PROJETS AGRICOLES

Des projets agricoles ont été identifiés au cours du diagnostic agricole réalisé lors des premières études de révision du POS en PLU (annulé en février 2018). Ces projets ont été actualisés selon les réalisations, évolutions de développement des exploitants, dans le cadre de la révision engagée fin 2018.

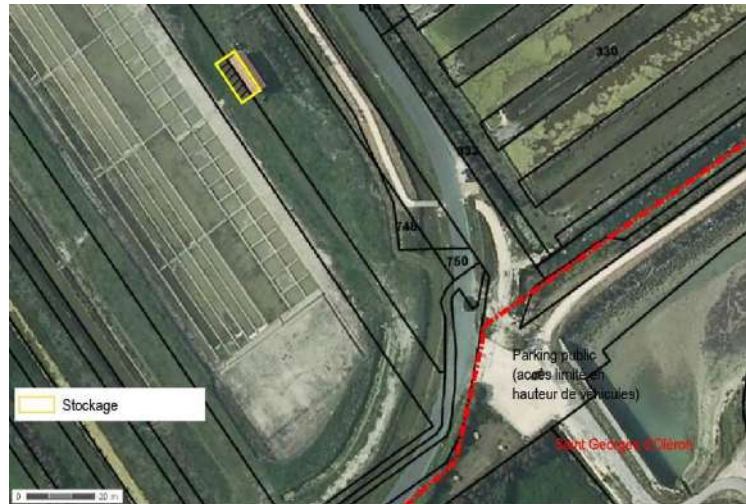
Considérant le contexte réglementaire : application de la loi Littoral, site classé, PPRn..., le PLU prévoit la possibilité de constructions agricoles (sans élevage) dans la ZA de la Baudette et en zone UB, pour « faciliter » la construction de bâtiments dans les parties agglomérées de la commune et offrir une possibilité supplémentaires aux exploitants (par ex pour des hangars, serres, stockages...).

Site et Projet	Traduction au PLU
Exploitation n°4 / Saunier « Grain de Sel » (ZA de l'Oumière – St Pierre d'Oléron) Accueil de public scolaire et de centre de loisirs / stationnement de transport en commun	Pas de traduction réglementaire spécifique Réponse au niveau de la signalisation sur le domaine départemental ou de l'aménagement du parking existant à moins de 80m (sur Saint-Georges-d'Oléron)
Exploitation n°5 / Ent. viticole Pinard (Les Alletières – La Brée Les Bains) Projets de développement	Maintien en zone agricole « A » autorisant les constructions nécessaires à l'activité agricole
Exploitation n°6 / Ferme équestre de L'Illeau Transmission d'exploitation	Les marais où se place la ferme sont classés en espaces remarquables selon la Loi Littoral Les activités agricoles y sont autorisées La surface de nouvelles constructions agricoles est limitée en surface (loi littoral)
Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole non utilisable en habitation	Le bâtiment (ancienne étable et logement d'ouvrier agricole) est identifié au plan de zonage comme pouvant changer de destination (art L 151-11-2 du cu)
Entreprise n°11 / Ferme aquacole du Douhet Projets de confortement, adaptations	Classement en secteur AoR réservé aux activités aquacoles
Alletières Projet CCIO de transmission de terres pour projet agricole avec construction	Maintien en zone agricole « A » autorisant les constructions nécessaires à l'activité agricole
Moulin de La Brée Les Bains Commune et CCIO	Classement en secteur Ab (réfection des bâtiments existants et extension limitée à condition de préserver le caractère architectural du bâti et l'intérêt paysager du site)



La numérotation est celle utilisée par le diagnostic agricole de la CCIO

Site n°4 / Marais de L'ileau / Ent. salicole « Grain de sel »



Site n°11 / Ferme aquacole du Douhet



Source : www.douhet.com

Site n°5 / Ent. viticole PINARD / Les Alletières



Vue depuis la RD 273^{E1}



Le projet indiqué lors de l'enquête agricole a été abandonné et remplacé par un projet d'extension des bâtiments d'activité agricole.

Par demande au titre des Installations Classées pour la protection de l'environnement, déposée en préfecture le 17 décembre 2013 et complétée les 5 février 2014 et 11 avril 2014, la SARL Maxime PINARD a développé le projet de :

- construction d'un nouveau hangar agricole, dans la continuité de ceux existants (pour du stockage des matières sèches, des matières plaines et la préparation des commandes)
- réalisation d'une aire de lavage avec un local phytosanitaire
- agrandissement de la distillerie (accueil de 4 alambics de 25hl à terme)
- construction d'un nouveau chai de vieillissement
- mise aux normes de l'existant sur 2014 et nouveau bâtiment en 2015
- réalisation d'une réserve incendie de 180m³ et voies « engins » courant 2015

Par arrêté préfectoral n°2014-1071-DRCTE/BAE du 20 mai 2014, une consultation du public a été organisée du 23 juin au 21 juillet 2014.

Par arrêté préfectoral n°14-2733 du 31 octobre 2014, la réalisation de l'installation de distillation d'alcools de bouche d'origine agricole, l'installation de stockage d'alcools de bouche et l'installation de préparation et conditionnement de vins ont été autorisés.

Site n°6 / Ferme équestre de L'Ileau



Bâtiment de la ferme de L'Ileau concerné par le projet de changement de destination.



Le projet de réhabilitation du Moulin de La Brée Les Bains



Vues depuis l'espace public du Moulin de La Brée Les Bains



Le projet :

Source : note d'intention, CCIO, janvier 2019

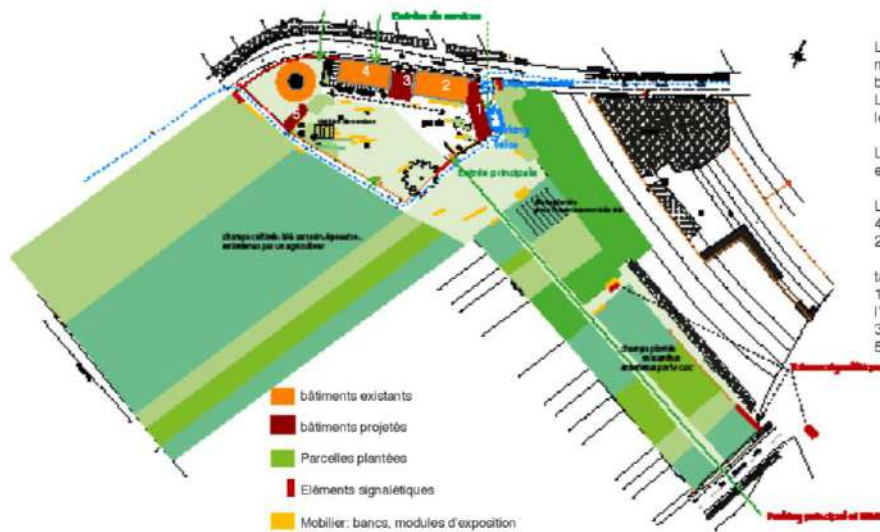
La CDC de l'île d'Oléron souhaite valoriser l'ensemble bâti du moulin de La Brée-les-Bains et les terrains agricoles proches afin d'y créer un **espace de visite touristique articulé autour de la visite du moulin et comprenant :**

- une promenade et un espace d'animation extérieur,
- un espace muséographique,
- des ateliers et animations,
- un espace de restauration et un four

Cet aménagement est destiné aux habitants et aux touristes, Il s'inscrit dans une volonté politique d'amélioration de la qualité de vie et de mise en valeur du patrimoine paysager et écologique des territoires de l'île d'Oléron.

Etat initial

Aménagement du Clos



Le moulin de la Brée s'inscrit dans un clos partiellement muré, ouvert au Sud-Ouest sur le paysage et fermé par ses bâtiments au Nord et à l'Est. Le bâti existant occupe le Nord et Est du terrain, tandis que le moulin est en proue à l'Ouest.

Le moulin et son mécanisme sont rénovés afin d'être remis en activité.

Les bâtiments les plus anciens: sont réhabilités,
4- l'habitation accueille un restaurant
2- la grange est réhabilitée en musée

tandis que trois nouveaux volumes sont projetés:
1- l'accueil-boutique, en lieu et place du garage et de l'annexe Est qui sont démolis.
3- l'atelier-tourmil, à l'emplacement de la dent creuse
5- le stockage du meunier sur l'aire du moulin.

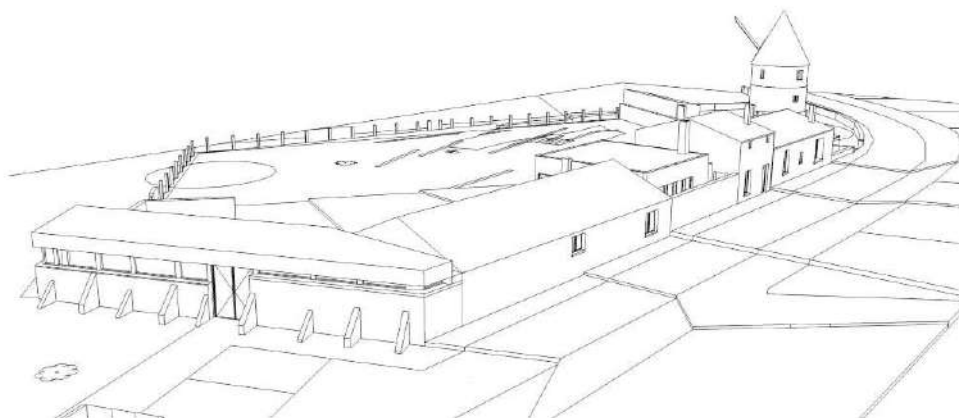
Projet d'intervention architecturale – schéma illustratif, à l'étude (01/2019)



Les bâtiments les plus anciens: habitation et grange sont réhabilités tandis que le garage et l'annexe Est sont démolis. Les volumes des bâtiments sont conservés, les façades sur cour chaulées tandis que la pierre des murs et pignons est valorisée.

La façade Nord est préservée: volumes, jeux d'ouvertures et murs. Seule une fenêtre est modifiée afin de créer une entrée de service.

Sur cour les niveaux de sols sont repris, les ouvertures rabaisées et la façade de la grange ramenée à son alignement d'origine afin de composer un ensemble bâti cohérent avec les nouveaux bâtiments.



Intervention architecturale et principes constructifs

Trois nouveaux bâtiments sont construits à l'intérieur du clos afin de répondre aux besoins du nouvel équipement.

Les espaces dégagés par la démolition des annexes et la dent creuse existante permettent la construction de deux nouveaux bâtiments:

L'accueil-boutique:

Situé à l'Est, il forme l'entrée du site et accueille le visiteur depuis le portail Sud dans la continuité du cheminement d'approche à travers champs.

Il possède une entrée secondaire sur l'arrière donnant accès à la voie communale et aux 2 stationnements PMR.

Sa structure poteaux-dalle en béton vient se glisser contre le mur Est afin de le renforcer dans la continuité des contreforts existants nettoyés et chaulés. Elle porte la toiture végétalisée.

L'isolation intérieure et la façade Sud-Ouest sont réalisées en paille associée au bois pour la structure intermédiaire, les huisseries et les brise-soleil.

Les espaces intérieurs prennent leur lumière à l'Est par un bandeau de fenêtres posé sur le mur existant. Celui-ci éclaire l'ensemble des espaces de service: sanitaires et vestiaires en préservant l'intimité des personnes.

A l'ouest, une large baie marque l'entrée vers l'accueil et la boutique. La perspective visuelle est soulignée depuis la boutique vers le moulin.

L'atelier-fournil se glisse dans la dent creuse existante en retrait du mur d'enceinte.

Il avance dans la cour pour s'aligner avec les murets de la terrasse d'habitation.

Il est constitué d'une structure porteuse poteaux-dalle en béton qui supporte une toiture végétalisée.

Sa façade sud est composée d'un mur bois-paille avec ouvrants en bois. Celle-ci est enduite et chaulée en blanc dans l'esprit des bâtiments existants.

Le bâtiment est amplement vitré au Nord sur la circulation arrière et prend sa lumière par réverbération sur le mur de clôture existant enduit. Quelques éléments de végétation existants seront préservés si la reprise des sols le permet.

Le stockage du meunier

Le bâtiment de stockage s'intègre à l'aire de travail du meunier. Sa volumétrie est simple et basse. Il est composé d'une ossature et d'une charpente bois. Ses murs sont en paille enduite et sa toiture en tuile.

La CCIO et la commune programment l'aménagement d'un parc de stationnement au sud de la ZA et de la déchèterie, dédié à l'accueil des visiteurs de l'espace muséal du moulin de la Brée, à l'étude (CCIO).

Les visiteurs, piétons, devront traverser la RD pour se rendre au moulin et pour revenir au parking, des aménagements sont programmés sur la RD pour sécuriser ce parcours piéton.

Le département est associé aux réflexions et études pour l'aménagement routier et paysager de la RD273.

ACTIVITES ECONOMIQUES - ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS

CONSTATS
<ul style="list-style-type: none"> - Multipolarité des sites « d'animation » : centre bourg, pôle marché, pôle mairie/poste, pôle office du tourisme - Fragilité du tissu commerçant (de proximité) et de services (dont médicaux) du bourg - Nombre d'emplois limités sur la commune, risque de fragilisation de la structure sociodémographique - ZA de La Baudette à vocation industrielle et artisanales de production prioritairement, plus équipements d'intérêt collectifs « nuisants » (pour l'habitat) - Conflits d'usages dans la ZA de La Baudette générés par la présence d'habitations (à l'origine logements des artisans) - Campings en activités, à maintenir - Secteur portuaire - Activités agricoles dynamiques, projets agricoles, action communautaire - Projet agrico-touristique : réhabilitation du moulin de La Brée
ENJEUX
ORIENTATIONS RETENUES AU PADD
<p>B3 - Préserver et développer les activités agricoles et aquacoles</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Protéger la qualité agronomique des terres et les structures foncières en place en s'inscrivant dans la politique de valorisation agricole communautaire ✓ Protéger les exploitations agricoles existantes et les outils de mises en valeur (bâtiments, installations, aménagements) contribuant à leur développement et permettre l'installation de nouveaux agriculteurs et de projets diversifiés ✓ Permettre l'aménagement de bâtiments agricoles : <ul style="list-style-type: none"> - en extension du bourg pour les constructions et activités compatibles avec l'habitat, - dans la zone d'activités de La Baudette (entrepôts, vente de produits agricoles..., sans élevage ni logement)

- dans les zones agricoles tout en garantissant leur bonne intégration (notamment par la gestion Site Classé) et la préservation de la trame verte et bleue et des corridors écologiques notamment entre le marais du Douhet et de l'Acheneau, ainsi que la prise en compte des risques naturels littoraux
- ✓ Maîtriser le développement urbain en l'inscrivant prioritairement dans les enveloppes urbaines, en extensions du bourg et en dehors des secteurs soumis aux risques et nuisances, en prenant en compte les activités en place et la valeur agronomique des terres
- ✓ Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ou bâtiments agricoles exigeant le retrait par rapport aux tiers (habitations), pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles
- ✓ Intégrer les circuits agricoles sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers en extension)

B4 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le bourg

- ✓ Favoriser l'installation et/ou l'évolution des activités économiques et notamment les petits commerces de détail et de proximité, les activités de services dans le centre- bourg élargi, en « couronne » autour noyau historiques, en intégrant les « polarités » et « pôles d'animation » (secteur Mairie, marché, office de tourisme, entrées de bourg...)
- ✓ Maîtriser les activités commerciales dans les quartiers résidentiels
- ✓ Interdire les commerces et activités de services dans la zone d'activités de la Baudette

B5 – Conforter les activités économiques secondaires et tertiaires et les équipements d'intérêt collectif dans la zone d'activités de la Baudette, maîtriser/sécuriser les flux routiers, requalifier les abords et l'image de la zone et de l'entrée de bourg

- ✓ Confirmer le pôle économique de la ZA de la Baudette
 - Accueillir de nouvelles activités économiques industrielles, commerces de gros et entrepôts (incompatibles avec le centre-bourg et l'habitat))
 - Permettre le développement d'équipements d'intérêt collectif (en particulier ceux incompatibles avec le centre bourg)
 - Prévoir la possibilité de constructions agricoles (sans logements ni élevage)
 - Permettre le développement des activités économiques en place
 - Stopper le développement de l'habitat
 - Interdire les activités propres à l'animation du centre-ville (commerce et artisanat de détail, services de proximité...)
 - Favoriser le développement des énergies renouvelables (dont panneaux photovoltaïques)
- ✓ Valoriser / requalifier les abords et la zone d'activités économiques en entrée de bourg sud
 - Garantir la qualité d'aspect des bâtiments d'activités et les clôtures aux abords de la RD 273
 - Requalifier les espaces de stationnement
 - Aménager l'entrée de bourg sud pour sécuriser les flux vers la ZA, la déchèterie et le futur site muséographique du Moulin

B6 – Assurer le maintien et l'évolution des activités du Port du Douhet dans le respect de la Loi littoral et en intégrant le risque submersion et la sensibilité environnementale du site

- ✓ Garantir le développement des activités aquacoles et portuaires, des activités nécessitant la proximité de l'eau et des marais
- ✓ Permettre l'évolution des activités économiques existantes
- ✓ Assurer les aménagements propres à la valorisation du site (espaces publics, stationnement, accueil des visiteurs, circulations, ...), à la sécurité, à la défense contre le risque littoral et les pollutions

B7 – Requalifier l'accueil et les activités touristiques et de loisirs

- ✓ Permettre les aménagements pour la requalification/l'amélioration des campings
- ✓ Favoriser la diversification de l'offre en hébergement touristique
- ✓ Mettre en œuvre le projet de mise en valeur du Moulin de la Brée, lieu clef témoin de l'histoire agricole de l'île et de la commune : requalification du site et remise en marche du moulin, accueil du public, valorisation de l'histoire de la meunerie oléronaise, parcours pédagogiques sur site et aux abords
- ✓ Poursuivre et renforcer les parcours de découverte et notamment les circuits vélos (dont Plan Vélo III), sur le territoire agricole et naturel, dans le bourg et vers le littoral (plages, Port du Douhet, Moulin de la Brée,...)
- ✓ Prévoir le développement économique et la valorisation du Port du Douhet

III.3.EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

Les équipements d'intérêt collectif sur la commune

Ecole (2 classes) du RPI Saint-Denis / La Brée
Bibliothèque municipale
Agence postale
Office de Tourisme
Déchèterie (CCIO)
Ateliers municipaux

Les besoins en équipements

- Développement potentiel de la déchèterie, extension d'un bâtiment de la déchèterie
- Eventuel projet de parc photovoltaïque d'intérêt collectif en continuité de la ZA de la Baudette sur le périmètre de l'ancienne décharge au sud de la déchèterie (foncier communautaire) : *chapitre suivant*

Projet photovoltaïque d'intérêt collectif en site dégradé (projet CCIO)

CONTEXTE :

Agenda 21, TEPOS et TEPCV : un engagement fort de la collectivité pour la transition énergétique

La Communauté de communes de l'île d'Oléron, labellisée Agenda 21 France depuis 2011, s'est engagée en 2015 dans son premier plan d'actions « Territoire à Energie Positive » (TePos) et a été labellisée la même année « territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV). L'objectif à horizon 2050 est d'équilibrer la production et la consommation d'énergie sur l'île d'Oléron, la production d'énergie étant couverte en totalité par des sources renouvelables. Ce projet est soutenu par l'Etat, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et la Région Nouvelle Aquitaine.

Objectifs TEPOS :

Afin d'atteindre les objectifs 2050, plusieurs objectifs intermédiaires ont été définis. Les objectifs concernant le photovoltaïque (PV) sont les suivants :

	2018	2030	2050
Objectifs TEPOS	1,25 GWh / an d'électricité photovoltaïque par rapport à 2014 - soit 6000 m ² de panneaux photovoltaïques installés	30 GWh/an d'électricité photovoltaïque - soit 150 000 m ² de panneaux photovoltaïques installés •	Couverture de 100% de la consommation en énergie renouvelable

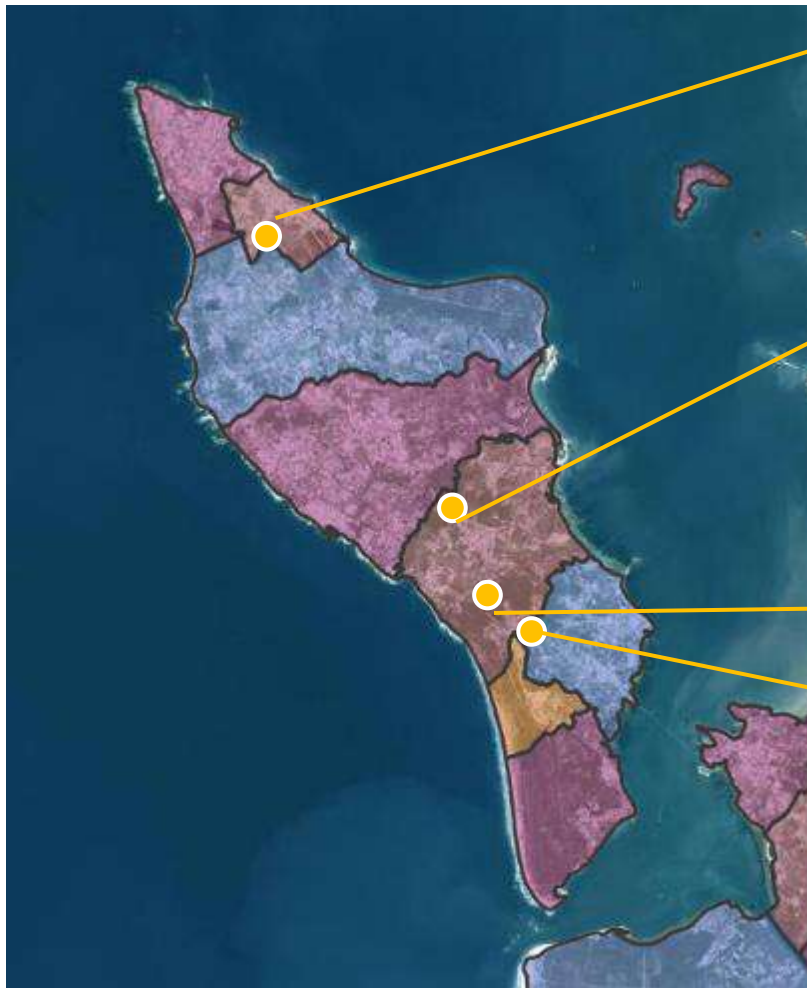
D'après les scénarios élaborés dans le cadre du projet TEPOS, l'énergie solaire photovoltaïque représente la ressource énergétique principale du territoire.

Ainsi le développement de l'énergie solaire comme source d'énergie renouvelable locale est à étudier en priorité. En 2015, la production photovoltaïque locale équivaut à 1% de la consommation d'électricité de l'île (environ 2 GWh). Le potentiel de production de photovoltaïque est estimé à 30 GWh/an à horizon 2030. La stratégie est donc d'accélérer le développement du photovoltaïque jusqu'à 2030.

Les zones dégradées sont à privilégier (zones polluées, anciens sites industriels, anciennes carrières...). La CCIO a pris soin ne pas utiliser de terres agricoles.
3 sites de la communauté de communes pouvant respecter ces critères ont été identifiés et 1 site privé.

Les sites des anciennes carrières et déchetteries, sont logiquement des sites éloignés des habitations pour limiter les nuisances (bruit, visuel, passages de camions...), ils sont rarement localisés en continuité des zones urbaines (villes et villages).

Ile d'Oléron



**2 - Déchetterie
de la Brée**

**4 - Carrière des
Grissotières
(Fonteneau) - Dolus**

**1 - Ecopôle -
Dolus**

**3 - Déchetterie -
Le Chateau**

PROJET 2 : SITE DE LA DECHETTERIE de LA BRÉE

Situation par rapport à la commune la plus proche :



La Brée
Déchetterie de La Brée

Surface du site :



Surface du site exploitable
(zone d'implantation des panneaux):



Implantation possible des annexes
dans la zone d'activité 'bâtie' :



Centrale dechetterie La Brée :

- Surface totale du site: 25 000m² (arrondi)
- Surface utilisable: 14 000 m² (arrondi)

Centrale Photovoltaïque (faisabilité) :

- Puissance : 900 kWc (3300 panneaux de 265 Wc)
- Surface de panneaux < 5 500m² soit un ratio d'occupation du site < 22 %
- Surface annexes : 30 m² (~ 0,1% du site)
- Surface option stockage : 30 m²

Energie produite par an = 1 GWh/an. Ceci correspond à la consommation électrique d'environ 900 habitants (hors chauffage et eau chaude sanitaire). 1 GWh correspond aussi à 3% de l'objectif Tepos 2030 en énergie photovoltaïque.

**PROJET 2 : Centrale Photovoltaïque au sol sur l'ancienne décharge de la déchetterie.
Commune de La-Brée-les-Bains**

Projet :

Le terrain de la déchetterie de La Brée est implanté sur d'anciennes terres agricoles. Une première décharge a été exploitée à partir de 1989. Le terrain actuel est exploité depuis le milieu des années 90 en déchetterie (dépose) et décharge (stockage). A partir de 2002, la partie décharge a été recouverte (couche de terre limoneuse et déchets verts) et le site est dorénavant utilisé uniquement en tant que déchetterie.

Le site présente une surface de 25 000 m² qui pourrait être le support de l'installation d'une **centrale photovoltaïque au sol d'environ 14 000 m²** (3 300 panneaux produisant annuellement jusqu'à 1 GWh). Cette production correspondrait à 3% de l'objectif Tepos 2030 en énergie photovoltaïque.



Zone non classée

Zone classée

Le site de la déchetterie est classé dans la partie sud mais pas sur la partie nord.



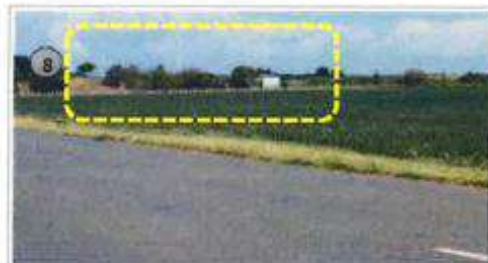
Entrée du site



Vue du chemin de la zone d'activité :



Co-visibilité avec la piste cyclable au point de vue n°6



Vue lointaine de la route

Exemple d'installation d'une centrale photovoltaïque



Intégration paysagère :

Le projet s'inscrit en cohérence avec un site d'activité déjà existant. La durée de vie de la centrale est estimée à une trentaine d'années et l'ensemble des équipements est démontable et recyclable. **Le projet est donc réversible.**

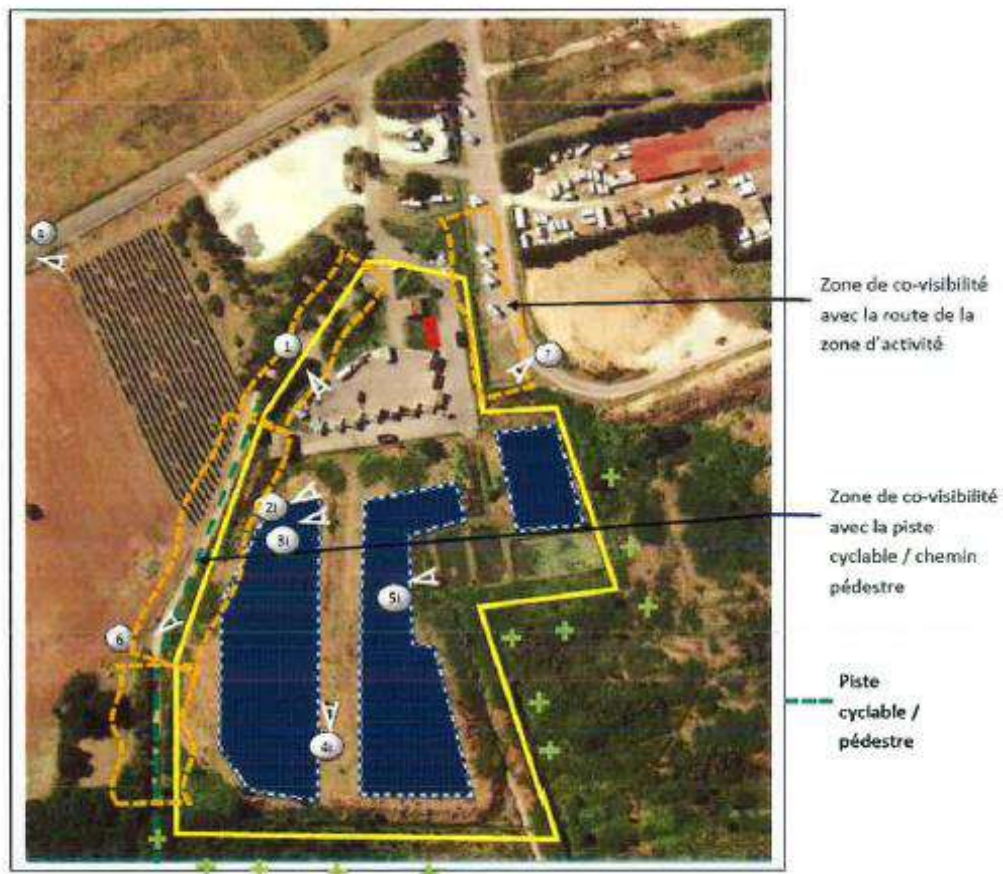
Les panneaux se retrouveraient sur la butte de l'ancienne décharge aujourd'hui en friche et seront donc visibles pour les utilisateurs de la déchetterie ce qui peut introduire une démarche éducative et écoresponsable sur l'activité de recyclage.

Le site est peu perceptible depuis la route menant à la Brée, un merlon étant présent le long de la route et des boisements entourant l'entrée du site.

L'installation peut nécessiter une opération de terrassement. La hauteur globale des panneaux avec la structure pourra être limitée au maximum (2 m). Les panneaux ne seront pas positionnés en bord de terrain (pour avoir un passage d'accès) ainsi **seulement le haut des structures sera visible de la piste cyclable/pédestre.**

La visibilité du projet au sein du site classé serait maîtrisée en cohérence avec le domaine de l'économie circulaire et la préservation de l'environnement. Les aménagements connexes feront l'objet de mesures particulières d'intégration paysagère afin de limiter leur impact visuel.

L'utilisation de ce type de terrain artificialisé permet de développer les énergies renouvelables tout en préservant les zones agricoles et des espaces naturels qualitatifs ailleurs sur l'île.



Le projet a reçu un avis favorable de la DREAL et de l'inspectrice des sites d'avril 2011.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF - ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS

CONSTATS
<ul style="list-style-type: none">- Equipements et services de proximité concentrés dans le bourg aggloméré- Equipements techniques, potentiellement « nuisants » : déchèterie, ateliers municipaux implantés dans la ZA de La Baudette - besoins de mises aux normes, développement des équipements à prévoir- Etudes en cours CCIO pour l'aménagement d'un projet de parc photovoltaïque d'intérêt collectif
ENJEUX ORIENTATIONS RETENUES AU PADD
<p>A4 – Offrir des capacités d'accueil maîtrisées et intégrées pour l'habitat et l'économie en s'adaptant aux contraintes touchant le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Renforcer le rôle de centralité du centre bourg identitaire, en y confortant l'habitat, les activités économiques, les équipements et services de proximité.✓ Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances<ul style="list-style-type: none">- Prendre en compte les risques et nuisances liés à la circulation, technologiques et industriels aux abords des axes routiers les plus circulés, au sein de la zone d'activités de La Baudette (dédiée aux activités principalement artisanales/industrielles, à la déchetterie, aux ateliers municipaux au sud du bourg) en y stoppant le développement résidentiel
<p>B5 – Conforter les activités économiques secondaires et tertiaires et les équipements d'intérêt collectif dans la zone d'activités de la Baudette, maîtriser/sécuriser les flux routiers, requalifier les abords et l'image de la zone et de l'entrée de bourg</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Confirmer le pôle économique de la ZA de la Baudette<ul style="list-style-type: none">- Accueillir de nouvelles activités économiques industrielles, commerces de gros et entrepôts (incompatibles avec le centre-bourg et l'habitat)- Permettre le développement d'équipements d'intérêt collectif (en particulier ceux incompatibles avec le centre bourg)

III.4. DEPLACEMENTS ET MOBILITES - STATIONNEMENT

Insularité et déplacements

La circulation sur le Pays Marennnes-Oléron passe globalement d'un type rural en hiver à un type urbain en été, ce qui se traduit par des trafics supérieurs d'environ 60% à la moyenne annuelle, une augmentation des temps de parcours de l'ordre de 40%, de forts ralentissements en milieu urbanisé et la multiplication des pratiques d'évitement et d'itinéraires alternatifs par les automobilistes. L'absence de comptages de circulation sur le réseau routier secondaire (constituée principalement de voies communales) ne permet toutefois pas de mesurer précisément ces phénomènes de délestage.

L'axe central départemental (RD 734) est le lieu de concentration des flux, tant à l'année qu'en période estivale » (source : rapport de présentation du SCOT du Pays Marennnes Oléron).

« La RD 734 supporte en moyenne annuelle 12 500 véhicules/jour jusqu'à Saint Georges d'Oléron, puis 7 500 véhicules/jour pour atteindre l'extrémité de l'île à Saint Denis d'Oléron. Le trafic annuel moyen sur le pont est supérieur à 15000 véhicules/jour. L'accidentologie dans la traversée de l'île est très importante » (source : Schéma Routier Départemental de Charente-Maritime 2010/2030).

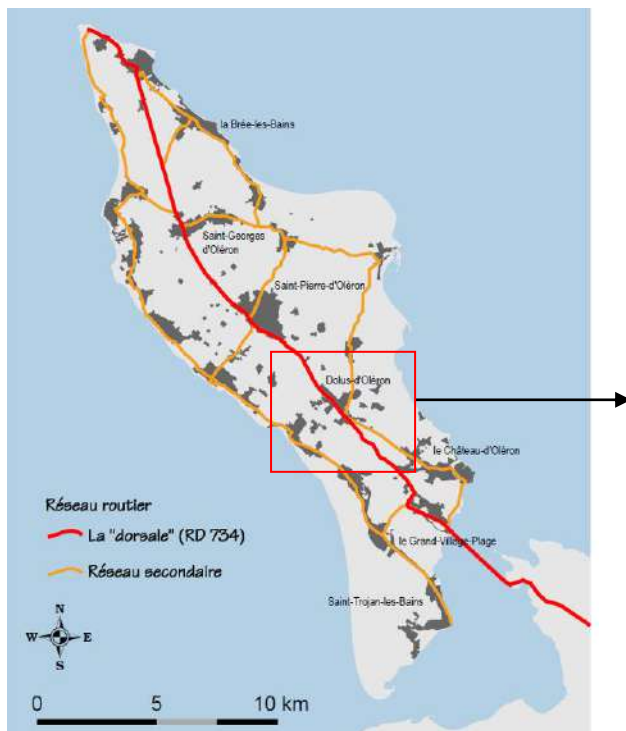
L'île d'Oléron est reliée au continent par le viaduc depuis près de cinquante ans (mis en service en 1966). C'est un axe de communication essentiel puisque, en dehors d'une navette fluviale qui relie par la mer l'île à La Rochelle d'avril à octobre, il constitue le seul axe de communication permanent entre l'île et le continent. Fortement fréquenté durant la période estivale, il est régulièrement utilisé aussi bien par les habitants de l'île que par ceux qui y travaillent.

Le pont a largement contribué au développement économique de l'île. Sa gratuité depuis 1992 a facilité l'accessibilité à l'île aussi bien en termes d'installations de nouveaux arrivants que d'échanges sociaux et économiques ou encore de développement touristique de l'île.

« Pour le Pays Marennnes – Oléron, les besoins à prendre en considération se déclinent à 2 échelles de temps :

- les besoins liés au projet de vie à l'année, de vie locale, de confort et de sécurité, de désenclavement et de mobilité personnelle notamment pour les plus défavorisés, de traitement paysager des voies et des bourgs, ...
- les besoins liés à l'économie touristique, liés à la notion de temps de parcours, à la régulation des pics saisonniers, à l'offre de stationnement, à la qualité des sites, ... »

Source : SCOT Pays de Marennnes d'Oléron.



Source : rapport de présentation Projet de classement au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement de L'ÎLE D'OLÉRON

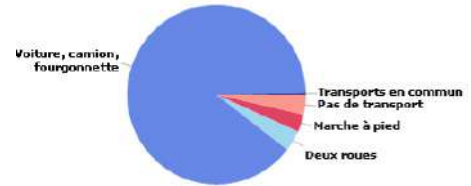
Des mobilités journalières domicile – travail, importantes vers Saint Pierre d’Oléron et Château d’Oléron, mais aussi des communes voisines vers Dolus. Une grande partie des déplacements est interne à la commune.

Niveau de assets domicile-travail (km) 2012 - source : Insee, RP Basés de flux de mobilité



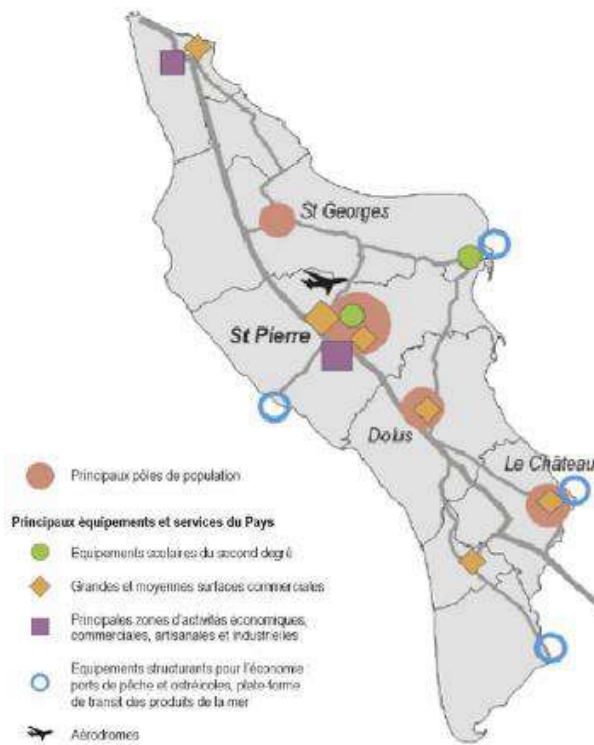
© Cerifa 2015 - Pays Marais-Océan.caacronoise

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
 Source : INSEE, RP2013 exploitation principale

Carte de localisation des principaux pôles générateurs



Une enquête de mobilité a été menée en avril 2011 auprès de la population oléronaise.

Ce qui ressort :

- .La part hégémonique de la voiture particulière toutes communes confondues,
- .La part de la marche à pied et du vélo est la plus forte dans la commune de St Pierre, respectivement 5 et 15% ;
- . L’usage du bus / navette est faible : moins de 1%.

Les commerces de proximité sont relativement nombreux en centre bourg mais la voiture est souvent le mode de déplacement privilégié pour accéder aux centres commerciaux (St Pierre et Dolus).

Les Zones d’activités sont situées en périphérie des bourgs, le long des Routes Départementales.

L’accès en cars est possible mais l’usage de la voiture est privilégié.

Les plages et les sites touristiques sont situés sur le littoral : l’usage du vélo est de plus en plus utilisé.

(source : Egis France - Diffusion Restreinte - Rapport final –CdC - Septembre 2012).

Un constat différent selon les catégories d’usagers

Les oléronais :

- des déplacements majoritairement sur l’île,
 - fort usage de l’automobile,
- La nécessité d’améliorer des services de transport de proximité toute l’année, en particulier les liaisons avec le canton Nord a été pointée par l’enquête.

Les visiteurs :

A la semaine et les résidents secondaires :

- arrivent et partent en voiture,
- pendant le séjour, usage important des modes doux sur l’île.

A la journée :

- très mobiles,
- fort usage de l’automobile

Le bourg de La Brée Les Bains est distant de 25km du viaduc. La principale voie d'accès à la commune est la RD 273. La commune est donc l'une des plus touchées par les conséquences des encombrements estivaux touchant l'axe central de l'île.

L'agglomération de La Brée les Bains est traversée par la RD 273 reliant Saint Denis à Cheray (sur Saint Georges d'Oléron). En période estivale, ont été constatées des pratiques d'évitement sur la route de Saint-Denis, la rue de La Roulette, l'avenue des Anciens Combattants et la rue du Douhet. Pour réduire les problèmes de croisement dans le village des Boulassiers, la commune a mis en place un système de circulations en sens unique.

La commune a également mis en place un système de rues en sens unique dans la partie ancienne de La Brée où l'implantation des constructions ne permettait pas le renforcement de l'espace de circulation automobile. Les perspectives des voies entraînent les piétons vers le centre-bourg. Des aménagements de carrefours et le traitement de certaines voies ont été réalisés ces dernières années et améliorent la visibilité et la sécurité du parcours de contournement du centre-bourg.

Les plages de La Brée les Bains, éloignées du viaduc, de petites dimensions et réduites à marées hautes ne sont pas parmi les plus attractives pour les estivants en transit. Elles sont plutôt fréquentées par les résidents de la commune.

Motorisation des ménages

Source : PLH, 2019

Les recensements effectués par l'Insee présentent le nombre de véhicules par ménage. Ils traduisent à la fois la dépendance à l'automobile, mais aussi à l'inverse, le manque d'offres alternatives.

Sur l'île d'Oléron, 90% des ménages possèdent au moins un véhicule (53,1% disposent d'un véhicule - 32,1% de 2 et 4,9% de 3). Inversement, **la part des ménages ne possédant pas de voiture est de 10,2%**. Les ménages oléronais sont plus nombreux à posséder un véhicule que la moyenne des Charentais-Maritime (13% des ménages du Département ne possèdent pas de véhicule).

Sur La Brée les Bains, 11,5 % des ménages ne sont pas motorisés (ne possèdent pas de véhicule - insee 2015).

Transports en commun

Plan de l'offre de transport de l'île d'Oléron !



Transports en commun « routier »

Il existe sur Oléron une offre de transport collectif. Toutefois, le maillage du territoire n'est pas complet et la fréquence des transports varie selon les saisons.

Le besoin de transport collectif pour des populations comme les jeunes, les seniors et les autres personnes ne disposant pas de véhicule, surtout dans les communes éloignées du nord et du sud de l'île est réel.

- 3 lignes régulières du Conseil Départemental ;
- 28 circuits scolaires ;
- Deux lignes de transport à la demande qui ne fonctionnent pas en juillet et août ;
- 3 lignes estivales

Les liaisons vers le continent sont organisées par Kéolis « le réseau les Mouettes » départemental (Rochefort, La Rochelle, Saintes, Royan, Saint Jean d'Angely)

Trois lignes régulières du Département desservent l'île à l'année, à travers le service « Les Mouettes ». Ces lignes sont à destination des villes environnantes (La Rochelle, Rochefort et Surgères) et permettant la liaison avec les gares SNCF. Néanmoins, elles ne desservent que trois communes de l'île : Saint-Pierre, Dolus et Le Château.

Ligne 6 « express » : Surgères > Rochefort > Marennes > Bourcfrac le Chapus > Le Château d'Oléron > Dolus d'Oléron > Saint Pierre d'Oléron



Ligne 6 : Surgères > Rochefort > Marennes > Bourcrefranc le Chapus > Le Château d'Oléron > Dolus d'Oléron > Saint Pierre d'Oléron
Ligne 23 : La Rochelle > Marennes > Le Château d'Oléron > Dolus d'Oléron > Saint Pierre d'Oléron > Saint Georges d'Oléron > La Brée les Bains > Saint Denis d'Oléron
La ligne 6 « scolaire » est celle qui connaît la fréquentation la plus forte et ce toute l'année.

Transports en commun par bateau :

Des liaisons maritimes sont organisées entre Boyardville et La Rochelle. Ce service fonctionne d'avril à octobre et relie l'île d'Oléron à La Rochelle en moins d'une heure, une à deux fois par jour.

La commune de La Brée les Bains n'est pas desservie par des lignes maritimes ou ferroviaires. Elle n'est pas desservie par une ligne régulière principale du réseau d'autocars du département (« Les Mouettes »).

Le point de liaison maritime le plus proche est Saint Denis d'Oléron mais le service pour relier La Rochelle ne fonctionne qu'en période estivale. L'essai commercial d'une liaison toute l'année entre Boyardville et La Rochelle (temps de trajet de 45mn) par la société Littoral Express a pris fin en 2011. La Communauté de communes a mis en place une liaison de remplacement depuis 2012.

Durant l'année (hors périodes scolaires), un ramassage est organisé tous les jours pour les écoles primaire et maternelle de la Brée les Bains ainsi que pour le CES de St Pierre d'Oléron, le Lycée expérimental professionnel maritime à Boyardville et le Lycée de la Mer à Bourcrefranc.

La navette des plages :

Source : PLH, 2019 -CCIO



En partenariat avec la maison du tourisme et des structures d'hébergement, la Communauté de communes de l'île d'Oléron a mené une expérimentation au cours de l'été 2010 de mise en oeuvre de navette des plages. Cette mesure s'inscrit dans la stratégie de développement de son Agenda 21 « Oléron durable ». La navette des plages permet de relier les structures d'hébergement partenaires aux pôles générateurs principaux.

Après des débuts timides en 2010, la fréquentation de la navette a doublé en 2011, passant de 1 680 voyages à 3 520.

En 2012, l'évolution du service ont permis d'atteindre une fréquentation de 34619 voyages :

- Mise en place de la gratuité
- Augmentation du volume d'offre et un nombre de rotations accru (5 lignes en 2018)
- Augmentation de la qualité de l'offre : cadencement et correspondances entre lignes
- Augmentation de l'information sur le service

Liaisons douces

L'île d'Oléron dispose de près de 120 km d'aménagements cyclables, répartis de façon homogène du Sud au Nord de son territoire.

L'engagement du Plan Vélo I, lancé en 1995, visait à desservir les différents centres-bourgs par la traversée au moyen d'une traversée centrale de l'île, tout en faisant découvrir des sites naturels intéressants acquis par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime au moyen d'aménagements légers. Ainsi, en 1996, la création de cette « Dorsale » a débuté sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron. La dorsale a été complétée par un réseau discontinu de pistes permettant la desserte de quelques plages et secteurs d'hébergement.

Le Plan Vélo II a eu pour objectif de compléter le réseau cyclable existant afin de relier les centres d'hébergement touristiques (campings, villages de vacances, résidences secondaires, etc.) aux secteurs d'activités vers lesquels se dirigent les vacanciers ou les résidents permanents, tels que les plages, les centres de loisirs, les commerces, etc.

Ces différentes liaisons se faisaient soit en voiture, soit en vélo dans des conditions de sécurité pas toujours optimales.

Comme indiqué précédemment, les deux plans vélos successifs avaient pour objectif principal de doter l'île d'Oléron d'un maillage d'aménagements cyclables à destination de la pratique touristique.

Chaque Plan Vélo apporte son lot d'objectifs, toujours plus ambitieux en termes de desserte et de sécurité. Ils se concentrent autour de 6 axes principaux :

1. Poursuivre les liaisons inter-pôles : entre les communes, les centres-bourgs,
2. Assurer les liaisons utilitaires : domicile-travail, domicile-études, les équipements (écoles, collèges, lycées),
3. Traiter les points durs correspondant aux franchissements de routes départementales, de centres bourgs, ...
4. Assurer des liaisons cyclables avec les zones de stationnement sur les principaux points d'échanges du réseau de Transport Public,
5. Développer les liaisons avec le continent (route et maritime),
6. Poursuivre les liaisons le long du littoral et les accès aux plages.

Ainsi 56 sections pour un linéaire de 90 km formaient le Plan Vélo III initial porté par la CdC de l'île d'Oléron. Néanmoins, les sections les plus urbaines ont été écartées et laissées à la charge des communes. Ces pistes, ainsi que celles existantes permettent d'avoir une vision globale des continuités des pistes cyclables de l'île. Ce projet est en cours d'instruction.

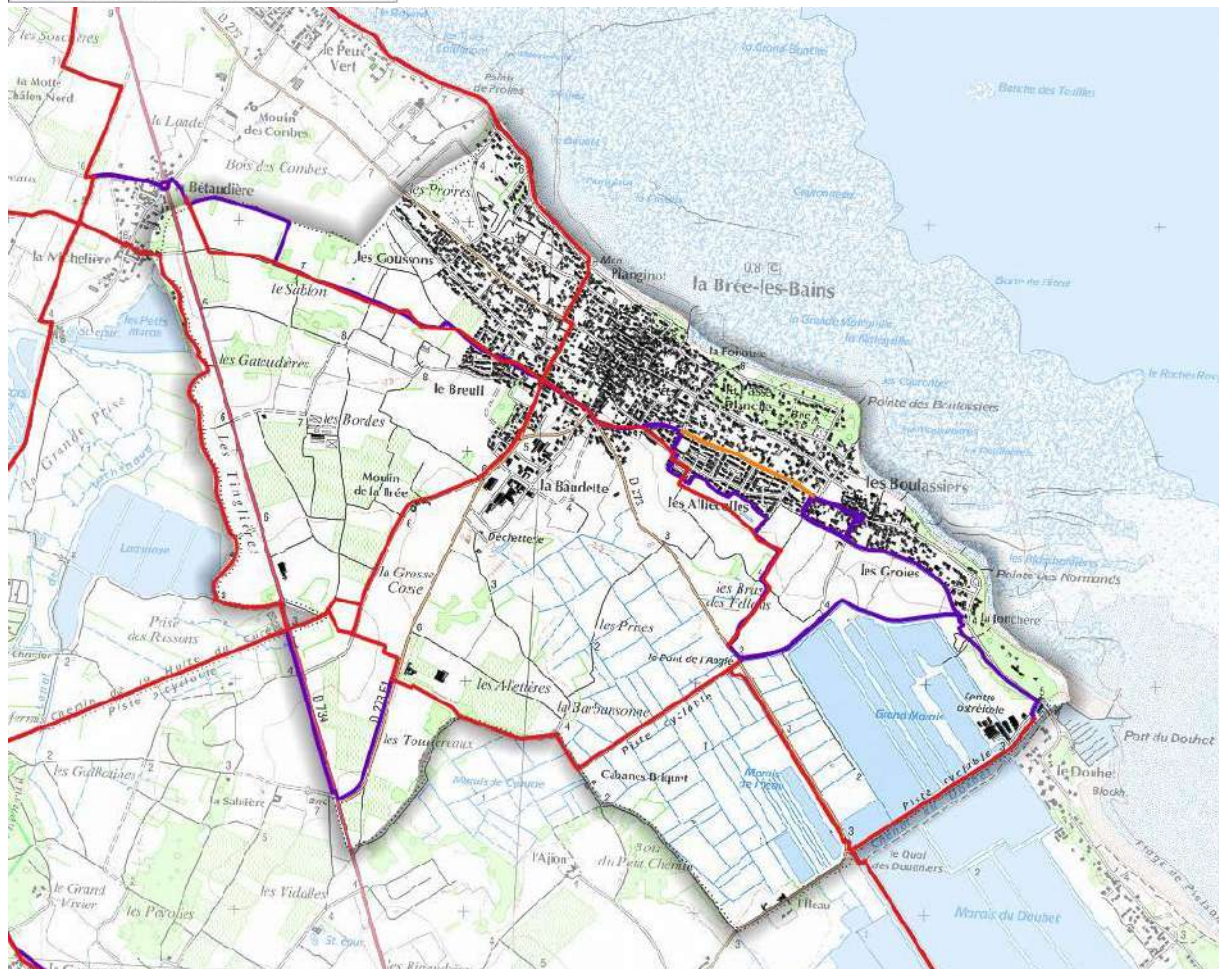
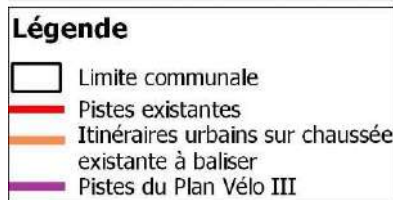
Au-delà du seul aspect des déplacements cyclables, la CDC de l'île d'Oléron mène une politique de déplacement volontariste visant à réduire la place de la voiture, à favoriser le développement des solutions alternatives (modes doux, intermodalité, cohérence urbanisme-déplacements) et à faciliter les échanges avec les territoires voisins.

La Communauté de Communes de l'île d'Oléron travaille sur l'amélioration des déplacements avec une politique en matière de mobilité qui s'appuie sur trois documents de planification locaux, le Schéma de Cohérence Territoriale [SCOT] du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Ile d'Oléron - Marennes, l'Agenda 21 de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron et son Plan Global de Déplacements (PGD).

Le SCOT du pays est en cours de révision. Le diagnostic traitera notamment des orientations à fixer en faveur des modes doux. Ces orientations seront reprises dans les objectifs du document dont l'approbation est envisagée pour 2019. Dans l'attente du nouveau document, le projet d'incitation à l'usage du vélo s'inscrit dans la logique du PADD du SCOT en vigueur. En effet, pour son volet déplacements, le PADD fixe quatre principes structurants dont l'un consiste en « la construction d'une véritable offre en transports alternatifs, diversifiée et concurrentielle à l'usage de la voiture ».

L'Agenda 21 de la Communauté de communes prolonge le SCOT par un programme d'actions transversal aux enjeux du développement durable. En matière de déplacements, il réaffirme la nécessité de poursuivre le « développement des alternatives à la voiture individuelle toute l'année à travers la poursuite du Plan global de déplacements », enjeu qui constitue une priorité du forum participatif à partir duquel l'Agenda 21 a été construit.

Suite à un appel à projet du ministère de l'écologie, le Conseil Communautaire a également approuvé l'engagement de la collectivité dans un plan d'actions Territoire à Energie Positive (TEPOS) 2016-2018 dont un des axes majeurs est la mobilité avec la promotion et l'animation d'offres alternatives à la voiture individuelle.



Circulations équestres

La commune de La Brée Les Bains compte une ferme équestre, implantée au lieu-dit L'Isleau, au sein des marais du Douhet. L'association compte environ 40 adhérents cavaliers réguliers. Elle utilise environ 80 ha de marais ou parcelles à proximité utilisés pour le pâturage et le foin.

Les promenades se font en général à la journée, autour de la ferme (sur les chemins du marais) et au-delà. Sur l'île, les anciennes pistes cavalières sont partagées avec les cyclistes. Il n'y a pas de circuits équestres mais des projets sont à l'étude sur l'île d'Oléron.

Stationnement – inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

Inventaire des capacités de stationnement (12/2018, commune La Brée les Bains)

Le stationnement est organisé grâce à de nombreux parkings :

- parking de la plage (125 places)
- parking du marché (115 places)
- parking en face du marché (75 places)
- parking de l'Office de Tourisme (36 places)
- Place Verdun (35 places)
- Place de la République (32 places)
- Place Gaston Robert (11 places)
- Parkings plages
- Dans la ZA de La Baudette

Le stationnement peut également se concentrer sur quelques rues parallèles à la mer : rues A. Joussenot et des Ardillières, Avenue de la Mer, rue du Coq de Garde.

Il n'est pas constaté de problèmes de débordements, sauf dans le centre bourg, en particulier en période estivale et vacances scolaires de printemps, grands week ends...

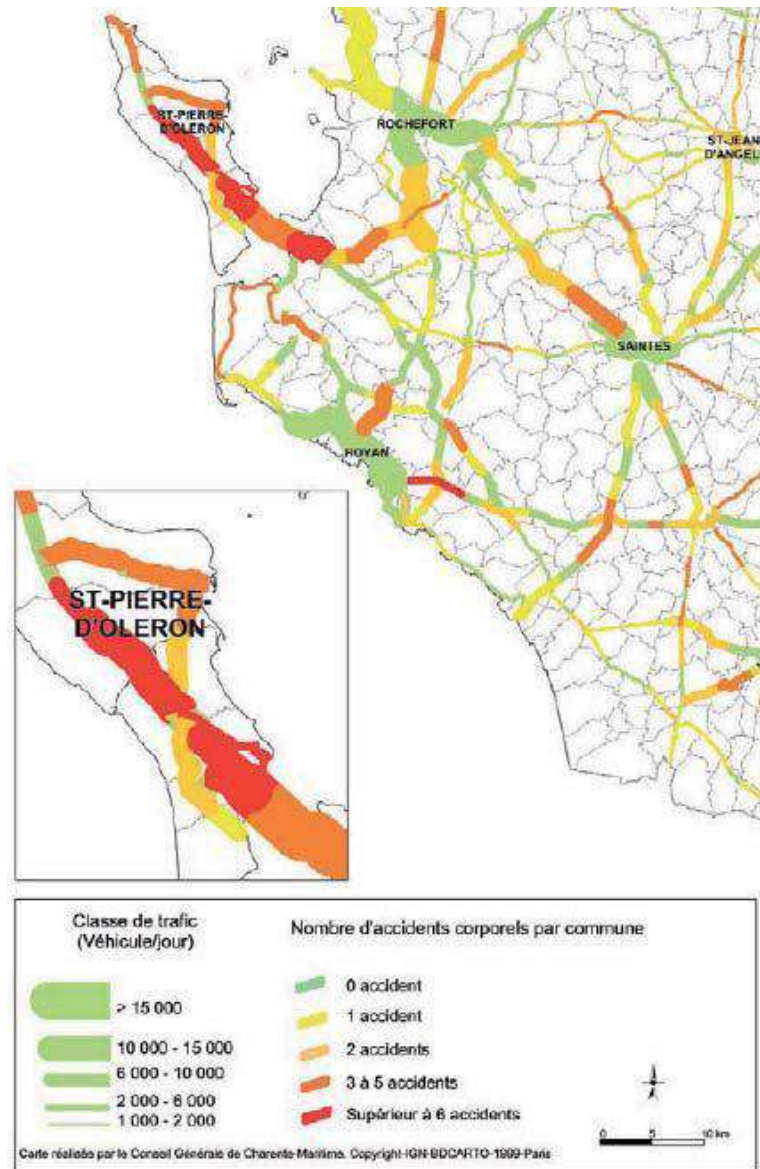
Il n'existe pas de parcs dédiés aux véhicules hybrides ou électriques.

En terme de mutualisation, les parcs de stationnement publics servent également aux riverains et résidents, surtout en haute saison.

Risque routier et schéma routier départemental – projets routiers

Dans le Schéma Routier Départemental de Charente-Maritime 2010/2030 (cf. extrait sur figure 29), il apparaît nettement que certains axes sont problématiques du point de vue de la sécurité routière, du fait d'un trafic supporté supérieur à 10 000 véhicules/jour en particulier la RD 734 et la RD 26 sur l'île d'Oléron.

Ces voies devront faire l'objet d'une étude d'itinéraire détaillée avec une analyse fine de la typologie des accidents associées afin de préconiser des aménagements d'itinéraires.



Accidentologie 2005-2007 des routes départementales
(Source : Schéma Routier Départemental de Charente-Maritime 2010/2030)

Parmi les projets structurants programmés pour les deux prochaines décennies par le Schéma Routier Départemental, prévus dans le secteur de l'île d'Oléron et Marennes, un seul concerne l'île d'Oléron : la RD 734 – traversée de l'île d'Oléron :

- construction du giratoire de la Bétaudière (village de Saint Denis d'Oléron, en limite de La Brée Les Bains - réalisé début 2012) et du giratoire à l'entrée nord de Chéray (sur Saint Georges d'Oléron).
- reconfiguration de la route départementale sur la totalité de la traversée de l'île
- réalisation de la déviation de Saint Pierre d'Oléron

En 2018/2019 des études ont été réalisées par le département pour l'aménagement de la RD en entrée de ville :

La CCIO et la commune programment l'aménagement d'un parc de stationnement au sud de la ZA et de la déchèterie, dédié à l'accueil des visiteurs de l'espace muséal du moulin de la Brée, à l'étude (CCIO).

Les visiteurs, piétons, devront traverser la RD 273 pour se rendre au moulin et pour revenir au parking, des aménagements sont programmés sur la RD 273 pour sécuriser ce parcours piéton.

Le département est associé aux réflexions et études pour l'aménagement routier et paysager de la RD273e1.

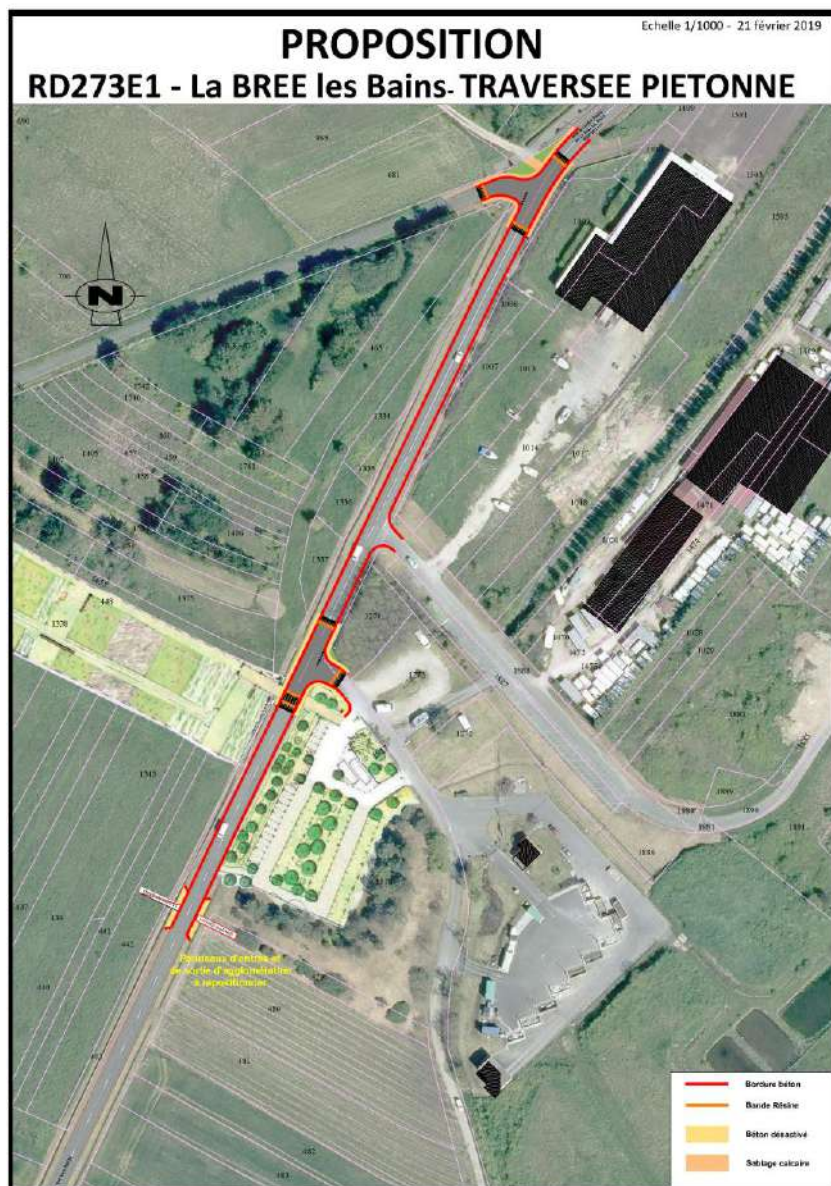


schéma illustratif, Département 17 (02/2019)

Accessibilité des espaces publics

Plan Plages de l'île d'Oléron

Les plages sont parmi les secteurs les plus attractifs mais aussi les plus sensibles de l'île d'Oléron. S'y côtoient différentes activités (tourisme, loisirs, sport, économie...) dont les utilisateurs ont des attentes très variées.

Afin de coordonner les actions de gestion sur ces espaces, la Communauté de Communes de l'île d'Oléron a lancé en 2007 la mise en place d'un schéma d'organisation de l'accueil, des accès et des activités liées aux plages de toute l'île. Ce plan d'action « Oléron Qualité Littoral » (OQL) constitue le premier projet de Gestion Intégrée des Zones Côtières du Pays Marennes Oléron.

Le Plan plages met notamment en avant différentes stratégies :

- Organiser l'ensemble des activités liées aux plages : en conciliant les usages et pratiques, en préservant et améliorant l'environnement naturel tout en contribuant au développement économique
- Réaliser un schéma de destination des plages : il s'agit de déterminer les vocations des différentes plages, de définir les orientations de développement des différentes catégories de plages, d'harmoniser la signalétique, d'élaborer un schéma de destination des plages (baignade, activités professionnelles, activités nautiques, préservation de l'environnement,...),
- Proposer un plan d'actions opérationnel visant à adapter, mettre en conformité et développer les sites en adéquation avec les orientations générales de mise en cohérence des plages : des fiches opérationnelles mettant en évidence pour chacune des plages les objectifs, les aménagements à envisager, les contraintes réglementaires et sécuritaires, les équipements, les procédés de communication, ... ont été élaborées.
- Evaluer les impacts potentiels des projets sur l'environnement et les mesures à prendre ainsi que suivre l'évolution des indicateurs de capacités de capacité d'absorption et de seuil de saturation pour chaque plage.

Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE)

La loi n° 2005-102 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » impose aux collectivités territoriales d'élaborer un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE).

Ce document doit fixer les dispositions susceptibles de rendre accessible à tous l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement sur la commune. Il doit préciser la périodicité de son évaluation ainsi que les conditions et délais de sa réalisation.

Un premier diagnostic avait été établi en 2007. Par délibération en date de janvier 2012, le conseil municipal a décidé l'élaboration du PAVE, coordonné par la Communauté de Communes pour l'ensemble de l'île d'Oléron. Un partenariat a été établi avec l'université de La Rochelle.

Site du Douhet

Source : Compte rendu de la réunion du 13.12.2011 / Plan de gestion et de valorisation des espaces naturels du littoral dans les communes de La Brée Les Bains et Saint-Denis d'Oléron + Bulletin municipal de janvier 2012.

En décembre 2009, le Conservatoire du Littoral, propriétaire du site du Douhet, a délégué la gestion du site du Douhet à la CC de l'île d'Oléron par convention, pour une durée de 20 ans. Le CEL et la CCIO ont établi un projet de renaturation du site du Douhet avec :

- la démolition des vestiges de l'ancienne activité de camping (ancienne buvette, cabanons, plateaux, réseaux), prévue en automne 2012 sous réserve de l'acceptation du permis de démolir.
- le réaménagement du bâtiment central et du local annexe (ancien garage à vélo et équipements nautiques) pour accueillir le CPIE Marennes-Oléron (association IODDE) et les éco-gardes de la CCIO ; établissement du programme d'aménagement pour un dépôt de permis d'aménager d'ici l'automne 2012
- la mise en place d'un accueil encadré du public ; **un des enjeux clés étant l'ouverture au public du site (pour l'instant clos avec des barrières métalliques) en veillant à ce que le site ne se transforme pas en zone de traversée entre la route et la plage.**

Le site est a été inauguré en mars 2014 ; le bâtiment central est occupé par le CPIE – association IODDE et par les services des Gardes de l'Environnement.

En charge des espaces naturels sensibles du département (incluant les propriétés du CEL), le Département de Charente-Maritime a confié l'élaboration d'un plan de gestion sur le secteur littoral au bureau d'étude TBM-Chauvaud. Le périmètre d'étude :

- s'étend de la Pointe du Prouard jusqu'au Port du Douhet
- s'étend du haut de plage jusqu'aux constructions,
- inclut l'ancienne colonie de vacances du département de Seine Saint Denis, acquis par le Conservatoire du Littoral (gestion confiée à la CCIO) et les terrains communaux boisés (aire de pique-nique, située au sud de la route du Douhet).

MOBILITES-DEPLACEMENTS-STATIONNEMENT - ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS

CONSTATS

- parcours « doux » sur chemins et voies existantes
- projet Plan Vélo III
- capacités de stationnement satisfaisantes dans le bourg et les quartiers, pôles d'animation
- stationnement et circulation difficiles en période estivale essentiellement
- aménagement de la RD 273 et parc de stationnement dédié aux visiteurs du Moulin de la Brée (futur espace muséographique) programmés par la CCIO et la commune

ENJEUX

ORIENTATIONS RETENUES AU PADD

B2 – Favoriser les circulations douces et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement du centre-bourg aggloméré et en développant les liaisons piétonnes et cyclables

- ✓ *Préserver et développer les itinéraires de « promenade », de « découverte » en connexion avec les chemins de randonnées, de découverte, itinéraires vélos de découverte de l'île : liaisons entre les marais, les plages, le bourg et les pôles d'attraction : Moulin de la Brée, Port du Douhet, sites agricoles et aquacoles...*
- ✓ *Intégrer les emprises de l'itinéraire du Plan Vélo III*
- ✓ *Favoriser le développement aux abords du bourg, en extension des quartiers résidentiels récents, pour réduire les déplacements « tout voiture » et en intégrant les circuits de transports en commun*

IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) est créé par l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010. Conformément à la loi, le SRCAE doit être co-élaboré par l'État et la Région, il doit faire un état des lieux régional à travers un bilan énergétique comprenant :

- > un inventaire des émissions de gaz à effet de serre
- > un inventaire des principales émissions de polluants atmosphériques
- > un inventaire des consommations énergétiques à travers les thématiques suivantes : bâtiments, industrie, agriculture, transports
- > une évaluation du potentiel énergétique, renouvelable et de récupération

Le SRCAE doit définir, à partir de l'état des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- > de développement des énergies renouvelables
- > de maîtrise des consommations énergétiques
- > de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- > de réduction des émissions de polluants atmosphériques
- > évaluation des potentiels d'économies d'énergie.

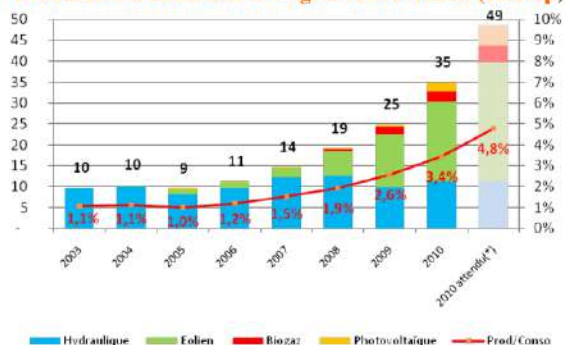
Conformément à la Loi Grenelle, un SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013 à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes puis annulé en février 2018. Bien qu'annulé, les éléments du diagnostic sont néanmoins intéressants.

Les deux secteurs les plus consommateurs sont le transport où les produits pétroliers sont prédominants et le résidentiel tertiaire où le type d'énergie est plus mixte. En région Poitou-Charentes, ce sont 5 322 000 équivalent-pétrole qui ont été produits majoritairement par l'énergie nucléaire, le reste provenant d'énergie renouvelable.

La production régionale d'énergies renouvelables est répartie ainsi :

- > La production d'énergie renouvelable thermique (chaleur) (317 ktep, soit 79,2%) : bois énergie, unité de valorisation énergétique (incinérateur avec récupération d'énergie), géothermie, biogaz thermique et solaire thermique,
- > La production d'électricité d'origine renouvelable (35 ktep, soit 8,7%) : éolien, photovoltaïque, hydraulique, cogénération biogaz,
- > La production de carburant d'origine renouvelable (48 ktep, soit 12%)

Production d'électricité d'origine renouvelable (en ktep)



Depuis les années 2003, les nouvelles filières, notamment l'éolien et le photovoltaïque, sont en nette progression particulièrement depuis 2008.

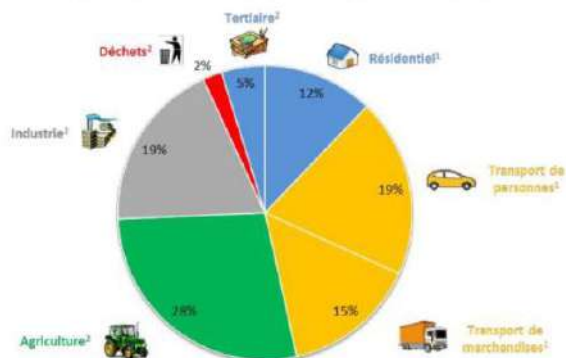
La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la faiblesse des revenus du ménage, la mauvaise qualité thermique du logement et le coût de l'énergie.

113 000 ménages, représentant 157 000 personnes sont potentiellement exposés à la précarité énergétique. Ils représentent 15% des ménages et 9% de la population de la région.

Par ailleurs, une hausse même modérée des coûts de l'énergie entraînerait le risque de basculement de 63 000 ménages supplémentaires vers la précarité énergétique, soit 8% de plus.

Les ménages doivent par ailleurs conjuguer cette équation délicate avec la facture énergétique liée à la mobilité, qu'elle soit familiale ou, plus contraignante, liée aux déplacements domicile-travail, particulièrement pour les territoires ruraux, fortement représentés en région.

Répartition des émissions de GES par acteur hors UTCF (en pourcentage)



Ces déplacements sont d'ailleurs une des sources les plus importantes d'émissions de gaz à effet de serre. Dans la région, ce sont 19,5 Mt en équivalent CO2 soit 9,8 t de CO2 par habitant. Avec les transports, l'agriculture et l'industrie sont les principaux émetteurs de gaz à effet de serre.

L'ancienne région Poitou-Charentes est une région à caractère rural, où les émissions du secteur agricole peuvent avoir une part un peu plus élevée que la moyenne nationale. Le secteur agricole domine dans les émissions de particules fines PM10, dans les émissions d'ammoniac (NH3) liées à l'élevage.

Les émissions liées aux transports routiers dominent dans les émissions d'oxydes d'azote (NOx) de la région, principalement concentrées sur les axes routiers de la région, et ont une part importante dans les émissions de particules fines (PM10 et PM2.5).

Le secteur industriel a une part prédominante dans les émissions de dioxyde de soufre (SO2), liées principalement aux combustions de fioul lourd et dans les émissions de Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM).

Le secteur résidentiel/tertiaire, à l'origine de 20 % des émissions de particules fines PM10 et 35 % des PM2.5, et de 81 % des émissions de HAP de la région, trois polluants principalement émis dans le secteur par les consommations de bois.

Globalement, la qualité de l'air en Poitou-Charentes est bonne et en amélioration, même si le suivi en région fait apparaître des dépassements ponctuels des valeurs limites et/ou des objectifs de qualité pour le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules fines (PM 2.5).

Les zones sensibles à la dégradation de la qualité de l'air sont des zones où les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être jugées préférables à d'éventuelles actions portant sur le climat et dont la synergie avec les actions de gestion de la qualité de l'air n'est pas assurée. La définition et l'identification de ces territoires constituent également un moyen de connaissance et de diagnostic utiles à la planification.

Concernant le climat, les résultats des simulations ont été cartographiés selon les trois scénarios du Groupe International d'Etude sur le Climat (GIEC – base travaux 2007) pour trois horizons temporels distincts moyennés sur une période de trente ans centrée sur les années 2030, 2050 et 2080. Les perspectives sont donc les suivantes :

> À l'horizon 2030 :

- Une hausse des températures moyennes annuelles, plus marquée en été,
- Une diminution modérée mais généralisée des précipitations annuelles moyennes,
- Une sensibilité importante à la sécheresse.

> À l'horizon 2050 :

- Une poursuite de la hausse des températures moyennes,
- Un accroissement des disparités saisonnières et territoriales dans la diminution des précipitations moyennes,
- Une hausse du nombre de jours de canicule, avec des contrastes territoriaux significatifs,
- Une aggravation des sécheresses

> À l'horizon 2080 :

- Une aggravation des tendances précitées pour les températures,
- Une diminution plus significative des précipitations annuelles moyennes, et une accentuation des disparités territoriales,
- Une hausse significative du nombre de jours de canicules,
- Une généralisation des périodes de sécheresse sur le territoire.

> Concernant les autres paramètres :

- Une diminution du nombre de jours de pluie,
- Une augmentation du nombre de jours secs,
- Une diminution du nombre de jours de gel,
- Une augmentation du niveau de la mer

Le changement climatique exacerbera des problématiques actuelles (conflits d'usages sur la ressource en eau, pertes de la biodiversité, recul du trait de côte), mais pourra également faire surgir de nouvelles problématiques (apparition de risques naturels sur des territoires jusqu'ici épargnés, inadaptation de l'habitat aux conditions climatiques...). Pour autant, le changement climatique se traduira également en de nouvelles opportunités qu'il s'agira d'identifier et d'exploiter.

> Ressource en eau : une diminution des ressources disponibles, des conflits d'usage à anticiper.

Les impacts du changement climatique sur l'eau vont concerner à la fois la ressource (quantité et qualité) et la demande, avec des usages qui vont eux-mêmes être modifiés par le changement climatique (évolutions en agriculture, consommation domestique...). Il faut donc s'attendre à ce que le changement climatique participe à l'exacerbation de problématiques actuelles liées à la ressource en eau. Les effets d'une moindre disponibilité de la ressource sont potentiellement considérables tant pour l'économie (agriculture, tourisme, conchyliculture...) que pour le bien-être des populations ou la qualité des milieux aquatiques. L'adaptation au changement climatique est un défi qui s'ajoute à d'autres : répondre aux objectifs de bon état des eaux fixés par la Directive Cadre sur l'Eau.

> Biodiversité : des milieux sensibles, des changements à anticiper et accompagner.

Les milieux naturels subissent des pressions liées à l'activité humaine et qui tendent à s'intensifier : urbanisation, extension des zones agricoles de grandes cultures, pollutions de l'eau et des sols, prélèvements en eau (irrigation et création de retenues d'eau). Avec le changement climatique, ce sont à la fois de nouvelles pressions et une augmentation du niveau de celles-ci que devront subir les écosystèmes, qui conduiront à une fragilisation et à un risque de disparition de certains milieux et notamment ceux qui sont déjà considérés comme fragiles. Cela tendra à renforcer un phénomène déjà observé de morcellement d'habitats (zones humides, espaces dunaires, reliques glaciaires), qui augmentera la probabilité d'extinction des espèces.

> Santé publique : un environnement modifié, une population plus vulnérable.

Les interactions entre climat et santé sont multiples et certains événements climatiques des dernières années ont montré ce que pouvaient coûter en termes de vies humaines une préparation insuffisante face aux risques sanitaires liés au climat. Le vieillissement de la population est un facteur aggravant. Les impacts sanitaires du changement climatique ne se limiteront néanmoins pas à l'effet direct de températures élevées sur la santé : de nombreux impacts indirects sont également à anticiper (baisse de la qualité de l'eau – voire de l'accès à l'eau, allergies, maladies à vecteurs...).

> Risques naturels : une augmentation des aléas à anticiper, une attention particulière sur le littoral.

Le GIEC dans son dernier rapport (2007) met en avant une augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements météorologiques extrêmes à l'origine de certains risques naturels. Néanmoins, l'incertitude reste importante, notamment pour des risques tels que les tempêtes, les inondations ou encore les mouvements de terrain autres que ceux liés à la sécheresse, principalement aux échelles locales. Le changement climatique pose ainsi des défis de connaissances, mais aussi de prévention et d'adaptation à ces risques.

> Agriculture, conchyliculture, sylviculture, viticulture : un environnement modifié, des pratiques à adapter.

L'évolution des tendances climatiques (hausse des températures, modification du régime des précipitations, baisse de la pluviométrie) et l'éventuelle multiplication d'événements climatiques extrêmes auront des impacts divers sur les productions agricoles. D'ores et déjà, des changements sont observés sur certaines cultures : modification des calendriers agricoles, changement dans la qualité des produits, déplacement vers le nord de certains ravageurs ... La production agricole étant intimement liée aux conditions climatiques, le secteur s'est de tout temps spontanément adapté au climat. Néanmoins, la rapidité des changements auxquels l'agriculture fait et fera face au long du XXI^e siècle implique de prévoir et d'organiser rapidement l'adaptation du secteur.

> Production d'énergie : une sécurisation à renforcer.

Le secteur de l'énergie est directement lié au climat : tant les capacités de production que les besoins énergétiques dépendent des conditions climatiques. La diminution quantitative de la ressource en eau doit être anticipée pour la gestion durable des installations hydro-électriques et nucléaires (process de refroidissement), en intégrant la priorisation sur l'alimentation en eau potable.

> Tourisme : une gestion des nouveaux risques à prendre en compte, des opportunités à exploiter.

Le climat est un attribut fondamental d'une destination touristique et en constitue un facteur significatif de choix de destination et de satisfaction des touristes. Le changement climatique impactera les activités touristiques, mais les effets différeront selon le type de destinations, la saison et les activités pratiquées. L'augmentation du nombre de jours de canicule est tout particulièrement à considérer. L'attractivité d'une destination repose par ailleurs sur la qualité de l'offre touristique qui dépend de plusieurs éléments tels que le patrimoine, le paysage, l'accessibilité, les ressources, la sécurité.

> Infrastructures des transports : une sensibilité aux risques naturels.

Les infrastructures de transport apparaissent davantage sensibles aux conditions climatiques extrêmes qu'à un changement des moyennes climatiques.

> Aménagement et cadre bâti : îlots de chaleur et risques naturels, des aménagements à repenser

Directement soumis aux aléas climatiques, le cadre bâti a pour fonction d'assurer la protection des personnes et de leurs biens contre les aléas climatiques. Les évolutions graduelles du climat (évolution des températures, évolution des précipitations), ainsi que la recrudescence des événements extrêmes sont autant de facteurs susceptibles d'impacter les bâtiments. À une plus grande échelle, les choix en matière d'organisation et d'aménagement du territoire peuvent avoir des conséquences importantes sur la vulnérabilité du territoire, tant en terme d'exposition aux risques naturels qu'en terme d'exposition au phénomène d'îlot de chaleur.

Le SRCAE a fait une évaluation du potentiel de développement de chaque filière d'énergie renouvelable.

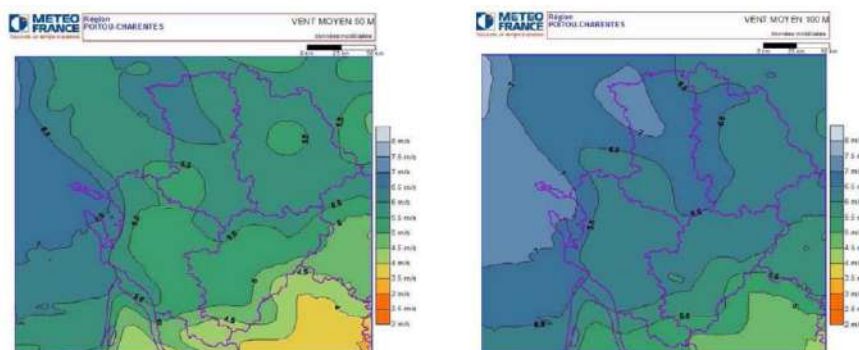
> Bois

Le gisement régional annuellement mobilisable en forêt et haies est d'environ 2 000 000 m³ (source AREC : observatoire biomasse) soit 500 000 m³ (approximativement 85 kTep/988GWh) supplémentaires au gisement de Bois Industrie / Bois Énergie (BIBE) exploité actuellement mais quelques incertitudes sur le gisement. L'observatoire biomasse régional, en lien avec l'outil Galiléo de l'ADEME, estime un potentiel mobilisable supplémentaire d'un minimum de 127 kTep (soit 1477 GWh). À l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif de production énergétique annuelle concernant le bois -énergie se situe entre 4704 GWh et 6844 GWh.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

> Éolien

Les cartes de vent ci-après fournies en février 2011 par Météo France indiquent sur toute la région des vitesses de vent supérieures à 4,5 m/s à 50 mètres et à 100 mètres d'altitude. Le potentiel éolien est donc, au regard de ce critère, important notamment dans les départements nord du Poitou-Charentes : les Deux-Sèvres et la Vienne.



Vitesse moyenne du vent à l'altitude de 50 mètres

Vitesse moyenne du vent à l'altitude de 100 mètres

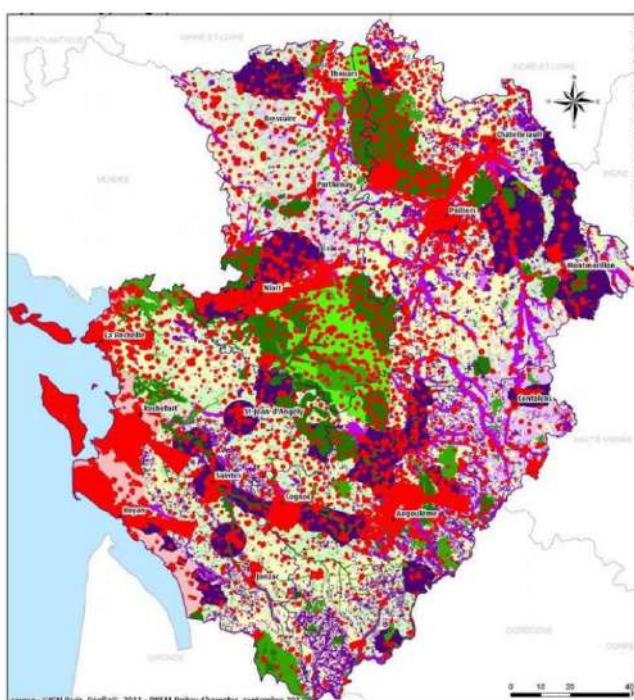
Un effort soutenu et une synergie des acteurs combinés aux évolutions des performances technologiques et à un attachement du développement de l'éolien dans l'ensemble de ses composantes (micro, médium et macro éolien) doivent permettre de se fixer à l'horizon 2020 un objectif de production énergétique annuelle de 3600 GWh (correspondant à une puissance installée de 1800 MW). Cet objectif était inscrit au sein du Schéma Régional Éolien approuvé le 29 septembre 2012 (annulé également en février 2018) et qui constituait une annexe au SRCAE. Celui-ci définit les zones favorables au sein desquelles le développement de l'éolien peut être envisagé en bénéficiant des dispositions réglementaires en matière de tarif d'achat de l'électricité.

Sur la base des sensibilités connues (biodiversité, paysage, environnement humain, ...), l'objectif du SRE est de recenser les enjeux spécifiques au territoire régional qui sont susceptibles d'interagir avec le développement de l'éolien. Ce recensement s'est doublé d'une caractérisation du degré de contrainte :

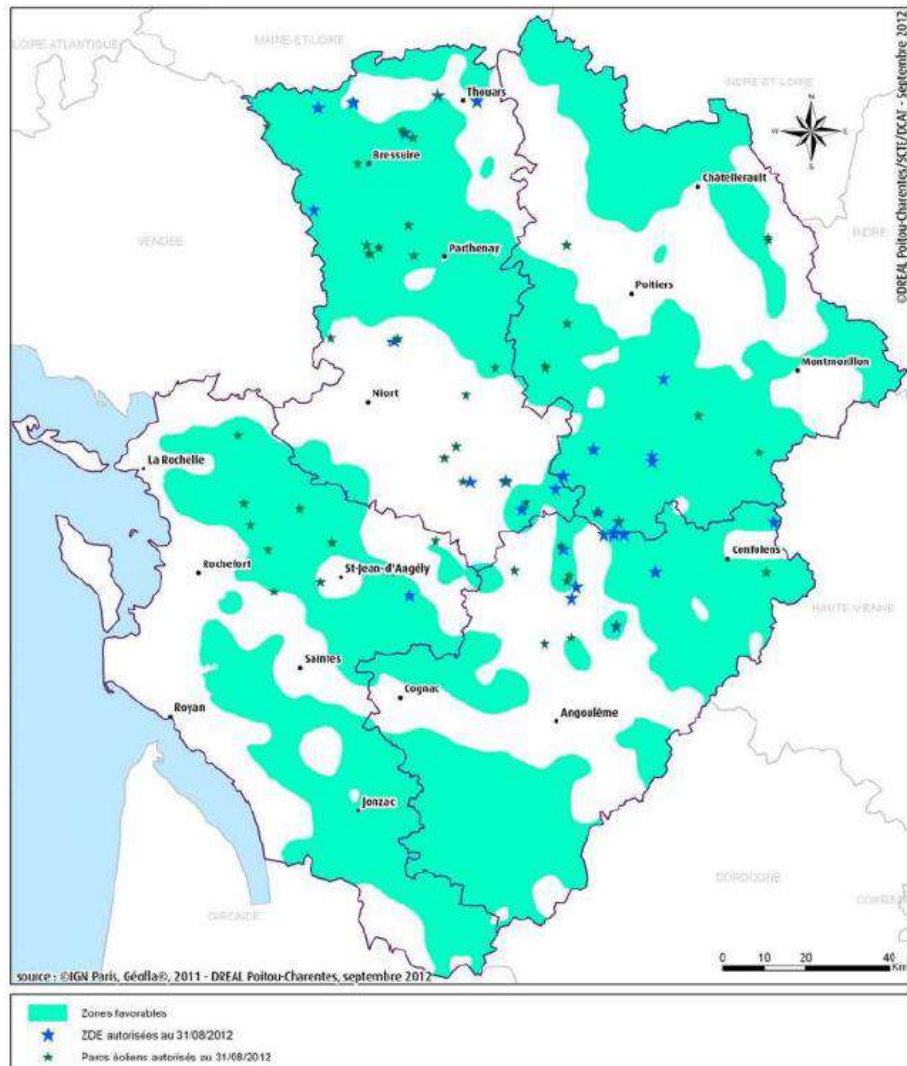
- > les secteurs très contraints du fait d'incompatibilités réglementaires,
- > les secteurs très contraints du fait de politiques publiques s'appliquant sur des enjeux très forts, et pour lesquels le développement de l'éolien apparaît inadapté,
- > les secteurs contraints pour lesquels la démonstration de la cohérence avec les enjeux identifiés sera un préalable indispensable au développement d'un projet éolien.

Ont été déterminées, sur la base de ces contraintes, les zones favorables au développement de l'éolien.

- Type A - Espaces sans enjeu spécifique
- Type B - Espaces avec incompatibilité réglementaire
- Type C - Espaces terrestres littoraux
- Type D1 - Sites Natura 2000
- Type D2-1 - Znieff I et II (oiseaux et chiro)
- Type D2-2 - Zones de connectivité
- Type E1 - Espaces culturels et paysages emblématiques
- Type E2 - Massifs forestiers
- Type E3 - Vallées
- Type E4 - Znieff I et II (non oiseaux et chiro)
- Type E5 - Bocages
- Type F - Autres espaces présentant des contraintes



Après définition des zones très contraintes, un lissage a été réalisé à partir des zones peu ou pas contraintes afin de mettre en évidence les secteurs favorables à l'éolien.



> Biogaz et biomasse

Le potentiel régional de biomasse méthanisable concerne essentiellement les déjections animales, résidus de culture, sous-produits des industries agroalimentaires, boues de station d'épuration, déchets verts et ordures ménagères résiduelles. La méthanisation présente de ce fait un double intérêt : la production d'énergie combinée à un traitement de matières organiques pour lesquelles une solution de valorisation ou d'élimination doit être trouvée. À l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif concernant le biogaz et la biomasse électrique correspond à une production énergétique annuelle de 1066 GWh. Les projets régionaux en cours correspondent aujourd'hui à près de 65 % de l'objectif.

> Agrocarburant

Au niveau national, dans le cadre de la mise en oeuvre du « paquet énergie climat », dans le secteur des transports, un objectif de consommation de 10% d'énergies renouvelables a été fixé à l'horizon 2020. En 2010, l'objectif d'incorporation d'agrocarburants dans les carburants de référence, fixé à 7 % (en énergie), a presque été atteint. À l'horizon 2020, l'objectif concernant les agro-carburants correspond à une production énergétique annuelle se situant entre 950 GWh et 1 500 GWh.

> Photovoltaïque

Au 30 juin 2012, le parc photovoltaïque raccordé au réseau en Poitou-Charentes s'élevait à 160,5 MWc. Malgré un ralentissement lié aux modifications réglementaires, au regard des évolutions citées précédemment et des projets de parcs au sol en développement le rythme de 15 MWc de raccordements par trimestre devrait être de nouveau atteint, puis nettement dépassé, à partir de 2015-2016. Avec un ensoleillement moyen de 1270 kWh/m², la région Poitou-Charentes se situe parmi les régions les plus ensoleillées de France et bénéficie donc d'un gisement solaire très favorable. Suite à une étude du potentiel régional photovoltaïque réalisé en 2009 et au regard des évolutions de ces dernières années, le potentiel du Poitou-Charentes est aujourd'hui estimé entre 3,5 et 4 GWc en tenant compte uniquement d'hypothèses liées aux contraintes techniques et réglementaires. À l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif concernant le photovoltaïque, correspond à une production énergétique annuelle se situant entre 928 GWh, soit 807 MWc installés et 1631 GWh, soit 1418 MWc installés.

> Solaire thermique

À l'image du photovoltaïque, le potentiel régional en solaire thermique dépasse nettement les objectifs qui pourront être fixés à l'horizon 2020. D'importants potentiels de développement ont été identifiés sur les cibles du collectif, du tertiaire, de l'industrie et agricole qui confortent une ressource solaire disponible très

important. La régionalisation des objectifs du Grenelle de l'environnement à l'horizon 2020, concernant le solaire thermique, amène pour le Poitou-Charentes à une production énergétique annuelle pour 2020 de 155 GWh correspondant à environ 350 000 m² de capteurs.

De manière plus globale, les objectifs du SRCAE Poitou-Charentes sont les suivants :

Objectif	Implications pour le PLUi
Efficacité et maîtrise de la consommation énergétique	
Renforcer et encourager la sobriété énergétique par une mobilisation de toutes les parties prenantes	-
L'efficacité énergétique dans le secteur du bâtiment	Encourager la construction bois
L'efficacité énergétique dans le secteur de l'urbanisme	<p>Les PCET, les SCoT, PLU, PLH, PDU doivent fondamentalement repenser l'aménagement des territoires pour ce siècle à l'aune de la valorisation des proximités géographiques et de la réduction des déplacements « imposés » afin d'aboutir à des Villes et territoires plus durables :</p> <p>Cultiver les mixités fonctionnelles et sociales ;</p> <p>Conforter et densifier l'urbain pour une ville, un bourg, ou un hameau plus intense (davantage de densité, de niveau de services, de vivre ensemble) ;</p> <p>Structurer systématiquement l'urbanisme avec la mobilité, aux différentes échelles et notamment celles des déplacements doux (à pied, à vélo) et des transports collectifs ;</p> <p>Prioriser la mobilisation du patrimoine urbain et bâti existant de préférence aux extensions et à l'encontre de l'étalement urbain si marqué en Poitou-Charentes ces dernières décennies ;</p> <p>Ré-orienter l'urbanisme commercial et de services en faveur des quartiers, centre bourgs et centres-villes ;</p> <p>Valoriser les « circuits de proximité » qu'il s'agisse : des commerces, de l'agriculture péri-urbaine et notamment maraîchère, des jardins potagers urbains ou de la nature en ville ;</p> <p>Développer les énergies renouvelables localement</p> <p>Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et garantissant une qualité urbaine et une qualité de vie.</p> <p>Limiter la consommation foncière inscrite dans les PCET, SCoT et PLU par l'introduction d'indicateurs.</p> <p>Les incitations économiques et les politiques de développement urbain doivent tendre vers la réalisation de la ville compacte et polycentrique.</p> <p>Élaborer des SCoT à l'échelle des aires urbaines, des PLU à l'échelle des intercommunalités.</p> <p>Une protection des espaces agricoles et forestiers par le biais d'une anticipation foncière, d'une planification rigoureuse, d'une compensation d'espaces pour limiter le « stress foncier »</p>
L'efficacité énergétique dans le secteur de l'industrie	-
Les actions transversales	-
Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre	
Une mobilité durable	Relocalisation des logements sur les axes de transport collectif, un réinvestissement des espaces vides. Il faut aussi imaginer des pôles de proximité pour éviter le rabattement systématique vers le centre de la ville.
Une nouvelle approche des déplacements	-
Un fret durable	-
Une agriculture durable	-
Les matériaux bio-sourcés pour remplacer les matériaux usuels.	-
Développement des énergies renouvelables	
Développer les énergies renouvelables au travers des actions et des pratiques de l'ensemble des acteurs	-
Développer les filières d'énergies renouvelables au travers d'actions par filières	-
Prévention et réduction de la pollution atmosphérique (PRQA)	
Connaître les émissions des polluants atmosphériques sur l'ensemble des territoires de	-

la région	
Connaître la qualité de l'air sur l'ensemble des territoires de la région	-
Disposer d'informations sur l'exposition de la population picto-charentaise aux composés « toxiques » spécifiques ou non réglementés	-
Adaptation au changement climatique	
Orientations transversales	-
Ressource en eau	-
Agriculture, Sylviculture, Viticulture et Conchyliculture	-
Biodiversité	Préserver des espaces naturels diversifiés qui seront les « réservoirs » de biodiversité garant d'une meilleure adaptation aux changements climatiques.
Aménagement urbain et bâtiment	Gérer les îlots de chaleur au travers des politiques d'aménagement : les localiser et cartographier, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ; Réduire l'artificialisation des sols et gérer l'eau pour la réutiliser et la stocker en permettant son intégration dans la trame urbaine, en lien avec la trame bleue.
Santé	-
Risques naturels	Développer l'anticipation dans la gestion du risque : évitement, préservation, protection... Prévenir le risque dans le cadre de la péri-urbanisation par un choix des zones à urbaniser tenant compte de la nature des sols (prise en compte dans les plans locaux d'urbanisme)
Recommandations pour l'information du public	
Former les acteurs du bâtiment aux économies d'énergie	-
Développer une nouvelle citoyenneté pour un ancrage et une pérennité des évolutions de comportements	-
Sortir des sentiers battus traditionnels de la communication	-
Disposer de points d'information en nombre suffisant et non dispersés	-
Organiser l'exemplarité des acteurs publics et privés	-
Systematiser des approches "coût global"	-
Mettre l'accent sur des actions concrètes et facilement reproductibles dans le secteur du bâtiment	-
Maintenir un effet d'entraînement régional sur l'énergie, le climat et les émissions de polluants, et garantir la concertation	-

Pour mettre en œuvre les SRCAE, les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) doivent être élaborés pour les collectivités de plus de 50 000 habitants et des objectifs de lutte contre le changement climatique et de maîtrise de la demande énergétique doivent être inscrits dans les SCOT et les PLU(i). La commune de La Brée faisant partie de la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron, elle est concernée par un PCAET.

Traduction du SRCAE dans le PLU	<p>Pas d'interdiction stricte des installations de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou d'utilisation du bois ; possibilité d'architecture contemporaine ou bioclimatique dans le règlement.</p> <p>Extension limitée de l'urbanisation en continuité de l'agglomération et prise en compte des capacités de densification des tissus urbains pour la réalisation d'une ville compacte (optimisation des transports, valorisation des modes de déplacements actifs et non polluants : marche et deux roues) et la protection des espaces agricoles péri-urbains</p> <p>Information sur les risques de retrait-gonflement des argiles et d'inondation submersion au rapport de présentation et au zonage.</p> <p>Projet de parc photovoltaïque au sud de la déchèterie (projet communautaire)</p>
---------------------------------	--

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La Communauté de communes de l'Île d'Oléron comporte huit communes, pour une population d'environ 22 000 habitants. Aucune autoroute ne traverse le territoire. La route principale qui dessert et divise l'île en deux, est constituée de la D26 et la D734. De par sa nature insulaire, le territoire est directement concerné par les enjeux liés au changement climatique comme l'érosion des côtes mais est également fortement dépendant du continent en termes énergétiques et carbone. La Communauté de Communes s'est donc doté d'un Plan Climat Air Energie Territorial.

Dans le cas de ce territoire, les principales émissions de polluants sont les oxydes d'azote (NOx) qui proviennent essentiellement du secteur agricole, ce qui diffère de la plupart des observations (en effet, le secteur routier est généralement le secteur prédominant des émissions de NOx). L'ammoniac (NH3) est lui aussi principalement émis par l'agriculture. Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) sont émis en majorité par les secteurs résidentiel et industriel. Le dioxyde de soufre (SO2), d'ordinaire très fortement lié au secteur industriel, est émis dans le cas de la CC Île d'Oléron, en majorité par le secteur agricole car le tissu industriel est très peu développé sur l'île. Les particules, quant à elles, sont multi-sources et sont originaires des secteurs résidentiel, agricole et transport routier.

Agenda 21

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.

1 – Le changement climatique : lutter et s'adapter

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

- | | | |
|--|---|---|
| <p> Action 1.1.1 :
Incitation à la rénovation énergétique des logements</p> | <p> Action 5.1.1 :
La maison éco-paysanne, un espace de sensibilisation à l'écoconstruction et aux économies d'énergie</p> | <p> 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</p> |
| <p> Action 2.1.1 :
Développement des actions de sensibilisation aux économies d'énergie pour les publics en situation de précarité énergétique</p> | <p> Action 6.1.1 :
Réalisation d'une étude du potentiel solaire sur les bâtiments tertiaires, artisanaux, agricoles et industriels du territoire</p> | <p> Action 10.1.1 :
Constructions exemplaires et développement de l'énergie solaire dans les bâtiments intercommunaux (ressourcerie, maison eco-paysanne, gendarmerie)</p> |
| <p> 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</p> | <p> Action 7.1.1 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Harmonisation des règlements locaux d'urbanisme pour faciliter le développement des énergies renouvelables</p> | <p> 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</p> |
| <p> Action 4.1.1 :
Accompagnement des entreprises dans l'écoconception de leurs bâtiments sur les zones d'activités intercommunales</p> | <p> Action 8.1.1 :
Développement des chauffe-eau solaires dans l'hôtellerie de plein air</p> | |

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

- | | |
|---|--|
| <p> Action 12.1.2 :
Redynamisation des cœurs de village (commerces de proximité accessibles à pied et à vélo)</p> | <p> Action 13.1.2 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Développement des alternatives à la voiture individuelle toute l'année</p> |
|---|--|






Objectif 3 : S'adapter au changement climatique

- | | | |
|--|---|---|
| <p> Action 14.1.2 : EXPOSITIONS
Éducation aux risques d'inondations et de submersion</p> | <p> Action 15.1.2 :
Accompagnement des communes dans le recul des parkings de plage et le développement des moyens d'accès alternatifs aux plages</p> | <p> Action 16.1.2 :
Organisation d'une réflexion sur le « repli stratégique » des habitations</p> |
|--|---|---|

2 – La cohésion sociale et l'équilibre entre les générations

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

- | | | |
|--|--|---|
| <p> Action 17.2.1 :
Soutien aux structures locales d'aide sociale (distribution alimentaire, épicerie solidaire,...)</p> <p> Action 18.2.1 :
Développement des espaces dédiés à la jeunesse sur l'île d'Oléron</p> | <p> Action 19.2.1 :
Développement des espaces de participation et de citoyenneté des habitants et notamment des jeunes sur le territoire</p> <p> Action 20.2.1 :
Accompagnement des familles et soutien aux initiatives d'entraide entre générations (réseau baby-sitting, relais assistantes maternelles, soutien scolaire,...)</p> | <p> Action 21.2.1 :
Mise en place d'un contrat local de santé</p> <p> Action 22.2.1 :
Accompagnement des événements culturels et identitaires d'envergure</p> |
|--|--|---|

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

- | | |
|--|---|
| <p> Action 23.2.2 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Promotion de la construction de petits logements dans les programmes de logements collectifs</p> | <p> Action 24.2.2 :
Accompagnement à la construction de logements sociaux</p> |
|--|---|






Objectif 3 : Accompagner vers la formation et l'emploi

- | | |
|--|---|
| <p> Action 25.2.3 :
Accompagnement à la mise en place de formations professionnelles sur le territoire</p> | <p> Action 26.2.3 :
Développement des actions pour l'emploi et l'apprentissage des jeunes</p> |
|--|---|

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

- | | | |
|--|---|--|
| <p> 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</p> | <p> Action 28.3.1 :
Accompagnement des professionnels dans le développement durable de leurs établissements (agriculture, commerces, artisans)</p> <p> Action 29.3.1 :
Mise en valeur de professionnels exemplaires</p> | <p> Action 30.3.1 :
Réflexion sur la création d'une « marque de territoire » intégrant développement durable et identité locale</p> <p> Action 31.3.1 :
Systématisation d'une politique d'achats publics exemplaires sur le territoire</p> |
|--|---|--|

Objectif 2 : Soutien à l'agriculture locale

- | | | |
|--|--|---|
| <p> Action 32.3.2 :
Soutien et accompagnement du développement d'une agriculture locale de proximité</p> <p> Action 33.3.2 :
Accompagnement pour l'accès à l'immobilier professionnel pour les jeunes agriculteurs</p> <p> Action 34.3.2 :
Accompagnement des exploitations agricoles dans leur passage à l'agriculture biologique</p> | <p> Action 35.3.2 PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Soutien au développement des approvisionnements en circuits-courts de la restauration collective</p> <p> Action 36.3.2 : PRIORITÉ FORUM PARTICIPATIF
Communication sur le caractère agricole de l'île (journées agricoles, projets scolaires, agro-tourisme)</p> | <p> Action 37.3.2 :
Accompagnement du développement de la saliculture</p> <p> 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</p> |
|--|--|---|


Objectif 3 : Réduction des déchets

- | | |
|--|---|
| <p> Action 39.3.3 :
Accompagnement des acteurs économiques sur la réduction des déchets</p> <p> Action 40.3.3 :
Développement et promotion de l'économie du partage et du réemploi</p> | <p> Action 41.3.3 :
Sensibilisation à la consommation responsable</p> <p> Action 42.3.3 :
Recherche et développement de solutions locales de valorisation des déchets</p> |
|--|---|


4 – Partage et 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

5 – Sensibilisation au développement durable

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

 Action 51.5.2 :
Organisation de visites des bâtiments publics exemplaires

 Action 53.5.2 :
Plan d'actions interne Agenda 21

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 Energies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine).

En 2018, la Communauté de communes s'est lancée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air-Energie 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 ».

Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la Charente Maritime a été approuvé en 2013. Il fixe les orientations générales pour la prévention et la gestion des déchets à l'horizon 2025.

- > Le programme de prévention repose sur 5 axes :
- > Exemplarité et implication du département de la Charente-Maritime ;
- > Relais des campagnes nationales ;
- > Développer le réemploi et la réparation ;
- > Sensibilisation du Grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets ;
- > Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention.

La loi du 15 juillet 1975 modifiée par celles du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995 prévoit, pour atteindre les objectifs de protection de l'environnement, des plans fixant le cadre du traitement (élimination/valorisation) des différentes catégories de déchets :

- un plan national d'élimination des déchets radioactifs,
- des plans régionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux (PREDIS),
- des plans régionaux d'élimination des déchets d'activités de soins (PREDAS),
- des plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA),

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS) de Poitou-Charentes a été approuvé le 22 juillet 1996.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de la Charente-Maritime a été adopté le 2 février 1996.

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré la compétence des plans régionaux et départementaux aux conseils régionaux et généraux, en 2002 pour les déchets industriels et les déchets d'activités de soins et en 2005 pour les déchets ménagers.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (PREDASRI) a été approuvé en mars 2004. Le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP avait été approuvé le 25 novembre 2005 (actualisé en 2007). Les révisions du PDEDMA engagées en 2001 et en 2006 n'ont pu aboutir.

La Directive-cadre sur les déchets n°2008/98/CE a été transposée en droit français par l'ordonnance du 17 décembre 2010 qui modifie la planification en introduisant plusieurs exigences : prendre en compte l'ensemble des déchets et créer des plans de prévention. L'ordonnance de transposition crée un plan national de prévention (article L 541-10-9) et modifie les plans régionaux (déchets dangereux) et départementaux (déchets non dangereux) existants pour prendre en compte ces deux exigences (articles L 541-13 à L 541-14-1).

Remplaçant les PREDIS et PREDAS, le Plan Régional de Réduction et d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD) de Poitou-Charentes a été adopté en 2012. Remplaçant le PDEDMA et prenant en compte les dispositions des lois Grenelle, le PDPGDND de Charente-Maritime a été approuvé le 27 septembre 2013.

A ce jour, la collecte sélective et le tri chez les particuliers ont été mis en œuvre, 70 déchetteries ont été construites assurant un taux de couverture de 94-% de la population (88-% en zone rurale), et plusieurs centres de tri et de transfert ont été installés.

Plusieurs usines d'incinération ont été conservées après une mise aux normes du traitement des fumées dont celle de Saint-Pierre d'Oléron. Trois ont été fermées sur le département.

Le centre de stockage de déchets ultimes de Clérac a été développé mais un nouveau centre de stockage de déchets ultimes dans le nord du département, qui reste indispensable, ne s'est pas concrétisé.

La Communauté de Communes de l'Île d'Oléron a créé en novembre 2008 la Régie Oléron Déchets et a contractualisé un programme de prévention des déchets avec l'ADEME en 2010 concrétisées en 2012, par le lancement des actions du Programme Local de Réduction des Déchets.

Traduction dans le PLU	La déchetterie « La Royale » est classée en secteur UXe destiné aux équipements d'intérêt collectif.
------------------------	--

Plan Local d'Elimination des Déchets

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, 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 Econome 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.

Les actions ont été réunies dans 10 thématiques en adéquation avec les politiques nationales, régionales, et le contrat d'objectifs de l'ADEME :

Action 1 Gouvernance participative

Sous-action : Elaboration et suivi du PLPDMA

Sous-action : Animation du programme et gouvernance participative

Action 2 Exemplarité des collectivités

Sous-action : Charte d'engagement des administrations

Action 3 Communication et sensibilisation à la réduction des déchets

Sous-action : Sensibilisation de proximité (Animation d'un « club » zéro déchets pour les particuliers, Poursuivre la promotion du STOP PUB, Poursuivre l'édition du Calendrier, Promotion et valorisation des actions menées sur le territoire par tous les acteurs ...)

Action 4 Tri à la source des biodéchets

Sous-action : Accompagnement du compostage individuel et collectif

Sous-action : Accompagnement du compostage de quartier

Sous-action : Développement de la collecte séparée des biodéchets

Action 5 Jardinage au naturel

Sous-action : Sensibilisation à la réduction de la consommation de produits dangereux

Sous-action : Promotion du broyage de déchets végétaux

Sous-action : Promotion des espèces à croissance lente

Action 6 Lutte contre le gaspillage alimentaire

Sous-action : Accompagnement de la restauration collective dans leur démarche de réduction du gaspillage alimentaire

Action 7 Accompagnement des acteurs du territoire

Sous-action : Chartes entreprises responsables (hébergement touristique, restauration, ...)

Sous-action : Accompagnement des acteurs du BTP

Sous-action : Accompagnement des structures d'accueil petite enfance

Sous-action : Accompagnement des éco-manifestations

Action 8 Réemploi, réparation

Sous-action : Promotion de la Ressourcerie

Sous-action : Promotion de la réparation

Sous-action : Organisation de zones de réemploi

Action 9 Développement de filières de valorisation

Sous-action : Valorisation de la fraction ligneuse des déchets verts (étude)

Sous-action : Accompagnement au développement des filières existantes ou émergentes

Sous-action : Réduction des déchets enfouis

Action 10 Mise en œuvre de la tarification incitative

Sous-action : Mise en œuvre de la tarification incitative

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Les SMVM sont prévus par l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983. Ils ont pour objectif de fixer les orientations fondamentales de l'aménagement, de l'exploitation et de la protection du littoral. Ils déterminent la vocation des différentes zones de l'espace maritime et peuvent édicter des prescriptions sur l'espace terrestre dans la mesure où elles sont justifiées par l'utilisation ou la préservation du milieu marin.

L'établissement du SMVM du littoral charentais a été prescrit par arrêté préfectoral du 3 janvier 1992. Toutefois son approbation n'est jamais intervenue. Il concernerait 61 communes entre, au Nord, la pointe de Saint Clément sur la commune d'Esnandes et, au Sud, la pointe de Suzac, sur la commune de Saint Georges de Didonne.

Périmètre d'étude du SMVM



Source : Mise en valeur du littoral Charentais – DDE17

La non approbation de ce document empêche son application. Néanmoins, les orientations fondamentales du projet porté aux cours des années 1990 ont été intégrées à la révision du Plan d'Occupation des Sols en 1993 et en grande partie pris en compte lors de la réflexion du SCOT du Pays Marennais Oléron, approuvé en 2005.

Le Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières de Charente-Maritime a été, approuvé le 7 février 2005. Il ne recense pas de ressources géologiques présentant un intérêt économique sur l'île d'Oléron en général et sur La Brée Les Bains en particulier.

Les plans et schémas relatifs aux forêts

Le territoire de Charente-Maritime est concerné par :

le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFI), adopté le 29 décembre 2006 ;

la Directive Régionale d'Aménagement des Forêts Domaniales : il n'existe pas de forêt domaniale sur La Brée Les Bains.

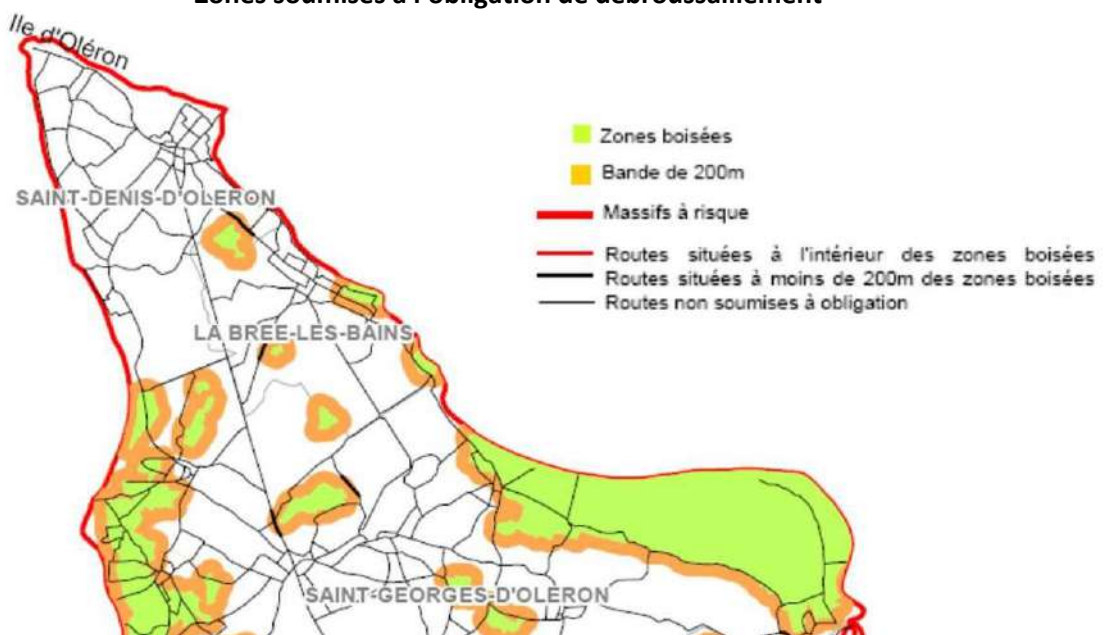
le Schéma Régional d'Aménagement des Forêts des Collectivités : la collectivité n'est propriétaire d'aucun bois sur la commune de La Brée Les Bains.

le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) des forêts privées. Il n'existe pas de Plan de Gestion Simple recensé sur le territoire de La Brée Les Bains. Le morcellement foncier et les faibles surfaces boisées ne permettent pas la mise en place d'une gestion forestière conventionnée

Le PDPFI établit une carte des zones soumises à l'obligation de débroussaillage notamment sur le nord de l'île d'Oléron. Des zones de La Brée Les Bains sont concernées (cf. page suivante).

Traduction dans le PLU du PDPFI	<p>Le rapport de présentation mentionne le risque de feux de forêt mais ne précise pas les règles de débroussaillage.</p> <p>Le PPRN de l'île d'Oléron est annexé au PLU Et mentionné au règlement</p> <p>Le règlement du PLU n'est pas en mesure de fixer des règles relatives à la gestion des boisements.</p>
---------------------------------	--

Zones soumises à l'obligation de débroussaillage



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le PLU de La Brée Les Bains doit prendre en compte le **SDAGE Adour Garonne**, document de planification qui définit pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin.

Les SDAGE doivent intégrer les nouvelles dispositions de la directive européenne 2000/60 dite Directive Cadre sur l'Eau (DCE), transposées par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 et reprises dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

Les quatre objectifs principaux de la DCE sont :

- ne pas détériorer l'état actuel des milieux aquatiques,
- atteindre le bon état des eaux en 2015,
- supprimer les rejets de substances prioritaires d'ici 2020,
- respecter les objectifs spécifiques des zones protégées (zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole, zones sensibles aux eaux usées des collectivités, zones Natura 2000, captages destinés à l'alimentation en eau potable,...).

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} décembre 2015. Il remplace celui qui été mis en œuvre depuis 2010 et intègre les dispositions de la DCE. Quatre orientations fondamentales constituent l'ossature du SDAGE 2016-2021 :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Réduire les pollutions
- Améliorer la gestion quantitative
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Le SDAGE fixe les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau. Le territoire de la Brée Les Bains est englobé dans :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objet Bon état écologique	Objectif Bon état chimique	Objectif Bon état global
FRFC01	Côte Nord-Est de l'île d'Oléron	2015	2015	2015
FRFG063	Calcaires, sables et alluvions des îles d'Oléron et d'Aix	2015	2015	2015

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs

Mieux connaître pour mieux gérer

Développer l'analyse économique dans le SDAGE

Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire

ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS

Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants

Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée

Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau

Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels

ORIENTATION C : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE

Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer

Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique

Gérer la crise

ORIENTATION D : PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES

Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques

Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral

Préserver, restaurer la continuité écologique

Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau

Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire se situe dans le périmètre du **SAGE Charente** dont le projet a été adopté en mars 2018. Il n'est pas encore approuvé et donc pas encore mis en œuvre.

Objectif	Implications pour le PLU
ORIENTATION A : ORGANISATION, PARTICIPATION DES ACTEURS ET COMMUNICATION	
Organiser la mise en œuvre du SAGE Charente	Favoriser la prise en considération de l'eau dans les documents d'urbanisme
Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin	
Améliorer la connaissance	
ORIENTATION B : AMENAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS	
Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants	Caractériser le cheminement de l'eau sur les versants (écoulements et transferts) Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme Engager des actions de restauration et de reconstitution des haies Développer la maîtrise foncière sur les secteurs à enjeux Favoriser l'infiltration des eaux au niveau du réseau hydrographique
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu rural	
Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain	
ORIENTATION C : AMENAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES	
Protéger et restaurer les zones humides	Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme (il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme notamment dans les documents graphiques.) Identifier et protéger le réseau hydrographique via les documents d'urbanisme
Protéger le réseau hydrographique	
Restaurer le réseau hydrographique	
Encadrer et gérer les plans d'eau	
Développer la connaissance pour gérer les marais rétro-littoraux, l'estuaire et la mer du pertuis d'Antioche	
ORIENTATION D : PREVENTION DES INONDATIONS	
Améliorer la connaissance et favoriser la culture du risque inondation	
Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues et de submersion marine	Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme
ORIENTATION E : GESTION ET PREVENTION DU MANQUE D'EAU A L'ETIAGE	
Préciser des modalités de gestion et de prévention des étiages	Intégrer les capacités de la ressource en eau potable en amont des projets d'urbanisme
Maîtriser les demandes en eau	
Optimiser la répartition quantitative de la ressource	
ORIENTATION F : GESTION ET PREVENTION DES INTRANTS ET REJETS POLLUANTS	
Organiser et accompagner les actions de restauration de la qualité de l'eau	Adapter dans les projets d'urbanisme les systèmes d'assainissement des eaux usées en adéquation avec leurs incidences sur les milieux récepteurs
Améliorer l'efficacité de l'utilisation des intrants et réduire les rejets polluants d'origine Agricole	
Réduire les rejets et polluants d'origine non agricole	
Suivre l'état des eaux et des milieux aquatiques	

Le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur (2005), les orientations du projet de SCOT en cours de révision (juin 2019)

Source : Pays Marennes Oléron, 2019

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Marennes Oléron a été approuvé en décembre 2005.

Il propose un cadre d'aménagement pour les documents locaux d'urbanisme, certaines opérations d'aménagement, les autorisations d'aménagement commercial ...

La modification de 2013 annulée

Le schéma a été modifié en juillet 2013 pour intégrer un document d'aménagement commercial (DAC) et annexer la charte paysagère et architecturale du Pays.

En février 2016, et suite aux recours de plusieurs opposants au DAC, le tribunal administratif de Poitiers a annulé la modification de 2013. Concrètement, c'est donc le SCoT de 2005 qui redevient applicable.

La révision du SCoT est en cours

La révision implique la refonte de l'ensemble des documents qui composent le SCoT et la remise à plat de son projet d'aménagement et de développement durables. Elle a été décidée en 2013.

Le travail de fond sur les ambitions d'aménagement du territoire communes à l'île d'Oléron et au Bassin de Marennes s'appuie sur un bilan du SCoT réalisé en 2015 et sur l'écriture en 2016 du « projet de territoire » pour le PETR du Pays Marennes Oléron.

Le processus de révision est long (4 à 5 ans) mais pendant ce laps de temps le SCoT pourrait être modifié sur un ou plusieurs points si cela ne remet pas en cause le projet initial.

La révision implique la refonte de l'ensemble des documents qui composent le SCoT et la remise à plat de son projet d'aménagement et de développement durables. Elle a été décidée en 2013.

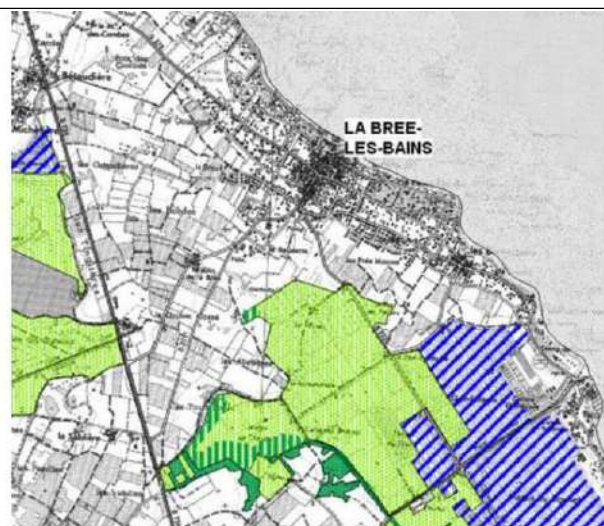
Le travail de fond sur les ambitions d'aménagement du territoire communes à l'île d'Oléron et au Bassin de Marennes s'appuie sur un bilan du SCoT réalisé en 2015 et sur l'écriture en 2016 du « projet de territoire » pour le PETR du Pays Marennes Oléron.

Plusieurs études ont été engagées dans le cadre de la construction du SCOT :

- Plan de Paysage du Pays Marennes Oléron
- Etude Trames Vertes et Bleues
- Estimation du potentiel foncier théorique (2014), en cours d'actualisation
- Analyse de la consommation foncière 2006/2014, en cours d'actualisation
- Analyses statistiques habitat et population, en coordination avec les travaux PLH CCIO
- Etude des dispositions de la Loi Littoral sur le territoire SCOT, notamment : identification des agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés, espaces remarquables, coupures d'urbanisation,....

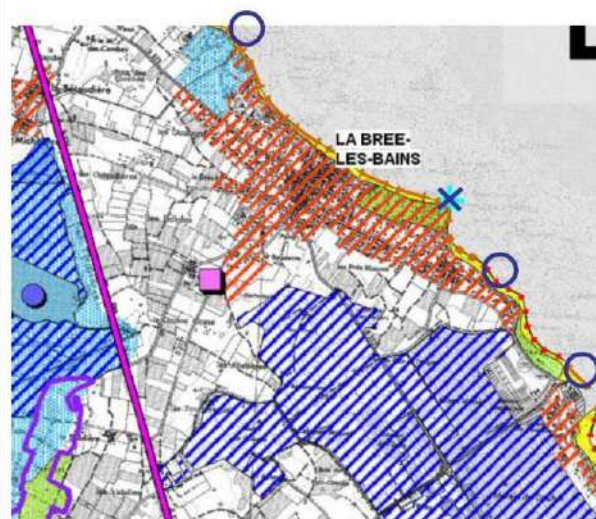
L'arrêt du SCOT est programmé fin 2019/ début 2020.

Extraits du Schéma de Cohérence Territoriale 2005



MILIEU NATUREL A PROTEGER

- Bassins, bosses et fossés des anciens marais salants
- Marais plats en bordure des anciens marais salants
- Boisement humide à frêne
- Prairie humide colonisée par une végétation arbustive



RISQUES ET NUISANCES A PRENDRE EN COMPTE

RISQUES NATURELS

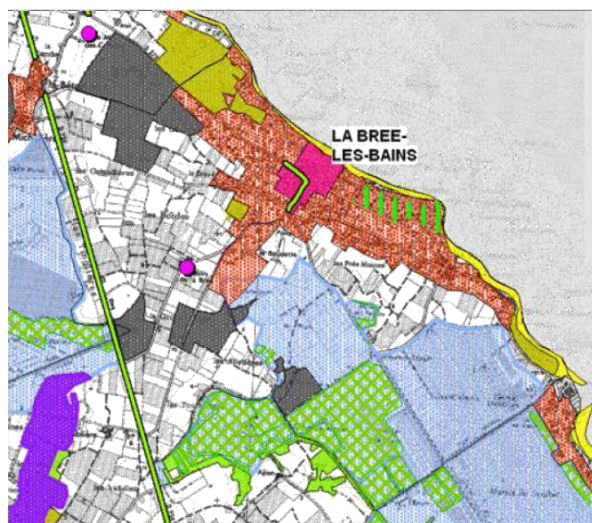
- Massif dunaire
- Falaise
- Zone soumise à une érosion forte
- Zone soumise à une érosion faible
- Cordon littoral stable
- Zone d'engraissement du littoral
- Zone soumise au risque de submersion marine
- Zone submergée lors de la tempête de 1999
- Zone de marais
- Zone soumise au risque de feu de forêt (risque faible)
- Forte densité de parcelles à camper
- Zone urbanisée

NUISANCES

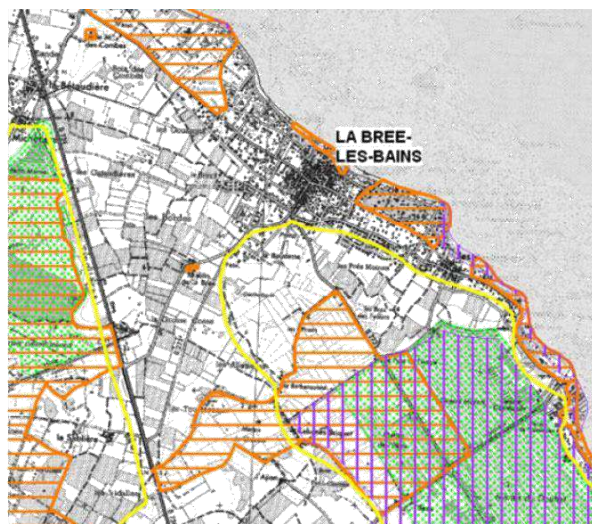
- Déchetterie
- Rejet d'eau pluvial
- Infrastructure de catégorie 3
largeur affectée par le bruit = 100m

Le plan original « risques et nuisances à prendre en compte » issu du SCOT comporte des erreurs quant à la localisation des rejets d'eaux pluviales en mer. Des rectificatifs ont été apportés ci-dessus.

PAYSAGES A TRAITER

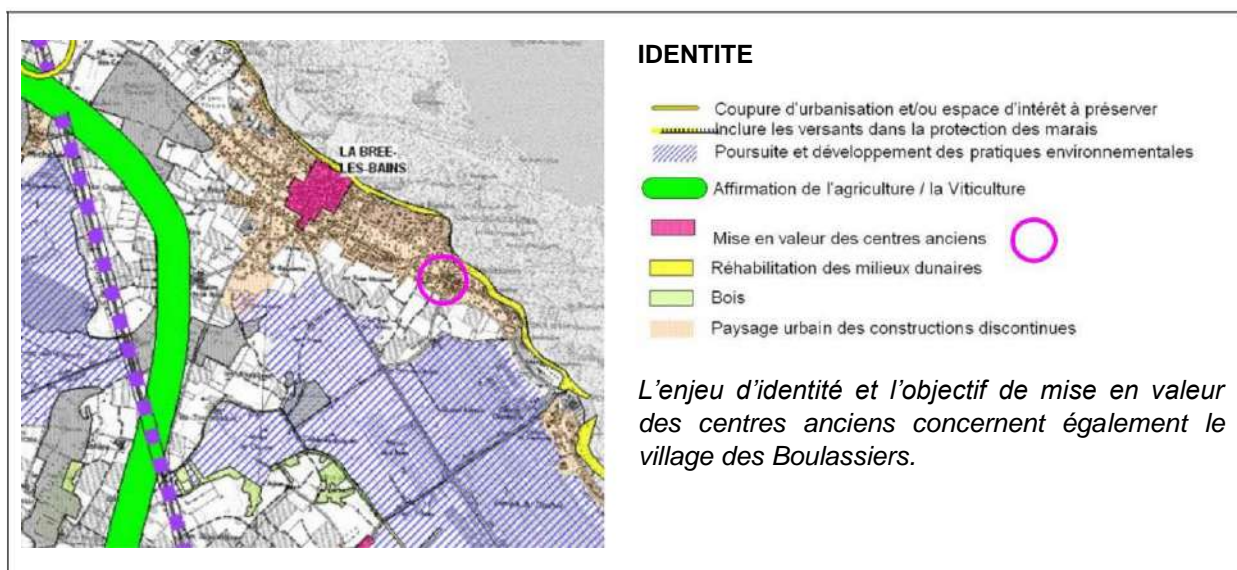
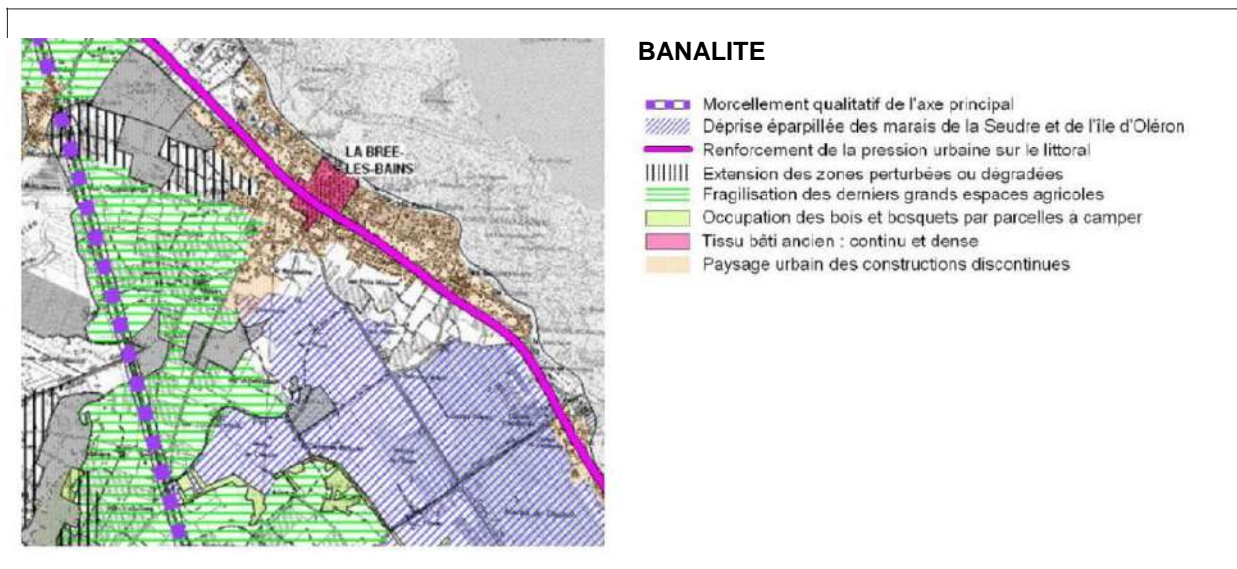
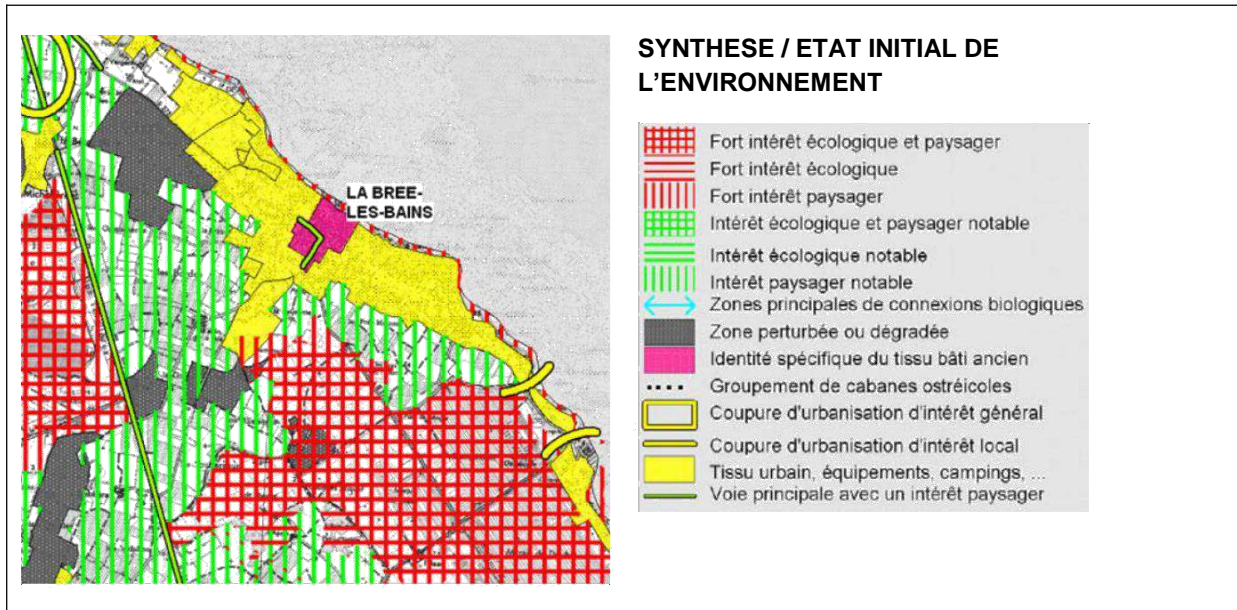


- Paysage à dominante agricole (parcelles : grandes sur la presqu'île et petites sur l'île)
- Espace agricole fragilisé par les friches et les parcelles à camper
- Forte concentration de parcelles à camper
- Bois et bosquets
- Grand massif forestier
- Ambiances bocagères et clairières agricoles
- Zone d'hébergements légers liés au tourisme et équipements de loisirs
- Marais salé, majoritairement ostréicole
- Marais doux, majoritairement agricole
- Friche dans marais
- Voie d'eau majeure d'intérêt paysager
- Ile ancienne dans marais
- Versant au relief prononcé
- Dune et plage
- Falaise
- Tissu bâti ancien : continu et dense
- Paysage urbain des constructions discontinues (dominante résidentielle)
- Quartier aux ambiances boisées
- Ferme isolée
- Patrimoine bâti isolé
- Groupement de cabanes ostréicoles
- Voie principale avec un intérêt paysager
- Elément(s) sans intérêt ou dégradé(s) en bordure d'une voie principale
- Elément ou site dégradé
- Plan d'eau dans carrière ou sablière

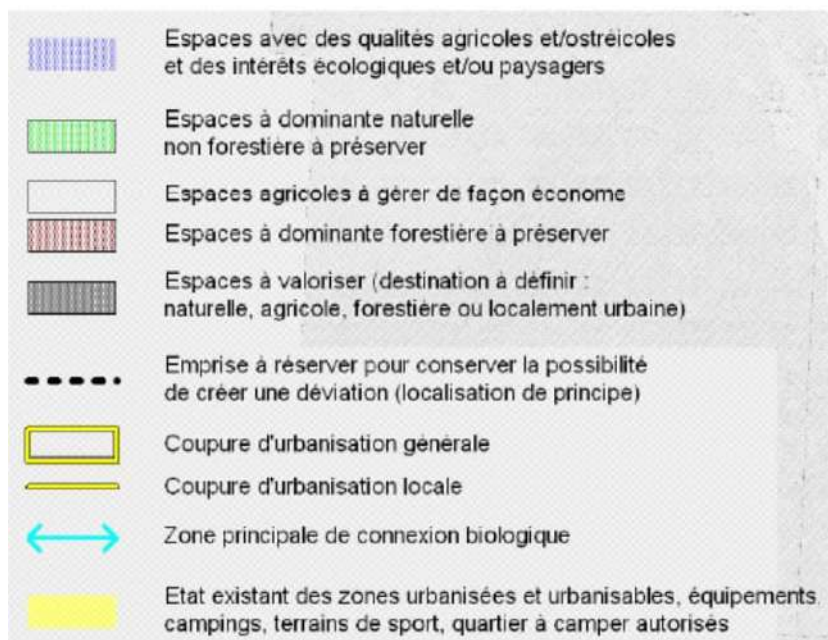
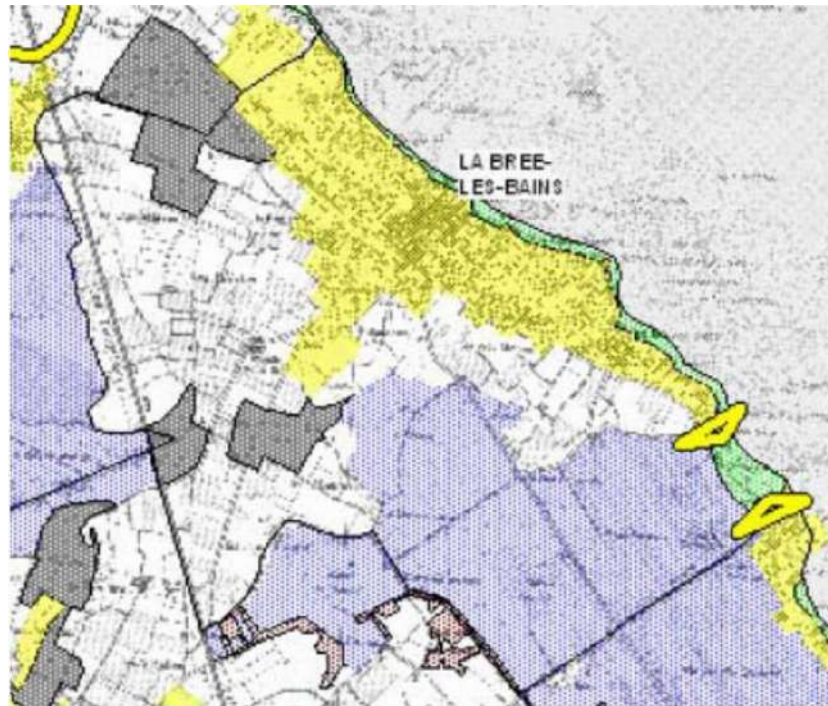


PATRIMOINE A METTRE EN VALEUR

- ZICO
- ZNIEFF
- Sites inscrits
- Natura 2000
- ZPS



ORIENTATIONS GENERALES



Bilan :

- La carte identifie des espaces « à valoriser » ; la plupart sont des espaces agricoles ou naturels, à préserver.
- L'état des zones urbanisées correspond à l'enveloppe bâtie de l'agglomération de La Brée-les-Bains
- La coupure d'urbanisation s'inscrit entre la Brée agglomérée et le port du Douhet
- Les espaces à intérêt écologique et/ou paysager correspondent globalement aux secteurs protégés par Natura 2000

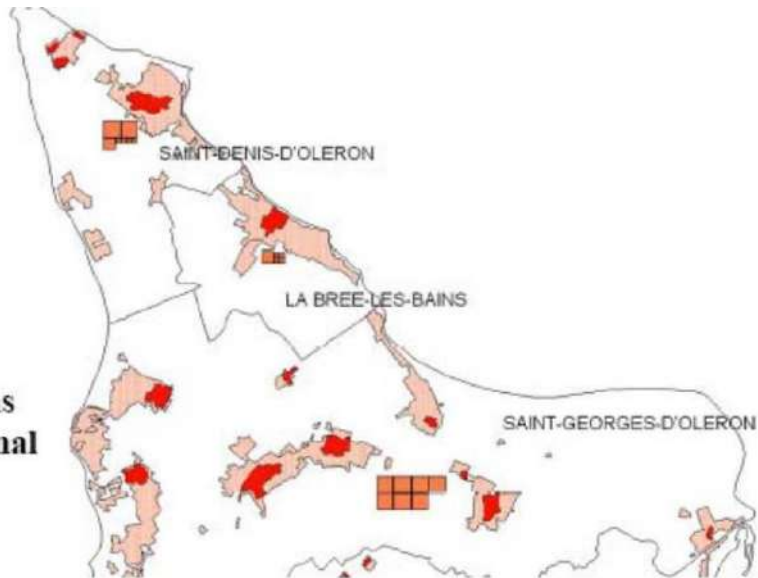
Par ailleurs, cette carte et les dispositions du DOO du Scot en vigueur de 2005 n'intègrent pas tous les critères de la Loi et l'évolution des jurisprudences.

→ **Compatibilité du PLU avec le SCOT**

Les objectifs relatifs à la consommation d'espace inscrits dans le DOG du SCOT en vigueur de 2005 sont :

Superficie maximale des zones à ouvrir à l'urbanisation fixée par le SCOT

Document de suivi et d'évaluation des extensions urbaines au niveau communal



Urbanisation existante

- Extensions urbaines récentes
- Centre bourg ancien

Le SCOT prévoit **18ha de superficie maximale** des zones à ouvrir à l'urbanisation nouvelle.

Superficie maximale des zones à ouvrir à l'urbanisation

- 20 ha
- 10 ha
- 2 ha

<p>Traduction dans le PLU du SCOT 2005</p>	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit une consommation de 3 à 3,50 ha. La somme des surfaces U et AU constituant des « ouvertures à l'urbanisation consommatrices d'espaces agricoles ou naturels hors enveloppe urbaine » (hors secteur AUa, déjà aménagé et ni agricole, ni naturel) ne dépasse pas 3,5 ha. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est respecté, le SCOT également. Le choix de n'ouvrir à l'urbanisation, en extension, que 3,25 hectares en zone AU à court – moyen terme se justifie par 2 ambitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > encourager une utilisation des terrains libres du tissu urbanisé > encourager un rééquilibrage des usages au sein du parc de logements entre résidences secondaires et résidences principales. <p>Par ailleurs quelques secteurs classés en zone U sont inscrits en continuité de la partie agglomérée du bourg (est Baudette, sud bourg).</p>
<p>Traduction dans le PLU des orientations et études SCOT 2019</p>	<p>Intégration des enjeux identifiés dans les études réalisées dans le cadre de la construction du SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan de Paysage du Pays Marennes Oléron - Etude Trames Vertes et Bleues - Estimation du potentiel foncier théorique (2014), en cours d'actualisation - Analyse de la consommation foncière 2006/2014, en cours d'actualisation - Analyses statistiques habitat et population, en coordination avec les travaux PLH CCIO - Etude des dispositions de la Loi Littoral sur le territoire SCOT, notamment : identification des agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés, espaces remarquables, coupures d'urbanisation,....

Nota : les enveloppes constructibles n'ont pas encore été définies dans le projet de SCOT en révision.

Le Programme Local de l'Habitat arrêté le 27 mars 2019

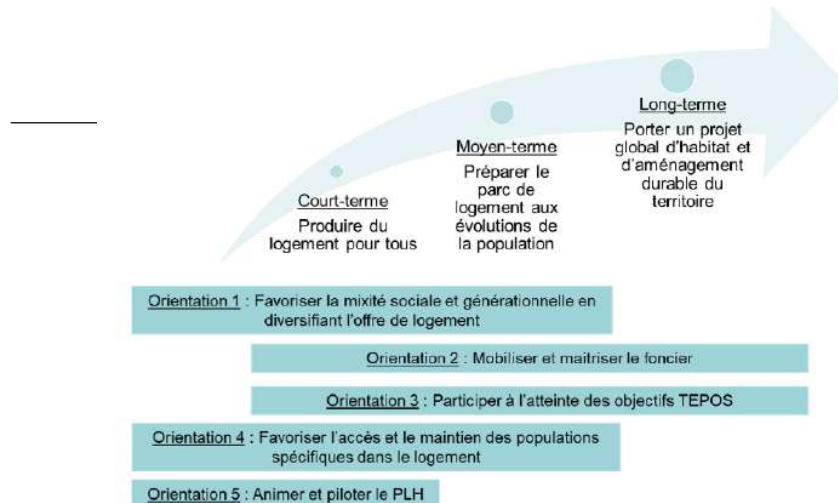
Source : PLH, projet 03/2019

Le projet : orientations et actions

Extrait contexte territorial PLH :

« Le document d'orientations du PLH définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs du Programme local de l'Habitat pour 6 ans et les grands axes stratégiques pour y parvenir.

Le nouveau PLH cherche à répondre aux difficultés de logement rencontrées aujourd'hui par la population oléronaise et à construire un modèle d'habitat sur le long-terme qui soit durable pour la population comme pour le territoire. »



source : projet PLH, 2019

Le programme d' ACTIONS - 14 actions sont définies :

<p>ACTION n° 1 Soutenir la production de logements locatifs sociaux publics et rééquilibrer la production sur le territoire</p> <p>ACTION n° 2 Encourager la production de logements locatifs à loyers abordables privés</p> <p>ACTION n° 3 Développer l'accession aidée à la propriété</p>	<div style="background-color: #f4a460; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ORIENTATION 1</div>
<p>ACTION n° 4 Elaborer un plan d'action foncière</p> <p>ACTION n° 5 Redéfinir l'application des secteurs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme</p>	<div style="background-color: #a6a6a6; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ORIENTATION 2</div>
<p>ACTION n° 6 Poursuivre la politique d'amélioration de l'habitat et massifier les rénovations</p> <p>ACTION n° 7 Favoriser la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux public</p>	<div style="background-color: #76b82a; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ORIENTATION 3</div>
<p>ACTION n° 8 Développer l'offre de logements et d'hébergement à destination des jeunes et des saisonniers</p> <p>ACTION n° 9 Développer une offre de logements et d'hébergements spécialisés dédiés aux personnes souffrant de handicap psychique</p> <p>ACTION n° 10 Développer une offre d'hébergement d'urgence et temporaire sur le territoire</p> <p>ACTION n° 11 Diversifier l'offre de logements en faveur des personnes âgées et poursuivre la politique de maintien à domicile</p> <p>ACTION n° 12 Assurer l'accueil des Gens du Voyage et anticiper l'évolution des besoins de sédentarisation</p>	<div style="background-color: #f1c40f; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ORIENTATION 4</div>
<p>ACTION n° 13 Renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour suivre et évaluer le PLH</p> <p>ACTION n° 14 Animer un réseau d'acteurs autour de la dynamique du PLH</p>	<div style="background-color: #3498db; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ORIENTATION 5</div>

3

source : projet PLH, 2019

DEFINITION DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2023

L'objectif de production sur l'île, sur la période 2019/2024 (6 ans) est de :

- 1 120 logements (600 logements en résidences principales, 520 en résidences secondaires)
- soit 187 logement/an, dont 100 résidences principales par an

REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR L'ILE

Le territoire a été sectorisé en trois secteurs distincts auxquels ont été attribués des objectifs précis de production de logements :

Les secteurs retenus sont ceux établis dans le cadre du 1^{er} PLH, mais pourront être amenés à évoluer, en cohérence avec le SCOT :

	Logements commencés 2009 - 2014 (moyenne annuelle)		Proposition objectifs annuels PLH 2018 - 2023	
	Valeur	%	Valeur	%
Pôle urbain	42	22%	56	30%
dont RP	22	21%	34	34%
Pôles secondaires	114	59%	103	55%
dont RP	64	62%	57	57%
Communes Touristiques	36	19%	28	15%
dont RP	18	17%	10	10%
Total	191	100%	187	100%
dont RP	104	100%	100	100%

source : projet

PLH, 2019

Les objectifs annuels sur les 4 communes touristiques dont fait partie La Brée les Bains, sont les suivants :

- 28 logements/an
- Dont 10 résidences principales / an

Rappel :

. Le **Pôle urbain** est composé de la commune de Saint-Pierre d'Oléron qui constitue le secteur le plus urbanisé du territoire et concentrant une offre importante de services et commerces,

. Les 3 **Pôles secondaires**, composés des communes de Saint-Georges d'Oléron, Dolus d'Oléron et le Château d'Oléron, constituent une **zone sur laquelle s'est engagée une importante dynamique de construction**. Ces communes disposent encore d'importantes disponibilités foncières, susceptibles d'accueillir de nombreuses nouvelles zones d'habitat, tout en bénéficiant d'une offre de services et de commerces satisfaisante.

. Le **Secteur à forte vocation touristique** est composé des communes de La Brée-les-bains, Saint-Denis d'Oléron, Le Grand-Village Plage et Saint-Trojan-les-Bains et constitue une zone au développement plus modéré compte tenu des contraintes physiques de leur territoire (présence importante de secteurs boisés classés, et zones naturelles). Le potentiel de développement de l'urbanisation dans cette zone s'en trouve fortement réduit et cette zone ne dispose que d'une offre restreinte de commerces et services.

source : projet PLH, 2019

DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

source : projet PLH, 2019

Les orientations arrêtées par la CCIO

La production de logements locatifs sociaux et intermédiaires (loyer encadré)

Objectif :

- 31% de l'offre totale
- soit 186 logements pour les 6 prochaines années (dont 137 locatifs sociaux Publics + Privés ANAH).

Cet objectif apparaît réaliste au regard des réalisations récentes (239 logements sociaux livrés dans la période 2010/2016 dont 210 PUBLICS) et des prévisions des bailleurs qui projettent un niveau de production moindre.

Cet objectif de production de logements sociaux (137) passe aussi bien par la réalisation d'opérations neuves que par des interventions dans le parc existant. La CCIO a fixé un objectif de

15 logements sociaux à réaliser dans l'existant, à travers des conventionnements via les aides de l'ANAH.

Le développement de l'accession privée sociale et intermédiaire

Objectif :

- L'offre privée (accession libre/aidée, locatif privé) représentera **75%** de la production totale de Résidences Principales (100 logements), soit **75 logements par an**.

Le PLH porte une volonté d'expérimenter et de développer l'accession sociale et abordable à la propriété.

L'ACTION n°5 du PLH « Redéfinir l'application des secteurs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme »

Le premier PLH prévoyait l'intégration de servitudes de mixité sociale dans les PLU des communes, permettant d'affecter une partie des programmes de logements à la création de logements sociaux.

Le PLH redéfinit l'application des Secteurs de Mixité Sociale :

Sont soumis aux dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme - Secteurs de Mixité Sociale :

- *Toute opération de construction de 8 logements ou plus ou générant une surface de plancher d'au moins 600 m² (ou toute opération de construction portant sur un terrain identifié sur les plans annexés au PLU) devra consacrer 25% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L.831-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (Annexe 2) et répondant aux besoins identifiés au PLH. Ce chiffre sera arrondi au chiffre supérieur.*
- *Toute opération de lotissement affectée aux logements d'une superficie de 2 000 m² et plus (ou toute opération d'aménagement portant sur un terrain identifié sur les plans annexés au PLU) devra consacrer 25% minimum de la surface du terrain réservés à la construction de logements¹, à la création de logements sociaux au sens de l'article L.831-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et répondant aux besoins identifiés au PLH. Ce chiffre sera arrondi au chiffre supérieur.*

En fonction des spécificités de chaque secteur, les communes (notamment les plus petites) peuvent décider de seuils plus restrictifs (5 logements par exemple), mais pas moins restrictifs.

La part réservée au logement social devra prioritairement être destinée à la création de logements locatifs sociaux.

Cependant, en cas de difficulté de montage de l'opération, d'autres solutions pourront être étudiées, en accord avec la commune et en respectant les besoins identifiés par le PLH :

- *Création de logement ou de terrain en « accession abordable », dans les conditions définies par la Communauté de communes (prix plafonnés, conditions de ressources et de primo-accession des acquéreurs).*
- *Cession du ou des lots concernés à l'Organisme Foncier Solidaire*
- *Création de logements en PLS ou en conventionnement ANAH sans travaux*

DEMARCHE FONCIERE

L'enjeu du nouveau PLH est de **concilier production des logements nécessaires** et ralentissement de **l'étalement urbain**.

Les communes se sont 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.

- Pour l'île d'Oléron, il s'agira 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 sur l'ensemble de l'île, **environ 29 ha 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**.

- **Compatibilité du PLU avec le projet de PLH**

Traduction dans le PLU du SCOT	Dispositions réglementaires pour la réalisation d'un minimum de logements aidés dans les zones UB, AU et AUa. Le plan local d'urbanisme prévoit le développement de logements sociaux en fixant un ratio de logements locatifs sociaux à réaliser en cas d'opération d'ensemble dans les zones de type U (zones et secteurs d'habitat prioritaire) et AU à vocation résidentielle, conformément aux dispositions du PLH adopté le 27 mars 2019 (action 5)
--------------------------------	--

Les plans et schémas relatifs aux transports et déplacements

Aucun Plan de Déplacements Urbains n'a été instauré à l'échelle de l'île d'Oléron.

Le schéma Départemental des Transports Publics en Charente -Maritime a été approuvé en novembre 2006 ; il ne prévoit pas de dispositions particulières concernant La Brée Les Bains.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Motorisée (PDIRM) est en cours d'élaboration.

Le Schéma Routier Départemental a été approuvé le 16 avril 2010 pour la période 2010-2030.

La CCIO et la commune programment l'aménagement d'un parking au sud de la déchèterie et de la ZA de La Baudette pour assurer l'accueil et la gestion des automobilistes et cars, visiteurs du futur site muséal du Moulin de La Brée (emprise publique).

L'aménagement de la RD en entrée sud du bourg, jonction entre le futur parking au sud de la ZA de la Baudette et le Moulin de la Brée est en cours d'étude.

Le « Plan Vélo 3 » de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron est en cours de mise en œuvre.

Traduction dans le PLU du Plan Vélo	Inscription d'ER dédiés à la mise en oeuvre du Plan Vélo III
Traduction dans le PLU des aménagements routiers et parking sud déchèterie	Pas d'ER nécessaires, emprises publiques.

La Charte Agriculture Urbanisme et Territoire de Charente- Maritime

Le 29 novembre 2010, a été lancée la démarche d'élaboration d'une Charte Agriculture, Urbanisme et Territoire (CAUT) de Charente Maritime. Ce document a été co-signé en décembre 2012 par les représentants en Charente-Maritime de la Chambre d'Agriculture, du Département, de l'Association des Maires, de l'Etat.

En 2011, l'agriculture occupe 62% du territoire département. La production céréalière prédomine et progresse encore au détriment de l'élevage, en crise. La Charente Maritime possède encore néanmoins une agriculture diversifiée : la viticulture-cognac représente 29% du potentiel de production, l'élevage, la sylviculture, le maraîchage, l'ostréiculture. L'agriculture biologique occupe 6300ha tandis que les cultures énergétiques occupe 15300ha (soit une superficie multipliée par 5) et les surfaces boisées 120 000ha (soit 17% du territoire).

En 30 ans, les terres agricoles ont régressé de 28 500ha en Charente Maritime. Toutefois, depuis 2000, on constate une accélération de la diminution des surfaces agricoles. Entre 2004 et 2009, 600ha/an ont été consommés pour la construction neuve en Charente Maritime.

Le fil conducteur et transversal de la démarche est de permettre une gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme, en étant vigilant sur les espaces intermédiaires en tension sur les zones périurbaines et littorales.

Les principes sont de :

Reconnaître l'activité agricole et forestière comme une activité partie prenante dans l'économie du territoire

Trouver un équilibre entre la poursuite de l'urbanisation, la préservation de l'espace agricole, la protection des espaces naturels et reconnaître le rôle de l'agriculture dans la mise en valeur des milieux

Mettre en place un cadre pour une bonne cohabitation entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.

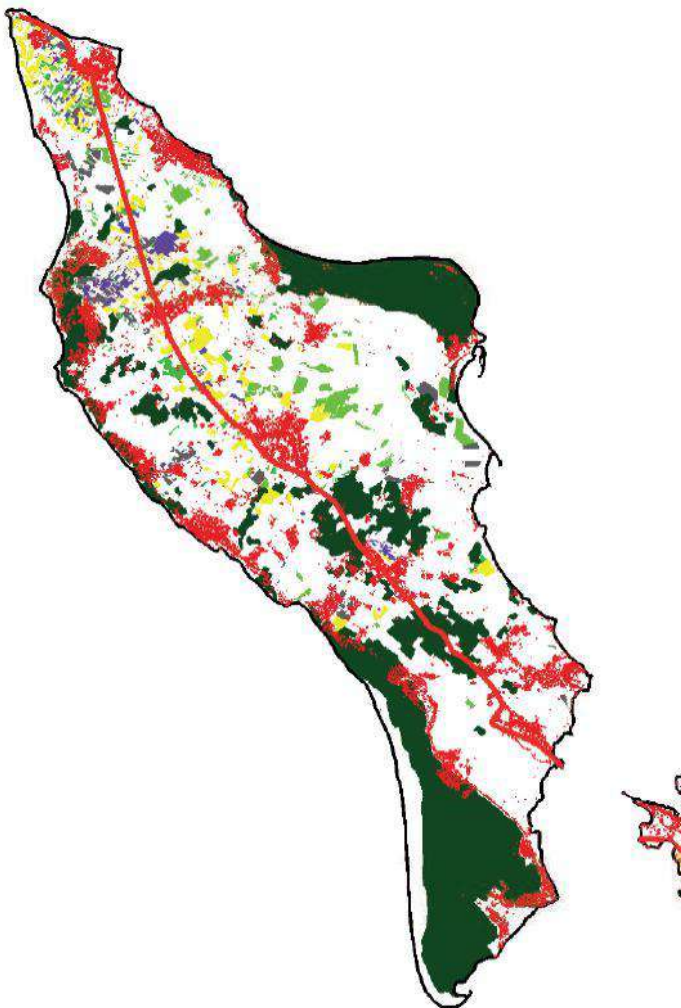
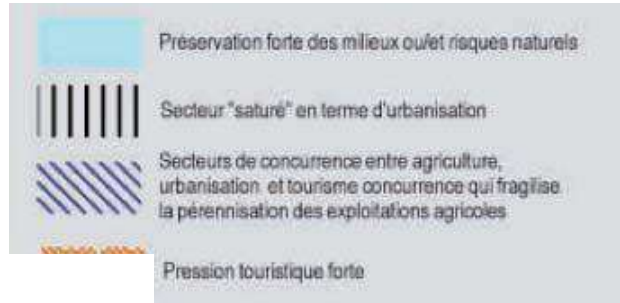
Enjeu : Trouver un équilibre agriculture/stréiculture



Enjeu : Maintenir et développer la grande diversité d'activités économiques agricoles y compris dans une logique de circuits courts

Enjeu : Maintenir et développer

**Extrait de la carte de synthèse des enjeux territorialisés
 Charte Agriculture Urbanisme et Territoires de la
 Charente-Maritime – Décembre 2012**



**Extrait de la carte des occupations
 des sols selon les déclarations PAC
 2009 – Pays Marennes Oléron -
 Charte Agriculture Urbanisme et
 Territoires de la Charente-Maritime
 – Décembre 2012**

Légende



Les orientations de la CAUT sont de :

affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme, en

s'assurant d'une bonne connaissance du monde agricole et forestier et de leurs activités (notion d'activité agricole selon l'article L311-1 du code rural, « statut » d'agriculteur apprécié au travers d'un faisceau d'indicateurs)

élaborant un diagnostic agricole avec une identification des outils de production (foncier, aménagements, constructions) et en réalisant une prospective de l'évolution de l'agriculture sur le territoire, en anticipant les projets d'installation

raisonnant le développement du bâti dans l'espace agricole (« habitation de fonction », bâtiment agricole nécessaire et lié à l'activité

respectant un espace minimal entre bâtiments agricoles et habitations de tiers

conservant les bâtiments agricoles fonctionnels désaffectés dans le domaine agricole

prenant en compte les exploitations insérées dans un tissu d'habitations ou urbain

prendre en compte les circulations agricoles

maîtrisant le bâti lié à la diversification agricole ou sylvicole

dans les secteurs à forte pression foncière, en encourageant une politique publique agricole volontaire (PAEN, ZAP, préemption, ENS, ...)

proposant le développement des énergies renouvelables sans concurrence avec l'activité agricole ou sylvicole

d'aller vers de nouvelles formes de développement urbain pour mieux préserver l'espace agricole et naturel en :

quantifiant et justifiant les besoins en amont de tout projet de développement pour une extension en adéquation (potentiel de renouvellement urbain, de densification, justification des coefficients de rétention foncière)

affichant des objectifs de consommation de l'espace dans les documents d'urbanisme (Grenelle)

organisant le développement communal autour des centralités*

promouvant le renouvellement urbain avant d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces

promouvant des formes urbaines plus denses sur les parcelles nouvellement urbanisées

optimisant la consommation d'espace des parcs d'activités et équipements publics

s'appuyant sur les outils de l'urbanisme opérationnel (ZAD, préemption urbaine, DUP, ZAC, lotissement, taxe d'aménagement et versement pour sous-densité.

pérenniser une agriculture qui valorise les espaces naturels et les paysages en :

pensant paysage pour promouvoir des agricultures comme mode de gestion différenciée des zones humides

en élaborant des diagnostics paysagers comme support à la création de projets (un diagnostic paysager en amont, un zonage en « A paysager » si issu d'un diagnostic paysager, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole à l'échelle du PLU)

ménageant des espaces de transition entre les futures habitations et les espaces cultivés

une trame verte et bleue en cohérence avec les paysages et l'agriculture

se doter d'une nécessaire vision prospective de l'agriculture : Gouvernance et Planification en :

incitant l'ensemble des communes à se doter de SCOT et de PLU

intégrant les enjeux agricoles et forestiers dans chaque étape de l'élaboration des documents de planification

associant le plus en amont possible les organisations et instances agricoles à l'élaboration du document d'urbanisme

anticipant la mise en place d'une politique foncière au bénéfice des collectivités pour préserver les outils de production agricole

se dotant d'un observatoire de la consommation du foncier agricole

se dotant d'un comité de pilotage (CDCEA) et d'indicateurs d'évaluation.

<p>Traduction dans le PLU des enjeux agricoles</p>	<p>Préservation des terres agricoles Prise en compte des projets agricoles</p> <p>Dispositions réglementaires adaptées pour les constructions</p> <p>Prise en compte des projets CCIO « agricoles » (dans le respect de la Loi Littoral)</p>
--	--

Les Chartes du Pays Marennes Oléron

Le Pays Marennes Oléron a établi une Charte de Développement, socle sur lequel les projets de développement et d'aménagement peuvent se fonder pour les 10 à 15 ans à venir. Il fixe 4 axes de déclinant en actions.

- A – Affirmer l'identité du Pays Marennes Oléron
- B – Dynamiser le territoire
- C – Renforcer et dynamiser le tissu économique à l'année
- D – Préserver la qualité du Pays pour maintenir un équilibre entre ses richesses patrimoniales, les activités économiques et la maîtrise de l'urbanisme

Le Pays de Marennes Oléron a établi une **Charte Architecturale et paysagère.**

Le document a été réalisé en en 2006 à la demande du Pays de Marennes Oléron par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Charente Maritime

Il retrace l'histoire, les milieux et protections, les activités sur le pays en distinguant les particularités d'Oléron d'un côté et de Marennes de l'autre.

Il identifie les éléments intrus et fixe des recommandations en matière :

- d'urbanisme
- de nouveaux quartiers
- de bâti
- de clos
- de patrimoine
- d'architecture de villégiature
- d'architecture moderne
- de climat et d'énergie
- de matières et de savoir-faire
- de nouveauté
- de couleurs
- d'architecture économique, de zones d'activités et de bâtiments de la grande distribution,
- d'artisanat et de dépôts

Traduction de la Charte du Pays MO dans le PLU	Le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions
	Fait référence à la charte du paysage, de l'urbanisme et de l'architecture (annexée au règlement)
	Les éléments de patrimoine sont identifiés au plan de zonage en application de l'article L 151-19 du CU (cf cartes de détail en annexe au règlement)

« Oléron durable », l'Agenda 21 de l'île d'Oléron

Source : www.cdc-oleron.com / développement durable et Agenda 21

Le 15 décembre 2010, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron a validé le programme d'action « Oléron Durable », son agenda 21.

Elaboré pendant près de deux ans avec la participation de divers partenaires (milieu associatif local, professionnels, habitants), ce programme compte au final 65 actions retenues pour constituer un premier acte de la stratégie de développement durable de la Communauté de Communes.

Le programme d'actions "Oléron Durable" est encadré par quatre principes transversaux. Ces principes s'appliquent de manière générale à l'ensemble de la politique de la Communauté de communes mais aussi, de manière précise, pour chacune des actions :

Être moteur du développement durable sur le territoire en poussant nos partenaires privés et publics mais aussi les habitants et les acteurs socioéconomiques locaux, à réfléchir aux impacts de leurs activités et à agir en conséquence.

Poursuivre la participation des habitants et des acteurs locaux à la mise en place des actions de l'Agenda 21 et à son évaluation.

Expérimenter et rendre compte des résultats de l'utilisation de techniques et de matériaux innovants pour que l'expérience de la CCIO puisse être utile aux autres.

Poursuivre le changement de pratiques au sein des services en intégrant dans les consommations, les comportements et la gestion des projets des différents services les principes du développement durable → Un plan d'actions interne a été rédigé avec la participation de l'ensemble des services de la Communauté de communes.

Le programme d'action « Oléron Durable » répond aux besoins identifiés du territoire et aux enjeux globaux du développement durable.

Cinq enjeux primordiaux ont été retenus :

Enjeu n°1 : produire et consommer durablement sur Oléron, décliné en 3 objectifs :

développer une économie locale durable

réduction des déchets

développer des filières locales de valorisation des déchets

Enjeu n°2 : changement climatique – lutter et s'adapter, décliné en 3 objectifs :

Développer les alternatives à la voiture individuelle

Allier sobriété et efficacité dans les consommations d'énergie

Expérimenter de nouvelles technologies

Enjeu n°3 : accueillir et maintenir les jeunes actifs sur le territoire, décliné en 2 objectifs :

Faciliter l'accès au logement des jeunes

Développer une offre de services sociaux et culturels attractive

Enjeu n°4 : partager et préserver notre environnement, décliné en 3 grands objectifs :

Aller vers un développement touristique plus harmonieux

Prendre en compte la biodiversité et l'environnement dans les aménagements

Connaître les spécificités environnementales du territoire

Enjeu n°5 : favoriser l'éducation à l'environnement et au développement durable, décliné en 2 objectifs :

Accompagner par la sensibilisation de tous les publics les actions de l'Agenda 21

Soutenir les structures d'éducation à l'environnement et au développement durable

Traduction de l'Agenda 21 dans le PLU	<p>Le PLU est en mesure de traduire :</p> <p>L'objectif 2.1 (alternative à la voiture) Le PADD prévoit le développement des circuits cyclables. Cela est décliné dans les zones ouvertes à l'urbanisation par des orientations d'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables. Les emplacements réservés (ER4, PV) notamment prévus par le Plan Vélo 3 sont reportés sur le zonage.</p> <p>L'objectif 2.3 (nouvelles technologiques) Le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions sur toutes les zones prévoient la possibilité d'adaptation pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables et l'approvisionnement des constructions. Des zonages UXe et Ne sont inscrits au PLU pour permettre la mise en oeuvre potentielle d'un parc photovoltaïque au sud de la déchèterie.</p> <p>l'objectif 3.1 (accès au logement). Le règlement des zones AU prévoit un ratio de logements locatifs conventionnés à créer dans les nouvelles opérations, conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CC de l'île d'Oléron, arrêté le 20 octobre 2010</p>
---------------------------------------	--

L'Aire Marine Protégée et de Parc National Marin

Le programme international sur les aires marines protégées a été adopté dans le cadre de la Convention sur la Diversité Biologique (CDB), lors du Sommet de la Terre à Rio de Janeiro en 1992. Cette convention a été ratifiée par la France le 1^{er} juillet 1994.

Une Aire Marine Protégée est un espace délimité en mer, sur lequel est fixé un objectif de protection de nature à long terme. Cet objectif est rarement exclusif : il est souvent soit associé à un objectif local de développement socio-économie, soit articulé avec une gestion durable des ressources. Le pilotage est confié à une instance locale dans laquelle sont représentées les différentes parties prenantes.

Une aire marine protégée se caractérise également par un certain nombre de mesures de gestion mises en œuvre au profit de l'objectif de protection : suivi scientifique, programme d'actions, chartes de bonne conduite, protection du domaine public maritime, réglementation, surveillance, information du public...

Une Aire Marine Protégée a été délimitée sur l'estuaire de la Gironde et les pertuis Charentais, incluant la zone marine située au droit de l'île d'Oléron et de la commune de La-Brée-les-Bains

Par arrêté du 20 juin 2008 (publié au JO du 9 juillet 2008), la conduite de la procédure d'étude et de création d'un parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et des pertuis charentais a été confiée conjointement au préfet maritime de l'Atlantique, au préfet de la région Aquitaine, au préfet de la Gironde et au préfet de la Charente-Maritime. Ce Parc Naturel Marin a été créé le 12 avril 2015 et son périmètre est de 6500 km².

Conformément à l'article L334-3 du code de l'environnement, les compétences de connaissance du patrimoine marin, la protection et le développement durable du milieu marin seront transférées de l'Etat au Parc Naturel marin.

Ce projet s'inscrit dans le cadre des engagements du Grenelle en faveur d'une gestion durable et concernée des ressources du littoral et de la mise en place de 10 parcs naturels marins.

Traduction dans le PLU	Les espaces littoraux (dunes, plages, estrans, ...) ont pour vocation à être intégrés comme espaces remarquables (Nr) au titre de la Loi Littoral.
------------------------	--

Les servitudes d'utilité publique - SUP

Liste des servitudes d'utilité publique
État des éléments connus à UARDD au 03 mai 2019 – DDTm17

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel – Littoral maritime				
EL9	Servitude de passage des piétons sur le littoral	Servitude de passage des piétons le long du littoral	AP 07/11/83	DDTM 17
Patrimoine culturel – Monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables				
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre de protection de 500 m autour de la Villa « Blockhaus » (commune de Saint-Georges-d'Oléron) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 11/12/1992	Art. L. 621-30 du code du patrimoine	STAP
Patrimoine culturel – Monuments naturels et sites				
AC2	Sites inscrits	Moulin de la Brée – immeuble en site inscrit	AM 25/06/1968	DREAL
		Ensembles du littoral situés sur les communes de Saint-Denis d'Oléron, la Brée-les-Bains, Saint-Georges d'Oléron, Saint-Pierre d'Oléron, Dolus, Le Château d'Oléron, Grand-Village Plage, Saint-Trojan-les-Bains – immeuble en site inscrit	AM 14/05/1970	DREAL
AC2	Sites classés	Ensemble formé par l'île d'Oléron – immeuble en site classé	DT 01/04/2011	DREAL
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Communications – Circulation aérienne				
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article L. 6352-1 du code des transports	DGAC – SNIA
Télécommunications				
PT1	Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Zone de protection autour du centre récepteur de Saint-Denis-d'Oléron (La Cassarde)	DT 23/12/1991	France Télécom
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaison hertzienne – zone secondaire de dégagement de la station de Saint-Denis-d'Oléron entre les stations de Saint-Denis-d'Oléron et Saint-Pierre-d'Oléron	DT 28/11/1991	France Télécom
		Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Saint-Denis-d'Oléron (La Cassarde) et Saint-Pierre-d'Oléron (Les Colombiers)	DT 28/11/1991	France Télécom
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
Salubrité publique – Cimetières				
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Voisinage du cimetière : Rue Maurice Vauzelle	Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	Commune
Salubrité publique – Établissements conchylicoles				
AS2	Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers pour la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles	Périmètre de protection autour des établissements conchylicoles et gisements naturels coquilliers naturels de la région de l'île d'Oléron	DT 23/01/1945	ARS
Sécurité publique				
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plan de prévention des risques miniers – Document valant PPRN	PPRN Risques littoraux, érosion cotière, submersion marine et feux de forêt	AP 17/08/2018	DDTM 17

|

V - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

V.1.MILIEU PHYSIQUE

Sols et sous-sols

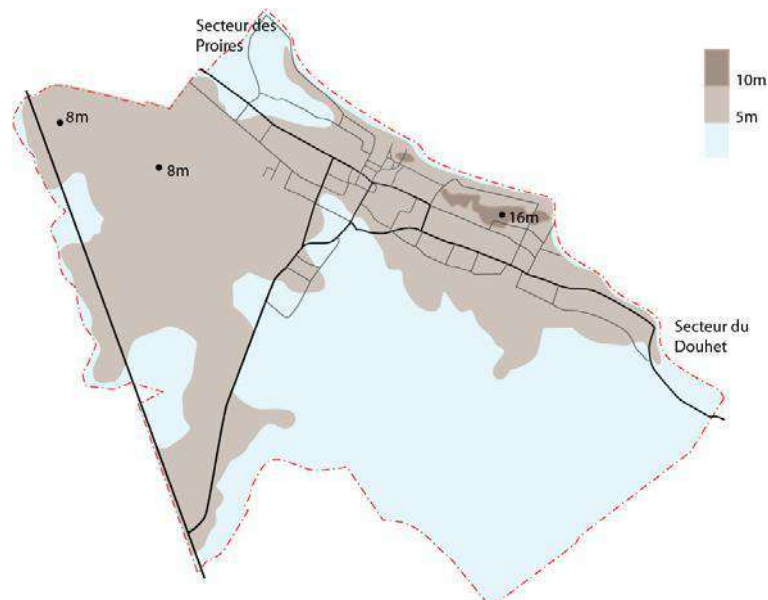
Topographie

Le relief de La Brée les Bains est peu élevé. Le point culminant de la commune se situe à 16m d'altitude, au niveau du cimetière (rue Maurice Vauzelle), à l'est du bourg et du lieu -dit « La Passe Blanche ». Les altitudes les moins élevées se situent au niveau de la mer. Il a ainsi une forte sensibilité du territoire au risque de submersion marine.

La bande littorale se situe entre 5 et 16m d'altitude exceptée :

en limite nord, dans le secteur des Proires, formant une cuvette. Le site est occupé par une zone organisée de campings sur parcelles privées. Cet endroit a une forte sensibilité vis-à-vis de la problématique des eaux pluviales.

en limite sud-est, dans le secteur du Douhet, formant la zone de contact entre les marais du Douhet et le Pertuis d'Antioche. A caractère naturel, ce site est repéré comme coupure d'urbanisation au SCOT et au PLU.



Relief de La Brée les Bains

La partie nord -ouest du territoire communal (au nord-ouest de la RD273E) se situe entre 5m environ et 8m d'altitude. Elle forme un bas plateau.

La partie sud -est du territoire communal (au sud-est de la RD 273^E) se situe entre 0 et 5m environ d'altitude. Elle forme la zone de marais.

La topographie est donc relativement plane. Il en résulte l'absence de lieux de panoramas. Le dégagement des lieux est la principale caractéristique paysagère. Tous éléments verticaux présents, végétaux ou bâtis, même de faible hauteur, s'imposent. De leur qualité dépend la perception retenue par l'observateur. Il y a ainsi un fort enjeu paysager de maîtrise des éléments verticaux dans ou en frange des espaces ouverts, naturels ou agricoles.

Géologie et pédologie

L'île d'Oléron constitue le prolongement occidental du plateau crétacé de la Saintonge. Les assises géologiques de l'île sont constituées essentiellement des calcaires gréseux du Crétacé (J9c – Cf. figure suivante) qui recouvrent la partie centrale de l'île et forment à la fois le bas plateau et le platier rocheux. Ils recouvrent la partie nord du territoire de La Brée les Bains. Ce plateau rocheux offre une stabilité géologique à la côte nord de l'île.

La partie continentale donne des sols appelés localement « terres de groies », 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. Le bas plateau possède une valeur agronomique forte à l'échelle de l'île d'Oléron. Au nord-ouest de la commune, est localisée une zone de placage de sables argileux (Rfw – cf. figure suivante).

La partie maritime - le platier rocheux, nommé localement « platin » – se caractérise par des ouvrages exceptionnels : les pièges à poissons, en forme de fer à cheval, fonctionnant comme des réservoirs de pêche. Il en reste des exemplaires entre la Brée les Bains et Saint Denis d'Oléron. Cette pêche aux écluses couvrait les besoins alimentaires des habitants du village originel de La Brée les Bains. Ces ouvrages présentent un enjeu fort en termes de patrimoine historique.

Lorsqu'ils sont bien pourvus en algues, les platiers rocheux sont des lieux de nourrissage pour de nombreux oiseaux tels que les bécasseaux, le Tournepierre, l'Huîtrier pie, les chevaliers, la Bernache cravant,... Ce sont également des espaces d'usage de la pêche à pied (palourdes, bigorneaux, étrilles,...).

La bande littorale de La Brée les Bains, située sur la côte orientale de l'île, est constituée de dépôts dunaires (D – Cf. figure suivante). Fixés par le passé par la plantation de pins, ces dépôts dunaires forment sur la Brée les Bains une longue plage sableuse ayant favorisé l'essor du tourisme balnéaire et un fin cordon dunaire à l'arrière duquel le village balnéaire de La Brée les Bains s'est développé. Ces dépôts sont très sensibles à l'attaque des flots marins et des effets éoliens. La présence du platier rocheux à l'avant de la plage de la Brée les Bains réduit les possibilités d'apports de sable marin, ce qui augmente la sensibilité de la dune.

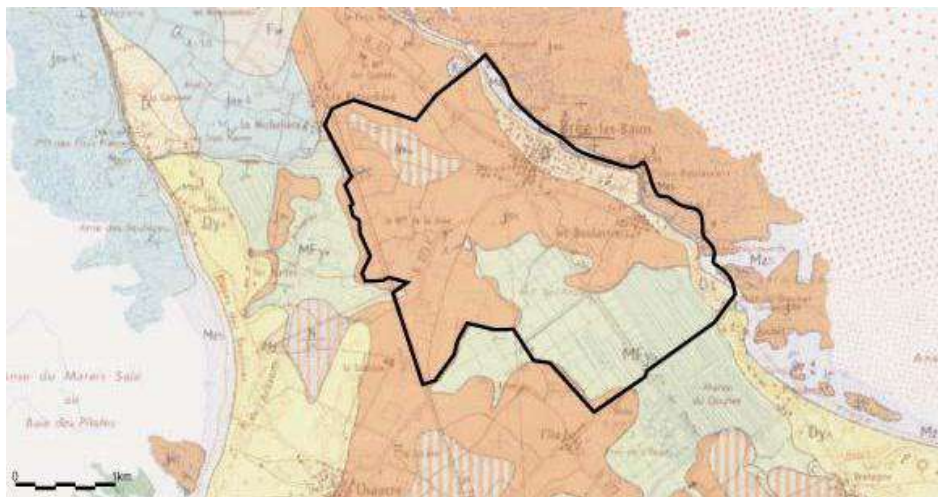
Formant les altitudes hautes de la commune et plantés, ces secteurs contrastent, en termes paysagers, avec le reste de la commune et dans l'horizon visible de la mer. Leur fragilité est associée à la fois à des facteurs naturels (érosion marine et éolienne) et à des facteurs humains (plantation, urbanisation). Le succès touristique des plages provoque de nombreux aménagements de défense de la côte (épis, enrochements, etc.). Ces aménagements sont tout particulièrement importants sur La Brée les Bains du fait que l'urbanisation et la route côtière se situent immédiatement à l'arrière de la plage et que leur protection est en jeu.

Au sud, les assises sont constituées de dépôts alluvionnaires de vases marines appelés « Bri bleu » (MFya – cf. figure suivante). Ils forment de larges plaines côtières (2à 3 mètres d'altitude), protégées de la mer par le cordon littoral.).

Les sols de marais présentent une nature argileuse, faiblement calcaire, une forte hydromorphie et une salinité localement élevée. Les grandes prairies naturelles à halophytes et joncs sont restées longtemps le seul type de végétation de ces sols, permettant l'élevage. Quadrillés par un réseau serré de canaux, ces espaces ont été aménagés au Moyen-âge en marais salants puis progressivement abandonnés. La Brée les Bains a vu se réinstaller sur le marais du Douhet un saliculteur.

Ces espaces offrent une grande diversité d'habitats naturels grâce à la multiplicité des conditions physiques (humidité, salinité...) et humaines (pâturage, saliculture, pêche, chasse, circulations). Les enjeux y sont variés et forts.

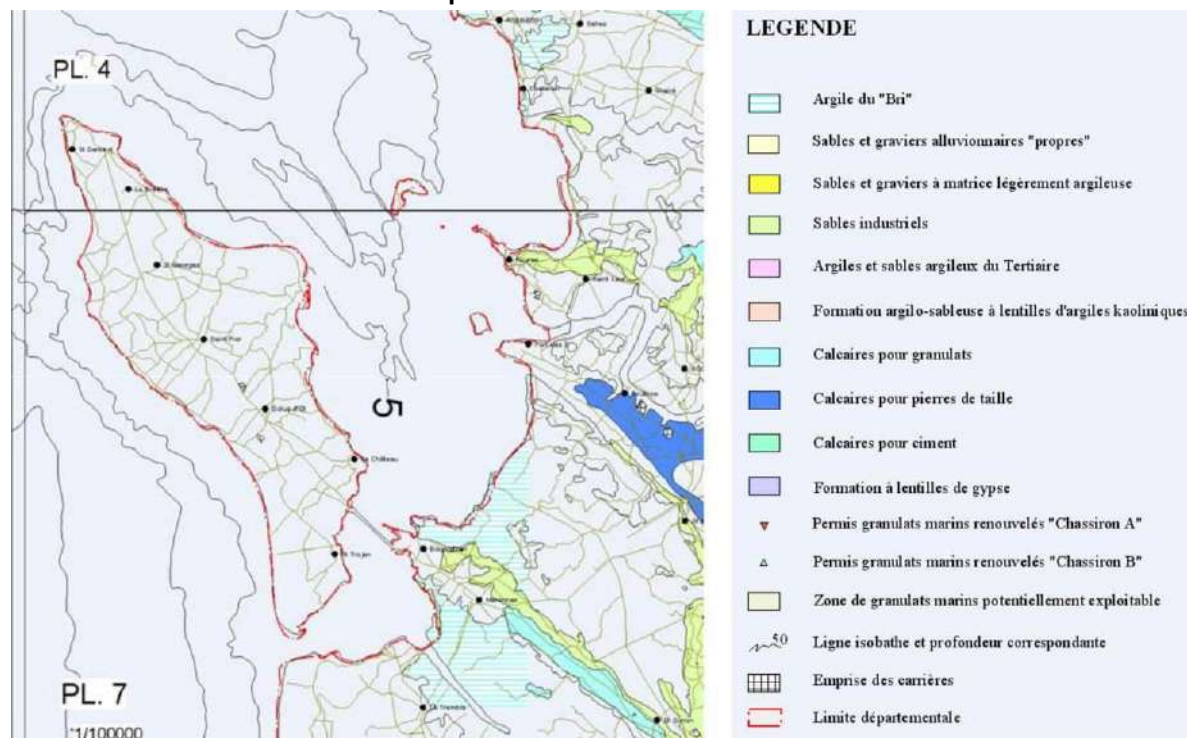
Extrait de la carte géologique de l'île d'Oléron – Infoterre – BRGM



Ressources géologiques

Sur l'île d'Oléron en général, et sur la commune de la Brée les Bains en particulier, le Schéma Départemental des Carrières de Charente-Maritime, approuvé le 7 février 2005, ne recense pas de ressources géologiques présentant un intérêt économique.

Extrait du Schéma Départemental des Carrières de Charente-Maritime



Climat et qualité de l'air

Climatologie

Le climat de l'île d'Oléron est de type Midi-Atlantique. Le climat est particulièrement doux en hiver et rafraîchissant en été, grâce aux influences océaniques, notamment l'effet du Gulf Stream. Les amplitudes thermiques demeurent faibles. Le Pertuis d'Antioche, entouré des îles de Ré et d'Oléron et de la côte continentale, se réchauffe facilement.

L'ensoleillement est d'environ 2 250 heures par an, plaçant cette zone comme la plus ensoleillée de la côte atlantique. L'ensoleillement est l'un des paramètres, avec les sels nutritifs, qui favorisent le développement des algues microscopiques, à la base de la chaîne alimentaire océanique.

Les conditions de température et d'insolation favorisent :

- l'existence d'une végétation méridionale (chêne vert, etc.)
- des conditions marines propices à l'ostréiculture.
- l'attractivité touristique.

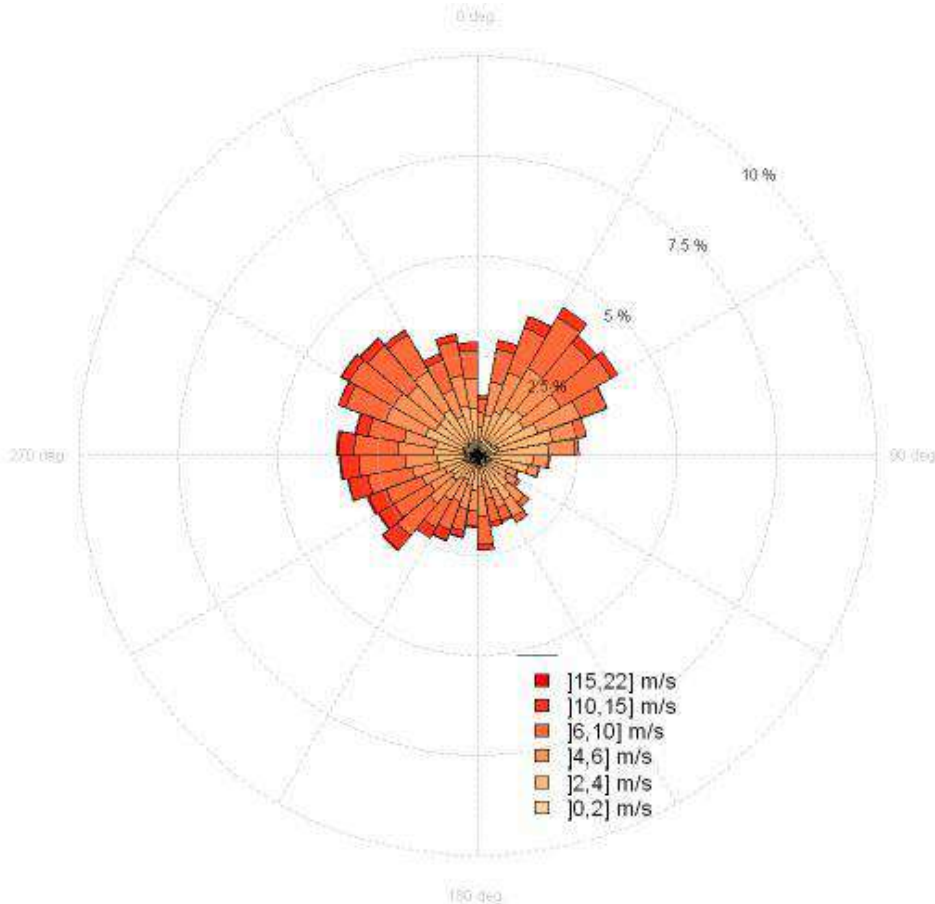
Les vents dominants de secteur ouest (cf. figure 9) apportent avec eux les précipitations océaniques. La pluviométrie reste toutefois globalement faible au regard des zones voisines (bretonnes et basques), avec une moyenne aux alentours de 750mm par an (1000mm pour Brest et jusqu'à 1500mm pour Biarritz). La sensibilité à la sécheresse est forte.

Au printemps et en été, les vents de nord-ouest créent un courant en direction du sud-est du golfe de Gascogne. Baptisé « dérive littorale », ce courant entraîne dans le sillage les produits de l'érosion qu'il a causé dans les zones au nord, engendrant ainsi des transports de sable et de sédiments vers le sud. Ainsi, la côte de La Brée les Bains est confrontée de manière chronique à l'érosion de son estran sableux au bénéfice des communes méridionales de l'île. Le phénomène d'ensablement touche notamment le port du Douhet. L'entretien portuaire est combiné à des opérations de ré-ensablement des plages de La Brée les Bains.

Changement climatique – évolution du climat entre 1950 et 2000

Sans que le régime des précipitations ne s'intensifie réellement jusqu'en 1999 (la quantité de pluie annuelle reste semblable d'une année à l'autre), une saisonnalité printanière de la pluviométrie se met en place au cours des 2 dernières décades. On constate qu'au cours des décennies écoulées la quantité de pluie tombée au cours du printemps a augmenté. Cette évolution saisonnière est associée à une diminution de l'insolation de l'ordre de 12-13 % en 50 ans (figure 2) : le nombre moyen et mensuel d'heures de soleil passe de quelque 200 heures à 175 heures au niveau du Bassin de Marennes Oléron. On constate également que cette diminution s'accompagne d'une augmentation significative de la tendance de température de l'air (...) ainsi que de l'eau de mer, toujours corrélée à celle de l'air (...): la tendance de la température de l'air sous abri (Météo-France), reste voisine de 12,3-12,5°C entre 1950 et 1975-80, puis elle augmente de près de 1,5°C en 25 ans. La tendance de la température de l'eau de mer suit la même évolution, passant de 13,5°C à 14,5°C durant les 25 dernières années » (source : Lettre n°12 du Programme International Géosphère Biosphère-Programme Mondial de Recherches sur le Climat – Impact du changement climatique sur un écosystème estuarien : le Bassin de Marennes Oléron – P. SOLETCHNIK – IFREMER)

Rose des vents de la station météorologique de Sant Denis d'Oléron (données mesurées entre janvier 2004 et décembre 2008)



Source : Etude de dispersion des rejets atmosphériques de l'UIOM de Saint-Pierre d'Oléron – ATMO Poitou-Charentes – Réf. : IND_EXT_09_063 – F. Caïni - 2010

Risques de tempête

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forment sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. Les côtes de Charente-Maritime, de Gironde et de Vendée subissent des événements climatiques exceptionnels et des épisodes désastreux tels que les ouragans Lothar et Martin en 1999 et la tempête Xynthia en 2010.

Outre les conséquences pour les personnes et les biens, ces événements provoquent une diminution de la biodiversité en raison des modifications violentes des milieux (inondations, apport de substances polluantes, changement brutal de salinité, etc.)

Selon le rapport « Les impacts de la tempête Xynthia sur les plages de l'île d'Oléron : les réalités du terrain », réalisé en 2010, les côtes des communes du nord et du nord-est de l'île (Saint Denis d'Oléron et La Brée les Bains) ont été peu affectées par la tempête.

Les plages situées entre l'épi qui délimite au sud la plage de la Boirie et la digue massive de la pointe de Prouard (au nord de La Brée les Bains) n'ont pas été affectées par la tempête Xynthia. Leur profil et leur volume sédimentaire n'ont pas été significativement modifiés. Les cordons d'enrochement qui protègent la route côtière et le front de mer aménagé n'ont pas été endommagés. La plage de Planginot (au nord) est affectée par une érosion chronique qui a donné lieu à un recul menaçant pour la route côtière. Cette situation a été à l'origine de l'implantation d'un cordon d'enrochement massif. L'abaissement régulier du niveau de l'estran sableux rend difficile l'utilisation des escaliers d'accès à la plage. Cette plage n'a pas été significativement affectée par la tempête Xynthia.

Sur la plage de La Brée les Bains, les pieux implantés sur le haut de plage sont régulièrement déstabilisés par les vagues. La tempête Xynthia n'a pas eu d'effet majeur sur la position des pieux et sur le volume sédimentaire. La petite avant-dune, colonisée par des oyats (au niveau du poste de secours), présentait un état similaire à celui d'avant la tempête.

Qualité de l'air

Le site ATMO Poitou- Charentes a été consulté. Il n'existe pas de données références sur la qualité de l'air sur la commune de la Brée les Bains.

Il n'est pas signalé de problèmes de qualité d'air sur la Brée les Bains. La commune ne comporte aucun établissement susceptible d'émissions polluantes.

Les vents dominants étant de secteur ouest, en provenance de l'océan atlantique, la qualité de l'air est bonne.

Eaux

Eaux souterraines

Source : SIGES Poitou-Charentes

L'île d'Oléron est entièrement concernée par le domaine Purbeckien / Ile d'Oléron (classement national n°570c). D'une épaisseur d'environ 40m, il est constitué de marnes, argiles et calcaires argileux. Sa superficie est d'environ 80km².

Du point de vue hydrogéologique, le domaine 570c peut être aquifère du fait de l'altération superficielle et de la fissuration des niveaux les moins profonds. Sa productivité est alors modeste et variable selon les secteurs (jusqu'à 40m³/h en période de recharge). La nappe qu'il renferme est sensible aux pollutions et aux intrusions salines.

Un historique de teneurs en nitrates existe sur le forage 657-5X -0005 (forage de Chaucre). Les valeurs mesurées sont médiocres : comprises en moyenne entre 30 et 40mg/l, elles atteignent ponctuellement 50mg/l (norme d'alimentation en eau potable : teneur ≤50mg/l). Sa qualité médiocre résulte également d'invasions salines.

Les agriculteurs exploitant les terres de La Brée Les Bains ont indiqué que la nappe était peu accessible dans les terrains calcaires du nord-ouest de la commune. Malgré la qualité agronomique des sols, favorable aux cultures maraîchères, l'absence d'eau pénalise le développement de cette activité agricole. La vigne reste le mode d'exploitation principal de ces terres.

Eaux de surfaces

Le réseau hydrographique de La Brée les Bains est formé par les fossés et canaux des marais du Douhet, drainé par le Canal du Douhet (code Z60000532).

Le marais du Douhet forme un ensemble d'environ 1600 ha situés sur les communes de La Brée les Bains et Saint Georges d'Oléron. Aucune donnée n'a pu être récupérée sur la qualité des eaux superficielles des marais.

Le Marais du Douhet est un marais salant dans sa partie aval et géré avec de l'eau douce dans sa partie amont. Cela implique la gestion et l'entretien de différentes écluses.

Les eaux empruntent le chenal du Port du Douhet, dont l'entretien par désensablement est impératif pour la gestion des niveaux d'eau dans les marais. Les eaux du chenal sont pompées par la Ferme Marine du Douhet.

Le marais est géré par le Syndicat d'Entretien des Marais associant St Denis d'Oléron / St Georges d'Oléron / la Brée les Bains. Il gère également le Marais de Papinaud (L'Acheneau). Il adhère à l'Union des Marais (UNIMA) qui assure notamment la réalisation des travaux d'entretien. Les modalités de gestion sont définies de façon concertée par le SIEM, le port du Douhet et la Ferme Marine du Douhet.

L'extrémité occidentale de la commune est bordée par les marais de Papinaud. Il n'existe pas de relation hydrographique entre ces zones humides.

Eaux marines

Les eaux côtières de la Brée les Bains font partie d'un vaste ensemble classé en eaux conchylicoles (zone nationale n°17.08). Ces eaux doivent répondre aux prescriptions, normes et objectifs de qualité de :

La directive européenne n°79/923/CEE du 30/10/79 relative à la qualité requise des eaux conchylicoles

Du décret d'application n°91-1283 du 19/12/91, relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eau, sections de cours d'eau, canaux, lacs ou étangs et eaux de la mer dans les limites territoriales

L'arrêté du 21 mai 1999 relatif au classement de salubrité et à la surveillance des zones de production et des zones de reparcage des coquillages vivants

L'arrêté préfectoral de classement de Charente maritime du 04/07/00.

A ce titre, ces eaux font l'objet d'un suivi permanent de leur qualité. Les stations de mesure des réseaux REMI, REPHY et RNO de l'Ifremer constituent un élément essentiel du réseau de surveillance. Les paramètres physico-chimiques, phytoplanctoniques et bactériologiques de la chair des moules et des huîtres y sont régulièrement mesurés.

L'ensemble de la zone conchylicole n°17.08 a été classé zone de salubrité de catégorie A pour le groupe des bivalves non fouisseurs. La zone est non classée pour le groupe des bivalves fouisseurs et celui des échinodermes, gastéropodes et tuniciers.

Les eaux côtières peuvent être qualifiées de bonne qualité.

L'Agence Régionale de la Santé (ARS) réalise le suivi sanitaire des gisements naturels des coquillages de la Charente-Maritime pour la pêche à pied de loisirs.

Les données disponibles sont celles des analyses de 2009. Il n'existe pas de points de suivi sur La Brée les Bains ; le point le plus proche est celui de Saint Georges d'Oléron, situé au débouché du chenal de Boyardville.

Les coquillages prélevés sur ce site présentent des contaminations dont la fréquence et l'importance sont telles que leur consommation directe n'est pas possible. La cuisson est un moyen de réduire significativement le risque sanitaire sans pour cela le supprimer. La contamination est occasionnée par les pluviaux contaminés. Au regard de la norme de 230 Escherichia coli, cette zone est de qualité bonne à moyenne.

Par analogie avec les classements effectués sur les zones conchylicoles de production professionnelles, la qualité des coquillages prélevés dans ce secteur correspond à la catégorie B.


Eaux de baignade

Extrait du site baignades.sante.gouv.fr.

LA PLAGE
Département : CHARENTE-MARITIME / Commune : BRÉE-LES-BAINS (LA)

Année : 2019

Début de la saison : 01/07/2018 Fin de la saison : 31/08/2018







Dernier classement : Excellent


Légende:


- Site dont l'eau est d'excellente qualité
- Site dont l'eau est de bonne qualité
- Site dont l'eau est de qualité suffisante
- Site dont l'eau est de qualité insuffisante
- Site n'ayant pas suffisamment de prélèvements cette saison pour être classé
- Site pour lequel un classement n'est pas encore possible
- Site connaissant une interdiction temporaire de baignades


Historique des classements


2015	2016	2017	2018
			


Classement selon la directive 2006/7/CE en vigueur à partir de la saison 2013


 Excellent


 Bon

 Suffisant

 Insuffisant

 Insuffisamment de prélèvements

 Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore possible

 Non suivi

A partir de la saison balnéaire 2013, le mode de calcul du classement est modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE. [Pour en savoir plus](#)

Zonages réglementaires

La commune de La Brée les Bains est :

- non classée en Zone Sensible aux pollutions, dans lesquelles est imposée la mise en place d'un système de collecte et de station d'épuration
- non classée en Zone Vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- non classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins

Elle ne comporte aucun cours d'eau réservé, classé ou avec espèce migratrice.

Masses d'eau et objectif de bon état

Source : *Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne (SIAEG)*

La partie maritime de la Brée les Bains appartient à la masse d'eau « Côte Nord- Est de l'île d'Oléron » (FRFC01). La partie continentale de la Brée les Bains appartient à la masse d'eau « Calcaires, sables et alluvions des îles d'Oléron et d'Aix » (FRFG063).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne établi pour la période 2016-2021 fixe :

	Côte Nord-Est de l'île d'Oléron FRFC01	Calcaires, sables et alluvions des îles d'Oléron et d'Aix FRFG063
Etat	Etat écologique : BON Etat chimique : BON	Etat quantitatif : BON Etat chimique : BON
Objectif d'état global	BON ETAT 2015	BON ETAT 2015
Objectif d'état écologique	BON ETAT 2015	BON ETAT 2015
Objectif d'état chimique	BON ETAT 2015	BON ETAT 2015

Eau de consommation

La Brée les Bains ne possède aucun captage et n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable.

Cf. chapitre – Ressource en eau potable.

MILIEU PHYSIQUE - ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS

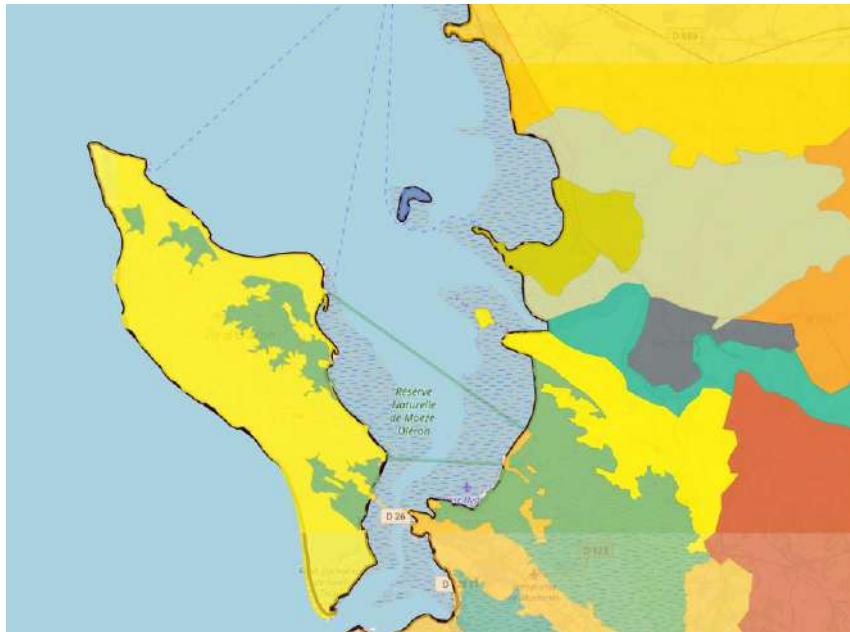
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> □ Une façade littorale conjuguée à des conditions climatiques douces, qui confère au territoire une forte attractivité □ Un plateau calcaire du crétacé offrant une stabilité géologique □ Un platin rocheux à fort intérêt faunistique (coquillages, oiseaux...), floristique (algues), écologique et social (pêche à pied) □ Des marais offrant, grâce à des aménagements hydrauliques, une diversité d'habitats naturels □ Un réseau hydrographique (nécessaire pour le maintien des qualités des habitats naturels et les besoins économiques de la ferme marine) géré par un syndicat de marais □ des eaux marines de bonne qualité (conchylicoles ou de baignade) □ des pressions polluantes faibles sur la masse d'eau de la côte nord-est de l'île d'Oléron 	<ul style="list-style-type: none"> □ Un territoire de surface limitée sur un espace insulaire restreint □ Un territoire sensible au risque de submersion marine et de tempête □ une bande sableuse soumise à un fort risque d'érosion marine et éolienne, contraignant la gestion économique du Port du Douhet □ une topographie plane où tout élément vertical est susceptible d'un fort impact visuel □ un secteur en cuvette (les Proires) sensible aux effets des eaux de ruissellements □ des marais sensibles aux pollutions des zones agricoles et urbaines situées en amont □ un aquifère de faible productivité, (insuffisant pour les besoins humains locaux), de qualité médiocre (pression moyenne des activités agricoles et invasions salines) □ absence de ressource locale d'eau de consommation □ une sensibilité des eaux marines aux pollutions des eaux pluviales contaminées par les rejets domestiques

OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> □ Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) établi à l'échelle de l'île d'Oléron par l'Etat, permettant d'identifier les espaces exposés □ Un SDAGE établissant les mesures à mettre en œuvre pour atteindre une bonne qualité des masses d'eau en 2015 □ Des structures organisées surveillant et gérant les marais (Syndicat des Marais et UNIMA) 	<ul style="list-style-type: none"> □ Une augmentation des températures de l'air pouvant induire une plus grande sécheresse et une insuffisance des ressources en eau □ Une augmentation des températures des eaux marines, une remontée du niveau de la mer et des modifications marines susceptibles de compromettre les activités conchylicoles

ENJEUX ORIENTATIONS RETENUES AU PADD	
<p>A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, portuaires et touristiques, les paysages urbains et les entrées de village</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité ✓ Protéger et entretenir les paysages emblématiques et porteurs de l'identité de la commune et de l'île <ul style="list-style-type: none"> - Les marais et notamment le marais du Douhet (par le maintien des activités aquacoles et agro-pastorales, ...) - Les plages et les dunes - Les espaces agricoles : par la prise en compte de la valeur agronomique des terres, le développement des activités agricoles, agro-pastorales, le végétal structurant... - Les boisements significatifs, notamment dans le secteur du Douhet où persiste encore une relation entre l'espace maritime et les marais arrière dunaires - Le caractère « sous-bois » de certains quartiers bâtis en bordure littorale - les points de vue et perspectives... <p>A2 – Veiller au maintien des espaces supports des continuités écologiques, pour garantir leur préservation ou leur remise en état</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Assurer un développement raisonné et soutenable des usages et activités au sein des espaces naturels, forestiers et agricoles, en fonction de la sensibilité de ces derniers, ✓ Garantir le maintien des continuités écologiques : <ul style="list-style-type: none"> . Au sein des espaces naturels et agricoles/aquacole : <ul style="list-style-type: none"> ○ En veillant à préserver les coupures d'urbanisation en particulier à l'interface entre le marais du Douhet, la forêt du Douhet et le littoral ○ Lorsque des aménagements sont susceptibles d'interagir avec des corridors, préserver des espaces de transparence pour les déplacements des espèces terrestres (interface entre le marais du Douhet et le marais de l'Acheneau), tout en permettant de les associer à des liaisons douces ou à des zones de gestion des eaux pluviales . Dans les zones urbanisées, notamment dans les quartiers sous-bois, en bordure littorale et de marais 	

V.2. PAYSAGES ET PATRIMOINE

La Brée les Bains dans les grands ensembles paysagers.



L'atlas des paysages de Poitou Charente

La commune de la Brée Les Bains fait partie de l'entité paysagère « 612 – île d'Oléron ».

ENTITE PAYSAGERE **612**

L'ÎLE D'OLÉRON

Les fragiles paysages de côtes

Hormis dans les ports, au phare de Chassiron et dans les marais salés, les côtes sont peu résiliées aux paysages existants de l'île. Elles présentent principalement de grandes plages de sable, succédant à de vastes étendues de plâtres de calcaire. Des arrivées délimitent nettement les surfaces de régénération végétale. Le paysage est particulièrement mouvant au gré des marées et de la météo : leurs effets modifient la lumière, les couleurs, les brillances, et d'une façon très contrastée, la visibilité sur les pentes et les côtes au large.

La citadelle du Château-d'Oléron

Île des mimosa et des vignes

Chaque territoire est marqué par un cortège végétal reconnaissable. Dans les villages, les mises mémorielles, emblèmes de l'île, s'alignent partout le long des murs. Platanes et mûriers offrent l'opportunité de l'île au sud de la France. Dans les zones cultivées, la vigne est très présente. Dans les massifs boisés, les pins sont accompagnés par un cortège de plantes méditerranéennes. La belle silhouette des Cypripes de Lambert domine dans les horizons des secteurs balnéaires (zones périphériques des villages, résidences de vacances, campings, parking). La végétation périurbaine des marais, basse, mouillée de vase et d'eau salée nourrit les oiseaux qui animent le sol et le ciel de l'île. Enfin, sur les côtes, le cordon dunaire occulte une végétation spécifique, variée, couronnée, protégée du pâturage par des clôtures basses. Ces dernières dessinent les contours très nets d'une répétition surélevée (pas d'élévation entre plage et dune végétalisée). On y remarque, comme un costume mexicain, les Yuccas dressés sur les dunes d'un désert imaginaire.

Au sud de l'île, la Grande Plage déroule ses kilomètres de dunes entre océan et forêt

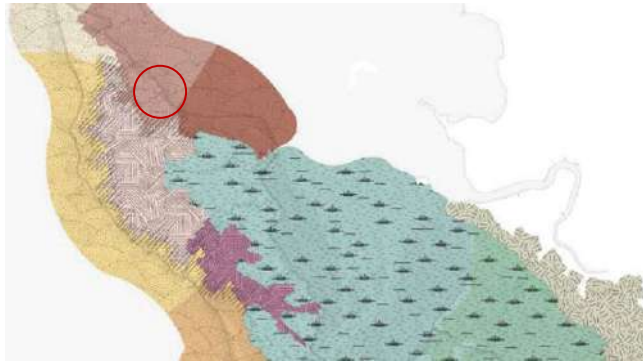
Dans la platitude des marais, chaque élément ponctue le paysage

Une île plate et très variée

L'île, très plate, rassemble des aménités très typées, celle des villages, des vignes, des forêts, des côtes et des marais. Très touchés par un développement commercial sans grâce, les villages traditionnels, se prolongent vers la mer par des secteurs balnéaires où se succèdent villas aux murs opaques, résidences et pavillons arborés. Entre les villages, les terres cultivées montrent surtout des parcelles de vigne, associées à quelques cultures de céréales et d'oléagineux, saucissons, s'élèvent des parcelles abandonnées. Les marais complètent cette succession, pourvoyant la platitude de l'île en général par des ensembles ponctuels et un peu étranges des canaux ou des clairières à huîtres. Enfin les forêts, sur le socle dunaire, apportent du volume par les mouvements du sol qui les supporte et par leur météo végétale.

Source : <http://www.paysage-poitou-charentes.org/pdf/612.pdf>

Le plan de paysage du Pays Marennes Oléron



- LES TERRES HAUTES DE L'ÎLE D'OLÉRON 
- Les terres agricoles ouvertes du Nord 
- LE LITTORAL ATLANTIQUE 
- Le massif des Saumonards 
- Le front de mer construit des plages de l'est 

La Brée les Bains est située en interface entre les terres hautes agricoles et le littoral atlantique. On retrouve également ponctuellement, des marais salants.

«Sommaire» Terres hautes /

Polyculture élevage ouverte du nord de l'île

Alors même que la viticulture a longtemps été la culture majoritaire de l'île en tant que deuxième richesse exportée après le sel, il n'existe pas aujourd'hui de culture réellement dominante sur les terres hautes. La production se partage entre petit maraîchage avec et sans serre, maraîchage de plein champs, prairies de fauche et d'élevage, et viticulture. Sur le nord de l'île, le relief peu marqué, permet de voir loin, jusqu'aux falaises et aux dunes boisées, ce qui permet de ressentir l'insularité du lieu. Le regard est arrêté uniquement par quelques

boisements épars, fermes isolées, haies de tamaris ou de cyprès de Lambert, orientées Sud-Ouest/Nord-Est pour couper les vents et serres.

Dynamiques notoires

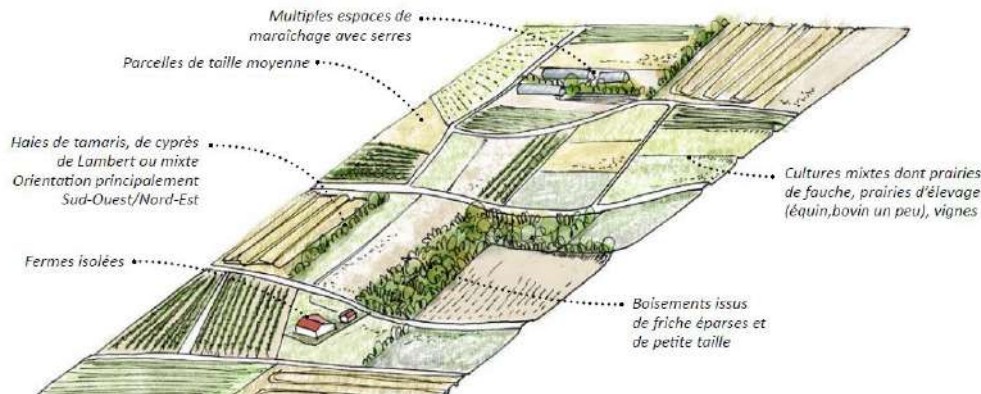
Apparition de haies hautes le long des axes de circulation et des parcelles à camper coupant les vues et floutant les limites de ce paysage

Enjeux du plan paysage

Veiller à la conservation et à la qualité des vues



sources : d'après données PMO d'occupation du sol



Marais salants

Culture originel des marais, la production de sel a depuis longtemps périclité sur ce territoire du fait de l'envasement des terres et de l'avènement de la production ostréicole dès le XVIIIème siècle. Les marais salants restants, peu nombreux se caractérisent par des bassins très dessinés facilement identifiables. Les anciennes loges de sauniers font parties du patrimoine bâti du marais reconverties pour d'autres usages ou abandonnés.

Dynamiques notoires

Réinvestissement de cette pratique et valorisation comme produit «de luxe», produit de terroir

Enjeux du plan paysage

Réinstallation de cette pratique notamment dans les secteurs désinvestis par l'activité ostréicole. Valorisation patrimoniale.



sources : d'après données PMO d'occupation du sol



(source : Plan de paysage du Pays Marennes Oléron / Motifs, vocabulaire /Novembre 2017 / VERSION PROVISOIRE)

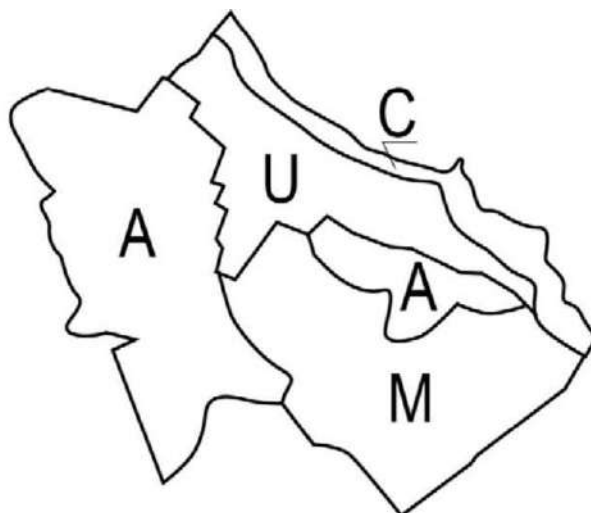
Entités paysagères

Loin d'être une unité homogène, l'île d'Oléron rassemble une diversité d'ambiances très typées sur un territoire très réduit : celles des côtes, des villages, des forêts, des terres agricoles et des marais. Sa platitude conditionne fortement la perception des différents secteurs qui la compose, de même que le réseau routier. Ses paysages sont fragilisés par la pression touristique.

La Brée Les Bains est partagé en 4 entités paysagères :

- la bande côtière (C),
- la zone urbaine (U),
- l'arrière pays agricole (A)
- le marais du Douhet (M).

Schéma des 4 entités paysagères



C / la bande côtière



U / la zone urbaine



A / la zone agricole

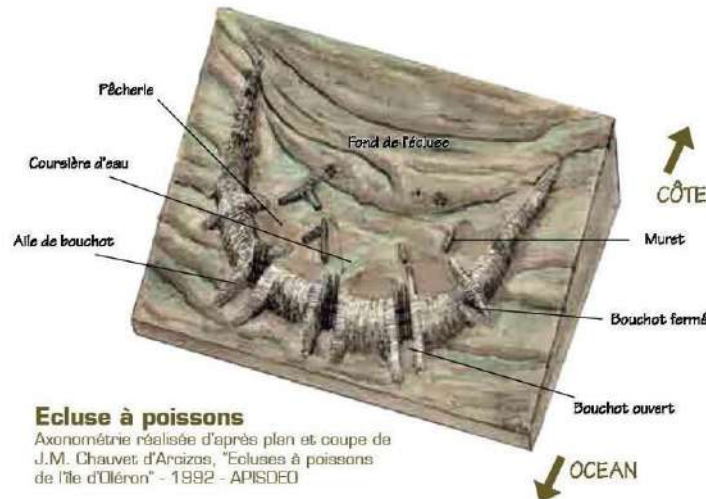


M / les marais du Douhet

La bande côtière

L'absence de relief ne permet pas de vues élevées sur la mer. Comme tous les paysages littoraux de l'Atlantique, le paysage littoral de La Brée les Bains est mouvant, conditionné par les mouvements de marée (qui en dévoilent une plus ou moins grande étendue) et les conditions météorologiques (faisant varier la lumière, les couleurs et les brillances). La visibilité sur le pertuis et la côte continentale (notamment celle de La Rochelle) peut varier du tout au tout.

Au nord de la côte de La Brée les Bains, à marée basse, un véritable patrimoine maritime aux origines moyenâgeuses peut être découvert : les écluses à poisson. Il s'agit d'immenses pièges à poissons construits en forme de fer à cheval. Ils se sont dégradés faute d'entretien. Se fondant avec l'estran rocheux, ils sont souvent escaladés sans précaution, ce qui accélère leur dégradation.



Ecluse à poissons

La plage et la dune de La Brée les Bains forment une bande étroite, fine dentelle, menacée d'une part par l'attaque des flots marins et les effets éoliens accrus par le piétinement, et d'autre part par l'urbanisation. Cette réalité se lit par la présence de nombreux aménagements de défense : épis, enrochements, piquets... Le caractère sauvage généralement associé aux côtes s'est perdu dans le cas de La Brée les Bains. L'urbanisation a grignoté la frange dunaire et n'a laissé qu'une unique coupure d'urbanisation au sud, dérisoire par rapport à la longueur de l'urbanisation.

La bande côtière de La Brée les Bains est limitée au nord par l'émissaire d'eau de Prouard et au sud par les digues du Port et le chenal du Douhet. Cinq « plages » se succèdent du nord au sud :

la plage de Planginot, à l'aspect le plus urbain : la route côtière et le chemin de promenade, planté d'arbres et d'arbustes longent immédiatement la plage.

La bande sableuse est extrêmement fine entre les enrochements (qui protègent les voies et les zones d'habitat) et le platin rocheux. La promenade se trouve désormais en aplomb d'une hauteur d'environ 2m au-dessus de la plage. Des escaliers ont du être installés et sont eux-mêmes menacés par les flots.

Le rallongement de l'émissaire d'eaux et de la digue de Prouard en 2004 a eu pour effet de créer une accumulation de sable immédiatement à l'arrière et semble avoir aggravé l'érosion sableuse sur le milieu de la plage de Planginot.

Son littoral comportait par le passé plusieurs écluses à poissons dont certaines ont disparu avec la digue de Prouard.

la plage de La Brée les Bains est protégée par deux épis aidant au maintien du sable de la dune.

Au sud, le mur ancien de digue est un élément pittoresque.

Le haut de plage est occupé, non plus par la voie côtière mais par des espaces de stationnement non bitumés, des espaces de jeux et des équipements sanitaires et de surveillance. Il est planté de hauts cyprès, éléments structurants de l'ambiance du lieu, qui atteignent leur limite d'âge. Des replantations ont été réalisées. Son aménagement et ses accès depuis le centre-ville par de petites ruelles en font une plage très familiale.

La dune vive est maintenue par la présence d'oyats, menacés par le piétinement. La collectivité a installé des ganivelles pour lutter contre l'érosion éolienne et canaliser les circulations du public.

la plage de Malaiguille : la dune est réduite à une fine bande menacée par le piétinement des pagistes aux marées hautes. Les clôtures privatives limitent les circulations.

la côte des Boulassiers : la plage se ponctue de plusieurs épis pour tenter de réduire la fuite de sable. Toutefois, la dune a disparue et a laissé place à une falaise érodée, menaçant les parcelles à camper à l'est de l'avenue de la Malaiguille. Cela a conduit la collectivité à installer d'importants linéaires d'enrochements.

la plage de la Jonchère possède la dune la mieux préservée de la côte de La Brée Les Bains mais elle n'est toutefois pas en très bon état, du fait de l'érosion marine et éolienne.
Ancien centre de vacances du département de la Seine Saint-Denis (hébergement sous toile), faiblement urbanisé, clôturé, avec des espaces peu piétinés, le site dunaire conserve un paysage naturel qui lui vaut d'être reconnu comme « coupure d'urbanisation » au titre de la Loi Littoral, dans le SCOT.
Le site du centre de vacances, de 4,5ha, a été acquis par le Conservatoire des Espaces Littoraux et des rivages lacustres (CEL) en 2010 et ouvert au public comme Centre Permanent d'Information et d'Education à l'Environnement (CPIE).

Globalement, le paysage de la côte de La Brée Les Bains se partage en deux parties :

le tiers nord présente un paysage nettement urbain où le bâti participe nettement au paysage ; les plantations de la promenade Gilbert Chevrier et les grands cyprès de l'allée de la Digue forment des repères forts.

au sud, la présence bâtie est moins directement sensible, masquée par un front végétal mince, marquée par un mélange d'essences locales et associées aux jardins, dominé par les pins et le robinier faux-acacia.

La bande côtière offre un paysage de « lutte » et de défense contre les éléments naturels (mer et vents). L'urbanisation qui s'est « plaquée » contre la plage complique l'hypothèse d'évitement et oblige la collectivité à des aménagements importants, coûteux et peu esthétiques. Les paysages évoluent très vite.

Les enjeux se portent sur :

- la combinaison des aménagements de défense contre la mer et les aménagements de la promenade Gilbert Chevrier
- la limitation des besoins d'équipements publics et le maintien des repères végétaux (grands cyprès mais aussi oyats) sur la plage de La Brée
- l'interdiction toute installation nouvelle et/ou permanente sur le haut de la dune des plages de Malaiguille et des Boulassiers
- la protection des espaces dunaires et la coupure d'urbanisation du Douhet

Plages de La Brée Les Bains



Vues de la plage de la Jonchère – marées basse et haute



Vues de la plage de Malaiguille – marées basse et haute



Vues de la plage de La Brée – marées basse et haute



Vues de la plage de Planginot – marées basse et haute

Evolution des paysages côtiers



Vue de la plage de La Brée : l'ancien mur de défense et les arbres sont les éléments de repère.

Allée de la Digue : Compte tenu du vieillissement des sujets, des replantations ont été réalisées pour conserver le caractère de la promenade



La promenade côtière entre le boulevard d'Antioche et la « plage » de Planginot. L'aspect de la bande côtière n'a plus grand chose de naturel.



La côte de La Brée Les Bains est fortement marquée par les effet et par les tentatives de lutte contre l'érosion côtière (ci-dessus, plage de Planginot ; à droite, nord de la plage des Boulassiers).

Intérêts et menaces sur le vivant



Le platier rocheux offre des ressources naturelles exploitables (crustacés, coquillages, ...) qui sont traditionnellement exploitées sur La Brée les Bains mais sur lesquelles la pression doit être contrôlée pour maintenir une ressource « durable »



Le littoral offre des habitats d'intérêt pour l'avifaune (oies, canards, limicoles...) et pour des espèces dunaires (menacées par la transformation des côtes (à droite : dune grise du Douhet)



Des facteurs de transformation des paysages, à la fois naturels (érosion) et humains (artificialisation).

La zone urbaine

A l'origine rattachée à la commune de Saint Georges d'Oléron, La Brée était un simple hameau implanté sur une langue de terre à l'interface de la mer, des marais salants et des vignes, habité par de pêcheurs et des viticulteurs. La commune est créée en 1951 par détachement de Saint Georges d'Oléron et ajoute à son toponyme la mention « les Bains », dans la logique du développement balnéaire. C'est à la suite de ce détachement que le village se dote d'une petite église. Sous la pression touristique des dernières décennies, l'urbanisation s'est étoffée sous forme pavillonnaire jusqu'à relier l'ensemble des hameaux anciens et couvrir la quasi-totalité de la façade littorale. L'agglomération s'étend aujourd'hui sur environ 1,4km² (soit 19,4% du territoire communal), étendue le long de la côte sur une profondeur d'environ 600m.

La zone urbaine actuelle de La Brée les Bains se caractérise par des gabarits réduits. Il n'existe pas de bâtiments dépassant les 3 niveaux. La zone urbaine se partage en 6 unités aux caractéristiques propres :

Sous-unités paysagères de la zone urbaine



Le bourg et les noyaux anciens, inscrit dans la zone agglomérée (Les Boulassiers, en bordure du Marais du Douhet, et Le Breuil, en bordure des terres de vignes) se distinguent par leur urbanisme compact et complexe :

Les ruelles sont étroites, tortueuses, bordées de constructions continues ; elles s'ouvrent sur quelques placettes de taille réduite et de formes diverses.

Bien que peu étendus, ces espaces anciens supportent l'imaginaire du « village de La Brée les Bains ».

Modeste, l'église résume l'esprit de La Brée les Bains.

Les commerces sont implantés dans le village ancien tandis que les équipements publics et leurs places, se positionnent à son pourtour. Le marché et sa grande place marque, à l'ouest, le basculement entre le village et la zone pavillonnaire. Au centre, le parvis des commerces situé au carrefour de la route de Saint-Denis et la rue du Général de Gaulle marque la centralité du village. A l'est, la mairie et sa place (réaménagée en 2009) marque le basculement entre le centre et la périphérie pavillonnaire.

L'architecture des constructions conserve un aspect de maison basse dite « de pêcheur » ou un aspect de maison « de bourg » (avec un demi-étage). Sur la rue du Général de Gaulle, quelques constructions présentent un aspect de maison « de ville » (avec 1 étage complet).

L'enjeu est de préserver le caractère de « village » en mettant en valeur les micro-paysages urbains et en ayant soin de préserver des détails architecturaux et urbains particuliers aux « villages de pêcheurs et d'agriculteurs ».

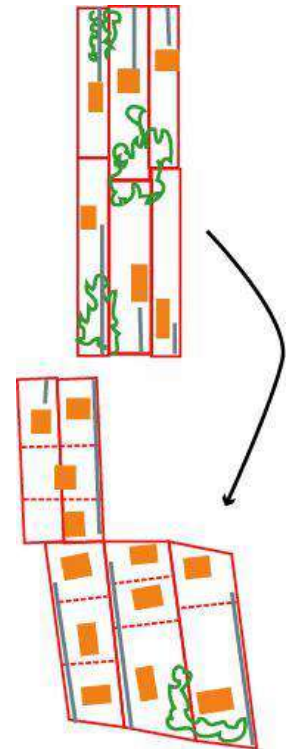
Les extensions pavillonnaires réalisées individuellement, en réemployant la trame parcellaire en « lanières » (parcelles étroites et longues) héritées du passé viticole et en s'appuyant sur un réseau lâche de voies communales.

Son développement datant de la seconde moitié du XX^{ème}, La Brée les Bains compte peu de « villas balnéaires » (cf. chapitre 2.2.5 – figure n°43).

Quelques parcelles trop étroites n'ont pas été urbanisées et offrent des ponctuations boisées sur rue. Etroites et longues, les parcelles « en lanière » bâties permettent des fonds de parcelles propices aux jardins et aux plantations d'arbres. Cela offre ainsi un arrière-plan végétal au-delà du premier rang bâti.

Sous la pression foncière, le tissu « en lanière » se densifie, par redécoupage et petits lotissements. Cette densification présente l'intérêt pour la collectivité d'économiser son territoire rural et de réduire les charges d'extension de réseaux. Les inconvénients sont d'ordre urbain et esthétique : les accès aux lots peuvent être trop étroits, la réduction de la taille parcellaire est susceptible de repousser le stationnement sur le domaine public, les espaces verts se réduisent avec le risque de trop forte imperméabilisation avec les conséquences pour le réseau public pluvial, le morcèlement de l'alignement par les portails d'aspect hétérogène décompose le paysage des rues.

L'enjeu est de préserver le patrimoine végétal et la volumétrie générale de ces quartiers pavillonnaires.



Les extensions sous la forme de lotissements qui ont recréé un réseau de voirie et une trame parcellaire normalisée pour la construction de pavillons (parcelles orthogonales). Les parcelles carrées et l'implantation des pavillons au milieu de parcelle ne permettent pas de développer des grandes surfaces végétalisées. Les plantations sont réduites à quelques haies basses et principalement aux plantations réalisées sur les espaces communs de l'opération.

L'opération la plus exemplaire est celle des Alliécelles, d'une surface globale de 8,6ha, réalisée par une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), approuvée par arrêté préfectoral du 23.03.1990, en trois tranches.

L'enjeu est d'encadrer l'évolution des paysages composés des opérations des Alliécelles, en respectant les règles d'implantation initiales, de gabarit et de clôtures et en mettant en valeur les espaces communs.

Les campings autorisés : ils sont seulement au nombre de 3 sur La Brée Les Bains. En effet, le développement historiquement récent de La Brée Les Bains a favorisé un urbanisme touristique principalement de résidences secondaires.

Les plus vastes, le camping municipal (« Le Planginot ») et le camping « Le Pertuis d'Antioche » sont situés l'un à côté de l'autre, au nord de l'agglomération, à une centaine de mètres de la plage. Le plus petit, « Le Breuil », se situe en limite du village ancien éponyme, en lisière des terres agricoles.

Suite à la vente de la colonie de vacances du département de la Seine-Saint-Denis au CEL, La Brée Les Bains ne compte plus de colonie de vacances.

L'enjeu est saisonnier : dégagés des caravanes et des mobil-homes en hiver, ces espaces offrent des paysages verdoyants.

Les zones de camping sur parcelles privées. Dès la fin des années 80, la commune s'est attachée à résorber le camping sur des parcelles privées qui s'était répandu sur La Brée les Bains et sur l'ensemble de l'île.

Après négociation avec les associations de campeurs, la commune a organisé le déplacement des campeurs, sur le dernier secteur disponible à proximité de la plage, sur la zone des Proires. Un zonage NAc1 a ainsi été créé lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvée en 1993. Cette zone est située entre le camping du Pertuis d'Antioche et le camping du Soleil Levant (sur Saint Denis d'Oléron), dans un environnement urbain. Cette zone est incluse dans le site inscrit

Parallèlement l'arrêt de l'urbanisation sur la bande littorale, induite par l'application de loi « Littoral » de 1986 (déclinée dans le document d'urbanisme en 1993), a eu pour effet de résorber l'usage sur les parcelles en bordure de plage.

Trois groupes de parcelles encore utilisées persistent : le premier au sud du village du Breuil ; le second, le long d'un petit chemin à l'est de la zone artisanale de La Baudette, en bordure du marais (en site classé, interdisant le camping) ; entre l'avenue de Maléguille et la plage (en site classé).

L'enjeu est de résorber le camping **sur parcelles privées isolées, « diffuses » et la poche située en bordure des Marais du Douhet**, secteur à fort enjeu écologique, formant un espace remarquable au titre de la loi Littoral.

Sur la zone organisée des Proires, l'enjeu est également de « geler » l'évolution de cette occupation, sans confortement ni développement des installations et constructions : cette zone est « connue » pas « non reconnue » par les services de l'Etat et la doctrine au niveau départemental est de résorber ces occupations, organisées ou non, sauf dans le cas de requalification ou mutation vers de l'habitat, de l'économie ou des équipements, selon la localisation et le site concerné.

Sur le secteur du Bas du Breuil, l'enjeu est justement de permettre une mutation de ces espaces déjà aménagés et bâtis, d'accompagner l'évolution souhaitée vers un quartier d'habitat permanent en continuité du bourg aggloméré.

La zone artisanale de La Baudette, créée en entrée d'agglomération, en bordure de la RD273E1, entre l'ancienne décharge réhabilitée en déchetterie et la zone résidentielle. Elle regroupe des artisans ainsi que des entreprises liées à l'économie balnéaire (carénage de bateaux, hivernage de caravanes et de mobil-homes, ...). En entrant sur La Brée Les Bains, la zone s'annonce par un espace ouvert servant ponctuellement pour l'accueil de cirques. Les espaces entre la route départementale et les lots artisanaux ont été traités en espaces verts urbains, pour réduire l'impact visuel des installations en entrée d'agglomération.

Les enjeux sont d'une part la maîtrise de la qualité paysagère de l'entrée d'agglomération et d'autre part la perception de la zone artisanale depuis le Marais du Douhet, au sud-est (conserver une zone « tampon » en interface avec la zone naturelle/agricole)

Village de La Brée / Place, querreux, ruelles et passages



Village de La Brée / Implantations vis-à-vis de l'alignement



Village de La Brée / Traitement des places, rues et accès



Villages des Boulassiers et du Breuil



Rue du Douhet



Venelle des Boulassiers



Rue de Bellevue



Chemin des Sablons

Extensions pavillonnaires (1/2)



Vue du quartier Jousset depuis la zone agricole : le profil urbain reste relativement bas ; les constructions ne montent pas à plus de R+1.



Avenue de la Mer



Boulevard d'Antioche



Route de Saint-Denis



Rue Adolphe Jousset

Extensions pavillonnaires (2/2)



Avenue de la Malaiguille



Rue Adolphe Joussemet



Rue des Mauvoisines



Rue Maurice Morandea



Avenue Alexandre Dumas



Vue depuis l'espace public des découpages « en drapeau ».

Parcelles nues / Des blocages qui persistent



Route de Saint Denis, au nord-ouest du marché



Route de Saint-Denis au nord-est du marché (un lot détaché, en cours de construction en 2012)



Rue des Ardillières, au sud du marché (en jardin potager)



Rue des Ardillières, au sud du marché



Allée du Gai Séjour (ancienne parcelle à camper)



Rue Adolphe Joussemet (terrains vendus en 2012)

Lotissements



Rue de la Grotte (Les Alliécelles)



Rue des Alliécelles



Place des Frégates (Les Alliécelles)



Rue des Alliécelles (élargissement de l'espace public, planté)

Lotissement Bas de La Baudette



Arbres remarquables



Châtaignier avenue des Acacias (identifié au titre de l'art. L151-19° du CU / coupe maltraitante)



Platane (?) de la place Breau (identifié au titre de l'art. L151-19 du CU°)



Cyprés et pins parasols de la rue de la Roulette



Pins parasols route de St Denis



Pins parasols de la rue des Boulassiers



Pins parasols / lotissement des Alliécelles

Arbres exotiques remarquables



Rue Adolphe Joussemet



Lotissement des Alliécelles



Avenue des Acacias



Avenue des Acacias



Avenue de la Mer



Route de Saint-Denis (centre-bourg)

Campings et zones de regroupement de parcelles à camper



Camping du Pertuis d'Antioche



Camping du Breuil



Parcelle des Proires



Parcelle des Proires



Parcelle des Proires



Allée de la zone des Proires



Allée de la zone du Breuil



Lisière de la zone du Breuil avec la zone agricole

L'arrière-pays agricole

Il existe deux ensembles agricoles distincts :

la frange nord du marais du Douhet, séparant celui-ci du village ancien des Boulassiers et le lotissement des Alliécelles. C'est un paysage ouvert en très légère pente, se prolongeant vers le marais du Douhet. Quelques vignes demeurent.

Il forme le premier plan des vues sur le marais depuis les rues de Chevellours et de La Jonchère, qui matérialisent la limite d'urbanisation. Depuis la route, l'espace agricole et le marais autorisent un dégagement visuel qui s'étend jusqu'aux bois de Chaucre. Cette configuration offre une succession de plans et un horizon de grande qualité.

L'enjeu est de conserver l'ouverture des paysages assurant les vues sur le marais et la transition paysagère entre la zone urbaine et les marais.

la partie sud-ouest du territoire communal et toute la zone située à l'ouest de la RD273E1.

C'est un paysage plat, très ouvert, aux lignes horizontales fortes, offrant des vues sur des franges boisées et la silhouette de la zone urbaine.

Lorsque l'on quitte la RD 734 pour entrer sur La Brée les Bains, la première image est marquée par les vignes. Mais globalement, les terres agricoles de La Brée les Bains sont des prés de fauche et des cultures. Le paysage est celui d'une zone de polyculture, véritable mosaïque offrant de subtiles variations de teintes selon la saison et les modes culturels.

Si l'impression du paysage peut être parfois celle d'un espace agricole en déshérence où les friches se développent, cela n'est en réalité pas le cas sur La Brée les Bains comme l'a révélé l'enquête agricole réalisée par la CdC de l'île d'Oléron. Le morcellement des parcelles complique la gestion agricole. L'espoir de certains propriétaires de voir leur parcelle prendre de la valeur leur fait refuser la mise en location agricole. La zone agricole est ainsi ponctuée de parcelles non entretenues par leurs propriétaires, créant des broussailles qui prennent le dessus dans la perception générale. Ajoutés à la confusion des prés de fauche avec des friches, l'observateur peut conclure à une dominante de friches agricoles.

Les punctuations boisées sont associées soit aux franges des marais (marais de Chaucre au sud-est de la RD273E1, marais de Papineau à l'ouest de la RD734) soit à des constructions isolées en petit nombre (Les Tinglières, Les Bordes) soit à d'anciennes zones de camping sur parcelles privées (Le Sablon, Les Goussons). Les bois restent de petites dimensions.

Dans cet espace 4 blocs se singularisent :

la zone viticole et l'ensemble bâti de « La Cave des Alletières », composé de grands volumes.

l'ancienne ferme des Basses Tinglières, reconvertie en entreprise d'hivernage de caravanes.

l'ancienne ferme des Bordes, isolée dans la zone agricole et formée d'une maison (détachée de l'activité) et d'un bâtiment agricole (repris par l'exploitation de la « Cave des Alletières ») distants l'un de l'autre.

le Moulin de La Brée, construit probablement au 17^e siècle. Il était l'un des « Six moulins de l'île d'Oléron » site inscrit, instauré par arrêté du 25 juin 1968. Bien entretenu et mis en valeur, il se perçoit parfaitement de la RD 273^{E1}, en direction de La Brée les Bains. Lors de sa vente en 2012, la Communauté de Communes de l'île d'Oléron s'en est porté acquéreur avec l'objectif de le remettre en activité.

Une des caractéristiques de l'île d'Oléron est la nature groupée du bâti. Les bâtiments traditionnellement isolés au sein de l'espace agricole sont d'anciens domaines importants ou des moulins dont la qualité architecturale est valorisée par leur caractère isolé. Hélas, des bâtiments plus récents sans lien évident avec l'activité agricole se sont implantés au sein de certains espaces ouverts qu'ils ont tendance à dévaloriser » (rapport du projet de classement de l'île d'Oléron – DREAL Poitou-Charentes - 2011)

Les enjeux sur zone agricole occidentale de La Brée les Bains sont de :

favoriser l'exploitation agricole des terres du plateau et d'éviter toute réalisation de nouveaux bâtiments ou toute évolution des bâtiments existants qui ne soient pas nécessaires à l'activité agricole.

mettre en valeur les paysages polyculturels.

Paysages agricoles



Vue de la frange nord du marais du Douhet (route de St Georges) : entre vignes et marais



Vue de la frange nord du marais (Les Boulassiers) : le premier plan agricole offre un vaste panorama laissant voir les lignes d'arbres de Chaucre à l'horizon



Vue du secteur des Goussons : un paysage agricole entre vignes et cultures

Des paysages agricoles en mouvement



Vue du secteur des Bordes : une activité agricole bien présente où se mêlent vignes et cultures. Les efforts des agriculteurs tendent à regrouper les parcelles pour former des unités mieux exploitables. Par le passé, très présente sur l'île, la vigne semble perdre de la surface. Sur La Brée Les Bains, on assiste à une redistribution (parcelles de vignes arrachées, parcelles de vignes replantées) et à un regroupement entre Les Bordes et Les Alletières où est implanté l'exploitation viticole « Pinard ».



Des paysages restant marqués par des friches



*Vue depuis la RD
273E1*



*Vue du secteur des
Goussons*



*Vue du secteur du
Breuil*



*Vue du secteur du
Breuil*



**Figure n°21 : Paysage
des Basses Tinglières**

Le marais du Douhet

Il s'étend sur les deux communes de Saint Georges d'Oléron et sur la Brée les Bains. Il est drainé par le canal du Douhet dont le tronçon aval matérialise la limite communale. Il est traversé du nord-ouest au sud-est, par la RD 273, et du sud-ouest à l'est, par un chemin rural (dont une section fermée à la circulation automobile est utilisée comme circuit cyclable).

Il se partage en 3 unités :

Le « Grand Marais », au sud-est, correspond à d'anciens marais salants. La trame spécifique de bassins rectangulaires se lit toujours. Contrairement aux autres marais du sud de l'île, ils n'ont pas été convertis pour l'ostréiculture.

A l'ouest de la RD273, des marais salants ont été remis en activité par un jeune saliculteur. La reprise de l'activité s'est accompagnée de la réhabilitation, dans le respect de l'architecture traditionnelle, d'une ancienne cabane de taille modeste, en bordure de la route départementale, en limite de la commune.

A l'extrémité sud-est, au débouché du canal du Douhet, s'est développée la « Ferme marine du Douhet », une des plus vaste écloserie de production d'alevins de Daurade Royale d'Europe. Les bâtiments, vastes mais relativement bas, présentent un aspect comparable à des bâtiments agricoles. L'activité réalise une prise d'eau dans le canal du Douhet, eau qui est stockée et traitée dans des bassins extérieurs dont l'aspect ne dénature pas le paysage du marais salant.

Ces terres salées ne sont propices qu'à une végétation particulière, herbacée. Quelques alignements de tamaris accompagnent chenaux et chemins. A l'est, l'horizon se marque de plantations de peupliers et de pins signalant respectivement l'aire d'accueil du Douhet et la butte forestière du Douhet.

Le « Marais de l'îleau », correspond à des prairies humides, plus ou moins inondées, pâturages associés à la propriété agricole de la ferme de l'îleau. Le parcellaire est composé de grandes unités. Cet ancien corps de ferme est une sorte « d'avant poste » du village de « L'île », situé au sud-ouest, sur la commune de Saint Georges d'Oléron. Il a conservé l'aspect traditionnel des fermes saintongeaises.

Au nord-ouest, « Les Prises » correspondent également à des prairies humides, plus inondées, s'accompagnant d'un plus grand nombre de fossés et de canaux, créant des parcelles de plus petites tailles que dans le « Marais de l'îleau ». Cette unité englobe également, à l'est de la RD 273, le lieu-dit « Bras des Fellons ».

Ces marais mouillés n'accueillaient traditionnellement aucune construction du fait de leur caractère inondable. Ces marais, au parcellaire très découpé, exploitable uniquement pour de l'élevage, ont perdu progressivement leur intérêt économique. Ce phénomène a été général sur l'ensemble des marais littoraux. Sur La Brée les Bains, cela a concouru au développement de parcelles de camping, sur la bordure du marais. Quelques parcelles isolées subsistent ainsi qu'un groupe en frange du marais et de la zone artisanale de La Baudette.

L'enjeu est de conserver l'organisation et la forme des cultures qui dépendent du maintien des activités traditionnelles (saliculture et élevage) et de la résorption des éléments et usages perturbateurs (terrains de camping sur parcelles privées, mobil-homes, clôtures et végétation associée).

Paysages de marais



Vue du « Grand Marais » (marais salé)



Vue du marais salant restauré et remis en activité



Vue du marais doux



Vue du marais de L'ileau

Gestion et patrimoine du marais



Vue du Canal du Douhet et de l'ancien quai



Vue de la « grande porte » au port du Douhet



Vues de « pelles », indispensables à la gestion des niveaux d'eau dans les marais



Vue des « pierres » de clôture : les canaux clôturent les champs ; aux entrées, des pierres taillées grossièrement portent les barrières.

Vue de l'unique carrelet sur La Brée Les Bains, sur le canal du Douhet.



Transformations des marais



Vue de la piste cyclable, réalisée dans le cadre du « Plan Vélo », pour la découverte des paysages de l'île et la promotion des déplacements doux.



Vue des prairies de la ferme équestre de L'Îleau : l'élevage bovin tendant à régresser, laisse place à d'autres activités, ne tenant pas toujours compte des besoins de régénération des prairies pâturées.



Les changements de pratiques dans les marais peuvent bouleverser progressivement les paysages des marais.

Plus brutaux, les effets des « chocs de salinité » peuvent créer des « zones mortes » où la végétation est plus lente à se régénérer.

Paysages particuliers

Paysages de la RD734

Avec la construction du nouveau Phare de Chassiron dans les années 1830, à la pointe Nord de l'île, il a été créé une véritable artère centrale, surnommée « la dorsale ». L'île est dès lors traversée dans sa plus grande longueur par cette route nationale, déclassé en 1972 en route départementale.

Sur le territoire de La Brée les Bains, la route rectiligne procure un sentiment monotone, accentué par des dégagements sur l'arrière-pays agricole de La Brée les Bains à l'est et le paysage des marais de Papinaud, sur la commune de Saint Denis d'Oléron, n'offrant que peu d'éléments-repère forts.

Elle n'offre aucun dégagement sur un paysage urbain. A l'extrémité nord, le village de La Michelière / La Bétaudière (sur Saint Denis d'Oléron), bien que très proche de la voie, est masqué par une ligne de boisements de feuillus. La réalisation, début 2012, du nouveau giratoire à l'entrée de la Bétaudière, matérialise désormais la fin du territoire communal de La Brée les Bains.

Le parcours sur La Brée les Bains est marqué par les haies des bâtiments de la Basse Tinglière. Il s'agit d'une ancienne exploitation agricole reconvertie en entreprise d'hivernage de mobil-homes et caravanes. Les espaces de stockage sont situés en retrait, très peu visibles depuis la RD734.

A l'extrémité sud, le carrefour avec la RD 273^{E1} est peu prégnant, si ce n'est par la signalétique routière. Le Département de Charente-Maritime prévoit l'aménagement du carrefour pour améliorer la sécurité du croisement.

L'enjeu est de conserver ce qui confère un caractère de « respiration » au tronçon de La Brée les Bains : l'ouverture des dégagements sur la zone agricole et les marais.

Camping sur parcelles privées

Dès la fin des années 80, la commune s'est attachée à résorber le camping sur des parcelles privées qui s'était répandu sur La Brée les Bains et sur l'ensemble de l'île.

Après négociation avec les associations de campeurs, la commune a organisé le déplacement des campeurs, sur le dernier secteur disponible à proximité de la plage, sur la zone des Proires. La zone NAe1 a ainsi été créée lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvée en 1993. Elle se place entre les campings du pertuis d'Antioche et du Soleil Levant (sur Saint Denis d'Oléron), dans un environnement urbain.

Parallèlement l'arrêt de l'urbanisation sur la bande littorale, induite par l'application de loi « Littoral » de 1986 (déclinée dans le document d'urbanisme en 1993), a eu pour effet de résorber l'usage sur les parcelles en bordure de plage.

Deux groupes de parcelles encore utilisées persistent :

le premier au sud du village ancien du Breuil et en contact avec le camping du Breuil et les

lotissements récents. Il se trouve actuellement en limite de la zone urbaine. Le second, le long d'un petit chemin à l'est de la zone artisanale de La Bauletterie, en bordure du marais du Douhet.

On note la persistance de quelques parcelles dispersées :

en bordure de la RD 273, en bordure du marais du Douhet.

en bordure de la RD 273^{E1}, au lieu-dit La Grosse Cosse

L'enjeu est de résorber le camping **sur parcelles privées isolées, « diffuses » et la poche située en bordure des Marais du Douhet**, secteur à fort enjeu écologique, formant un espace remarquable au titre de la loi Littoral.

Sur la zone organisée des Proires, l'enjeu est également de « geler » l'évolution de cette occupation, sans confortement ni développement des installations et constructions : cette zone est « connue » pas « non reconnue » par les services de l'Etat et la doctrine au niveau départemental est de résorber ces occupations, organisées ou non, sauf dans le cas de requalification ou mutation vers de l'habitat, de l'économie ou des équipements, selon la localisation et le site concerné.

Sur le secteur du Bas du Breuil, l'enjeu est justement de permettre une mutation de ces espaces déjà aménagés et bâtis, d'accompagner l'évolution souhaitée vers un quartier d'habitat permanent en continuité du bourg aggloméré.

Paysages de la RD 734



La route, rectiligne, dans un large espace ouvert, procure un sentiment monotone.



Le premier plan agricole, ouvert, permet de dégager des vues sur les marais de Papinaud



Les Tinglières, avec son urbanisation et ses haies, interrompt la monotonie du parcours.



L'entreprise horticole (sur Saint Denis d'Oléron) marque plus le paysage que l'installation voisine.



Le village de La Michelière / La Bétaudière (sur Saint Denis d'Oléron), bien que très proche de la voie, est masqué par une ligne de boisements

Marques du camping sur parcelles privées dans le paysage



1



2



3



4

Les cyprès des haies signalent les parcelles à camper. Ces haies permanentes ponctuent –voire cloisonnent, les paysages ouverts des marais et des zones agricoles de La Brée Les Bains

(1 – vue vers le nord, le Pont de l'Angle, dans les marais du Douhet ; 2 – Vue vers le nord, Les Boulassiers, dans la zone agricole ; 3 – vue vers le sud, Les Goussons, dans la zone agricole ; 4 – vue vers le sud, RD273E1)



5



6

Les portails et les grillages symbolisent le caractère résidentiel des parcelles à camper. Hétéroclites et multipliés, ils déstructurent les paysages originels (bande côtière ou zone agricole ; 5 – Pointe des Normands ; 6 – RD273E1)

Cf. page suivante : Les parcelles et les groupes de parcelles ont un vocabulaire urbain (jardins plantés, haies taillées, « rue », groupe de boîtes à lettres...). Certaines sont abandonnées ; d'autres apparaissent régulièrement entretenues. Sur la grande majorité, seuls des petits abris occupent les parcelles ; toutefois, en particulier sur la bande côtière, un durcissement est intervenu (cf. dernière vue).

Paysage des parcelles à camper



Site classé de l'Île d'Oléron

Jusqu'en 2011, la Brée les Bains était concerné par 2 sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque :

- le du 25 juin 1968 concernant les «Six Moulins d'Oléron»
le site inscrit du 14 mai 1970 concernant les « Franges littorales et marais de l'île d'Oléron »

L'inscription concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

Par décret du 1^{er} avril 2011, une large partie de l'Île d'Oléron a été classée en reconnaissance de son caractère de site à la fois patrimoine scientifique et pittoresque. Le site inscrit des six moulins n'étant pas entièrement classé, il n'a pas été abrogé et est toujours en vigueur sur certains secteurs de la commune.



Les « Six moulins d'Oléron »

Etaients protégés : les moulins de Coivre, Pierre-levée, des Gaillars et de la Borderie sur la commune de Saint Pierre d'Oléron, le moulin de la Brée sur La Brée les Bains et le moulin de Combes sur la commune de Saint Denis d'Oléron.

Vue du Moulin de La Brée depuis les voies départementales



Vue du Moulin de La Brée Les Bains depuis la RD 734, permis par le premier plan agricole, ouvert.



Vue du Moulin de La Brée Les Bains depuis la RD 273^E1, permis par le premier plan agricole, ouvert.

La Communauté de communes de l'île d'Oléron est propriétaire de la propriété comportant le Moulin de La Brée Les Bains depuis juillet 2012. Le moulin étant un lieu clef témoin de l'histoire de la meunerie oléronaise, remarquablement bien préservé, la CCIO a développé un projet d'aménagement et de valorisation du Moulin.

Les « Franges littorales et marais de l'île d'Oléron »

Le site concernait plus particulièrement sur La Brée Les Bains :

- « au nord-ouest : le lieu-dit des Prouards, entre la RD 273, la limite communale vers Saint Denis d'Oléron et le chemin reliant la RD 273 à la Pointe de Prouard
- au nord, la bande comprise en le rivage et la limite nord de l'agglomération et entre les lieux dits Planginot et le Foirouse
- au nord-est : les parties comprises entre le rivage et le chemin reliant le bourg de La Brée au hameau des Boulassiers depuis le lieu-dit La Foirouse jusqu'à la pointe des Boulassiers
- à l'est : les parties comprises entre le rivage et le chemin allant au hameau des Boulassiers au Port du Douhet et comprenant les lieux-dits La Touche, La Pointe des Normands, la Jonchère et la colonie « Les Heures Joyeuses »
- au sud : les parties de marais de part et d'autre de la RD 273 sous les dénominations : les Frises, La Barbandonne, les Cabanes Briquet, le Marais de l'Ileau et la partie du Grand Marais depuis le Pont de l'Aigle jusqu'à la limite communale de Saint Georges d'Oléron » (extrait de l'arrêté du 14 mai 1970).

Le site classé « Ile d'Oléron », instauré par décret du 1er avril 2011,

Le projet a été initialisé en 2000 en même temps que le projet de révision du Schéma Directeur en Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays Marennes Oléron. Il concerne les 8 communes de l'île, compte 71km² sur le Domaine Public Maritime et 147km² sur la partie terrestre de l'île (soit 84% de sa surface totale).

La délimitation du site classé sur La Brée Les Bains est justifiée comme suit : « *La zone urbaine d'un seul tenant sur La Brée les Bains est en dehors du site classé, à l'exception de la façade littorale.*

Dans ce cas, le site classé intègre la première parcelle bâtie, quand celle -ci est en co-visibilité directe avec le littoral. Lorsque la limite de cette parcelle est difficilement perceptible, notamment aux abords du centre ancien, le site englobe un territoire urbain plus vaste jusqu'à une limite mieux définie sur le terrain. Dans le secteur de La Passe Blanche, l'étroite dune boisée, à l'est de la route littorale, est dans le site classé. A la Pointe des Boulassiers, la limite du site classé longe la voie la plus proche du littoral, car le parcellaire complexe sur cet espace permet difficilement de suivre une limite plus lisible dans le paysage.

Au sud des Boulassiers, le site classé englobe également la première parcelle et la limite s'appuie sur la rue du Douhet. Au sud de la zone urbaine, la colonie qui est implantée sur l'étroite dune boisée, entre littoral et marais, est également dans le site. Les secteurs agricoles de la commune sont dans le site classé

l'exception d'un secteur en continuité de l'urbanisation existante, au nord-ouest du bourg, dans un espace agricole peu sensible, qui est prévu comme réserve foncière dans le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration » (extrait du rapport du projet de site classé « Ile d'Oléron » - DREAL Poitou-Charentes)

Les sites classés ne peuvent pas être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale délivrée de manière expresse par :

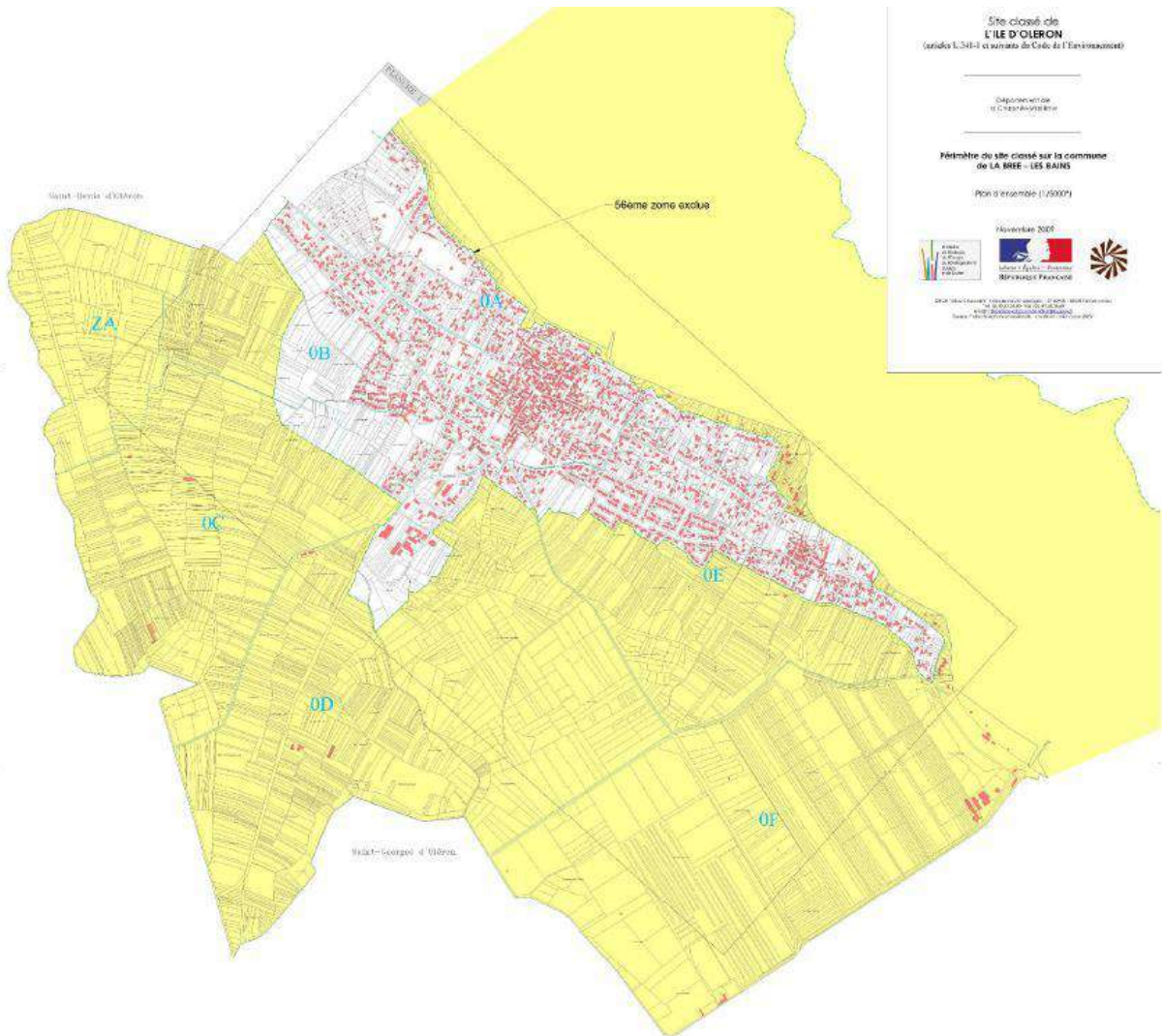
le Préfet, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et, chaque fois qu'il le juge utile, de la Commission Départementale de la Nature, du Paysage et des Sites (CDNPS), pour les constructions dispensées habituellement de toute formalité, pour celles soumises habituellement à déclaration préalable et pour les clôtures

le Ministre chargé des sites, après avis de la CDNPS et, chaque fois qu'il le juge utile par la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages (CSSPP)

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits sauf dérogation après avis de la CDNPS. L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite. L'affichage et la publicité sont totalement interdits. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que par exemple la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement.

L'enjeu est une meilleure prise en compte des enjeux écologiques et paysagers et une meilleure atténuation des effets négatifs du tourisme en adaptant les aménagements aux qualités des sites.

Site classé de l'île d'Oléron sur La Brée Les Bains



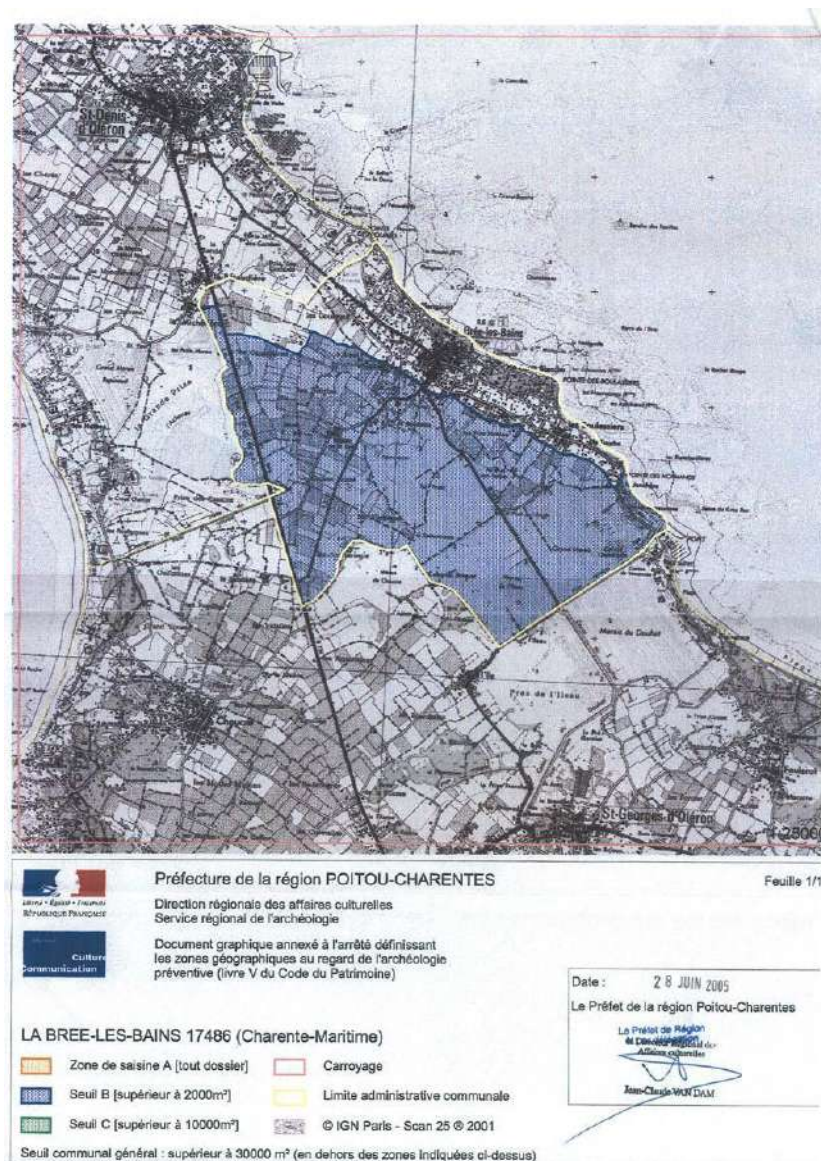
Sites archéologiques

En application de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret du 3 juin 2004, il peut être défini trois zones dans lesquelles des mesures particulières de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude archéologique peuvent être prises : la zone A, où toutes les demandes doivent être transmises au Préfet ; la zone B, où seules celles concernant une surface de terrain supérieure à 2000m² doivent être transmises ; la zone C, où le critère de surface est élevé à 10 000m².

Par arrêté du préfet de région en date du 28 juin 2005, une seule zone B a été fixée sur le territoire de La Brée les Bains.

La loi du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite soit auprès du Maire qui avertit le Préfet soit auprès du Service Régional de l'Archéologie (DRAC – Poitiers). Par ailleurs, la loi du 15 juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

Zonage d'archéologie préventive.



Eléments de patrimoines intéressants

La commune est caractérisée par des patrimoines bâtis et paysagers, espaces publics de qualité, éléments de petit patrimoine du bourg et des marais, qui méritent d'être préservés pour conserver l'identité propre du bourg et de la commune.

Plusieurs constructions sont recensées pour leur intérêt patrimonial dans la base de données Mérimée du Ministère de la Culture :

Edifice	Localisation	Datation
Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption	Acacias (avenue des)	20e s.
Maison	Acacias (avenue des) 1	19e s.
Puits	Belle Vue (rue de)	19e s.
Edifice Agricole	Belle Vue (rue de)	19e s. ; 20e s.
Ferme	Belle Vue (rue de) 3	19e s.
Puits	Boulassiers (rue des)	19e s.
Maison	Boulassiers (rue des) 22	19e s.
Maison	Boulassiers (rue des) 4bis	19e s.
Maison	Breuil (rue du) 3	18e s.
Maison	Breuil (rue du) 6	19e s.
Maison	Cité (ruelle de la) 18	19e s.
Ferme	Douhet (rue du)	19e s.
Ferme	Fontaines (rue des) 18, 20, 22	18e s. ; 20e s.
Ferme	Fontaines (rue des) 5bis	19e s. ; 20e s.
Chai	Fontaines (rue des) 9bis	19e s.
Puits	Frédéric Bréau (place)	19e s.
Maison	Frédéric Bréau (place) 1	19e s.
Chai	Frédéric Bréau (place) 5	19e s.
Maison	Général de Gaulle (rue du) 14	19e s.
Maison	Général de Gaulle (rue du) 16	19e s.
Maison	Général de Gaulle (rue du) 17	19e s.
Maison	Général de Gaulle (rue du) 18, 20	19e s.
Maison	Général de Gaulle (rue du) 5	19e s.
Maison, Ecole	Général de Gaulle (rue du) 7	19e s. ; 20e s.
Maison	Général de Gaulle (rue du) 9	18e s.
Maison	Jardins (impasse des)	18e s.
Maison	Jardins (impasse des)	18e s.
Maison	Jardins (rue des) 10	19e s. ; 20e s.
Maison	Jardins (rue des) 5	19e s.
Ferme	Jardins (rue des) 7	19e s.
Puits	Louis-Marie-Eches (allée) 8	19e s.
Borne fontaine (pompe)	Maurice-Morandeaue (rue)	20e s.
Ferme	Monteau (rue) 9	19e s.
Maison	Paix (rue de la) 12	19e s.
Ferme	Papillion (rue) 5	19e s.
Maison	Pasteur (rue) 3	18e s.
Puits	Plage (rue de la)	19e s.
Maison	Plage (rue de la) 3	20e s.
Monument	Planginot (rue)	20e s.
Monument aux Morts	République (place de la)	
Salle polyvalente M. Morandeaue	République (place de la)	20e s.
Ecole	République (place de la)	20e s.
Poste	République (place de la)	20e s.
Mairie	République (place de la)	20e s.
Ferme	Saint Denis (rue) 1	19e s. ; 20e s.
Maison	Saint Denis (rue) 6	19e s.
Maison	Saint Georges (rue) 6	19e s.
Maison	Tamaris (rue des) 10	18e s.
Moulin		17e s. ; 19e s.
Ferme		19e s.
Maison		19e s.
Maison		19e s. ; 20e s.
Edifice Non Identifié		19e s.
Cimetière		19e s.
Maisons, Fermes		18e s. - 20e s.

Eglise de La Brée



Exemples de puits



Constructions de style « balnéaire » de La Brée Les Bains



Allée de La Digue



Avenue des Acacias



Avenue des Acacias



Impasse des Acacias (bord de mer)



Avenue des Acacias



Rue des Boulassiers

La commune de La Brée les Bains a conduit en 2014, avec l'assistance du CAUE, une identification des éléments du paysage et une définition de prescriptions de nature à assurer leur préservation. L'étude a été validée en janvier 2015 par la commission municipale.

Identification et localisation

En 1953, en se détachant de Saint-Georges d'Oléron, le petit village de La Brée s'érige en commune et devient le bourg d'une station balnéaire : La Brée-les-Bains.

Son existence administrative est donc récente, mais ses racines sont anciennes.

En 2004 à la demande la DREAL et de l'architecte des bâtiments de France, une étude d'identification des éléments de patrimoine a été réalisée par le CAUE17.

Extraits étude CAUE17 :

L'objectif poursuivi est de maintenir la lisibilité de la logique d'implantation du village (structure agricole ancienne, émergence du tourisme balnéaire) en abordant le mode de regroupement (rue, place, canton, quereu...) qui implique aussi les effets perspectifs et d'alignement (façade et clôture), l'architecture symbolique, l'architecture identitaire à travers des typologies reconnues, et les éléments d'accompagnement tant publics que privés (puits, pompes... plantations d'arbres).

LE MODE DE REGROUPEMENT

Le tissu bâti ancien, évoqué par Pierre Loti dans le « roman d'un enfant », se singularise par une volumétrie simple mais variée et par la continuité des façades et murs des jardins en limite des propriétés privées, ainsi que par une hétérogénéité absolue des emprises publiques. En effet, les rues sont plutôt en courbe que rectilignes, la largeur des rues varie fréquemment, les places et placettes ont des formes irrégulières.

Ces noyaux anciens sont l'un des éléments identitaires de l'île.

- **Le canton**, place villageoise, et **le quereu**, espace de travail, se retrouvent aujourd'hui sous la même configuration d'espace public. Un puits ou une pompe à eau se logent dans un creux et un arbre apporte l'ombrage nécessaire.

- **Les alignements** : donnent les effets perspectifs à la rue ; ce n'est pas la qualité intrinsèque des constructions qui intéresse mais bien la perception globale du paysage urbain : régularité des hauteurs, rythme des ouvertures caractérisent le paysage fragile de la rue ... continuité des clôtures, unicité des matériaux, végétation débordante donnent l'ambiance des ruelles. Les anciens sols en pierre apparaissent parfois pour parler de l'écoulement de l'eau.

- **Le cône de visibilité** : depuis un point précis, il ouvre sur un paysage exceptionnel ou sur une architecture monumentale. Il est le contraire de la perspective dont le point ultime est celui sur lequel l'œil s'arrête. Dans cette configuration la qualité des limites n'est pas très importante, ce qui compte c'est le volume dégagé.

L'ARCHITECTURE SYMBOLIQUE

Le plus souvent il s'agit d'architecture religieuse. Église, croix sont des éléments de repère dans la commune.

- **L'église** Notre-Dame de l'Assomption a été conçue par l'architecte Jacques Josselin en 1957. Située à l'emplacement d'un chai, elle fut construite grâce à l'aide matérielle de toute la population. Elle a été terminée en 1958. Le porche d'entrée, au sud, ouvre sur un unique vaisseau. Son originalité vient du fait que ses pierres proviennent du « Rocher de fer » taillé sur l'estran. Ces schistes argilo-calcaires, ces tuiles rondes de pays utilisées, ainsi que le campanile qui rehausse l'ensemble, apportent à cette église une élégance harmonieuse dans le « style architectural typiquement brennais ».

L'ARCHITECTURE IDENTITAIRE ET SES TYPOLOGIES :

L'architecture traditionnelle est essentiellement paysanne.

• La maison de bourg

- la **maison à étage** est un immeuble couvert par un toit généralement à deux versants faiblement pentus quand ils sont recouverts de tuiles tige de botte ; la pente est plus accentuée sur les constructions couvertes en tuiles mécaniques losangées ou à côte. La façade sur rue est soigneusement ordonnancée et participe à l'ensemble urbain. En fonction de sa date d'édification et de la fortune de son propriétaire, la maison présente des encadrements de baie plus ou moins travaillés, des chaînes d'angle, des corniches avec des moulurations à doucine ou à denticule, des soubassements en pierre de taille ... Les murs en moellons sont recouverts d'un enduit fait de chaux et de sable blanc, la finition est talochée ou lisse et met en évidence tout le détail des pierres de taille. La porte est en bois peint, elle est le plus souvent surmontée d'une imposte vitrée. Les fenêtres nettement verticales sont placées dans l'épaisseur du mur ; elles sont à deux vantaux et chaque vantail est découpé par des petits bois pour présenter trois ou quatre carreaux verticaux. Les volets sont pleins en bois peint ; ils peuvent être persiennés à l'étage. La clôture conforte l'alignement de la maison ou de la rue ; derrière les hauts murs, émergent des branches colorées qui glissent le long des pignons ou des grands arbres au feuillage souvent sombre.

- La **maison basse** dite «de pêcheur» est la plus répandue sur l'île. Le volume en rez-de-chaussée est simple sans combinaison de toitures. Soit la maison reprend le même vocabulaire architectural que la maison de bourg, soit elle démontre un souci manifeste d'économie en présentant un volume très bas, un toit non débordant et une maçonnerie de moellons enduits à la chaux ou simplement badigeonnés. Des jardins utiles et décoratifs se laissent voir derrière des clôtures basses ou ajourées.

Enfin chacune de ces typologies s'accompagne d'une clôture, d'un jardin et de plantations qui lui correspondent.

- **Clôture** : mur de pierre surmonté d'une grille et piles d'encadrement du portail, muret de pierres sèches ou jointoyés des grands jardins, clôture ajourée en béton ou en bois ... Tous ces éléments reprennent le vocabulaire architectural de la construction qu'ils accompagnent.

- **Jardin** : jardin dit de devant aux allures exotiques, potagers structurés, arbres exceptionnels ...



A 507, 3 rue du Breuil



A 415, 13 rue des Tamaris



A 413, 12 rue des Tamaris



A 625, impasse de la place Pasteur



A 528, rue des Jardins



A 1347, 19 rue des Boulassiers



A 1326, rue Pasteur



E 591, impasse du Petit Village



E 565, impasse des Jardins



A 550, 13 rue Général de Gaulle

Etude d'identification du patrimoine intéressant, CAUE17

La villa balnéaire



A 143, 28 rue des dunes



A 151, 26 rue des dunes



A 151, 26 rue des dunes



A 559, 5 allée Louis Marie Eches



A 559, 5 allée Louis Marie Eches



A 394, 21 rue de la plage



A 845, 12 av. des Acacias



A 1103, 9 rue de la plage



A 1670, 1 rue de la plage



A 1317, 7 rue des fleurs



A 2448, 20 rue de la plage



A 705, rue de la plage

Etude d'identification du patrimoine intéressant, CAUE17

Clôtures et jardins



A 394, 21 rue de la Plage



A 554, 7 rue général de Gaulle



A 1103, 9 rue de la Plage



A 447, 1bis rue de St Denis



A 718, rue Paul Monteau



A 690, 5 rue Paul Monteau



A 447, 1bis rue de St Denis



A 2303, 6 rue des Jardins



A 469/470, rue des Palmiers



A 447, 1 rue de St Denis



A 702 5 pl. Frédérique Bréau



A 485/486, 10 rue des Fleurs



A 629, 1 rue Pasteur



A 1412, 6 rue des Boulassiers

Etude d'identification du patrimoine intéressant, CAUE17

LES ÉLÉMENTS D'ACCOMPAGNEMENT PUBLICS ET PRIVÉS

Il s'agit essentiellement du micro-patrimoine ; ces éléments bâtis de petites dimensions racontent l'histoire des lieux et parlent le plus souvent de l'organisation de la commune autour de l'eau.

- **Les puits** sont généralement de forme cylindrique. Si leur importance vient de leur capacité à atteindre une nappe d'eau, ils interpellent par leur partie supérieure visible. Un appareillage cylindrique de moellons, avec une margelle en pierre de taille est le plus souvent surmonté d'un trépied en fer pour suspendre la poulie.

- Alors que tous les foyers n'étaient pas équipés en eau courante,

- **les pompes à eau à bras** sont venues suppléer les puits, et comme eux, elles étaient aussi dans des lieux de sociabilité.

- Enfin, l'espace des cantons regroupe généralement autour du puits, **l'abreuvoir, un arbre** destiné à l'ombrage. **Des sols et caniveaux en pierre debout** témoignent des techniques de mise en oeuvre.

Pompes et puits



A 529, 1 rue Pasteur



Rue du Breuil



Impasse de la pl. Pasteur



A 554, 7 rue Général de Gaulle



Passage allée Louis Marie Echés



Impasse de la pl. Pasteur



A 639, place de Verdun



Pl. Frédérique Bréau



Rue des Boulassiers



A 413, 12 rue des Tamaris



A 425, passage rue des Tamaris



A 464, rue des Palmiers

PAYSAGE ET PATRIMOINE – ENJEUX ET OBJECTIFS RETENUS

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> □ Une urbanisation groupée □ Un patrimoine architectural et traditionnel, identitaire de qualité <ul style="list-style-type: none"> □ un paysage côtier accessible au public □ des espaces de jardins et libres, offrant des « respirations » dans le tissu bâti □ des « micro-paysages » de qualité à l'occasion des petites places et ruelles des anciens villages □ une harmonie architecturale et l'absence d'immeubles à fort impact visuel □ un regroupement des campings et de la zone autorisée de camping sur parcelles privées □ une zone artisanale dont le traitement des abords participe à son insertion en entrée d'agglomération □ une voie communale (rue des Chevellours et de la Jonchère) matérialisant clairement la limite avec la zone agricole, servant de premier plan aux vues sur le marais du Douhet □ un paysage agricole de polyculture où se redéployent les vignes □ un paysage de marais de grande qualité où se redéveloppe l'activité salicole traditionnelle (accessible au public) □ un paysage agricole ouvrant des vues sur le Moulin de La Brée depuis les deux principales voies départementales □ des vues de qualité sur le Moulin de La Brée, la zone agricole et les marais de Papinaud / L'Acheneau depuis la D 734 	<ul style="list-style-type: none"> □ une topographie plane où tout élément vertical est susceptible d'un fort impact visuel □ un risque de dégradation-altération ou disparition de ces éléments intéressants <ul style="list-style-type: none"> □ un paysage côtier menacé par l'urbanisation et l'érosion marine /éolienne □ un paysage côtier dégradé par les ouvrages de défense contre la mer □ un patrimoine historique (écluses à poissons) dégradé □ une côte très urbanisée limitant la possibilité d'une réponse « douce » à l'enjeu d'érosion marine et de changement climatique □ une côte très urbanisée où les éléments végétaux sont menacés (limite d'âge, piétinement, érosion, urbanisation, artificialisation) □ un patrimoine dunaire proche de la disparition □ une bande littorale occupée par du camping sur parcelles privées menacées par l'érosion □ des lisières urbaines de médiocre qualité (absence de transition végétale de qualité) □ des villages anciens fondus dans l'agglomération □ des paysages agricoles morcelés par des friches et ronciers et des parcelles privées à camper □ une activité d'hivernage de mobil-homes et de caravanes, isolée en zone agricole et en bordure de la RD 734 (qui demeure toutefois globalement masquée par des haies épaisses)
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> □ un site classé confortant la protection du Moulin de La Brée et de la bande côtière (précédemment en site inscrit) □ un « Plan Plage » organisant l'accès du public et un « Plan Vélo » organisant les chemins de découverte des paysages de marais □ un site classé assurant la protection des paysages agricoles et des paysages de marais □ un site classé susceptible d'accélérer le mouvement de résorption du camping sur parcelles privées et la remise en exploitation agricole de parcelles. □ un zonage d'archéologie préventive identifiant les secteurs sensibles pour les découvertes de vestiges □ une identification des éléments du patrimoine local 	<ul style="list-style-type: none"> □ un changement climatique et des travaux de défense accélérant la dégradation des paysages côtiers □ Une activité de pêche à pied menaçant le patrimoine historique (écluses à poissons) □ la disparition des activités traditionnelles d'élevage menaçant le maintien de l'équilibre écologique et la qualité des paysages des marais

ENJEUX
ORIENTATIONS RETENUES AU PADD

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, portuaires et touristiques, les paysages urbains et les entrées de village

- ✓ S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité
- ✓ Protéger et entretenir les paysages emblématiques et porteurs de l'identité de la commune et de l'île
- ✓ Prendre en compte le Site Classé et préserver les franges urbaines en interface avec le site
- ✓ Valoriser les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en couronne sud du bourg, sur les sites d'exploitation existants et en prenant en compte les besoins
- ✓ Dans les espaces naturels et agricoles-aquacoles, garantir :
 - la meilleure intégration paysagère du bâti agricole et aquacole
 - la maîtrise de l'évolution du bâti dans les écarts agricoles et naturels, en permettant les constructions agricoles
 - la requalification des structures existantes et la bonne gestion des circulations dans les espaces de marais pour une meilleure insertion des activités compatibles avec le caractère du site
- ✓ Dans la structure urbaine et paysagère de la commune, assurer :
 - la préservation des points de vue et des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles
 - le développement de parcours de découverte (promenades piétons et vélo, dont Plan Vélo III)
 - un développement résidentiel maîtrisé et organisé autour du bourg, tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères, environnementales, les nuisances et les risques naturels
 - le traitement qualitatif des extensions urbaines :
 - maîtrise des hauteurs et des implantations,
 - qualité des interfaces/ transitions entre les secteurs d'habitat et l'espace agricole, naturel...
 - qualité des franges bâties en contact avec le site classé
 - la préservation des espaces de dunes et de plage en intégrant les installations nécessaires à la bonne gestion des sites, à la sécurité et à l'accueil du public (accès, stationnement,...)
- ✓ Préserver les entrées du bourg, en particulier l'entrée sud aux abords des voies départementales

A3 – Poursuivre la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire, développer des aménagements et équipements qualitatifs et la valorisation du patrimoine

- ✓ Protéger et encadrer l'évolution du patrimoine bâti remarquable d'intérêt historique ou constitutif d'un ensemble cohérent pour favoriser son réemploi, sa restauration et sa mise en valeur
- ✓ Protéger la valeur paysagère et urbaine des ensembles bâtis traditionnels, reconduire les caractères d'identité du patrimoine du bourg
- ✓ Préserver les éléments identitaires du bourg et de petit patrimoine
- ✓ Permettre le changement de destination de bâti agricole pour poursuivre la valorisation et / ou le réemploi du patrimoine existant
- ✓ Intégrer les nouveaux usages en tenant compte des transformations nécessaires à leur préservation

V.3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Etat des mesures de protection

Natura 2000

Source: <http://inpn.mnhn.fr>

Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

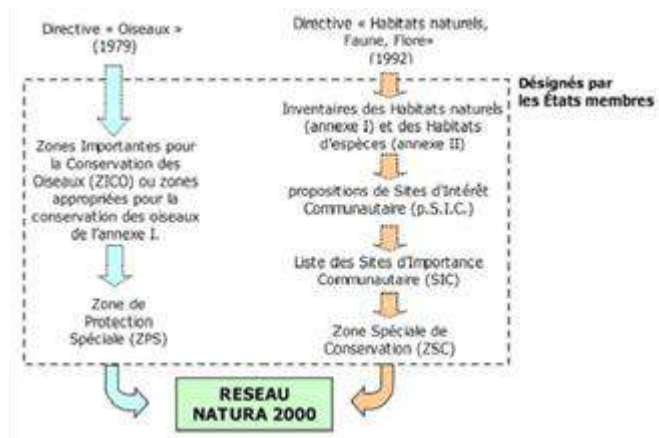
La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe. Pour assurer cette protection, sur l'initiative du ministère de l'Environnement, un inventaire scientifique a été réalisé, en lien avec les experts ornithologiques régionaux, permettant la délimitation de zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.). Sur la base de cet inventaire l'Etat français classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en zones de protection spéciale (Z.P.S.).

La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire (P.S.I.C.) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. La vérification de la cohérence, à l'échelon européen, des propositions nationales qui seront inscrites dans la liste des sites d'intérêt communautaire (S.I.C.) est réalisée par la Commission européenne en collaboration avec les Etats.

Il appartient ensuite à chaque Etat de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront zones spéciales de conservation (Z.S.C.).

Les Z.P.S. et les Z.S.C. constituent le réseau Natura 2000. Les activités humaines sans effet significatif par rapport aux objectifs de conservation et de préservation de ces zones n'y sont pas interdites. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.

La Brée les Bains est concerné par 3 périmètres réglementaires :



la Zone Spéciale de Conservation et la Zone de Protection Spéciale « Pertuis Charentais – Rochebonne » (FR5400469 et FR5412026)

Le site Pertuis Charentais-Rochebonne est à la fois issu de la Directive Habitat (ZSC arrêtée en octobre 2014) et de la Directive Oiseaux (ZPS arrêtée en octobre 2008).

Ce site Natura 2000 est un site marin prenant en compte une partie du plateau continental et des eaux littorales. Il constitue un des deux sous-ensembles du système Pertuis-Gironde, entité écologique majeure à l'échelle du golfe de Gascogne. Son intérêt sur Dolus d'Oléron est limité à la côte Sud.

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. On observe quelques salicorniaies sur de petits secteurs de l'île d'Oléron. L'intérêt de ce site porte sur l'avifaune et l'ichtyofaune qui la fréquente.

D'un point de vue avifaunistique, le site constitue un site d'hivernage et de halte migratoire très important pour de nombreux limicoles (Bécasseau sanderling, Tournepiere à collier, Grand Gravelot, Barge à queue noire, Courlis cendré, Courlis corlieu, Macreuse noire, ...)

L'intérêt est également fort pour les espèces aquatiques. On peut y observer des mammifères comme le Marsouin commun qui fréquente les eaux entre les isobathes -20 à -50 ou encore le Grand dauphin après les isobathes -50 pour s'alimenter.

La zone présente une richesse en espèce piscicole. En effet, elle constitue un couloir migratoire pour de nombreuses espèces de poissons amphihalins (Lamproie marine, Grande Alose, Alose feinte, Saumon atlantique, Lamproie de rivière, ...). On note la présence de l'Esturgeon d'Europe, espèce menacée d'extinction, qui passe la majeure partie de sa vie en mer et fréquente le Pertuis Charentais comme zone de stationnement ou d'alimentation et comme voie de migration pour rejoindre la Gironde afin de se reproduire. 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.



Salicornia



Bécasseau sanderling



Grand gravelot



Marsouin commun



Lamproie marine



Esturgeon européen

La richesse du site est exprimée dans le tableau suivant.

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent sur le site	
	Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
HABITATS		
Citées au titre de l'annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	10	4
ESPECES ANIMALES		
Citées au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	8	1
ESPECES VEGETALES		
Citées au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	0	-
ESPECES ANIMALES ET VEGETALES		
Citées au titre de l'annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	2	-
OISEAUX		
Citées au titre de l'annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE	11	-

Aucun DOCOB n'a été réalisé.

ZSC et ZPS Marais de Brouage (FR5400431 et FR5410028)

Le site Marais de Brouage est à la fois issu de la Directive Habitat (ZSC arrêtée en mai 2009) et de la Directive Oiseaux (ZPS arrêtée en juillet 2004).

Ce site Natura 2000 est un vaste complexe de marais arrière-littoraux centre-atlantiques associant des prairies naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales et des marais salants abandonnés.

Le site Natura 2000 « Marais de Brouage » est composée de trois entités bien distinctes.

- > Le marais de Brouage, composé d'une mosaïque unique d'habitats prairiaux et humides.
- > La partie maritime, dans le bras de mer séparant le marais de Brouage de l'île d'Oléron.
- > **Le marais d'Oléron** est un marais saumâtre/salé composés d'une mosaïque de bassins conchylicoles aux usages et aux formations végétales variées : cet espace étendu sur une surface d'environ 2450ha est riche en habitats de la Directive. On y retrouvera notamment les lagunes, habitat d'intérêt communautaire prioritaire, sur plus de 50% de sa surface. Au total, 8 habitats d'intérêt communautaires composent la richesse du marais d'Oléron. Cependant, cette richesse semble être menacée, en raison du déclin de l'usage des marais et du tarissement progressif du réseau hydraulique alimentant le marais en eau salé.

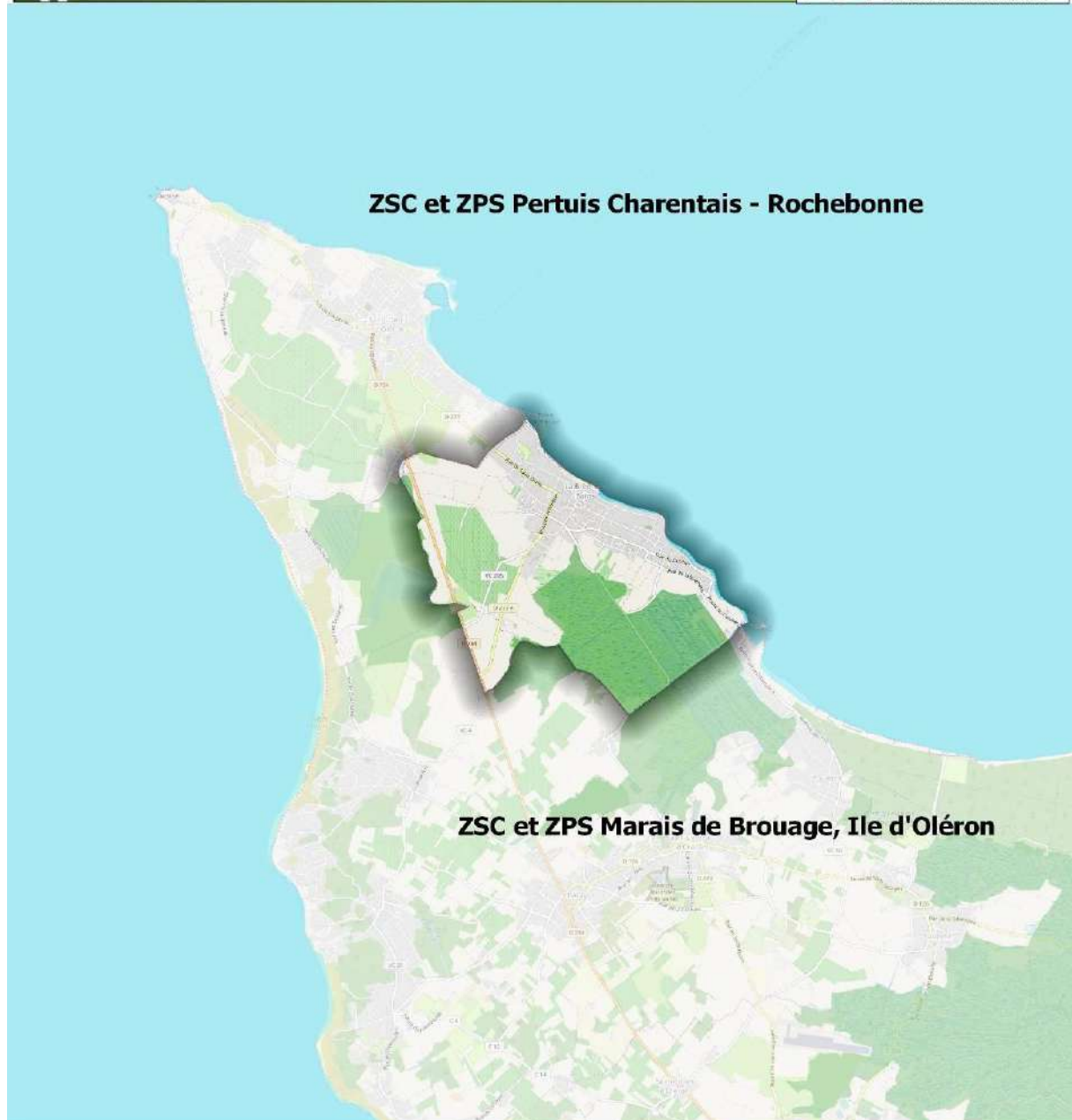
L'important réseau de fossés séparant les prairies de ce marais constitue un habitat essentiel pour l'alimentation et l'installation de nombreuses espèces patrimoniales d'oiseaux. La présence de nombreux bassins salicoles abandonnés depuis des périodes plus ou moins anciennes et diversement recolonisés par la végétation naturelle en fonction de l'hydromorphie constitue par ailleurs un facteur de diversité biologique et d'originalité paysagère essentiel.

La richesse du site est exprimée dans le tableau suivant.


Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent sur le site	
	Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
HABITATS Cités au titre de l'annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	20	4
ESPECES ANIMALES Citées au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	19	-
ESPECES VEGETALES Citées au titre de l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	1	-
ESPECES ANIMALES ET VEGETALES Citées au titre de l'annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	22	-
OISEAUX Cités au titre de l'annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE	27	-

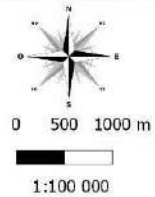
Le DocOb, approuvé par arrêté préfectoral en mars 2013 repose sur 6 grands objectifs de conservation. Les actions concernant l'élaboration du PLU sont les suivants :

- > O1 Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire
 - o Préserver les habitats et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire par la maîtrise foncière et d'usage
- > O2 Maintenir et améliorer les potentialités d'accueil du site pour l'avifaune
 - o Maintenir et améliorer les potentialités d'accueil des boisements pour l'avifaune
- > O3 Préserver les espèces d'intérêt communautaire
 - o Créer ou restaurer des corridors écologiques
 - o Encourager une gestion des boisements favorable à la biodiversité
- > O5 Promouvoir une utilisation équilibrée du site, en encadrant la fréquentation et en sensibilisant sur sa fragilité
 - o Favoriser la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets et les politiques publiques du territoire



Légende

-  MARAIS DE BROUAGE, ILE-D'OLERON
-  PERTUIS CHARENTAIS - ROCHEBONNE



Projet : PLU de LA BREE LES BAINS

Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine

Réalisation : EAU-MEGA

Espaces Naturels Sensibles du département de la Charente-Maritime

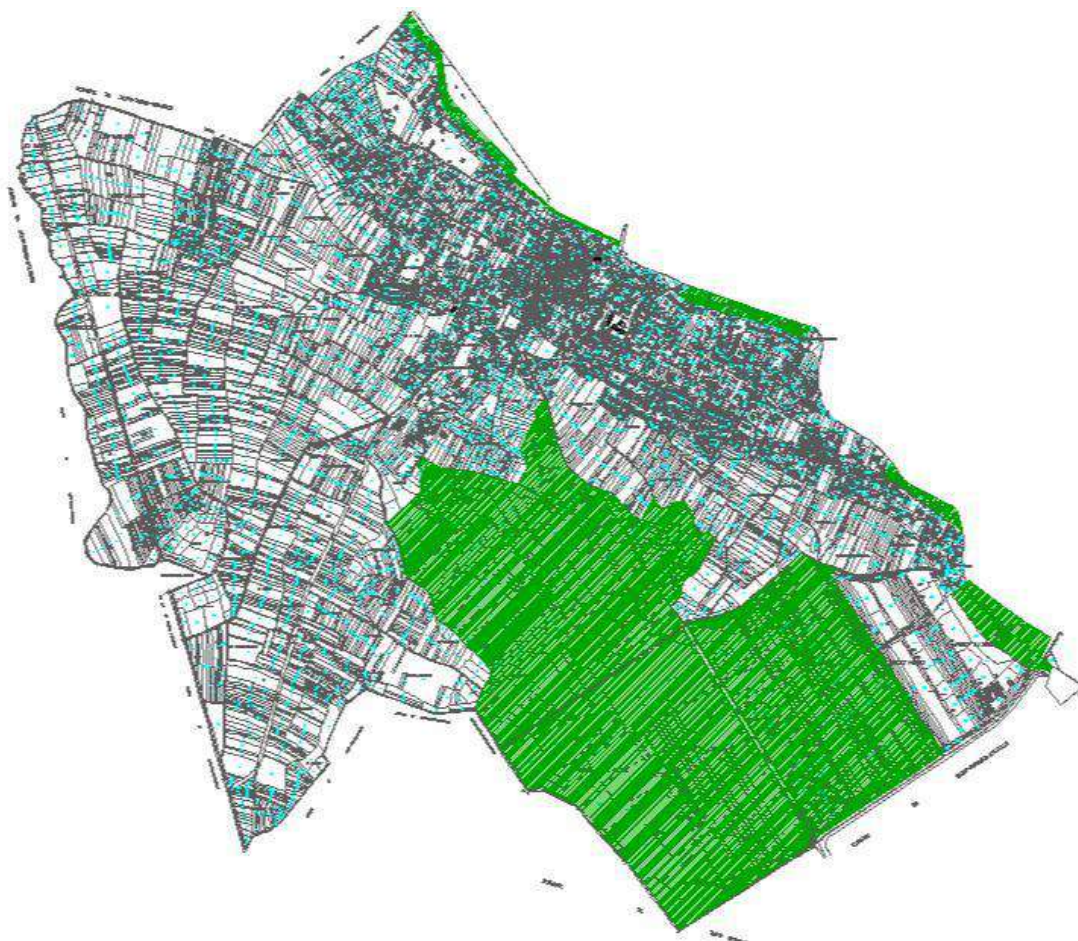
Depuis plus de 40 ans, le Département porte une politique active de préservation et de mise en valeur de ses espaces naturels et de ses paysages. Grâce aux acquisitions de terrains, il protège, aménage et gère les espaces naturels sensibles à forts potentiel écologique accessibles au public.

La législation des Périmètres Sensibles est applicable en Charente-Maritime par arrêté ministériel en date du 29 novembre 1974. L'ensemble de la commune de La Brée les Bains est concernée par cette disposition.

Cette législation prévoyait la délimitation de zones de préemption à l'intérieur desquelles le Département et à défaut, le Conservatoire des Espaces Littoraux et des rivages lacustres pouvait exercer le droit de préemption (cf. page suivante). La création d'une zone de préemption a été instaurée par délibération du conseil municipal en date du 19 février 1977 et par délibération du Département en date du 8 juillet 1977.

Par délibération du 4 juin 2004, le conseil municipal de La Brée les Bains a demandé l'extension de la zone de préemption. Cette extension a été approuvée par délibération en date du 22 octobre 2004 portant la surface des Espaces Naturels Sensibles (ENS) à un total de 212,24 ha.

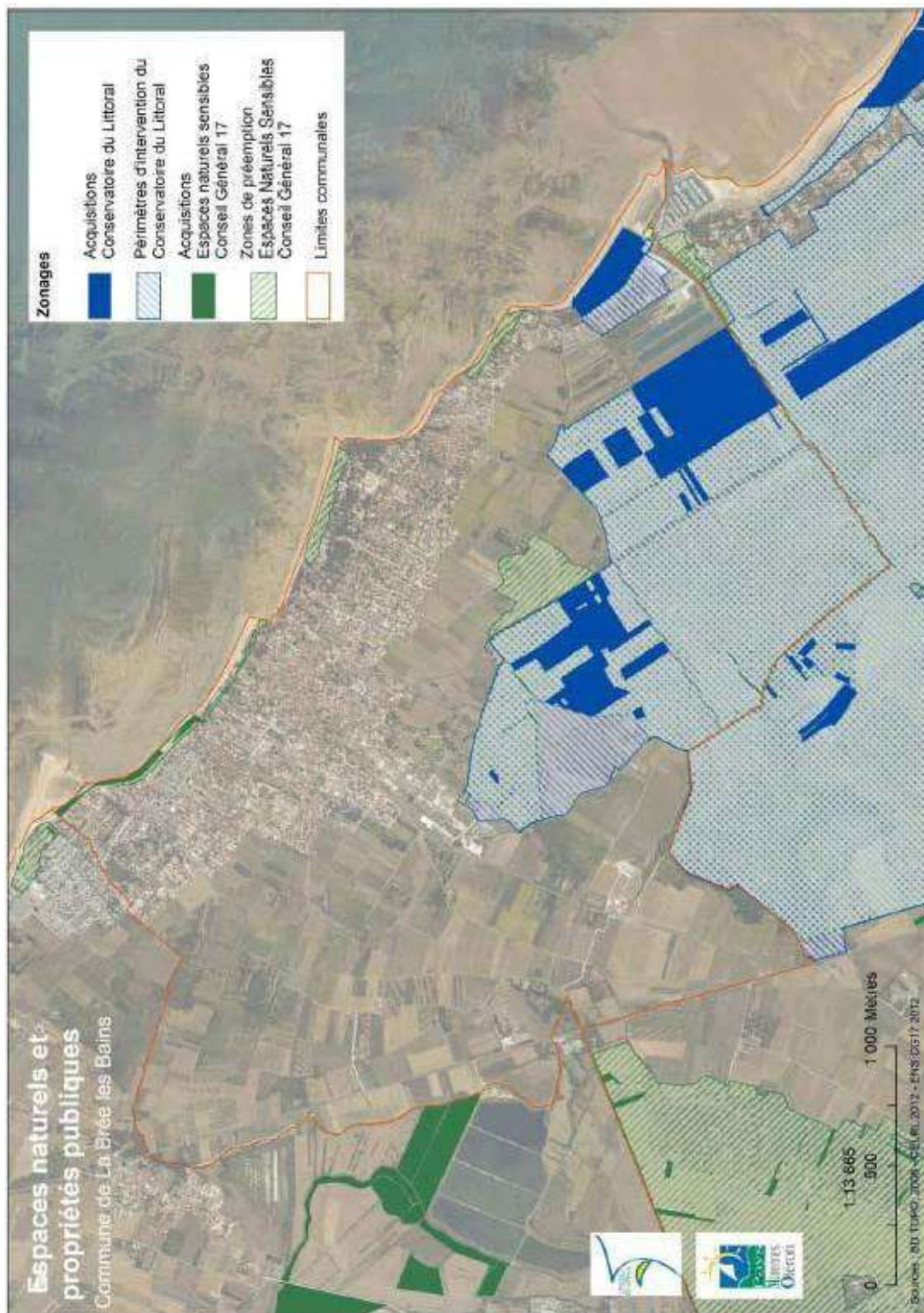
Espaces Naturels Sensibles du CD17 (en vert)



Autres mesures de protection

La Brée les Bains n'est concernée ni par une réserve naturelle ni par un Arrêté de Protection de Biotope (APB).

Espaces Naturels Sensibles et périmètre d'intervention du Conservatoire des Espaces Littoraux et des rivages lacustres



Source : Diagnostic agricole de La Brée Les Bains – CCIO – Mars 2012

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

L'estran ou le Pertuis d'Antioche au sein des Pertuis Charentais

ZNIEFF II Marais et vasières de Brouage Seudre-Oléron (540007610)

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'étiars 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 phytocénocotiques et écosystémiques sont très originaux, notamment du fait des contacts marais saumâtre/forêt dunaire sempervirente, marais subhalophile/landes calcifuges et 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.

Très grande importance pour l'avifaune aquatique et littorale.

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.

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).

ZNIEFF I Marais du Douhet (540003333)

Ce sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique qui s'étendent sur les communes de La Brée les Bains et Saint Georges d'Oléron. Ils s'étendent sur environ 530ha dont 44% sur La Brée les Bains. 123 espèces ont été observées dont 23 espèces déterminantes. Cf. en annexe 8 –Bordereau ZNIEFF / marais du Douhet.

Séparé de l'océan par un mince cordon dunaire, aujourd'hui fortement urbanisé, le marais du Douhet présente deux compartiments écologiques distincts, mais fonctionnellement liés, qui impriment au paysage des ambiances contrastées :

la partie est, occupée par d'anciens marais salants, présentant divers faciès selon l'état d'entretien ou d'abandon du réseau hydraulique

le secteur ouest, où la topographie d'origine a été conservée et où le milieu est dominé par des prairies d'humidité variable sur un sol argileux présentant encore un taux de sel non négligeable.

Un maillage localement serré de Tamaris compartimente le paysage et offre un habitat intéressant pour diverses espèces animales.

Plusieurs petits échassiers tels que l'Avocette élégante, l'Echasse blanche ou le Chevalier gambette nichent régulièrement dans certains bassins lorsque les conditions sont favorables (niveaux d'eau faibles, vases exondées sur de larges surfaces...) ; de nombreux oiseaux d'eau utilisent par ailleurs le marais en période migratoire ou durant l'hiver pour s'alimenter ou comme zone-refuge : échassiers, Rapaces ainsi que de nombreux passereaux parmi lesquels le rare Gorgebleue, représentée ici par une sous-espèce endémique du centre-ouest atlantique.

La flore est très diversifiée car elle associe - selon les secteurs - des cortèges d'espèces typiques des marais salés et des plantes plus caractéristiques des marais continentaux. L'influence méridionale est très marquée, comme partout sur l'île, et se manifeste par la présence de nombreuses plantes à affinités méditerranéennes dont le rare Sérapias à petites fleurs, protégé au niveau national.

ZNIEFF I Marais de l'Acheneau (540003313)

Ce sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique qui englobent la totalité des marais dits de Papinaud, des Prises de l'Acheneau, des Russons et du Curé », sur la commune de Saint Denis d'Oléron, en bordure occidentale de la commune de La Brée les Bains. 123 espèces ont été observées dont 31 espèces déterminantes inventoriées. Les groupes des poissons, insectes, mollusques/crustacés et les mousses/champignons n'ont pas été prospectées. Cf. ZNIEFF / marais de l'Acheneau.

Isolé du littoral par un cordon dunaire largement urbanisé, le marais de l'Acheneau présente trois compartiments écologiques distincts :

le secteur du Grand Marais Papinaud et ses petits marais, marqué par la présence de grands bassins salicoles abandonnés

la zone centrale, dominé par des prairies saumâtres d'humidité variable, pâturées ou fauchées et cloisonnées par un important réseau de haies de Tamaris ; un émissaire hydraulique traverse de part en part cette zone centrale.

l'angle sud-est occupé par une station de lagunage moderne dont la surface totale des bassins en eau dépasse les 25ha, constituant ainsi un plan d'eau majeur sur l'île.

Plusieurs petits échassiers tels que l'Avocette élégante, l'Echasse blanche ou le Chevalier gambette nichent régulièrement dans certains bassins lorsque les conditions sont favorables (niveaux d'eau faibles, vases exondées sur de larges surfaces...). Les bassins de la station de lagunage constituent par ailleurs un site de halte migratoire et d'hivernage important pour de nombreux oiseaux d'eau tels que les canards et les grèbes. Enfin, l'ensemble des milieux offre un terrain de chasse privilégié pour plusieurs espèces de rapaces nichant en dehors de la zone : Busard des roseaux, Milan noir.

Parmi la flore, l'espèce la plus remarquable est probablement le Glaïeul de Byzance, une espèce méditerranéenne introduite au début du XXe siècle sur l'île, aujourd'hui naturalisée et qui possède dans quelques prairies de la zone des populations dépassant le millier de pieds. La présence de la Renoncule trilobée, espèce méditerranéenne également, ici sur la limite nord de son aire de répartition, mérite aussi une mention particulière.

Les diagnostics 2010-2011 dans le cadre du Document d'Objectifs Marais de Brouage et Marais Nord d'Oléron »

Les inventaires réalisés en 2010-2011 pour la réalisation du diagnostic écologique du site Natura 2000 **Marais de Brouage et Marais Nord d'Oléron** », permettent de compléter les connaissances sur les intérêts faunistiques, floristiques et écologiques des marais de Brouage et d'Oléron, constituant les marais nord de la ZNIEFF.

Habitats d'intérêt

Au cours du diagnostic biologique du site Natura 2000, « *ce sont donc 20 habitats de la Directive, présents sur plus de la moitié de la surface du site FR 5400431 « Marais de Brouage et nord Oléron » qui ont été recensés, dont 4 d'entre eux représentant 10% des habitats d'intérêt communautaires répertoriés sont identifiés comme étant d'intérêt prioritaire* » :

Lagunes côtières (code EUR1150*), habitat très bien représenté sur l'ensemble du site Natura 2000, notamment en marais d'Oléron

Dunes grises des côtes atlantiques (code EUR2130*), habitat essentiellement présent sur la ligne littorale d'Oléron ; certaines d'entre elles se retrouvent associées aux marais salés ; d'autres en situation plus classique à la suite de formations dunaires embryonnaires.

Gazons méditerranéens amphibies halonitrophiles (code EUR3170-3*), habitat très localisé et rencontré qu'au sein de la Réserve Naturelle du Marais de Moëze.

Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (code EUR91E0*), habitat très localisé et rencontré qu'en 2 localités (Gripperie St Symphorien et St Just Luzac)

(Source : BENTOU R. et TERRISSE J., 2011 – Inventaire habitat in LPO, 2011 – Document d'Objectifs Natura 2000 Marais de Brouage, Nord d'Oléron. Diagnostic biologique – Coll. LPO, ONF, OBIOS. 385 p.).

Le marais du Douhet est décrit comme des « *marais plus ou moins en déprise où certains secteurs sont à l'abandon (forêts et lagunes du Grand Marais), d'autres en gestion (prairies pâturées, prairies de fauche, lagunes du marais du Douhet, gérées par le Conservatoire du Littoral). Notons la présence d'une tonne de chasse au sein des Prés de l'Illeau.*

Pour ce site, les lagunes et les forêts alluviales sont des habitats bien représentés. Ce sont des habitats prioritaires de la Directive qui présentent de forts enjeux de conservation. Seules les lagunes du Grand Marais semblent se dégrader, en raison probablement d'un abandon de gestion. Ailleurs de vastes espaces de prairies saumâtres dont les faciès sont très diversifiés (sur-pâturés, pâturés raisonnablement, abandonnés, fauchés ou en cours d'enfrichement), un réseau de fossés et quelques mares viennent compléter la diversité et l'intérêt que ce site peut avoir envers la directive Natura 2000 » (source : BENTOU R. et TERRISSE J., 2011 – Inventaire habitat in LPO, 2011 – Document d'Objectifs Natura 2000 Marais de Brouage, Nord d'Oléron. Diagnostic biologique – Coll. LPO, ONF, OBIOS. 385 p.).

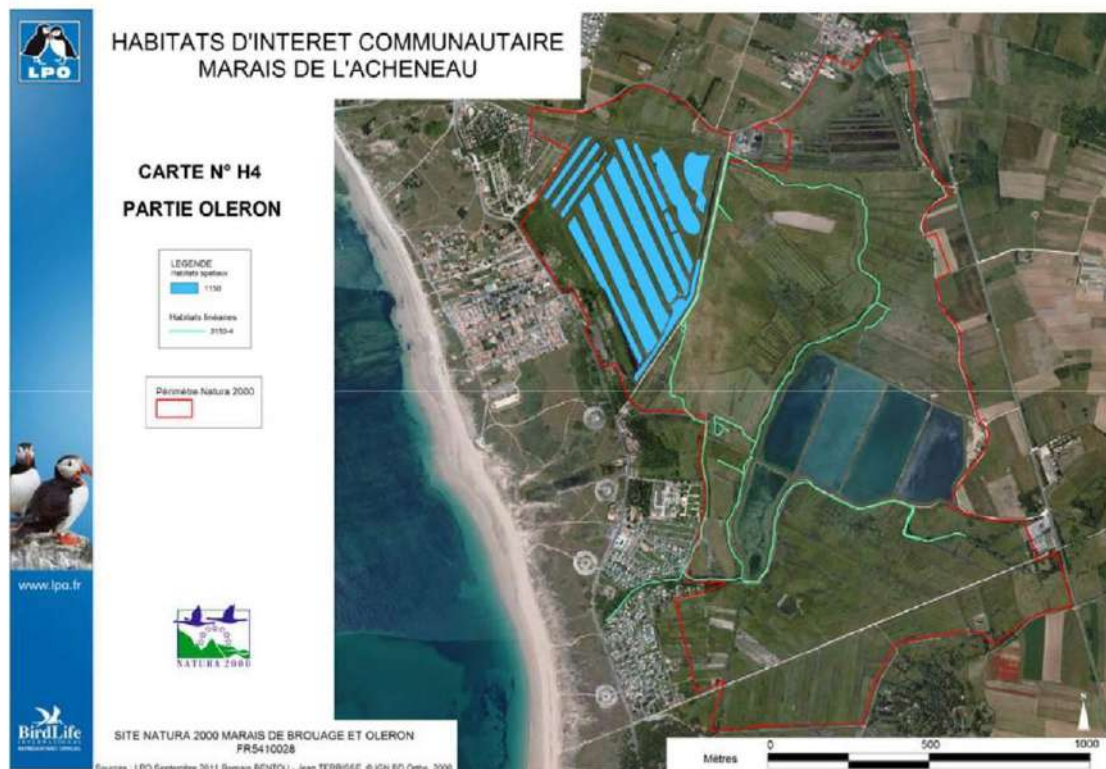
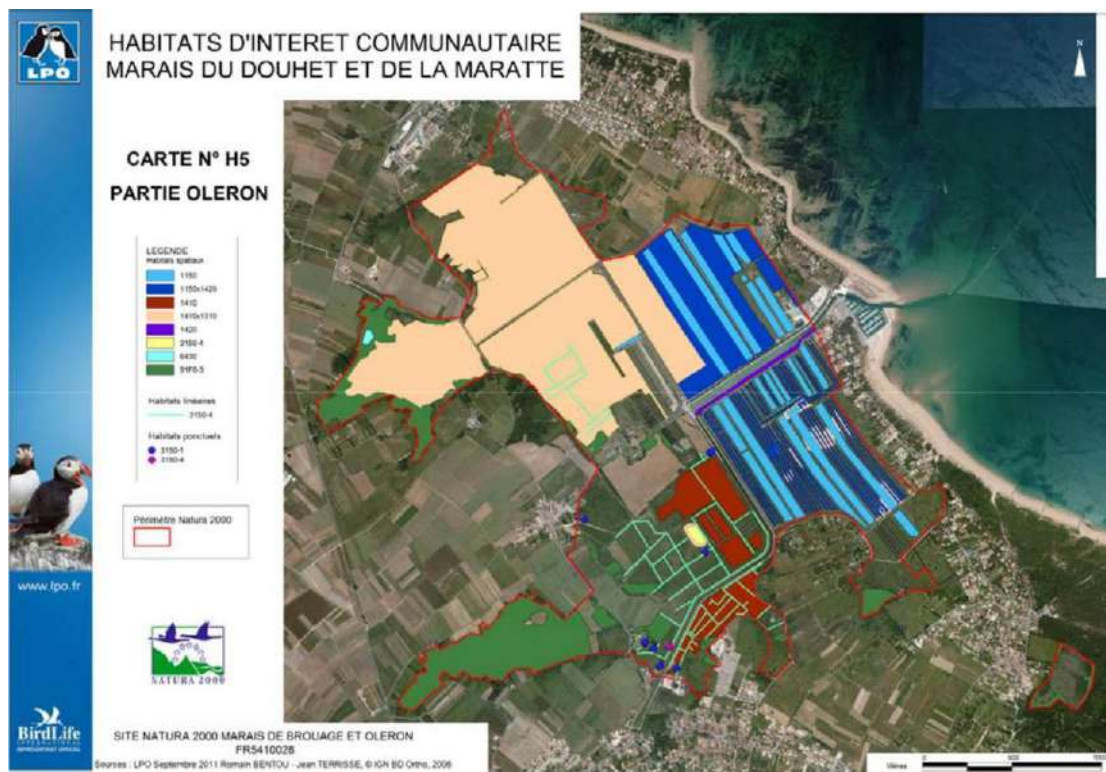
Le marais de l'Acheneau est décrit comme un « *marais peu exploité (fauche et un peu de pâturage). Une importante station de lagunage occupe sa partie sud.*

Ce marais se compose principalement de prairies méso-hygrophiles, séparées par un important réseau de haies de Tamaris d'une grande originalité paysagère (« bocage maritime »). Dans sa partie sud-est, les grands bassins de lagunage forment un habitat attractif pour les oiseaux, mais sont trop artificialisés pour être référés à l'habitat d'intérêt communautaire 3150 « Plan d'eau eutrophe ». Seul le groupe de lagunes du

Grand marais Papinaud » et le réseau de fossés à Potamot pectiné disséminés çà et là au sein du marais présentent un intérêt vis-à-vis de la Directive » (source : BENTOU R. et TERRISSE J., 2011 – Inventaire habitat in LPO, 2011 – Document d'Objectifs Natura 2000 Marais de Brouage, Nord d'Oléron. Diagnostic biologique – Coll. LPO, ONF, OBIOS. 385 p.).

Contrairement au Marais de l'Acheneau, qui ne présente que 2 types d'habitats naturels d'intérêt, le Marais du Douhet présente sur un espace somme tout réduit, un recueil de 10 types d'habitats naturels d'intérêt, avec une graduation représentative des marais littoraux atlantiques (lagunes, salicorniaies, prés salés, fourrés halophiles thermo-atlantiques, chênaie-ormaie à Frêne oxyphylle...). La surface importante de l'habitat 91F0-3 (chênaie-ormaie à Frêne oxyphylle), en lisière du marais, constitue une caractéristique remarquable sur le site.

Extraits de l'Atlas cartographique du diagnostic écologique du Document
d'Objectifs « Marais de Brouage – Oléron » (version intermédiaire – septembre
2011)



Source : BENTOU R. et TERRISSE J., 2011 – Inventaire habitat in LPO, 2011 – Document d'Objectifs
Natura 2000 Marais de Brouage, Nord d'Oléron. Diagnostic biologique – Coll. LPO, ONF, OBIOS. 385 p.

Intérêt avifaunistique

Au total, 253 espèces d'oiseaux ont été observées sur le site Natura 2000 en 2010 dont 105 nicheuses :
62 espèces inventoriées dans la ZPS Marais de Brouage-Oléron sont inscrites à l'annexe 1 de la directive Oiseaux. 16 y sont nicheuses certaines. (...)
Seul le phragmite aquatique est inscrit sur la liste des espèces mondialement menacées (UICN, 2008) avec le statut Vulnérable.
38 espèces inventoriées sont inscrites à la liste rouge des oiseaux nicheurs menacés de France. 10 se reproduisent dans la ZPS.
6 espèces inventoriées sont inscrites à la liste rouge des oiseaux migrateurs menacés de France.
6 espèces inventoriées sont inscrites à la liste rouge des oiseaux hivernants menacés de France.
61 espèces inventoriées sont inscrites à la liste rouge des oiseaux menacés en Poitou- Charentes.
Pour 45 d'entre elles, la reproduction est avérée en 2010-2011.
(Source : JOURDE P. (coord.), 2011 – Inventaire avifaune in LPO, 2011 – Document d'Objectifs Natura 2000 Marais de Brouage, Nord d'Oléron. Diagnostic biologique – Coll. LPO, ONF, OBIOS. 385 p.)

Le **Marais de l'Acheneau** représente un site d'intérêt comme site de regroupement des anatidés, en raison de l'importance des surfaces de lagunes, dont le lagunage de la station d'épuration de Saint Denis d'Oléron La Brée Les Bains. Ces espaces attirent également :
des limicoles migrateurs d'intérêt communautaire (Pluvier doré, Combattant varié, Chevalier sylvain), en petit nombre toutefois.
l'Aigrette garzette
les Rousserols (turdoïte et effarvate)
des petites colonies de reproduction de l'Avocette élégante et de l'Echasse blanche ainsi que de grosses colonies de reproduction du Chevalier Gambette et de Vanneau huppé
le Canard souchet
des sternes (Sterne pierregarin et Sterne arctique observées en 2010 et 2011
des guifettes en grand nombre)

Dans les bosses (remblais des bassins), paturés, ont été observés le Héron garde-bœuf, le Héron pourpre, l'Ibis Falcinelle, la Barge à queue noire. Toutefois, pour les deux premières espèces, aucune colonie de reproduction n'est signalée dans le marais. Un site de nidification du Busard des roseaux est signalé en 2011. Le Faucon émerillon et la Bondrée apivore ont été observés dans le marais de l'Acheneau entre 2004 et 2011.

Le **Marais du Douhet**, de taille réduite et hétérogène en matière d'habitats, convient à des espèces aux cycles de vie exigeant des milieux mixtes. Ainsi, le marais a attiré en 2011 des colonies de reproduction d'Avocette élégante, d'Echasse blanche, de Chevalier gambette. Il a également pu être observé :

- > un couple de gravelot à collier interrompu en 2011.
- > un site de nidification du busard des roseaux

La présence de boisements en limite de marais offre des conditions favorables à la présence des nombreux rapaces. En 2011, le Hibou des marais, le Faucon pèlerin ont ainsi pu être observés dans le marais du Douhet. Le Milan noir n'a pas été observé mais sa présence est potentielle.

> **Intérêt faunistique (hors avifaune)**

“Le Formulaire Standard des données de la Zone Spéciale de Conservation « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) » mentionne 5 espèces listées à l'annexe II de la Directive Habitats, Faune et Flore : la Cistude d'Europe (Emys orbicularis), la Loutre d'Europe (Lutra lutra), le Cuivré des Marais (Lycaena dispar), le Damier de la succise (Euphydryas aurinia), et le Lucane cerf-volant (Lucanus cervus).

Les inventaires réalisés sur la période 2010-2011 ont permis de confirmer la présence de ces 5 espèces. Ils ont également montré la présence de 6 autres espèces de l'annexe II. Enfin, les données bibliographiques indiquent que 7 autres espèces sont susceptibles d'exploiter le site.

Ce sont donc au total 18 espèces de l'annexe II dont la présence est avérée ou potentielle sur le site”.
(Source : BRANCIFORTI J. (coord.), 2011 – Inventaire faune (hors avifaune) in LPO, 2011 – Document d'Objectifs Natura 2000 Marais de Brouage, Nord d'Oléron. Diagnostic biologique – Coll. LPO, ONF, OBIOS. 385 p)

Les auteurs de l'inventaire faune (hors avifaune) signalent notamment que :

Parmi les mammifères, « *la Loutre n'a pas été contactée dans les marais de l'île d'Oléron durant les prospections (...). Depuis les années 2000, plus aucune observation concernant cette espèce n'a eu lieu sur l'île d'Oléron. La population, s'il en reste une, est probablement réduite à quelques individus isolés* ». « *Puisqu'il n'y a plus aucune observation de Vison d'Europe depuis 2002, la population de Brouage, si elle existe encore, doit être extrêmement réduite* »

21 espèces de chiroptères ont été recensées sur le site dont 8 d'intérêt communautaire. Les espèces de chiroptères d'intérêt communautaire (listées à l'annexe II de la directive Habitats) sont peu fréquentes à rares sur le secteur d'étude.

Parmi les reptiles, la dernière mention concernant le Lézard ocellé à proximité de la zone d'étude date de 1998 et concerne la bordure de la forêt des Saumonards. La Couleuvre d'Esculape n'est pas connue sur l'île d'Oléron. La couleuvre verte jaune, la Coronelle girondine, la Couleuvre vipérine sont présentes sur l'île d'Oléron ; la Vipère aspic est commune à Oléron (peu présente sur Brouage).

la présence d'amphibiens est localisée à proximité d'arrivées d'eau douce sur Oléron ; le gradient de salinité explique en partie la distribution des espèces dans les marais d'Oléron.

Est en particulier présente sur les **marais du Douhet et de l'Acheneau** :

- o La Rainette méridionale, présente sur l'ensemble de la ZSC, où elle exploite des habitats variés tant que la salinité est inférieure à 10g/l. elle fréquente notamment les jas et les bords de fossés inondés et riches en végétation aquatique.
- o Le **Pélobate cultripède**, présente sur seulement 6 stations, dont 5 sur l'île d'Oléron, dont 2 en bordure respectivement du marais du Douhet (Nord de Saint Georges) et du Marais de l'Acheneau (Les Huttes).

14 espèces de poissons sont recensées sur le secteur d'étude ; aucune d'intérêt communautaire

Parmi les invertébrés, 50 espèces d'odonates sont recensées sur le secteur d'étude dont 2 inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats et une dizaine considérées comme très patrimoniales au niveau régional.

58 espèces de papillons de jour sont recensées dont 3 espèces d'intérêt communautaire :

- o Le Cuivré des marais n'a pas été observé sur l'île d'Oléron.
- o Le Damier de la succise a été découvert en 2011 sur l'île d'Oléron.
- o L'Azuré du serpolet n'est pas signalé sur l'île d'Oléron.

Trois coléoptères saproxyliques d'intérêt communautaire ont été répertoriés sur le site :

- o la Rosalie des Alpes a été signalée en dehors du site en forêt de Saint Trojan
- o le Grand Capricorne a été signalée sur la partie oléronaise du site,
- o le Lucane cerf-volant n'est pas présent sur la partie oléronaise du site.

> **L'enjeu de conservation principal concerne le maintien de la mosaïque d'habitats sur les marais de Brouage et d'Oléron, qui assure une disponibilité en milieux favorables à l'ensemble de la faune des marais, ainsi que la conservation des pratiques de gestion (et la diversité de leurs modalités), qui ont façonné ces milieux** » (source : BRANCIFORTI J. (coord.), 2011 – Inventaire faune (hors avifaune) in LPO, 2011 – Document d'Objectifs Natura 2000 Marais de Brouage, Nord d'Oléron. Diagnostic biologique – Coll. LPO, ONF, OBIOS. 385 p)

> **Vulnérabilité et enjeux sur les marais**

Source : *Etat initial de l'environnement – SCOT du Pays Mareennes Oléron – CREHAM / BKM*

Deux principales **menaces** sont susceptibles d'affecter la qualité des milieux :

1 - la déprise agricole : l'abandon de l'exploitation agricole sur les bosses et les marais plats entraîne le développement de ligneux communs et le remplacement de communautés végétales ouvertes, diversifiées, par des communautés fermées, comprenant moins d'espèces et des espèces plus banales. L'enrichissement est constaté de manière ponctuelle dans les fonds des marais du Douhet mais la menace est réelle du fait de la fragilité de l'économie de l'élevage. Dans des secteurs très humides toutefois, l'abandon d'une exploitation régulière a conduit à la formation de roselières, intéressantes pour les oiseaux.

2 – la dégradation du fonctionnement hydraulique liée à la vétusté de certains vannages, à un défaut d'entretien de fossés, ..., peut entraîner un assèchement estival de bassins, ou au contraire, à de brusques montées des eaux préjudiciables à la flore et à la faune liées aux zones humides, et compromettre la reproduction d'oiseaux d'eau. Elle pose également des problèmes de dégradation de la qualité des eaux des fossés et bassins.

Le Marais du Douhet est géré par le Syndicat des Marais auquel appartient la commune de La Brée Les Bains.

Les autres menaces sont :

- > la pollution de l'eau
- > le dérangement de la faune lié à la fréquentation touristique et au piétinement de la flore
- > l'artificialisation du milieu par des plantations « paysagères »
- >

Les enjeux sont de :

- > favoriser le maintien des activités agricoles nécessaires à la diversité biologique
- > préserver de toute mutation les noyaux d'exploitation agricole
- > maîtriser le phénomène de parcelles à camper en périphérie des marais et ses conséquences sur le milieu, en particulier les eaux polluées de rejets
- > entretenir le réseau hydrographique (fossés, ouvrages hydrauliques, ...)

Un entretien avec Mme KANIA, chargée de mission Natura 2000, à la Communauté de communes de Marennes Oléron, le 22 mars 2012, a permis de mieux identifier les enjeux spécifiques sur :

- > le **marais du Douhet**, dont une partie se trouve sur La Brée les Bains :
 - o la protection des habitats des marais doux, bien représentés sur le Marais du Douhet et la protection de la qualité des zones de sources ou d'eau douce, pour le maintien d'habitat de reproduction favorable pour les amphibiens, en particulier le Pélobate cultriprède. Cela dépend :
 - ↳ de la maîtrise des entrées d'eaux salées, par le réseau des ouvrages hydrauliques. Il importe d'assurer un équilibre entre les besoins en eau de la ferme aquacole du Douhet et les besoins des habitats naturels des marais.
 - ↳ de la maîtrise des pollutions pouvant provenir des eaux de ruissellement du bassin versant
 - o la protection des boisements de forêt alluviale, en limite des marais, habitat d'intérêt communautaire et lieu de nidification ou de repos pour les rapaces en particulier, qui exploitent les marais pour leur alimentation.
 - o le maintien des marais « gâts », avec leur succession de bassins (« jas ») et de bosses (« bossis »), favorables à la reproduction des échassiers notamment et à la fréquentation de nombreuses espèces d'oiseaux.
- > le **marais de l'Acheneau** : la protection de la qualité des lagunes notamment en s'assurant du bon fonctionnement du lagunage de la station d'épuration

> **Vue des habitats forestiers à protéger**

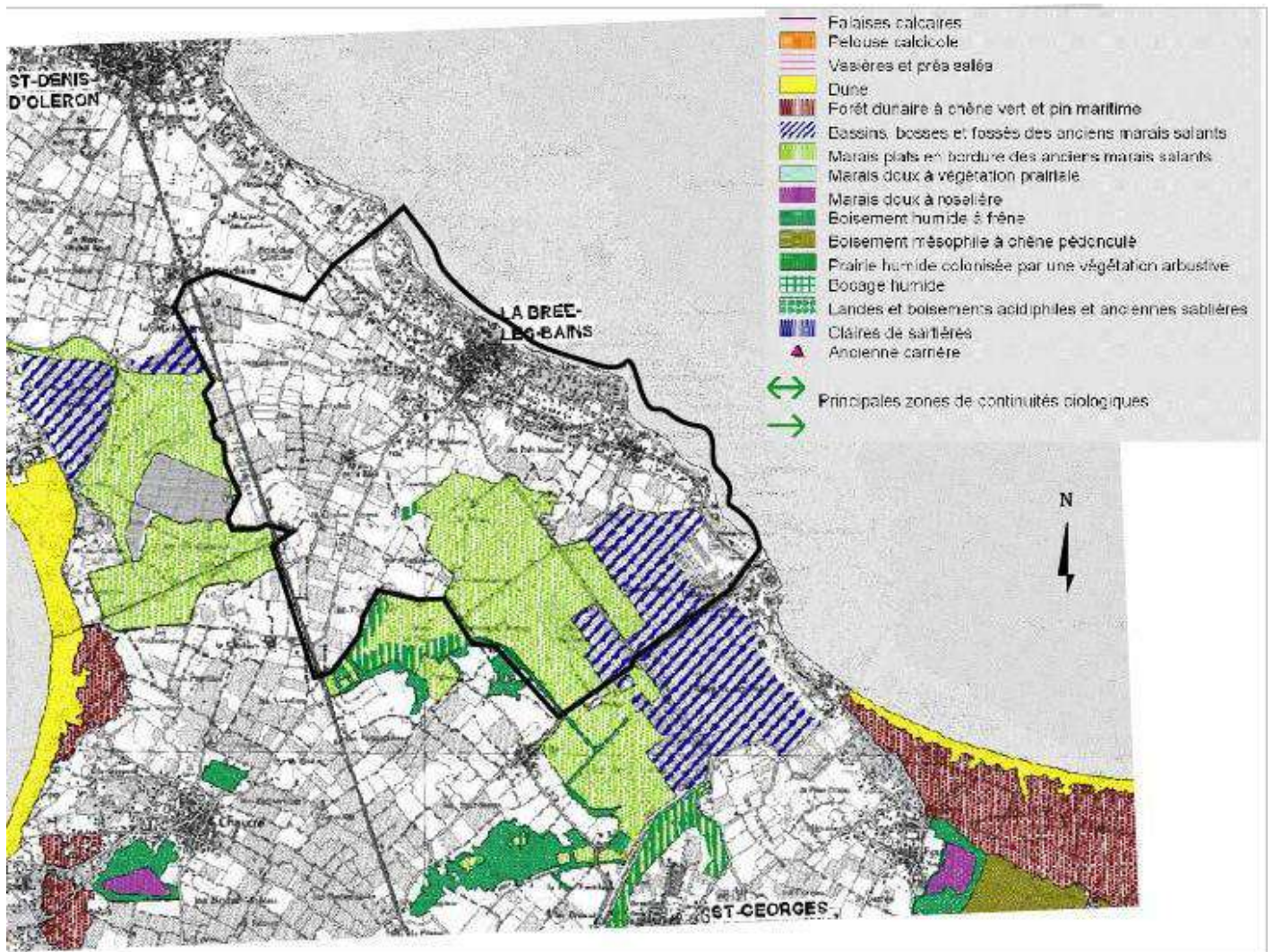


Vue depuis la RD 273 (route des marais) vers l'ouest, sur les bois de Chaucre (Bois du Petit Chemin, Les Tourtereaux), à protéger



Vue des bois de Tourtereaux, à l'ouest de la RD 273^{E1}, à protéger

Extrait de la carte « Milieux naturels » - rapport de présentation du SCOT du Pays Marennes Oléron



L'estran ou le Pertuis d'Antioche au sein des Pertuis Charentais

> **Intérêt écologique**

Les pertuis charentais sont caractérisés par une forte productivité naturelle. Celle-ci est due à plusieurs facteurs : la faible profondeur des pertuis, leur configuration, le climat, les courants de marées qui oxygènent l'eau, la salinité moins élevée qu'en mer ouverte et les apports nutritifs des estuaires et du large. Elle se traduit par une intense activité phytoplanctonique, qui permet aux pertuis de jouer des fonctions écologiques de grande importance dans le développement de la richesse halieutique (poissons, crustacés, mollusques) et nourrit les coquillages élevés sur la zone (huîtres, moules. C'est également un milieu que fréquentent de nombreuses espèces patrimoniales : Grand Dauphin, Tortue luth, Esturgeon d'Europe, Requin pèlerin,...

Le nord de l'île d'Oléron se caractérise, au large, par la présence de champs d'algues qui alimentent de nombreuses espèces, et par la proximité de récifs, à proximité de la côte. L'estran rocheux est prisé depuis le Moyen-âge pour sa richesse halieutique, comme le révèle le patrimoine des « écluses à poissons ». Les estrans rocheux sont des milieux propices à des nombreuses espèces d'algues et à leurs prédateurs (mollusques, crustacés...).

Au large de Saint Denis d'Oléron et de La Brée les Bains, sont recensés des massifs d'hermelles, constructions réalisées par des vers marins (*Sabellaria* sp). Les colonies peuvent créer des massifs dont les nombreuses anfractuosités peuvent accueillir jusqu'à 70 espèces différentes : d'autres espèces de vers, des petits mollusques ou crustacés, juvéniles de crabes et de poissons.

> **Vulnérabilité et enjeux sur le milieu marin**

Sources : rapports « Richesses naturelles de la mer et des estuaires » et « Propositions pour un parc naturel marin sur l'estuaire de la Gironde et les Pertuis Charentais » - AAMP

Les principales menaces susceptibles d'affecter la qualité des milieux sont :

- > le changement climatique et les conséquences sur les courants
- > les modifications quantitatives et qualitatives des apports d'eaux douces des bassins versants (prélèvements urbains et agricoles, pollutions urbaines, industrielles et agricoles)
- > la surexploitation par activités humaines : pêches, extraction de granulats, mouillages...

Pour faire face à ces menaces et mettre en valeur les richesses naturelles et humaines, la création d'un Parc Naturel Marin est projetée sur l'estuaire de la Gironde et les Pertuis Charentais.

La mise à l'étude a été annoncée le 20 juin 2008 par le Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer. Cette étude s'inscrit dans le cadre des engagements du Grenelle de la Mer en faveur d'une gestion durable et concertée des ressources du littoral et de la mise en place de 10 parcs naturels marins d'ici à 2012.

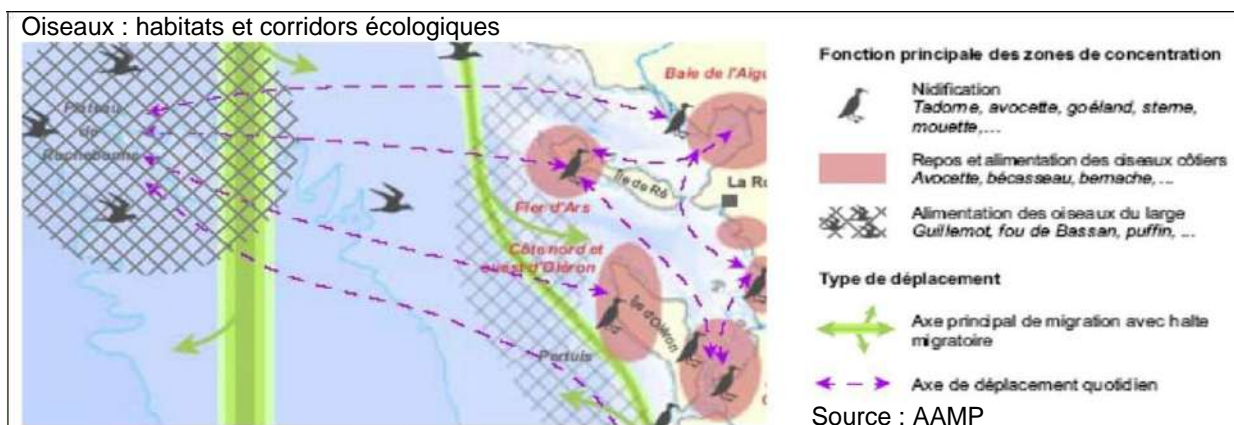
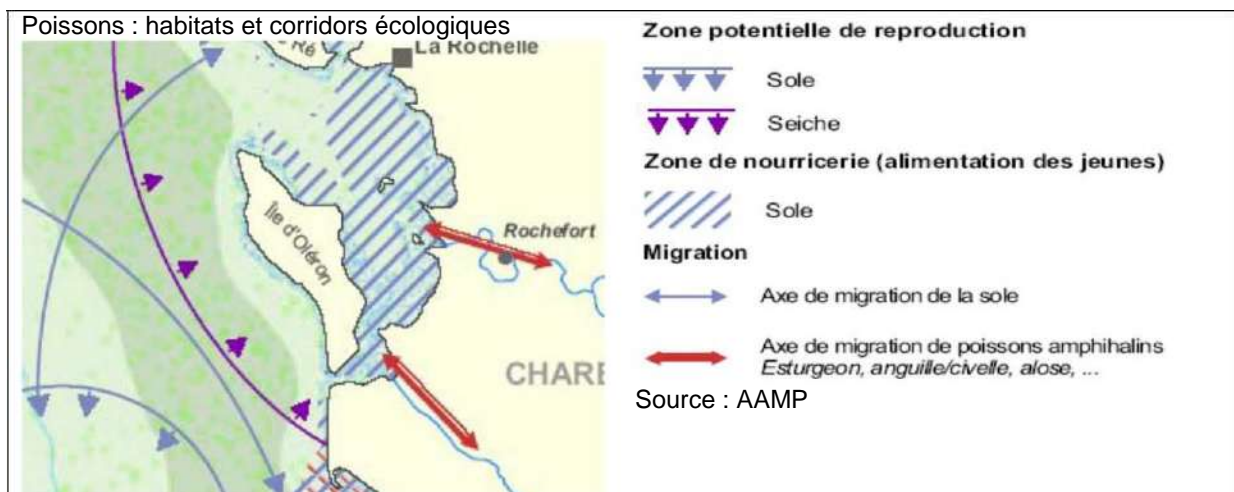
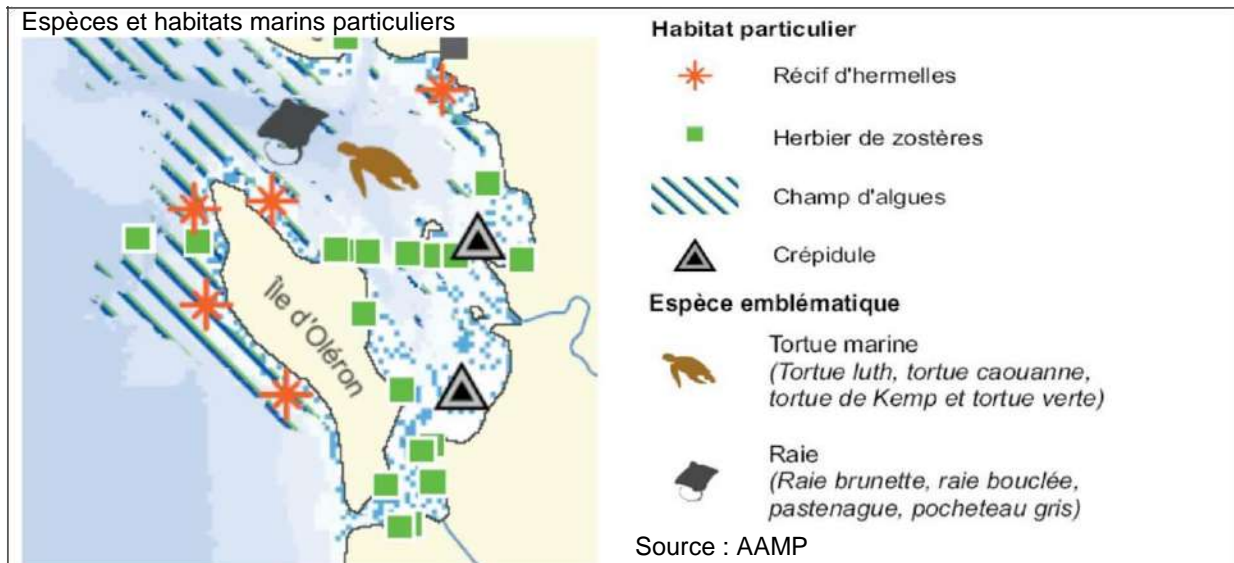
Le Parc permettra de gérer, localement, les enjeux aussi bien écologiques qu'économiques, avec des moyens et une gouvernance adaptés. Six grandes orientations de gestion définissent les objectifs du Parc :

- > Améliorer et partager la connaissance scientifique et empirique des milieux marins, des espèces et des usages.
- > Promouvoir et développer les activités de pêche professionnelle (côtière et estuarienne), aquacoles et conchylicoles dans le respect des écosystèmes marins.
- > Promouvoir et développer les activités maritimes portuaires et industrielles ainsi que les activités de loisirs dans le respect des écosystèmes marins.
- > Renforcer le lien « Mer & Terre » par le partenariat des acteurs concernés afin de préserver la qualité et la quantité des eaux.
- > Préserver et restaurer les milieux et les fonctionnalités écologiques, dans un équilibre durable entre biodiversité et activités socio-économiques.
- > Diffuser, auprès du plus grand nombre, la passion de la mer et impliquer chacun dans la préservation du milieu maritime et littoral.

Les enjeux sur La Brée les Bains sont plus spécifiquement de :

- > préserver l'estran et maîtriser la pratique de la pêche à pied
- > éviter les risques de pollution des eaux et des sols
- > maîtriser les impacts des activités portuaire et aquacole du Douhet

Extraits cartographiques – AAMP



Zones de biodiversité « ordinaire » - Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Les espaces de biodiversité remarquables – les marais - couvrent environ 233ha, soit 44% du territoire de la Brée les Bains. Le reste de son espace est essentiellement partagé entre l'espace urbain (24%) et l'espace agricole (32%).

En raison de la proximité de zones remarquables, ces zones accueillent une biodiversité relativement plus forte qu'ailleurs et les enjeux associés en font des espaces à préserver. Il convient aussi de souligner la fragilité des populations associées à ces espaces terrestres eu égard à la situation d'insularité.

Les milieux forestiers

La commune ne possède plus de zones forestières fonctionnelles, victimes du développement touristique sur son littoral et de la recherche du modèle « balnéaire sous les pins ».

Trois bois ont été identifiés par l'Inventaire National Forestier (INF – version 1, 1987-2004) :

- > le bois du Douhet : dune boisée, site occupé par le passé par une colonie de vacances sous toile et des bâtiments administratifs en dur, qui a été acheté par le Conservatoire du Littoral en 2010.
- > le bois de la Passe Blanche, en réalité un quartier pavillonnaire sous boisement
- > des pré bois spontanés développés sur les anciennes parcelles agricoles des Sablons (désignés en « landes » - *Végétaux non cultivés et couvert des arbres forestiers inférieurs à 10%*).

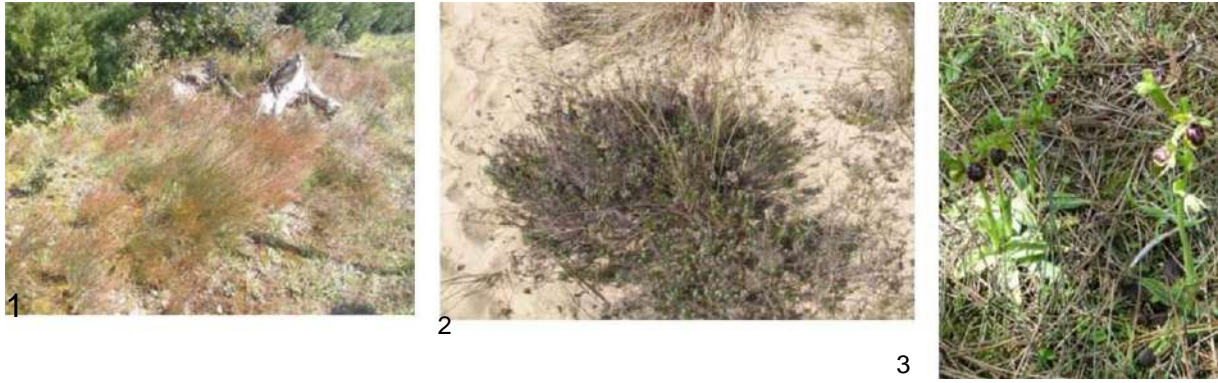
> Le bois du Douhet

D'une surface d'environ 4,8ha, la dune boisée du Douhet se situe sur la frange littorale sud-est du territoire de La Brée les Bains, à l'extrémité nord de la forêt domaniale des Saumonards (ZNIEFF de type 1 n°0000220), dont il est séparé par le chenal et l'urbanisation du Douhet, sur Saint Georges d'Oléron.

La forêt domaniale des Saumonards est constituée d'une pinède à Pin Maritime, mêlée de Chêne vert, ayant colonisé un important système de dunes fossiles. La forêt domaniale abrite divers habitats typiques des littoraux sableux centre-atlantique ; sa flore se caractérise par un mélange étonnant de cortèges d'espèces thermophiles, d'affinités méditerranéennes (le Daphné, l'Osyris...) et de plantes de milieux froids (Raisin d'ours, Pyrole à fleurs verdâtres...).

Le bois du Douhet partage des milieux similaires remarquables avec la forêt des Saumonards. C'est en effet une pinède ouverte à Pin maritime, mêlée de Chêne vert, installée sur le bourrelet dunaire (*Pino pinastri-Quercetum ilicis*) [voir « Forêts sempervirentes » du catalogue des habitats naturels du Poitou Charente]. Sur sa bordure littorale et la pointe Sud, se développe (en plus d'une étroite bande érodée de dune blanche à *Ammophila arenaria*) une frange de végétation de dune grise (*Euphorbio portlandicae-Helichryson staechadis*) : une pelouse arrière-dunaire semi-fixée à Immortelle (*Helichrysum stoechas*) et Raisin de mer (*Ephedra distachya*) (habitat d'intérêt communautaire prioritaire). Le milieu accueille également des orchidées. Cet habitat pourrait héberger le Cynoglosse des dunes (*Omphalodes littoralis*) – espèce protégée, bien présente sur l'île d'Oléron.

Au sud du bois, de l'autre côté de la voie communale du Douhet, le site est également un espace dunaire avec quelques rares pins. Servant de zones de pique-nique et de stationnement, le milieu est malheureusement eutrophisé et surpiétiné. Il conserve toutefois des conditions favorables à l'expression de plantes arrières-dunaires.



1 - Raisin de mer (*Ephedra distachya*) ; 2 - Immortelle des dunes (*Helichrysum stoechas*) ; 3 – *Ophrys* sp.

La taille du bois du Douhet en limite les potentialités faunistiques. Ont été vus ou entendus sur le site : Pigeons ramier, Faucon crécerelle (nicheur certain selon information du CPIE), Coucou, Geai des chênes et pics. Le site pourrait toutefois être fréquenté par plusieurs espèces d'oiseaux remarquables signalées sur l'île et à capacité de dispersion notable : Alouette lulu, Chevêche d'Athéna, Hibou Petit Duc. Selon information du CPIE, la Couleuvre girondine et la Vipère aspic sont présents sur le site. N'est pas à exclure la présence d'autres reptiles, de chauves-souris ou d'insectes inféodés aux bois car xylophages tel le Lucane Cerf Volant, espèce d'intérêt communautaire signalés dans les espaces remarquables de l'Île d'Oléron.

Le Département de Charente-Maritime a confié une étude sur le secteur littoral au bureau d'études TBM-Chauvaud. Le périmètre d'étude s'étend de la Pointe du Prouard jusqu'au Port du Douhet ; du haut de plage jusqu'aux constructions, en incluant l'ancien centre de vacances désaffecté acquis par le Conservatoire du Littoral et des terrains communaux boisés (aire de pique-nique).

L'objectif est d'améliorer les connaissances, d'analyser les pratiques actuelles, de définir des enjeux de gestion et de déterminer un programme d'action.

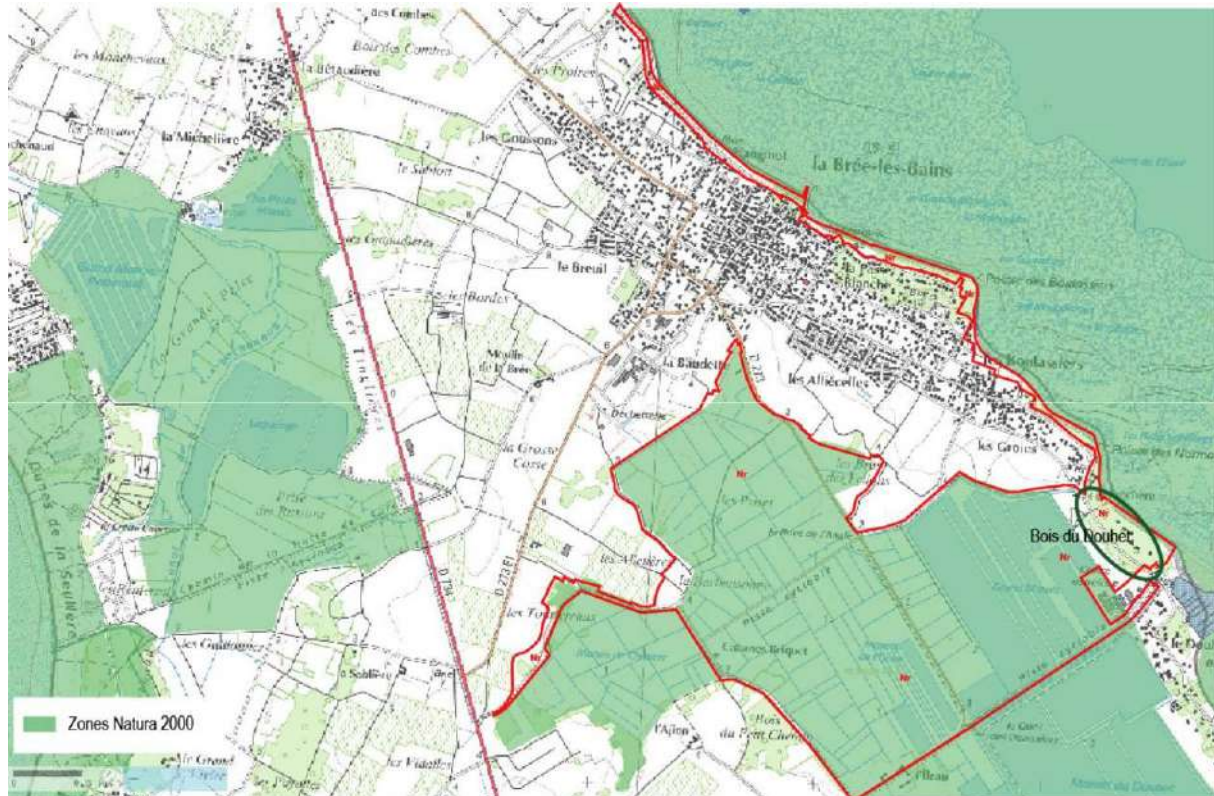
L'étude s'est déroulée sur 2012-2013. Les diagnostics naturalistes se sont étalées sur une année biologique complète permettant d'effectuer les inventaires par groupes (flore, oiseaux hivernants, nicheurs, mammifères, amphibiens et reptiles, insectes) aux périodes les plus propices. Un plan de gestion a été établi par la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron, en partenariat avec le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Marennes Oléron présent sur place avec le service Espaces Naturels de la CCIO. Le Domaine du Douhet a été inauguré le 10 mars 2014



La dune boisée du Douhet : entre marais et pertuis

Concernant les **perspectives d'évolution** de ces bois, le bois du Douhet a été acheté par le Conservatoire des Espaces Littoraux et il ne devrait donc pas connaître de projets le modifiant défavorablement. Des travaux de renaturation ont été amorcés en fin septembre 2011 avec l'arrachage des plantes ornementales et le débitage d'un cupressus tombé suite à une tempête et au démontage de jeux en bois.

Situation du Bois du Douhet et règlement du PLU (NR)



> **Le « bois » de la Passe Blanche**

Situé sur le cordon dunaire et d'une surface d'environ 13ha, ce « bois » est plus justement un quartier résidentiel boisé. Il se compose de petites parcelles de jardins d'agrément, à couverture boisée moyenne, installées sur l'ancienne dune dont le sol semble avoir été largement perturbé (déblais, remblais liés aux constructions, jardinage avec apport de terre végétale, etc.). Les arbres de haut jet sont essentiellement des Robinier faux-acacia ; en étage inférieur, les essences horticoles sont majoritaires, même si on retrouve le chêne vert ou le frêne sur les secteurs frais [voir « Autres Forêts caducifoliées » du catalogue des habitats naturels du Poitou Charente].

L'urbanisation et la faible typicité du « bois » de la Passe Blanche en limite les potentialités faunistiques. Comme pour le bois du Douhet, le « bois » de la Passe Blanche peut toutefois être fréquenté par quelques espèces animales remarquables signalées sur l'île et à capacité de dispersion notable (Chevêche d'Athéna, Hibou Petit Duc, pics, insectes xylophages...).

Concernant les **perspectives d'évolution**, le quartier résidentiel boisé de la Passe Blanche pourrait évoluer vers un affaiblissement de la couverture boisée au fur et à mesure des phases de sénescence des arbres de haut jet ou de tempêtes ; les arbres de quartier résidentiel sont rarement remplacés, sauf par des arbres horticoles de moindre ampleur



1



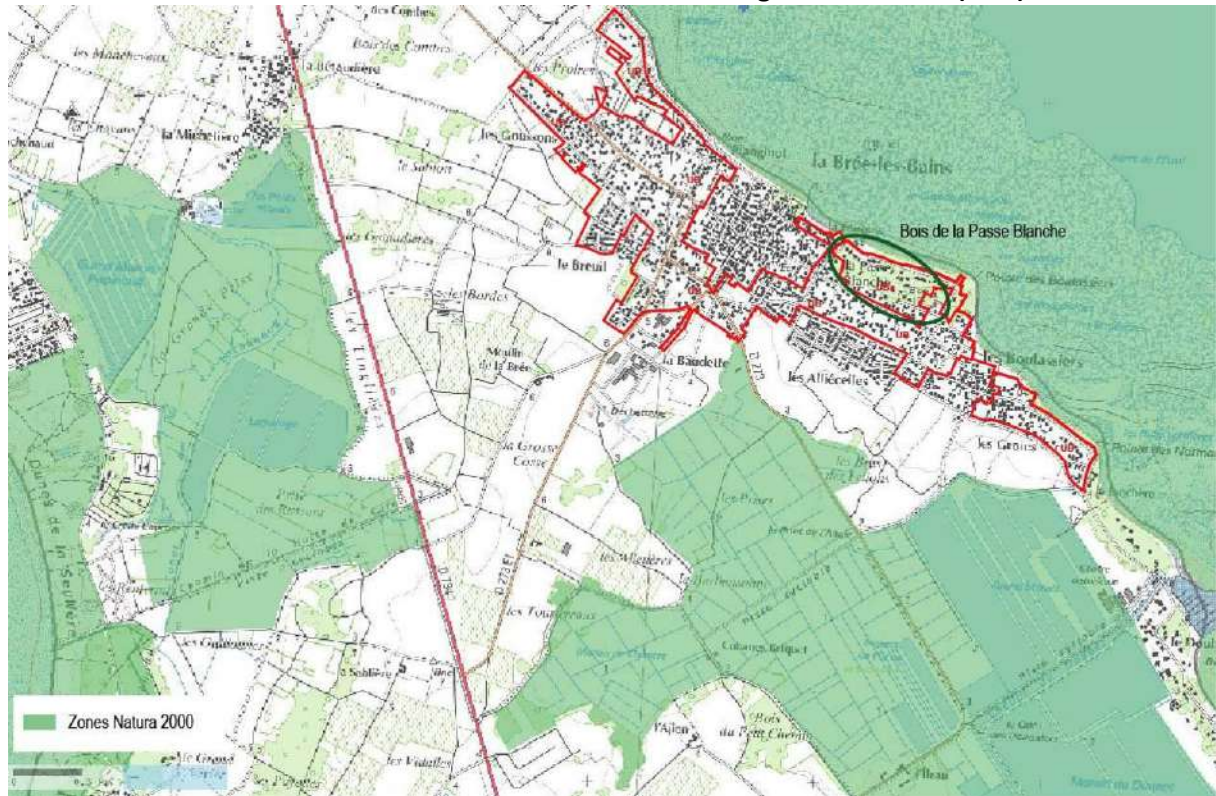
2



3

Vues du « bois » de la Passe Blanche depuis l'Avenue de La Mer (1,2) et rue Maurice Vauzelle (3)

Situation du « bois » de la Passe Blanche et règlement du PLU (UBb)



> **Le « bois » des Sablons**

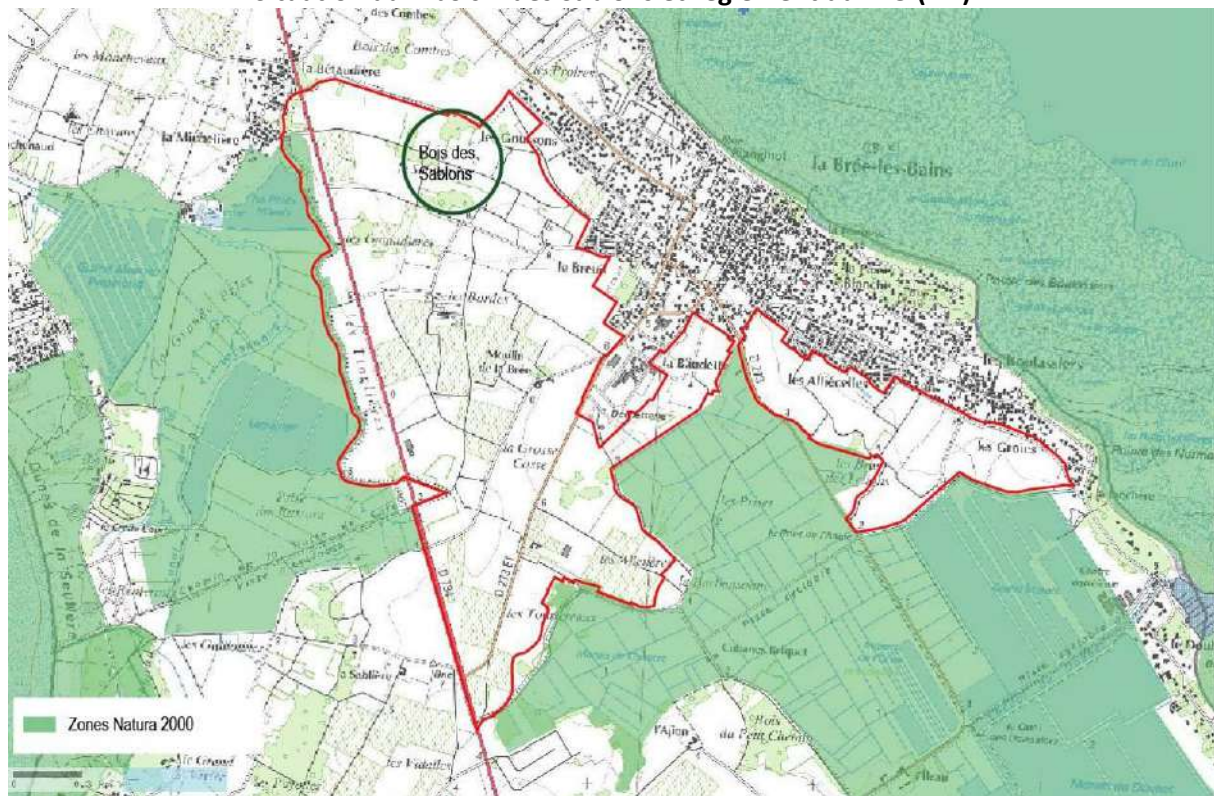
Il se situe au nord-est du territoire de La Brée Les Bains, en limite avec Saint Denis d'Oléron, au cœur de la zone agricole. Il est composé d'anciennes petites parcelles agricoles délaissées à différentes dates et présentant désormais une mosaïque formée par les différents stades de végétations pré-forestières, dont les plus mûres sont des « pré-bois » de frênes et chênes, et des fourrés de Prunelliers. Son intérêt écologique est directement lié à son environnement agricole.

Il existe également dans la zone agricole, quelques lignes d'arbres et quelques bosquets : de petite taille, très dispersés et relativement éloignés les uns des autres. Ils n'ont probablement de fait qu'un rôle de connexion très faible, excepté pour les grandes espèces ubiquistes (chevreuils, ...). Ils s'accompagnent de haies de Cyprès associées aux anciennes parcelles à camper.

Ces petits bois et ces friches peuvent ponctuellement être des sites de nidification pour les oiseaux notamment ceux qui exploitent les marais pour leur alimentation (rapaces,...). Ils peuvent également être des zones refuges pour les mammifères (sangliers, chevreuils, lapins...), venant se nourrir dans la zone agricole, au dam des cultivateurs de La Brée Les Bains qui se sont plaints de la recrudescence des dégâts causés par la faune sauvage. Une des raisons pouvant expliquer le phénomène est la réduction des territoires vitaux de ces espèces face à l'expansion urbaine.

Concernant les **perspectives d'évolution**, l'avenir du « bois » des Sablons est plus aléatoire compte tenu de l'absence de projet forestier ou projet assimilé dont l'objectif serait la conservation de la couverture boisée. Il pourrait être reconverti en parcelles agricoles exploitées.

Situation du « bois » des Sablons et règlement du PLU (NR)





Vue du Bois des Goussons (depuis l'ouest du Breuil, vers l'ouest)



La zone présente différents stades, du roncier au boisement jeune, en passant par différentes strates arbustives. L'ancien usage de parcelles à camper se lit encore par la présence de conifères et de peupliers.

Les milieux agricoles

L'espace agricole couvre 32% du territoire de La Brée les Bains. Le secteur agricole de La Brée les Bains appartient à une zone plus vaste s'étendant sur la partie centrale du nord de l'île d'Oléron, limitée :

- > au sud par l'agglomération de Saint Georges d'Oléron / Chéray,
- > à l'est par le marais du Douhet et l'urbanisation linéaire de la côte Est (La Brée Les Bains, Saint Denis d'Oléron)
- > à l'ouest par le marais de l'Acheneau et la mer

Cette grande zone agricole se caractérise par de la polyculture, tandis que la partie sud de l'île est majoritairement dédié à l'ostréiculture et aux exploitations maraîchères localisées.

Le territoire agricole de la Brée les Bains, reste façonné par un fort découpage foncier, créant une mosaïque plus ou moins dense de parcelles rectangulaires, « en lanières », plus ou moins regroupées dans de mêmes îlots de gestion agricole. Ces unités sont encore diversement exploitées, par des cultures fourragères et céréalières, par des vignes. Des parcelles jardinées destinées au caravanning ponctuent la zone agricole.

Situés entre deux marais, eux-mêmes limités par l'océan, ces milieux agricoles - cultures herbacées, vignes, prairies pâturées, prés de fauche – quoique plus défavorables à la biodiversité, accueillent certains des espèces patrimoniales des marais, en particulier les oiseaux qui y trouvent des zones de repos et de gagnage complémentaire, voire de reproduction.

Deux secteurs agricoles ont été maintenus hors du site classé de l'île d'Oléron. Ils sont donc décrits plus précisément en suivant. Les sites ont été visités les 9.03.12 et 14.03.12.

> **Le secteur des Goussons**

Cf. photos pages suivantes

Ouvert, le secteur des Goussons, montre une mosaïque de parcelles quadrillée par des chemins enherbés, les unes encore exploitées, d'autres délaissées.

Les parcelles exploitées sont principalement des cultures herbacées (blé, choux...) [voir « cultures herbacées » du catalogue des habitats naturels du Poitou Charente]. Quelques parcelles sont en vignes assez peu intensifiées [« Vergers »] mais sont en cours d'arrachage. Des parcelles de prairies sont fauchées. Des parcelles jardinées destinées au caravanning ponctuent aussi la zone, souvent marquées par des haies de Cupressus.

Les parcelles délaissées des prairies mésophiles méso-eutrophes (*Arrhenatheretea elatioris*) [« Prairies grasses »] se voient progressivement envahir par des ronciers en larges taches ainsi que des arbustes (Prunellier) et arbres pionniers (Frêne, Chêne...). [« Fourrés mésophiles »]; les quelques bosquets et haies arbustifs installées montrent ponctuellement des ourlets nitrophiles mésophiles à *Anthriscus sylvestris*, avec *Arum sp et Smyrnium olustrum* (habitat d'intérêt communautaire : Eur15 : 6430 ; habitat commun à l'échelle du Poitou-Charentes) [« Ourlet nitrophile mésophile à méso-hygrophile »].

Ces milieux ouverts peuvent être fréquentés par une espèce déterminante en Charente Maritime : le Busard cendré *Circus pygargus*.

Plusieurs autres espèces d'oiseaux affectionnent ces types de milieux ouverts agricoles : Alouette des champs* *Alauda arvensis*, Perdrix grise* *Perdix Perdix*, Bruant des roseaux*, Cochevis huppé, Tarier pâle, Cisticole des joncs, Locustelle tachetée, Hypolaïs polyglotte, Fauvette grisette, Linotte mélodieuse, Chardonneret élégant*, Bruant proyer.

Les cultures et les fourrés constituent des zones de gagnage et de refuges pour les mammifères (sanglier *Sus scrofa*, chevreuil *Capreolus capreolus*, lièvre *Lepus europaeus**, Lapin, etc.) * observés ou entendus lors des visites de terrain les 9.03.12 et 14.03.12.

> **Le secteur des Alliécelles**

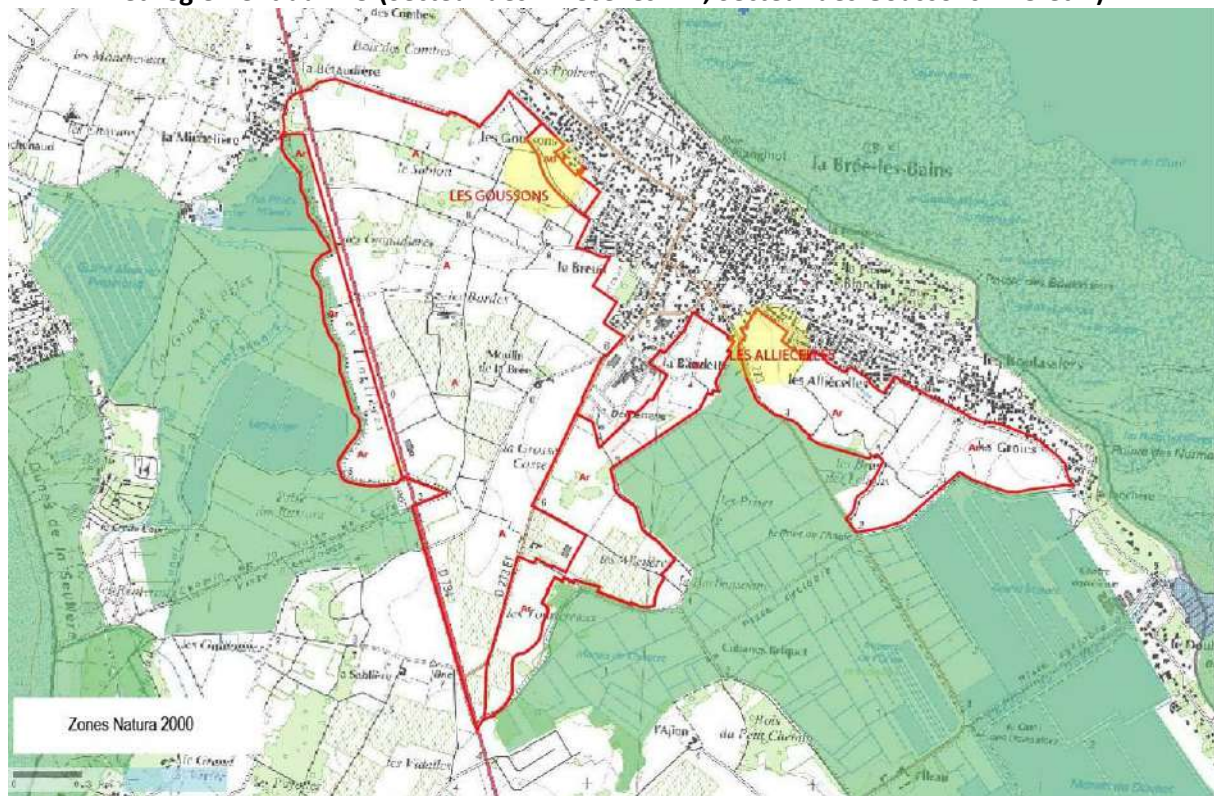
Cf. photos 18 à 20 pages suivantes

Très ouvert, d'une surface de 2,2ha, le secteur des Alliécelles comprend des parcelles diversement exploitées : pré artificiel semé, pré post-culturel, pré envahi de ronciers.

L'unité exploitée est cultivée en herbe. Comme sur le secteur des Goussons, l'unité délaissée de prairies mésophiles méso-eutrophes (*Arrhenatheretea elatioris*) [« Prairies grasses »] est envahies de taches de ronciers et de prunellier [« Fourrés mésophiles »]. Enfin, le site comprend une parcelle à camper, clos d'une haie d'essence horticole.

Ajouté à la végétation, la taille et l'environnement urbain en limitent les potentialités faunistiques.

Situation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et règlement du PLU (Secteur des Alliécelles : A ; Secteur des Goussons : AU et A)



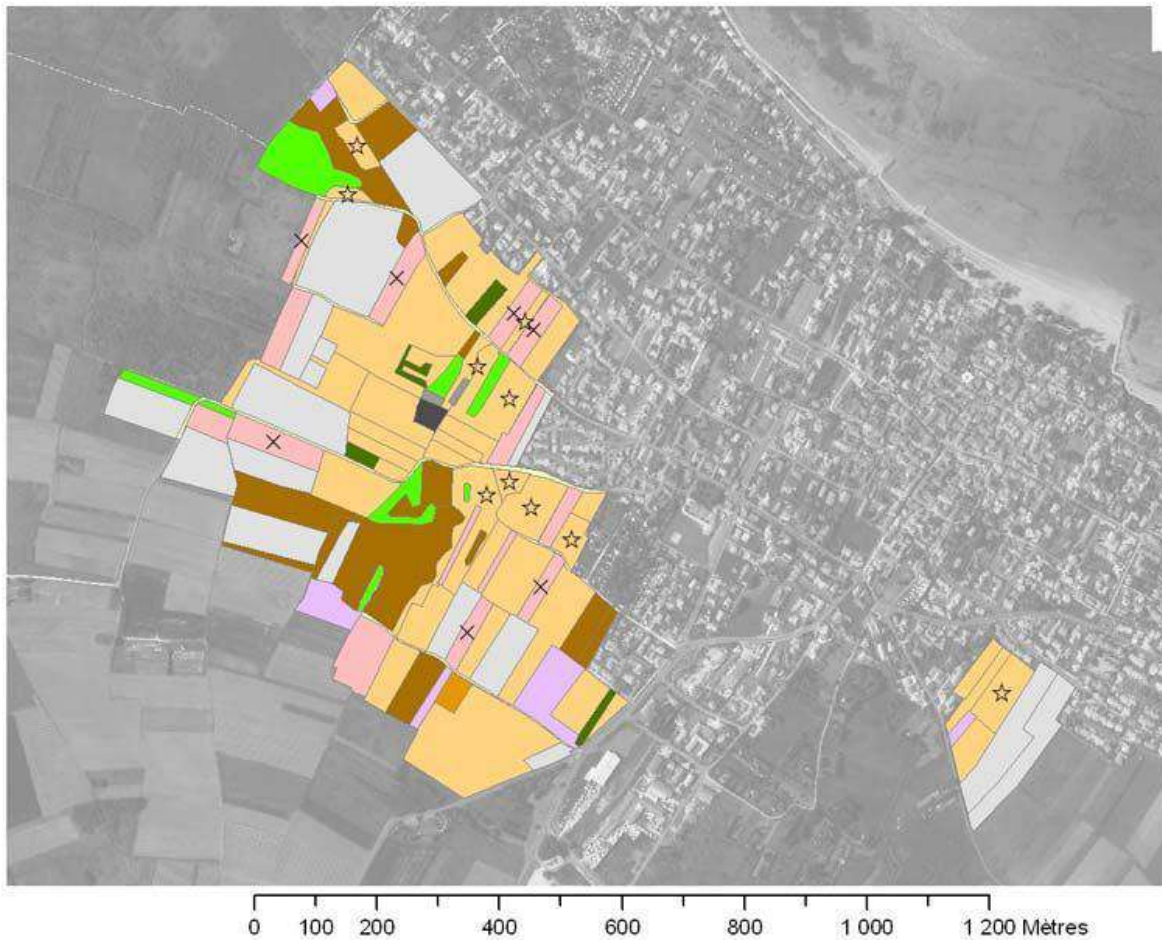
Concernant les **perspectives d'évolution**, l'avenir des zones agricoles des Goussons et des Alliécelles dépend :

- > de la pression agricole et des choix culturels réalisés par les propriétaires et les exploitants agricoles. L'intensification des cultures comme l'abandon totale d'entretien est de nature à réduire la biodiversité du secteur.
- > des choix d'urbanisation : celle-ci conduira à une réduction drastique de la biodiversité.

Les milieux agricoles de La Brée les Bains possèdent un intérêt moyen en eux-mêmes mais jouent un rôle indispensable à l'équilibre écologique des marais et de l'île d'Oléron, en servant de zone de « respiration », de « transition » avec les zones urbaines. Leur réduction est susceptible d'accroître les pressions sur les populations animales existantes et de compromettre des espaces vitaux pour les cycles de vie de nombreuses espèces animales.

La Communauté de communes de l'île d'Oléron a engagé un diagnostic agricole et envisage la création d'un « schéma agricole » permettant la mise en coordination des outils fonciers (Communauté de communes, SAFER, Département, etc.) et la définition d'un « projet agricole ».

Carte des habitats naturels de la « zone agricole »



Légende

habitat

- fourrés médio-européens sur sol fertile (Cor. : 31.81)
- prairies mésophiles (Cor. : 38.1)
- prairies mésophiles (Cor. : 38.1) [= chemins enherbés]
- (autres) bois caducifoliés (Cor. 41.H)
- cultures (Cor. : 82)
- cultures (Cor. 82) [= plantations herbacées de Miscanthus ou autres]
- vignobles traditionnels (Cor. : 83.211)
- serres et constructions agricoles (Cor. 84.5)
- alignements d'arbres (Cor. 84.1) [=haieshorticoles de Cyprés]
- jardins (Cor. 85.3) [= terrains à camper avec plantes horticoles]
- zones rudérales (Cor.87.2) [=décharge de remblais et déchets verts]
- ☆ formations herbacées d'ourlets ponctuées de petites taches de ronces et de jeunes arbres dispersés
- X pieds de vigne arrachés

Carte dressée en mars 2012 à l'échelle 1/5.000e (A. STEPHAN)

Prises de vue des photographies des zones « agricoles » et des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du plan



1 – Cultures, fourrés et zone en voie de boisement



2 – *Cortaderia selloana* (« herbe de la pampa »), graminée invasive colonisant les prairies abandonnées



3 – prairies mésophiles (anciennes cultures et chemins), cultures et vignes



5 – fourrés et prairies mésophiles



4 – formations herbacées ponctuées de taches de ronces et de jeunes arbres



6-transition cultures – prairies – fourrés – terrains à camper



8 – Formations herbacées ponctuées de taches de ronces, limitrophe de vieilles vignes

7 –Vignes arrachées



9



10



11

12



13 – Formations herbacées colonisées par des pins parasols



14-Anciennes serres et abords, bois de chênes verts et autres feuillus ; présence de Miscanthus (« herbe à éléphant »)



15 – Parcelle à camper et prairies mésophiles



16- prairies mésophiles – Zone AU2 des Goussons



17- Cultures – Zone AU2 des Goussons



18- Prairies mésophiles ponctuées de prunelliers



19



Les zones urbanisées

Les zones urbanisées ne sont pas à proprement dit des milieux naturels. Les espèces sauvages, végétales comme animales, y trouvent difficilement leur place, en raison des conditions physiques, des activités humaines, des pollutions, de la concurrence d'espèces introduites.

Malgré cela, elles peuvent constituer un milieu accueillant pour les espèces dites « anthropophiles ». Des chauves-souris peuvent occuper les combles de bâtiments, des hirondelles peuvent nicher sous les toits, etc. Les jardins d'agrément, peuvent être utilisés par une petite faune sauvage : pie, moineaux, rouge-queue, mésanges, tourterelles, pigeons ramiers, hérissons, lézard des murailles...

Le tissu pavillonnaire, laissant une grande place aux jardins, la saisonnalité de l'occupation de la zone urbanisée de la Brée les Bains offrent des conditions moins défavorables que d'autres villes. Sa proximité avec des zones agricoles et des zones naturelles « remarquables » favorisent la fréquentation des zones urbanisées par des espèces

Concernant les **perspectives d'évolution**, la biodiversité n'est pas susceptible de s'accroître et l'importance de son évolution dépendra de la pression urbaine exercée sur les espaces libres.

« Trame verte et bleue »

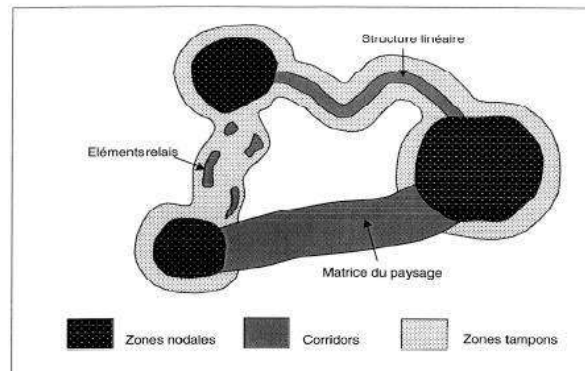
Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

Un réseau écologique comprend trois éléments de base :

- > des **zones nodales** ou « réservoirs » : elles représentent les principaux écosystèmes naturels ou semi-naturels ; elles hébergent des populations viables d'espèces importantes ou menacées ; consacrées à la préservation de la biodiversité ; elles bénéficient généralement d'un statut de protection.
- > des **zones tampons** ou **zones d'extension** : elles protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables ; elles sont des zones potentielles d'extension des zones nodales si certaines de leur qualité, capacité ou fonctions sont renforcées.
- > des « **corridors** » ou **continuités écologiques** : ils sont des espaces assurant une liaison fonctionnelle, une connectivité entre deux zones favorables aux développements des espèces cibles ; ils peuvent encourager ou permettre la migration des espèces entre différentes zones et sont indispensables pour les échanges entre population

Une politique cohérente de sauvegarde de la biodiversité nécessite donc de sauvegarder les espaces remarquables ou susceptibles de l'être ainsi que de préserver voire de restaurer les continuités. Ces continuités s'insèrent dans la trame générale de la nature dite « ordinaire »

Schéma représentant les éléments de base constituant un réseau écologique (selon BENNET, 1998)



La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient » (source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

La Trame Verte et Bleue est définie à l'article L371-2 du code de l'environnement, créé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 qui prévoit également l'élaboration :

- > d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » : elles ont été adoptées par décret n°2014-45 du 20 janvier 2014
- > de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique

Le Grenelle de la mer (« livre bleu du grenelle de la mer » - juillet 2009) prévoit que la Trame verte et bleue sera complétée en mer par une **Trame bleue marine**, composante maritime de la trame bleue.

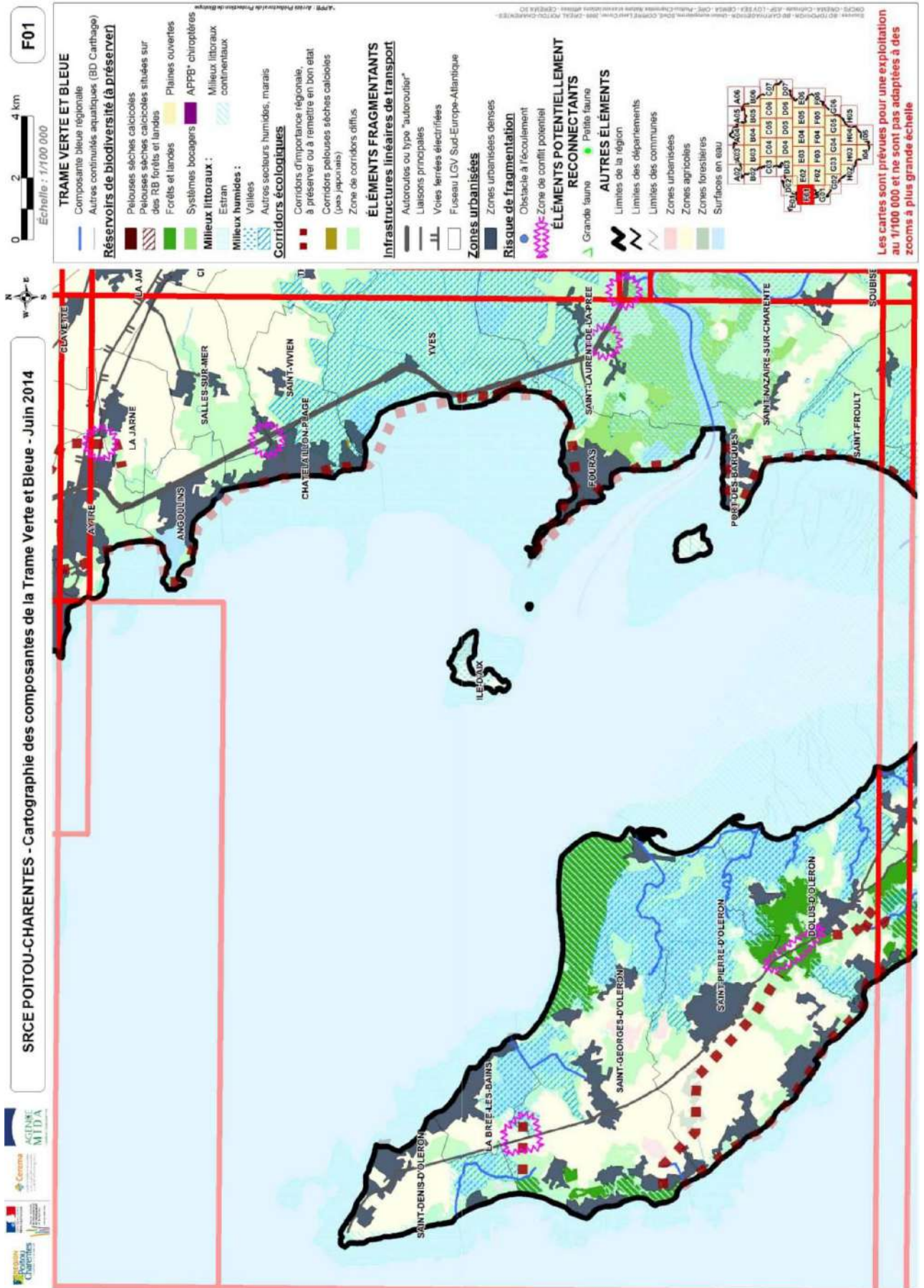
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes

La Préfète de région et le Président du Conseil régional ont arrêté conjointement le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Afin de recueillir leur avis sur ce projet, en application de l'article R371-32 du code de l'environnement, la consultation officielle des collectivités vient d'être lancée pour 3 mois, du 20 novembre 2014 au 20 février 2015. Tous les éléments constitutifs du SRCE, ainsi que le rapport d'évaluation environnementale, sont disponibles en libre accès sur le site Internet : www.tvb-poitou-charentes.fr.

Cette consultation sera suivie, après intégration des éléments recueillis auprès des collectivités, d'une enquête publique qui permettra à l'ensemble des citoyens et des acteurs socio-économiques et associatifs de s'exprimer sur ce projet de SRCE.

La trame verte et bleue à l'échelle du Pays Marennes-Oléron

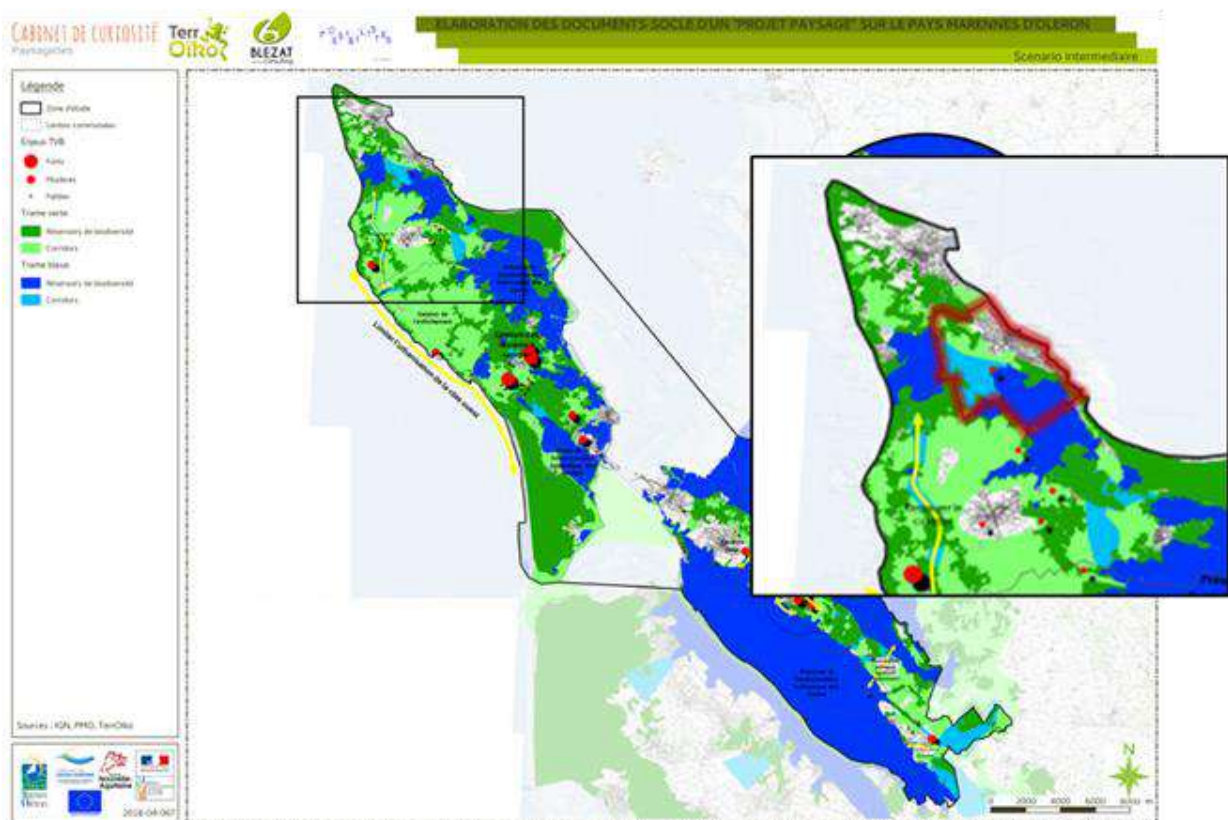


En 2018, le Pays Marenes Oléron a lancé une étude de définition de la trame verte et bleue à l'échelle du Pays. Cette étude vise à localiser les secteurs à enjeux du territoire, hiérarchiser ces secteurs à enjeux et présenter 3 scénarios de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du territoire.

Les propositions de scénarios cartographiques de préservation de la TVB sont établies au regard des enjeux conservatoires et d'aménagements du territoire. Le premier scénario, dit minimaliste, vise en priorité à empêcher de nouvelles dégradations de la TVB et donc à préserver sur le long terme le fonctionnement actuel. Le scénario dit ambitieux correspond à un scénario de reconquête de la biodiversité ambitieux, qui devrait permettre d'améliorer grandement le fonctionnement écologique du territoire. Un troisième scénario intermédiaire est proposé et vise à une reconquête modérée de la biodiversité sur le territoire du PMO.

Plusieurs sous-trames ont été identifiées, plusieurs guildes d'espèces sont ciblées (dispersion lointaine, dispersion moyenne et dispersion faible) :

- la sous-trame forestière
- la sous-trame ouverte
- la sous-trame littorale
- la sous-trame humide
- la sous-trame des landes et milieux de transitions



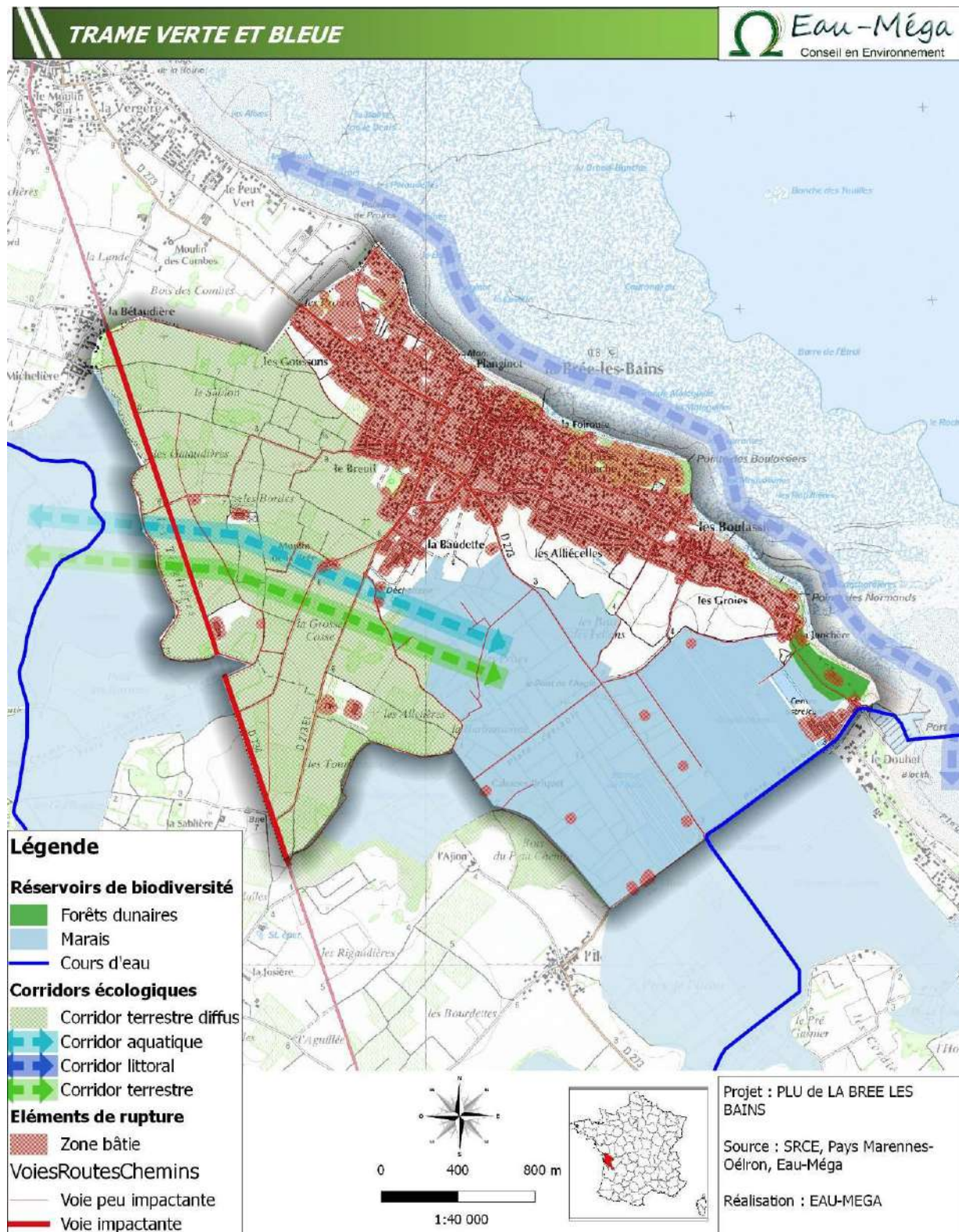
La cartographie ci-dessus montre que la commune de La Brée-les-Bains est concernée par un réservoir de la trame bleue composé par le Marais de l'Acheneau et des Marais du Douhet et de la Maratte avec une zone de corridor diffus entre ces deux entités. Une trame verte est identifiée entre la partie urbaine et la trame bleue. Le long du littoral, il existe un étroit cordon dunaire entre l'urbanisation et l'estran qui est très fragilisé. Les habitats dunaires présents abritent de lépidoptères rhopalocères et d'orthoptère remarquable et les principaux sites du département de reproduction de Gravelot à collier interrompu sur les bancs sableux.

Trame verte et bleue à l'échelle communale

A l'échelle communale, les deux principaux réservoirs de biodiversité sont le marais de l'Acheneau et les marais du Douhet et de la Maratte. Ces marais abritent potentiellement le Vison d'Europe et la Rainette méridionale et le Pélobate cultripède. Ce sont également près de 160 espèces avifaunistiques hivernantes qui s'y reproduisent et s'y alimentent.

Entre ces deux marais prend place un vaste espace agricole considéré comme zone de corridor diffus puisqu'il constitue une zone de passage préférentielle pour les espèces fréquentant le marais.

Sur le littoral, il existe des cordons dunaires particulièrement remarquables puisqu'ils constituent les principaux sites du département de reproduction de Gravelot à collier interrompu. Cependant, ce réservoir de biodiversité semble être très fragilisé. Plus en arrière se situe l'urbanisation de la commune qui longe le littoral.



**MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE - ENJEUX ET
OBJECTIFS RETENUS**

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> □ les marais du Douhet protégés par le réseau Natura 2000 □ des marais et la frange littorale inscrits aux espaces naturels sensibles du département permettant une acquisition par le Conservatoire du Littoral □ des marais aux faciès diversifiés favorisant la biodiversité □ une gestion hydraulique réalisée par le syndicat des marais et l'UNIMA et la présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales □ une quasi-absence d'une pression de chasse (une seule tonne) □ un risque maîtrisé des pollutions domestiques par le raccordement de l'agglomération au réseau collectif d'assainissement □ La dune du Douhet, propriété du Conservatoire du Littoral □ Le site classé de l'île d'Oléron interdisant le camping sur parcelles privées (dérangements, banalisations des milieux, pollutions diffuses) 	<ul style="list-style-type: none"> □ la déprise agricole des marais du Douhet □ le dérangement de la faune lié à la fréquentation touristique (circulations piétonnes et cyclables, parcelles à camper...) □ le piétinement de la dune
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> □ la définition des règles de bonne gestion sur les marais par le Docob « Marais de Brouage et marais du Nord Oléron » □ la réflexion pour la création d'un « schéma agricole » à l'échelle de la CC Ile d'Oléron (outil foncier et de gestion) □ le projet de SRCE Poitou-Charentes et le projet de la Trame Bleue marine □ Parc Marin sur l'estuaire de la Gironde et les Pertuis Charentais 	<ul style="list-style-type: none"> □ la pression des activités humaines sur l'estran (pêche à pied, ostréiculture...) □ la pression urbaine et l'impact du changement climatique sur la frange littorale □ le mitage des zones agricoles participant aux continuums écologiques

ENJEUX ORIENTATIONS RETENUES AU PADD
<p>A2 – Veiller au maintien des espaces supports des continuités écologiques, pour garantir leur préservation ou leur remise en état</p> <p>Assurer un développement raisonné et soutenable des usages et activités au sein des espaces naturels, forestiers et agricoles, en fonction de la sensibilité de ces derniers,</p> <ul style="list-style-type: none"> . En maîtrisant et en requalifiant les sites d'accueil et d'hébergement touristique, notamment les zones à camper : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pas de confortement ni de développement des zones à camper ○ Mutation d'une zone à camper vers une opération résidentielle : secteur du Bas du Breuil . En gérant les flux touristiques et les accès au littoral . En prenant en compte la sensibilité des milieux et les risques dans le développement des activités aquacoles et du port . En améliorant la gestion du pluvial sur la base du schéma directeur pluvial et la poursuite de la programmation de travaux . En sensibilisant à la richesse patrimoniale de la commune par des actions pédagogiques et des parcours de découverte (dont Plan Vélo III) <p>Garantir le maintien des continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Au sein des espaces naturels et agricoles/aquacole : <ul style="list-style-type: none"> - En veillant à préserver les coupures d'urbanisation en particulier à l'interface entre le marais du Douhet, la forêt du Douhet et le littoral - Lorsque des aménagements sont susceptibles d'interagir avec des corridors, préserver des espaces de transparence pour les déplacements des espèces terrestres (interface entre le marais du Douhet et le marais de l'Acheneau), tout en permettant de les associer à des liaisons douces ou à des zones de gestion des eaux pluviales . Dans les zones urbanisées, notamment dans les quartiers sous-bois, en bordure littorale et de marais

V.4. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL (articles L.121 du code de l'urbanisme)

Capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (L.121-21 du CU)

Pour organiser le développement du territoire et définir la constructibilité dans le PLU, la capacité d'accueil doit être appréciée. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

Les articles L.121-21 et L.121-22 du Code de l'urbanisme disposent que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte de :

- la préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme,
- l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine,
- la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- les 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.

L'objectif est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logements, d'équipements et de services, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, de défense incendie, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacements de la population résidente et saisonnière.

POPULATION SAISONNIERE – RAPPEL

La commune recense fin 2018 :

- 3 campings : Le Breuil, camping municipal « Le Planginot », Antioche d'Oléron SAS, 1 camping privé non classé
- 1 centre de vacances (non classé)
- 1 chambre d'hôte
- 1 hôtel
- Environ 190 meublés de tourisme

La capacité d'accueil de ces structures recensées et de 2479 personnes :

Meublé et chambre d'hôtes	980
campings	1 428
hôtels	40
centre de vacances	31
CAPACITE TOTALE	2479

De plus, **les 1532 résidences secondaires sont susceptibles d'accueillir 3500 à 4000 personnes** en période de fréquentation touristique renforcée, l'été notamment.

- **Soit un total d'environ 6750 personnes.**

(sans compter les visiteurs à la journée, les camping-caristes, les vacanciers en locations non recensées)

La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser a été déterminée au regard des documents supracommunaux en particulier ;

a/ Des risques inondations et risques feu :

Le PPRn a été approuvé le 17 août 2018.

Un zonage a été réalisé de manière à ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques.

Le PLU prend en compte ce zonage en excluant les zones les plus à risques dans le choix des zones à urbaniser.

Ont également été exclues les zones où la défense incendie n'est pas bonne.

b/ Des capacités des réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales :

La quasi-totalité des zones urbanisées est raccordée au réseau public de collecte des eaux usées (excepté quelques hameaux).

La capacité résiduelle de la station d'épuration de Saint-Denis-d'Oléron est d'environ 35 000 EH. Cette station est donc en capacité de traiter les effluents générés par l'augmentation de population prévue dans le PLU. Une étude diagnostic du réseau est en cours et devrait permettre d'affirmer cela ou de prévoir l'extension du système en conséquence.

Des études concernant le pluvial ont déjà été réalisées et les actions permettant une amélioration de la gestion des eaux pluviales sont en cours. Un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales a été réalisé en juin 2016. Ce schéma émet des préconisations allant encore dans le sens d'une amélioration des eaux pluviales. Le règlement écrit du PLU prévoit que la gestion des eaux pluviales soit réalisée en cohérence avec les conclusions du schéma directeur pluvial, notamment dans les zones à urbaniser. Des coefficients de pleine terre ont également été définis de façon à favoriser l'infiltration des eaux (25 % en zone UA, 30 % en zone UB et secteurs, 30 % en zone AU et secteur AUa).

c/ Des déplacements (trafic, sécurité)

La CDC de l'Île d'Oléron mène une politique de déplacement volontariste visant à réduire la place de la voiture, à favoriser le développement des solutions alternatives (modes doux, intermodalité, cohérence urbanisme-déplacements) et à faciliter les échanges avec les territoires voisins.

La Communauté de Communes de l'île d'Oléron travaille sur l'amélioration des déplacements avec une politique en matière de mobilité qui s'appuie sur trois documents de planification locaux :

- > le Schéma de Cohérence Territoriale [SCOT] du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Ile d'Oléron-Marennes

Le SCOT du pays est en cours de révision. Le diagnostic traitera notamment des orientations à fixer en faveur des modes doux. Ces orientations seront reprises dans les objectifs du document dont l'approbation est envisagée pour 2019. Dans l'attente du nouveau document, le projet d'incitation à l'usage du vélo s'inscrit dans la logique du PADD du SCOT en vigueur. En effet, pour son volet déplacements, le PADD fixe quatre principes structurants dont l'un consiste en « la construction d'une véritable offre en transports alternatifs, diversifiée et concurrentielle à l'usage de la voiture ».

- > L'Agenda 21 de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron

L'Agenda 21 de la Communauté de communes prolonge le SCOT par un programme d'actions transversal aux enjeux du développement durable. En matière de déplacements, il réaffirme la nécessité de poursuivre le « développement des alternatives à la voiture individuelle toute l'année à travers la poursuite du Plan global de déplacements », enjeu qui constitue une priorité du forum participatif à partir duquel l'Agenda 21 a été construit.

Suite à un appel à projet du ministère de l'écologie, le Conseil Communautaire a également approuvé l'engagement de la collectivité dans un plan d'actions Territoire à Energie Positive (TEPOS) 2016-2018 dont un des axes majeurs est la mobilité avec la promotion et l'animation d'offres alternatives à la voiture individuelle.

Le tableau suivant fait une rapide synthèse des objectifs et/ou actions envisagées par ces différents documents de planification :

Objectifs du PGD	<ul style="list-style-type: none"> > Maîtriser l'usage de la voiture > Réduire l'insécurité routière > Optimiser les flux de marchandises > Favoriser les modes doux (vélo, marche, cheminements équestres) > Optimiser le réseau de transports en commun > Etre laboratoire et tester les nouvelles mobilités
Priorités du SCOT en lien avec les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> > Maîtrise du trafic routier : cet enjeu s'applique à trois niveaux : les entrées principales Nord et Sud du territoire, le cœur démographique et économique du Pays (entre Marennes et St Pierre d'Oléron), les sites de centralité urbaine et touristique. > Construction d'une véritable offre en transport alternatifs : transports collectifs entre principaux pôles urbains et d'activités et dans les zones peu denses, développement du réseau cyclable mais aussi l'aménagement des zones de stationnement
Actions de l' Agenda 21 en lien avec les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> > Action 12.1.2 : Redynamisation des cœurs de village (commerces de proximité accessibles à pied et à vélo) > Action 13.1.2 : Développement des alternatives à la voiture individuelle toute l'année
Actions de la stratégie de TEPOS liées à la mobilité	<ul style="list-style-type: none"> > Connaître la situation initiale et évaluer régulièrement l'avancée de l'action : Suivre les comptages routiers SIREDO et du Département, collecter les données de consommation de carburant auprès des distributeurs de l'île. > Alimenter et promouvoir le SIM régional Modalis avec les offres de déplacements de la CdC. Créer une marque blanche sur le site de la communauté de communes et de l'office de pôle Marennes-Oléron. > Pérenniser les trois lignes de la « Navette estivale » et mettre en œuvre les conditions de leur complémentarité avec les lignes estivales organisées par la Région. > Proposer la maîtrise d'ouvrage intercommunale de toutes les lignes estivales à la Région à partir de 2019. > Pérenniser la liaison maritime entre Boyardville et La Rochelle d'avril à fin septembre et durant les vacances de la Toussaint. > Poursuivre à un rythme soutenu la construction de pistes cyclables, notamment les liaisons utilitaires domicile-travail. > Promotion de la mobilité électrique par l'installation de bornes de recharge de véhicules > Développer un programme d'animation et de communication des offres de déplacements alternatives à la voiture individuelle : <ul style="list-style-type: none"> • Mener une étude stratégique sur le développement des offres alternatives à la voiture individuelle sur le territoire pour développer un plan d'actions adapté • Positionner les bureaux d'information touristique ouverts à l'année, comme point d'information mobilité en concertation avec l'AOT. Faciliter l'accès aux outils de co-voiturage et d'auto-stop participatif. Revente de billets SNCF, navette maritime et transports Les Mouettes. • Développer un outil GPS Vélo en partenariat avec l'office de tourisme Oléron – bassin de Marennes. • Proposer des animations réparation de vélo • Accompagner la mise en place de Pédibus/Vélobus dans les écoles souhaitant s'engager dans cette démarche • Poursuivre la mise en œuvre du Schéma des Modes Doux sur les volets équestres et piétons. > Recrutement d'une personne pour animer les offres ci-dessus auprès des différentes cibles (scolaire, social, entreprises, vacanciers...) > Accompagner et encourager la mise en place d'un Droit Départemental de Passage sur le pont d'accès à Oléron afin de maîtriser les flux de véhicules et de développer les transports alternatifs à la voiture individuelle.

L'île d'Oléron est un territoire rural de faible densité (21 250 habitants pour 174 km²), mais plus de 300 000 visiteurs peuvent être enregistrés en haute saison. C'est à cette période que les flux touristiques peuvent induire des problèmes de circulation et de stationnement. Ces difficultés sont plus particulièrement marquées aux abords du pont – seul accès routier à l'île – et sur les routes et parkings littoraux.

En haute saison, l'offre de transport collectif est renforcée en conséquence pour maîtriser le trafic et le stationnement.

La Communauté de communes propose ainsi une alternative à l'accès routier par le pont, avec une liaison maritime entre l'île (Boyardville) et le continent (La Rochelle), et un service gratuit de navettes estivales. Si ces services supplémentaires sont orientés vers la clientèle touristique, on observe néanmoins un usage chaque année plus fort de ces services par la population locale.

> Liaison maritime Ile d'Oléron - La Rochelle : La liaison maritime île d'Oléron - La Rochelle relie l'île d'Oléron au centre-ville de La Rochelle en 50 minutes par navire rapide. Le service est assuré d'avril à fin septembre et pendant les vacances de La Toussaint. Il est réalisé avec le concours financier de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département de La Charente Maritime et de la Communauté d'agglomération de La Rochelle. Des déplacements intermodaux sont proposés aux usagers, avec notamment un titre combiné bateau + vélo. Le transport routier estival dessert également la liaison devant son embarcadère avec deux lignes offrant chacune 7 rotations par jour. Enfin, le service est également attractif pour les utilisateurs réguliers, les familles et les groupes avec une tarification réduite pour ces catégories. Avec plus de 35 000 voyages enregistrés chaque année, la liaison s'affirme ainsi comme l'entrée maritime de l'île, véritable alternative à l'arrivée sur l'île par la route.

> Navette estivale : La navette estivale est le transport organisé par la Communauté de communes de l'île d'Oléron, avec le partenariat de campings et hôtels oléronais qui s'engagent pour l'environnement. Fonctionnant 7J / 7 en juillet et août, le service est gratuit et ouvert à tous. En 2012, le passage à la gratuité a permis d'augmenter de façon importante la fréquentation, mais aussi d'accroître les recettes du service : les recettes dégagées par les nouveaux partenariats ont été supérieures aux pertes liées à la suppression des redevances usagers. S'il est beaucoup utilisé par les touristes, le service est de plus en plus fréquenté par les oléronais, notamment les jeunes et les seniors, qui s'approprient chaque année un peu plus le service. Si la Communauté de Communes propose trois lignes, la Région en organise quant à elle deux, la maîtrise d'ouvrage multi-tête étant transparente pour l'utilisateur grâce à l'affichage de la marque unique « navette estivale ». A l'été 2017, le service continue sa progression en passant le cap symbolique des 100 000 voyages enregistrés.

> Autres services de transports en commun : En basse et moyenne saisons, les principaux pôles générateurs sont desservis par les lignes armatures de transport en commun. Mais la partie nord de l'île et les écarts, moins denses, ne sont pas desservis par les lignes régulières. Le transport à la demande, organisé par la Région et certaines communes de l'île, permet de desservir ces espaces, et répond en partie aux besoins, notamment en matière de transport social et d'accès aux soins. Il importe alors de mieux faire connaître ces services parfois sous-utilisés. L'enjeu ici : faire monter en compétence l'utilisateur potentiel en l'informant et l'orientant pour qu'il s'approprie plus et mieux les offres existantes. C'est dans cette perspective que la Communauté de Communes développe l'information transport de proximité en partenariat avec l'office de tourisme. Ainsi, en 2017, les agents d'accueil des dix bureaux de l'office de tourisme ont été formés pour répondre aux besoins en la matière. Ils accompagneront à partir de janvier 2018 les habitants pour les informer sur l'offre de mobilité existante, les accompagner dans leur recherche d'une solution adaptée, et vendre des titres de transport. Par sa nature, ce service s'adresse prioritairement aux habitants à l'année, en leur permettant de trouver une alternative à la voiture solo et en facilitant notamment les déplacements domicile – travail.

La Communauté de Communes développe sa flotte alternative en privilégiant les véhicules électriques lors du renouvellement ou de l'acquisition de matériel roulant. Aujourd'hui, 6 des 22 véhicules de l'EPCI sont électriques, soit 27 % du parc.

S'agissant des infrastructures de recharge, pour inciter à la mobilité électrique et répondre aux besoins des habitants, touristes et visiteurs déjà équipés, la Communauté de communes est engagée auprès du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural (SDEER) et du Département de la Charente Maritime pour la fourniture et la pose de huit bornes de recharge d'une puissance de 22 kilowatts minimum. La Communauté de communes gère également le réseau d'itinéraires cyclables, qui se développe en permanence avec de nouveaux aménagements chaque année.

Le vélo est le mode de déplacement privilégié pour découvrir la diversité des paysages de l'île d'Oléron. Le développement de l'usage du vélo observé depuis maintenant plusieurs années est particulièrement prégnant pour la population touristique en moyenne et haute saison.

Sur courtes distances, les itinéraires cyclables permettent d'effectuer des déplacements utilitaires en toute sécurité. Le développement du réseau bénéficie donc aussi aux habitants à l'année notamment pour les déplacements liés au travail ou aux loisirs et constitue une offre complémentaire des transports en commun.

L'engagement du Plan Vélo I, lancé en 1995, visait à desservir les différents centres-bourgs au moyen d'une traversée centrale de l'île, tout en faisant découvrir des sites naturels intéressants acquis par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime au moyen d'aménagements légers.

Le Plan Vélo II a eu pour objectif de compléter le réseau cyclable existant afin de relier les centres d'hébergement touristiques (campings, villages de vacances, résidences secondaires, etc.) aux secteurs d'activités vers lesquels se dirigent les vacanciers ou les résidents permanents, tels que les plages, les centres de loisirs, les commerces, etc.

Ces deux plans vélos successifs avaient pour objectif principal de doter l'île d'Oléron d'un maillage d'aménagements cyclable à destination touristique. Le Plan vélo 3 porté par la Communauté de Communes s'inscrit dans une politique globale de déplacement menée en concertation avec l'autorité organisatrice de transport, la Région Nouvelle Aquitaine. Transports en commun et réseau cyclable ont ainsi vocation à s'articuler pour constituer un maillage cohérent.

L'aménagement de pistes cyclables permet de sécuriser le déplacement des cyclistes. Il en résulte une fréquentation accrue des secteurs aménagés. Les statistiques de fréquentation de trois secteurs (principalement en contexte urbain) sont résumées dans le tableau suivant.

Secteur	Contexte	Type de déplacement	Moyenne journalière		Pic de fréquentation	
			Hors période estivale	Période estivale	Plages horaires	Mois
La Rémigeasse	Urbain	Touristique : plage	< 100	~ 1 800 (600 – 2 900)	10h00 – 12h00	Août
Port des Salines	Urbain	Touristique : port des Salines	< 50	~ 500 (300 - 700)	15h00 – 20h00	
Quai des douaniers	Mixte	Touristique : promenade	< 75	~ 1 000 (500 - 1 500)		

La création d'un aménagement cyclable n'implique pas une hausse du trafic selon les moyennes de fréquentation ci-dessus. Il s'agit d'abord de canaliser et sécuriser des flux déjà existants par un aménagement dédié. Un aménagement engendre du trafic supplémentaire, mais dans des volumes moindres que les moyennes de trafic observées et en maîtrisant les pratiques jusqu'alors non régulées (report des modes de déplacement).

A Oléron, les flux de cyclistes se font préférentiellement soit en fin de matinée, soit en fin d'après-midi.

A l'année, la fréquentation des pistes cyclables connaît des variations importantes. Hors période estivale, la moyenne journalière est inférieure à 100 cyclistes. En période estivale, la fréquentation moyenne peut varier entre 500 et 1 800 cyclistes par jour.

> Le Plan Global de Déplacement (PGD)

Approuvé en septembre 2012, le Plan Global de Déplacements (PGD) de l'intercommunalité décline et développe ces orientations fixées par les volets déplacements du SCOT et de l'Agenda 21. Engageant la Communauté de communes dans une démarche volontariste à court, moyen et long terme, il a pour but d'optimiser le système de transport selon des principes de mobilité durable et d'écotourisme.

D'ores et déjà, des actions sont engagées, parmi lesquelles : création et entretien du réseau cyclable, liaison maritime île d'Oléron - La Rochelle, transport en commun estival, développement du covoiturage, bornes de recharges pour véhicules électriques, information transport...

Dans le cadre du plan d'actions Territoire à Energie POSitive (TEPOS), soutenu par la Région et pour lequel une convention a été signée entre la Communauté de Communes et l'Ademe, de nouvelles actions viennent dynamiser le PGD. Parmi celles-ci, on trouve l'accompagnement à la mise en œuvre de quinze Plans de Déplacement Entreprise ou bien encore de pédibus pour les écoles de l'île. Plus généralement, la démarche TEPOS – mobilité comprend des actions vers les entreprises et les structures publiques, mais aussi de promotion de la mobilité durable, d'expertise auprès des services de la collectivité et de participation au réseau régional TEPOS.

e/ De la pression exercée sur les milieux, la faune et la flore

Dans les chapitres précédents étaient mis en évidence qu'en période estivale, la fréquentation moyenne peut varier entre 500 et 1 800 cyclistes par jour. Cette période correspond à l'arrivée de nombreuses espèces de Limicoles dans la réserve mais les effectifs restent encore modestes jusqu'au mois de septembre octobre. Lors des pics d'effectifs, en janvier-février, les pistes cyclables sont très peu fréquentées.

Les cyclistes concentrent leurs déplacements sur deux plages horaires fixes (10h00 – 12h00 et 15h00 – 20h00) alors que les reposoirs sont fréquentés principalement à marée haute. Les périodes de fréquentation des pistes cyclables ne concordent pas nécessairement avec la marée, ce qui limite le dérangement des oiseaux en reposoirs.

Il est à noter aussi que la pression sur les milieux est limitée grâce à la maîtrise foncière menée par le Conservatoire du Littoral. Le Conservatoire du littoral a été créé en 1975 pour assurer la protection foncière des sites. Il en confie ensuite la gestion en priorité aux collectivités territoriales. Les sites sont ensuite ouverts au public lorsque toutes les garanties de protection pour éviter les atteintes d'une fréquentation trop importante sont en place. Sur Dolus-d'Oléron, les Tannes d'Arceau (1,42 ha) ont été acquises en 2006.

Consciente que l'île d'Oléron est riche en biodiversité et en espaces naturels et soucieuse de préserver ce patrimoine, la CdC de l'île d'Oléron souhaite construire une véritable politique territoriale de gestion des espaces naturels en intégrant :

- > Le comité de gestion, installé en octobre 2011, rassemble les partenaires financiers et les gestionnaires des espaces naturels de l'île d'Oléron.

- > Le comité scientifique et technique, installé en décembre 2011 associe des naturalistes et des spécialistes de la biodiversité.
- > Un Observatoire des Espaces naturels de l'île d'Oléron qui permettra d'organiser un réseau de mesures et d'observations scientifiques et techniques pour avoir une meilleure connaissance de la biodiversité et des problématiques locales liées aux espaces naturels.
- > Une équipe d'éco-gardes multidisciplinaire et opérationnelle qui permettra d'assurer la mise en œuvre de la politique de gestion des espaces naturels de la Communauté de communes.
- > Un réseau EEDD (Education à l'Environnement et Développement Durable) sur lequel s'appuiera la communauté de communes sachant qu'une dynamique active d'éducation à l'environnement existe sur l'île.

Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (loi ALUR 2014).

Ces objectifs ont été fixés au regard d'un état initial de l'environnement qui détermine :

- > les ressources physiques du territoire et les prévisions d'évolution
- > les ressources paysagères et patrimoniales et les prévisions d'évolution
- > les ressources environnementales (biodiversité et milieux naturels) et les prévisions d'évolution
- > les ressources urbaines et économiques et les prévisions d'évolution

Ces objectifs sont traduits par :

- la limitation de l'ouverture à l'urbanisation à moyen terme de 3 à 3,5 ha, dont 3,25 ha en zone AU
- la possibilité de renouvellement urbain des terrains privés à camper du Bas du Breuil
- le « remplissage de dents creuses dans l'enveloppe agglomérée » résidentielle
- la maîtrise du développement et du confortement de la zone à camper des Proires (ex NAe au POS)
- la mutation envisagée de la zone à camper du secteur du Bas du Breuil sous la forme d'une opération d'ensemble, organisée (dessertes, réseaux, gestion du pluvial, paysagement...)
- l'interdiction de confortement ou développement des zones à camper « diffuses »
- l'interdiction de nouveaux logements en ZA de la Baudette
- le classement en zone UL des 3 campings dont 2 classés, autorisés, sans création de nouveaux campings

Nota : en matière économique, le SCoT ne détermine pas de capacité d'accueil pour les activités industrielles, artisanales et/ou commerciales sur le territoire de La Brée Les Bains.

Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants- secteurs déjà urbanisés (article L 121-8 du CU)

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 (article 42) dispose que :

« L'extension de l'urbanisation se réalise 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. »

L'objectif de cet article est de faire obstacle au mitage de l'espace qui tend spontanément à se développer. Cela vise par conséquent à regrouper les extensions urbaines autour des pôles existants, qu'elle désigne sous le terme d'« agglomérations » et de « villages ».

De façon générale, la notion d'extension de l'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation (habitat, activité économique, parc de stationnement, ...), réalisée en dehors d'un espace déjà urbanisé. Une rupture peut résulter de la présence d'un espace non bâti ou faiblement bâti, mais aussi de la présence d'une séparation physique (routes, boisements, cours d'eau, ...).

Plusieurs jurisprudences récentes avaient fait évoluer l'application de cet article, remettant en cause les droits à construire : la jurisprudence à partir de 2012 interdit les constructions nouvelles dans les hameaux..., considérés comme des espaces insuffisamment urbanisés pour être densifiés.

L'arrêt du Conseil d'Etat, 9 novembre 2015, n°372531, indique que :

*« ... les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les **zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions**, mais ..., en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages... »* (CE, 9 novembre 2015, n° 372531)

= le village et l'agglomération supports de toute construction nouvelle sont désormais définis comme une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions

Cette évolution de la jurisprudence d'abord conduit à identifier et traiter **2 types d'espaces avec régimes distincts :**

- Espace urbanisé caractérisé **par un nombre et une densité significatifs de constructions (« agglomérations » et « villages »)**
- Espace naturel et urbanisation « diffuse » (écarts)

Depuis la loi Elan (2018), on différencie :

- les agglomérations et villages existants (qui doivent être une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions)
- les secteurs déjà urbanisés (SDU) : possibilité de densification, uniquement pour des vocations de logement, d'hébergement et d'implantation de services publics, seulement si en dehors de la bande des 100 m et des Espaces Proches du Rivage
- les zones d'urbanisation diffuse

La Loi ELAN a complété, par son article 42 l'article L 121-8 du CU, en précisant que pouvaient être autorisés dans des secteurs déjà urbanisés « autres que agglomérations et villages », des constructions et installations afin d'améliorer l'offre en logements ou pour réaliser des de service public. Les critères retenus pour identifier et délimiter (réglementairement au plan de zonage du PLU° ces secteurs sont, notamment :

- 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.

Les « secteurs déjà urbanisés » doivent donc être identifiés au SCOT et délimités (zonages) au PLU.

- **Le SCOT doit déterminer les critères d'identification des Secteurs déjà urbanisés (SDU) et les localiser (les citer ou les localiser sur une carte) il doit également doit définir les principes de mise en oeuvre de ces critères dans les PLU et définir les conditions d'urbanisation au sein des SDU.**

Dans le cadre de la révision du SCOT, des études sont en cours pour identifier les agglomérations (ou bourgs) et villages ainsi que, conformément à l'article L 121-8 du CU modifié, ces « secteurs déjà urbanisés », selon des critères communs, sur l'ensemble du territoire du pays Marennes-Oléron concerné.

Ce travail est en cours de construction et n'a pas fait l'objet d'une restitution ni de validation par les élus, ni pas les services de l'Etat à ce jour (juin 2019).

A noter que cette identification au SCOT ne préjuge pas de la constructibilité de ces entités :

Ce n'est pas parce qu'un espace sera reconnu comme agglomération ou village au SCOT qu'il doit ou peut obligatoirement faire l'objet d'une extension de l'urbanisation au PLU.

De la même manière les secteurs déjà urbanisés ne pourront pas systématiquement recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation ou de services publics.

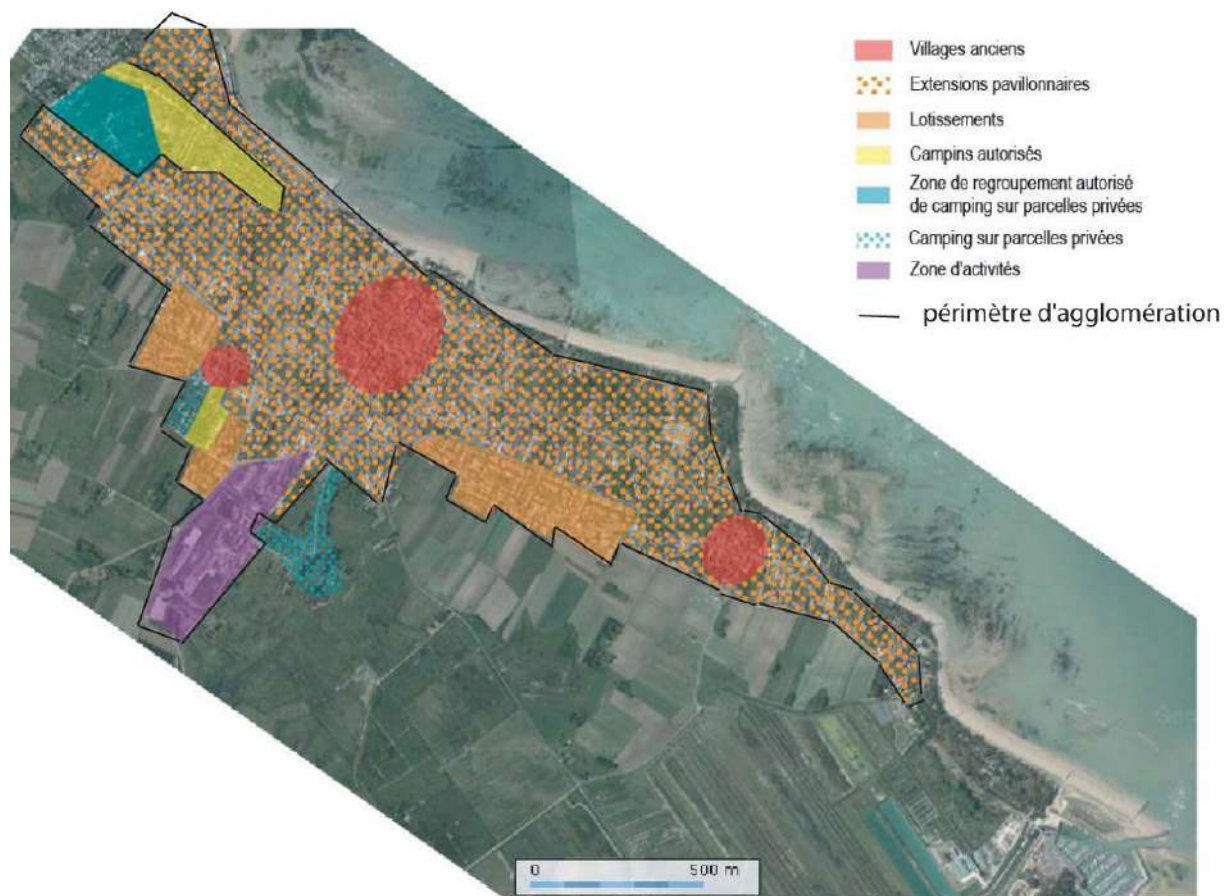
Ces possibilités s'apprécieront au regard de l'ensemble des enjeux, des contraintes et des besoins identifiés pour le territoire.

Le SCOT en vigueur n'identifie pas ces entités (introduite par la Loi Elan fin 2018).

La commune de la Brée les Bains est caractérisée par une seule « agglomération » compacte et « continue », plus quelques secteur d'urbanisation diffuse (fermes, constructions isolées).

Il n'y a pas de « secteurs déjà urbanisés » (SDU) au sens de la loi Loi Littoral.

PERIMETRE DE L'AGGLOMERATION



Progressivement, les extensions de l'urbanisation ont englobé le bourg et les noyaux anciens dans une zone bâtie continue. Cette zone agglomérée s'achève au sud-est au bois du Douhet. Au sud-ouest, la zone d'activités s'insère dans les zones d'habitat. Dans sa partie est, elle présente un bâti homogène (volume et usage d'habitation) avec l'habitat périphérique. La rue est bordée de bâti de part et d'autre à

son entrée et deux habitations bordent la zone de jardins (anciennes parcelles de camping privées) qui constitue la limite d'urbanisation.

La zone d'activités de La Baudette appartient à l'agglomération de La Brée Les Bains ; la bande constructible comprend des habitations existantes, les parcelles libres se situent à moins de 100m de constructions à usage d'habitation liées ou ayant été liées à une activité artisanale implantée dans la ZA. La bande classée en zone UB est comprise dans l'agglomération (constitution d'une extension limitée de l'agglomération (bande de 20m de large depuis la rue).



Le bâti de la zone d'activité rue de la Baudette est identique au bâti de l'entrée de la rue

Les parcelles non bâties correspondent à 3 unités foncières

Anciennes parcelles à camper (jardins)
Limite de la zone agglomérée.



La limite de la zone agglomérée est située sur la commune voisine

Les zones de camping marquent les limites de la zone agglomérée.

La limite de la zone urbaine au nord-ouest de la commune.

Au nord, l'emprise importante des campings est insérée dans les secteurs d'habitat pavillonnaire. La zone agglomérée bordant le littoral s'achève sur la commune de SAINT-DENIS-D'OLERON. La rue marquant la limite administrative est bâtie de part et d'autre jusqu'aux zones de camping qui se prolongent également sur la commune voisine.

LE SECTEUR DU DOUHET

Le secteur du Douhet en limite sud-ouest de la commune, participe du port du Douhet sur la commune de SAINT-GEORGES-D'OLERON et accueille la ferme aquacole du Douhet. Le stockage de bateaux constitue le port à sec du Douhet.



Ce secteur a été inclus dans le site classé bien que sur le territoire de LA BREE il ne présente pas de caractère remarquable ni pittoresque ni environnemental : Les terrains sont artificialisés, aplanis, et bâtis. Les bâtiments sont des bâtiments d'activités. La zone Natura 2000 inclut néanmoins la partie ouest du site de la ferme (bâtiments 6, 8 et bassins).

Le port et la ferme aquacole ne sont pas inscrits dans la partie agglomérée de la commune.

Les « coupures d'urbanisation » (art L.121-22 du CU)

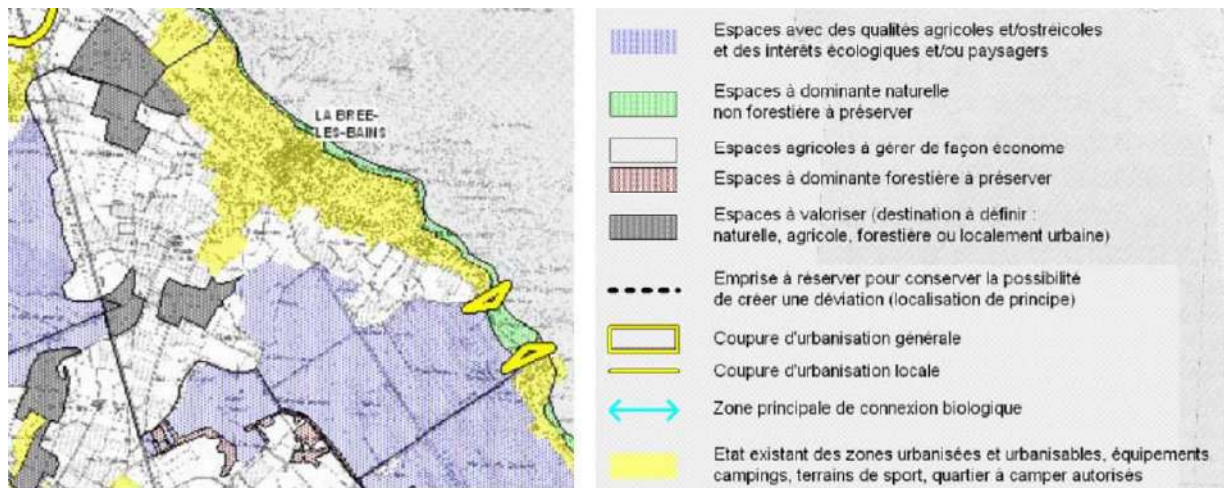
L'article L 121-22 du code de l'urbanisme dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple. Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir les fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Enfin, elles contribuent à la trame verte et bleue issue du Grenelle de l'environnement, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique. Ces coupures sont à identifier au sein des espaces naturels encore préservés, les PLU permettant de les préserver en définissant une réglementation adaptée à l'objectif visé par la loi.

Afin de déterminer où se justifient des coupures d'urbanisation sur la commune de Dolus d'Oléron, la carte des enveloppes urbaines présentée dans l'état initial de la consommation des espaces et analyse de la densité du bâti a été reprise. Pour rappel, cette carte est établie en partant du principe qu'une zone de 25 m autour de chaque bâtiment est urbanisée. Cela donne des masses plus ou moins denses qui constituent les enveloppes urbaines.

Suite à cette carte, on considérera que chaque espace non bâti entre deux enveloppes urbaines matérialisera une coupure d'urbanisation.

L'urbanisation des coupures n'est pas autorisée en dehors d'aménagements limités pour des constructions et installations existantes, à l'exception de structures d'accueil légères ainsi que des zones de loisirs ou de pratique sportive, dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols et une artificialisation importante des milieux (aires naturelles de camping, espaces de jeux...). Il appartient au SCOT et au PLU de préciser les limites de ces évolutions.

Le SCoT en vigueur (2005) détermine une coupure d'urbanisation à l'emplacement de la Dune du Douhet.



Au PLU de La Brée Les Bains, la coupure d'urbanisation est portée au plan de zonage. L'application de l'article L 121-22 est rappelée au règlement.

Les « espaces proches du rivage » (art L.121-13 du CU)

L'article L 121-13 du code l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans les espaces proches du rivage. Elle est admise sous réserve :

- d'être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- hors de ces critères, uniquement si cette urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT.

La jurisprudence a fixé les critères permettant d'appréhender la notion d'espace proche du rivage. **Les critères de définition des espaces proches du rivage :**

- un critère de distance par rapport au rivage,
- un critère de covisibilité terre/mer ou mer/terre
- un critère lié à la configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage

1 la co-visibilité de la mer

L'absence de relief du territoire de La Brée Les Bains ne crée pas de lieux de panoramas sur la mer, en d'autres endroits que sur le front de mer (boulevard d'Antioche et Promenade Gilbert Chevrier, allée de la Digue, accès piéton à la plage depuis l'avenue de la Malaiguille).

Depuis la mer, l'horizon de l'île sur la côte de La Brée Les Bains est marqué par une ligne de grands pins et une ligne basse de maisons au niveau de la grande plage de Prouard. Au sud-est de la digue, la présence des éléments naturels est dominante par rapport à celle des éléments bâtis. Le POS, en protégeant la dune par un classement en zone ND et en EBC à limiter l'artificialisation du front de mer.

2 la nature des espaces séparant le terrain de la mer

Sur la partie nord de la côte, le premier rang de constructions de l'agglomération est séparé de l'estran par le boulevard d'Antioche, les espaces verts de la promenade d'Antioche puis les enrochements.

Sur la côte du centre-ville, le premier rang de constructions de l'agglomération est séparé de l'estran par l'allée plantée de la digue et la dune.

Sur la partie sud, le premier rang de constructions est séparé de l'estran par une dune boisée en phase d'érosion et sur certains segments par des rues (avenue de la Malaiguille, route du Douhet) et des petites poches de parking (parking du rivage). Au niveau de l'avenue de La Malaiguille, persistent quelques installations de campings sur parcelles privées.

3 la distance du rivage.

La limite haute du rivage est celle du plus grand flot annuel, dans des conditions météorologiques normales. Cette limite est incluse dans le Domaine Public Maritime (DPM) naturel. Les premières constructions de l'agglomération sont séparées d'une distance minimale entre 10 et 40m



Vue depuis le boulevard d'Antioche : la covisibilité s'arrête au premier rang des propriétés du front de mer.



Vue depuis l'estran de la plage du centre-ville, vers le nord-ouest : les plantations de pins marquant l'horizon et laisse au second plan les maisons basses (R ou R+1)



Vue depuis l'estran vers la terre

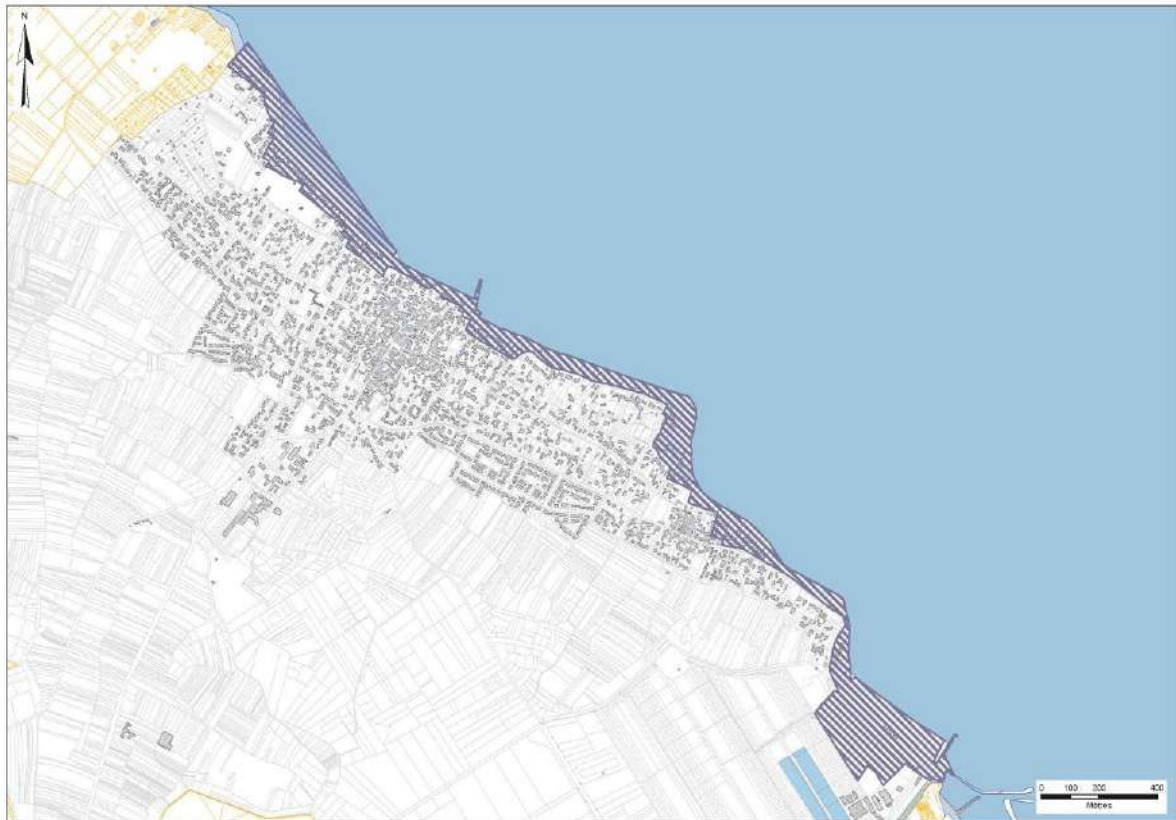


Vue depuis la digue vers le sud-est : l'érosion de la dune créé des falaises ; l'urbanisation est masquée par le relief et la végétation dunaires



Vue depuis l'estran devant la Pointe des Boulassiers vers le sud-est : l'horizon est marqué par des espaces naturels (plage, falaise érodé, dune boisée) ; l'urbanisation n'est perceptible que par une maison un peu plus haute

Les espaces proches du rivage sur La Brée Les Bains correspondent ainsi aux premiers rangs de construction du littoral, et au-devant, aux espaces publics et aux espaces naturels, boisés ou non, ponctuellement bâtis ou non, de la dune.



Elle est reportée au plan de zonage.

Le PLU classe :

- les espaces non bâtis en zone NR dont le règlement restreint les capacités d'occupation et d'extension (application de la loi Littoral, article R 121-5 du CU),
- le premier rang bâti du centre-ville en zone UA (considérant le caractère urbain ancien dense) : l'emprise maximale au sol des constructions ne doit pas dépasser 75%, leur hauteur est limitée à 6m (R+1) et ne peut excéder la largeur de la rue.
- le premier rang bâti de la grande plage de Prouard en zone UB : l'emprise maximale au sol des constructions ne doit pas dépasser 70%, leur hauteur est limité à 6m (R+1).
- le premier rang de constructions au sud de l'avenue de la Malaiguille en zone UBb (considérant le caractère de quartier boisé sur dune) : les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la rue ou en retrait, leur emprise est limitée à 35% et 250m² par unité foncière, leur hauteur à 6m (R+1), leurs clôtures doivent être constituées d'une haie végétale ou d'une clôture à claire-voie.

Justification de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Dans les espaces proches du rivage, le PLU :

- ne permet pas d'extension de l'urbanisation en hauteur (limitation de la hauteur à celle des constructions R+1 existantes sur le front de mer) et conserve ainsi l'échelle du paysage urbain littoral de La Brée Les Bains
- n'étend pas les zones urbaines vers la mer. La limite de la zone naturelle (ND du POS) sur le littoral n'est pas modifiée.
- n'entame pas la coupure d'urbanisation du Douhet.

A noter, bien qu'il ne soit pas visible de la mer et se situe à plus de 100m du rivage, le secteur NAd fixé au POS sur l'aire de loisirs de la Jonchère est supprimé ; l'aire est reclassée en zone NR.

La « bande littorale » (art L.121-16 du CU)

L'article L 121-16 du code l'urbanisme dispose 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. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique conformément à l'article 236 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

L'article L121-16 fixe que :

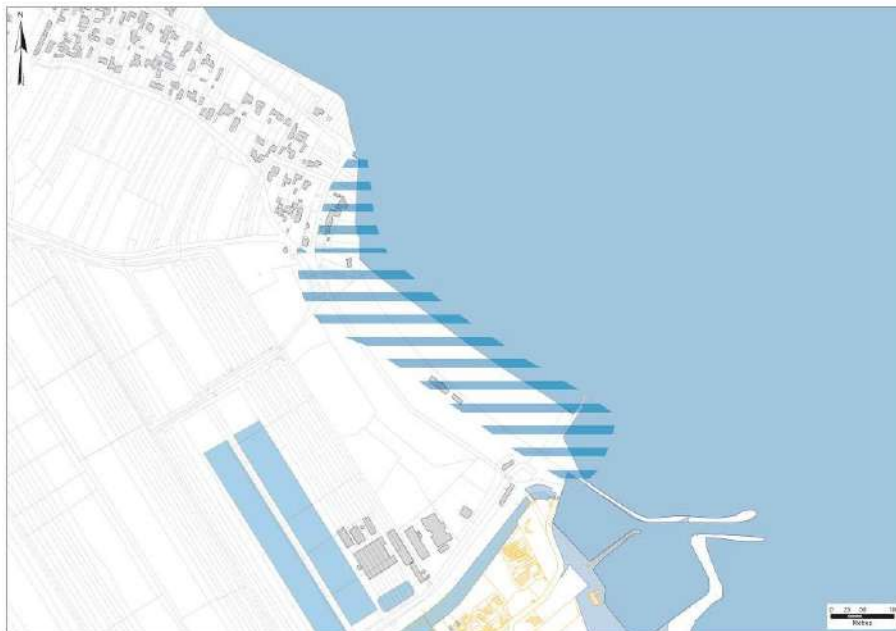
> III-En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou

> 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 les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

Le dernier espace non urbanisé de la côte de La Brée Les Bains correspond à la coupure d'urbanisation du Douhet, entre l'agglomération de La Brée les Bains et le port du Douhet.



La bande littorale de 100m est classée en zone NR et identifiée comme coupure d'urbanisation. Elle est reportée au plan de zonage.

Les « espaces remarquables » (art L 121-23 du CU)

L'article L 121-23 du code de l'urbanisme stipule 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. L'article R 121-4 du même code donne une liste détaillée des types d'espaces ayant vocation à être considérés comme « remarquables » :

- Dans un premier temps, **l'espace en question doit :**
 - **Constituer un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral,**
 - **Être nécessaire au maintien des équilibres écologiques,**
 - **Présenter un intérêt écologique**

- Dans un second temps, **l'espace doit comporter des milieux sensibles ou faisant l'objet d'une protection réglementaire** tels que :
 - Les dunes, les landes côtières, les plages, les lidos, les estrans, les falaises, ...
 - Les forêts, les zones boisées proches du rivage, les plans d'eau intérieurs supérieurs à 1000 ha, ...
 - Les îlots inhabités,
 - Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps,
 - Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés,
 - Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages
 - Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du Code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du Code de l'environnement ;
 - Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

L'article R 121-5 énumère limitativement les « aménagements légers » pouvant être autorisés dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites. Les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

De plus l'article L 121-24 du CU, modifié Loi Elan 23/11/2018 s'applique :

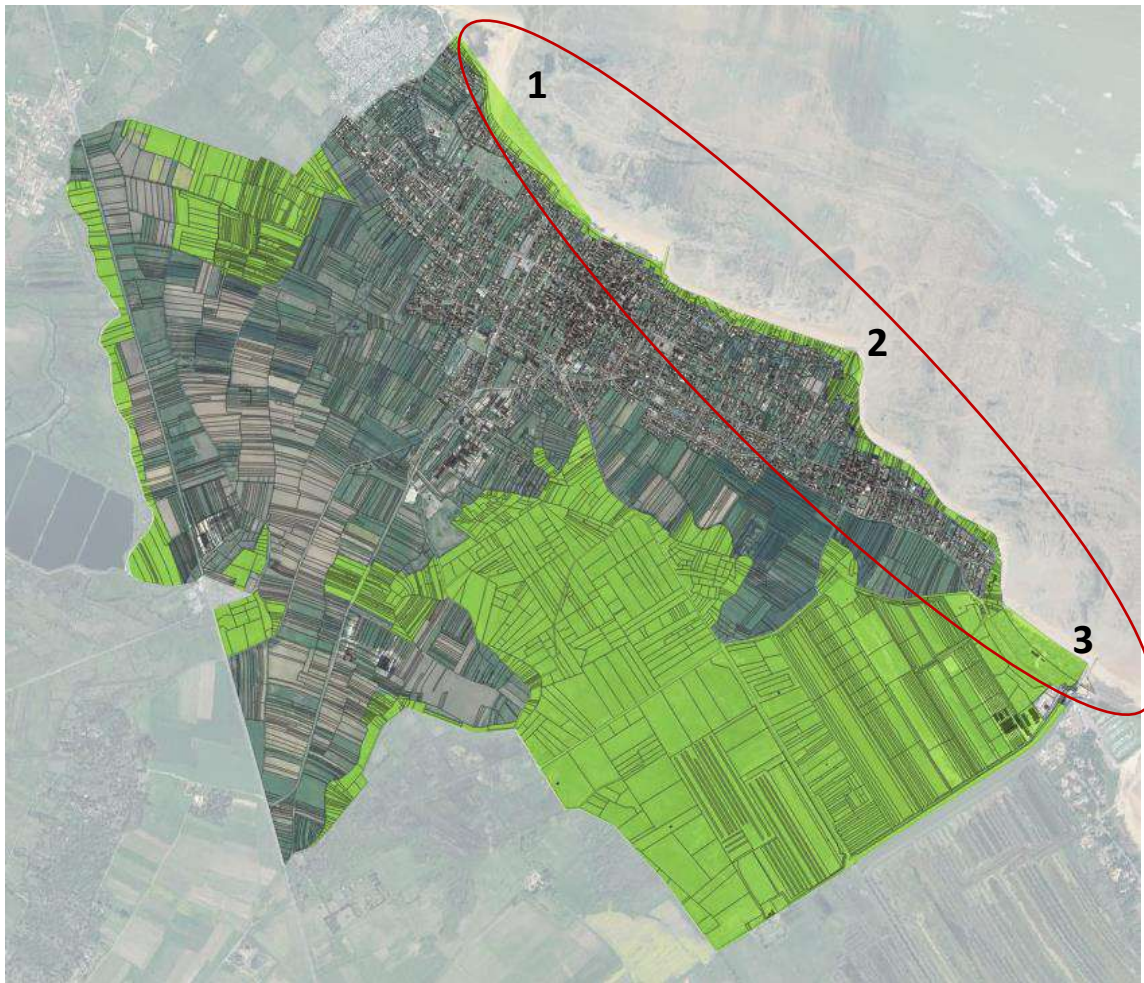
« Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »

Justifications de la délimitation des espaces remarquables

C'est sur la base de ces éléments que les espaces remarquables ont été définis sur le territoire communal.

> **Prise en compte des espaces dunaires et côtiers non urbanisés**



1 – Le front de mer



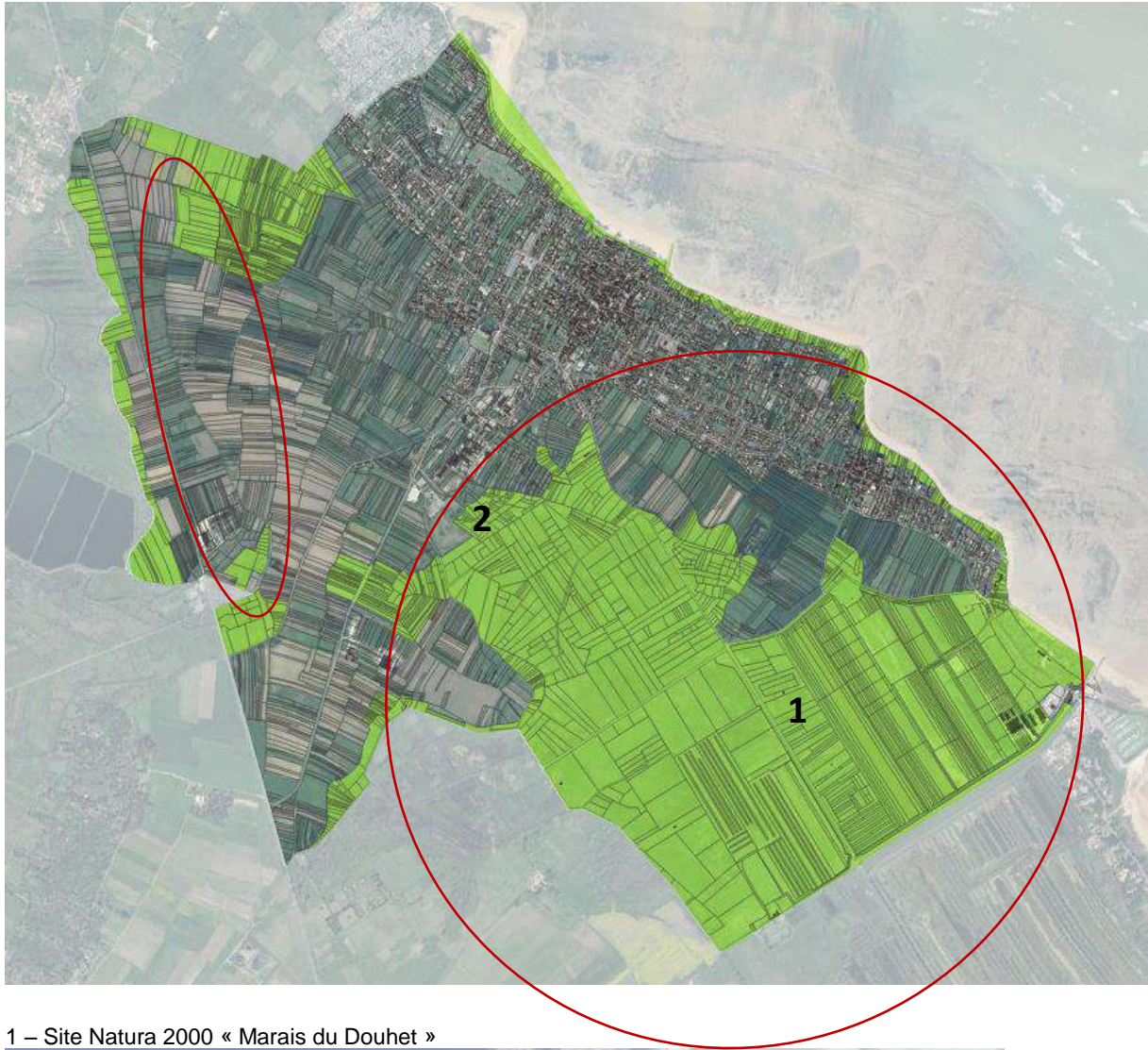
2 – Pointe des Boulassiers



3 – Forêt du Douhet



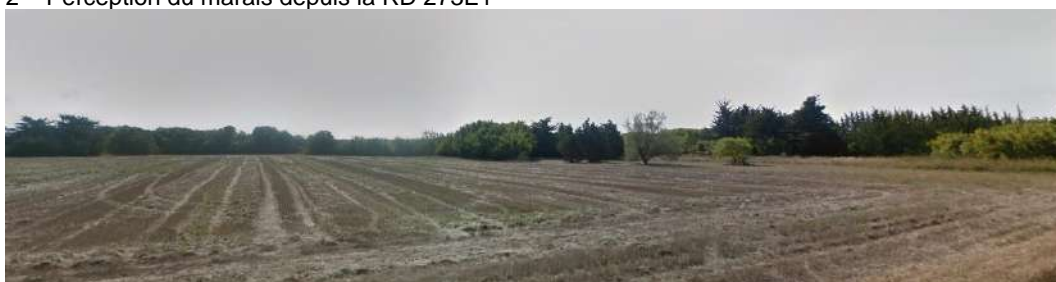
> **Prise en compte du site Natura 2000 et milieux associés**



1 – Site Natura 2000 « Marais du Douhet »



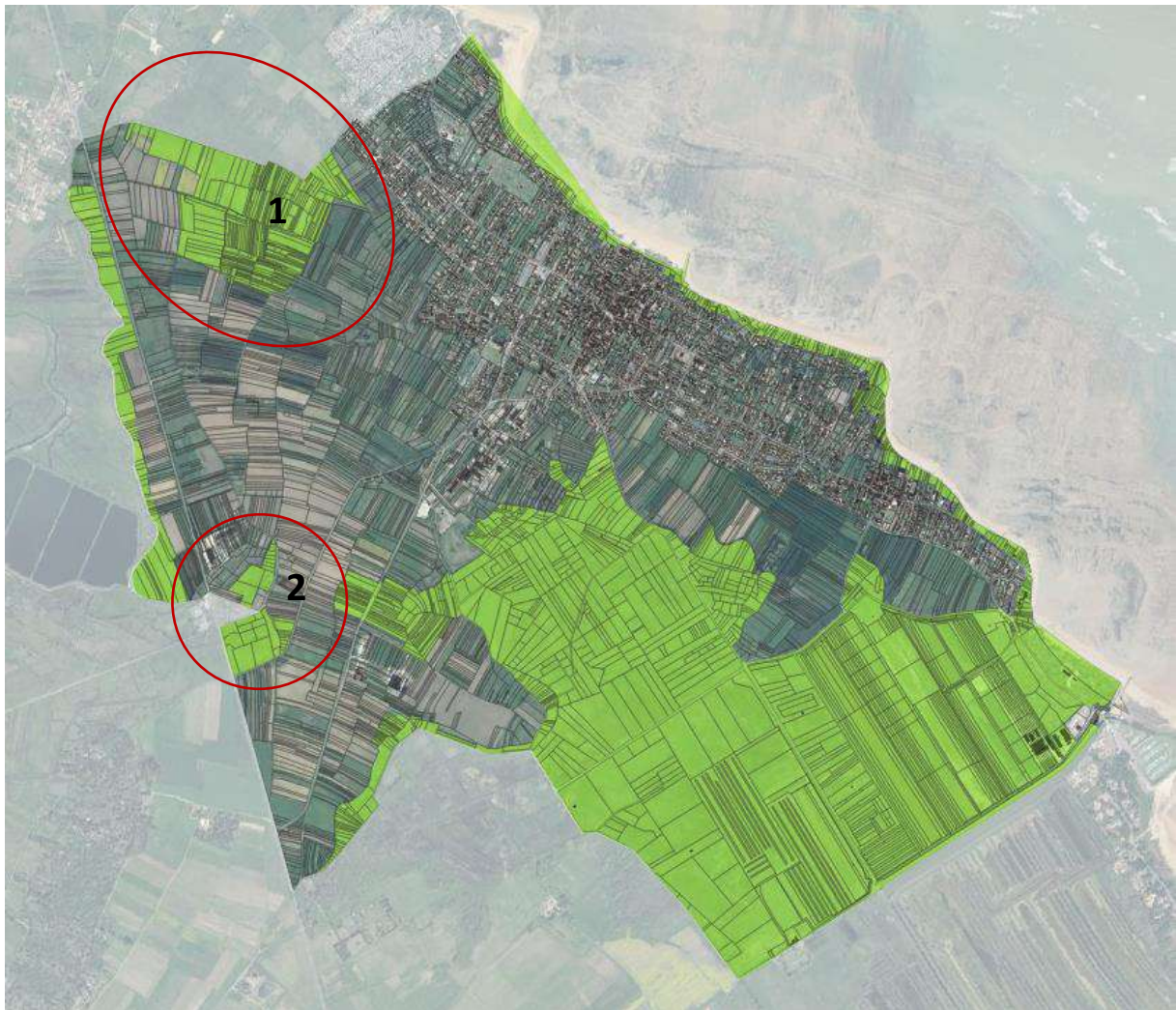
2 – Perception du marais depuis la RD 273E1



Délimitation de l'espace remarquable aux abords de la déchetterie et en articulation avec le zonage dédié au projet de parc photovoltaïque (UXe, Ne) :

L'extension de la zone UXe et la zone Ne jouxtent en effet un site Natura 2000 représenté notamment par des milieux humides mais il ne s'agit pas d'un habitat d'intérêt communautaire (friche/ancienne décharge).

> Zones de marais en lien avec le Grand Marais et le Marais de Papinaud



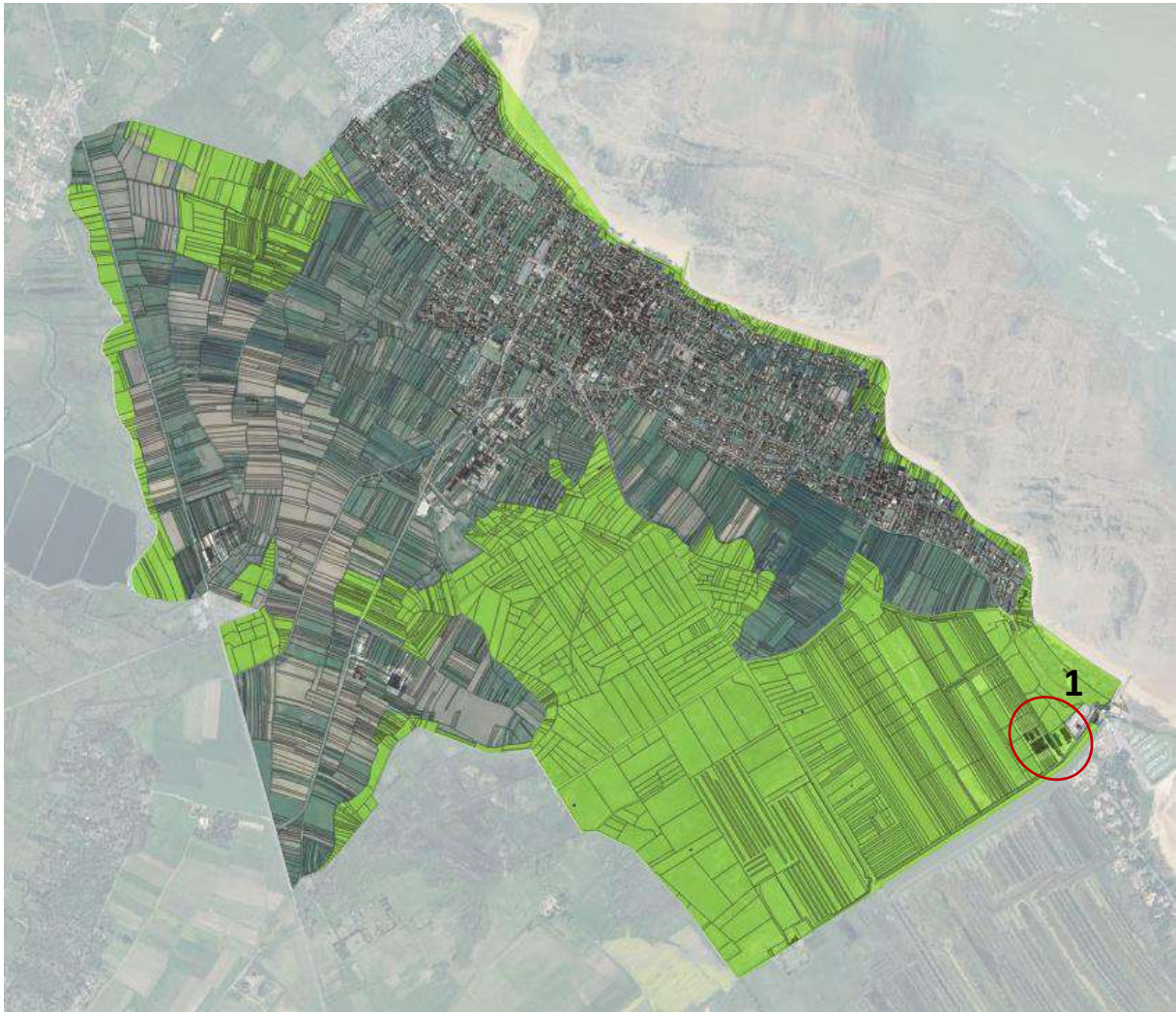
1 – Vue des bois humides depuis l'espace agricole



2 – Bois en lien avec la Prise des Russons



> Prise en compte de la ferme aquacole

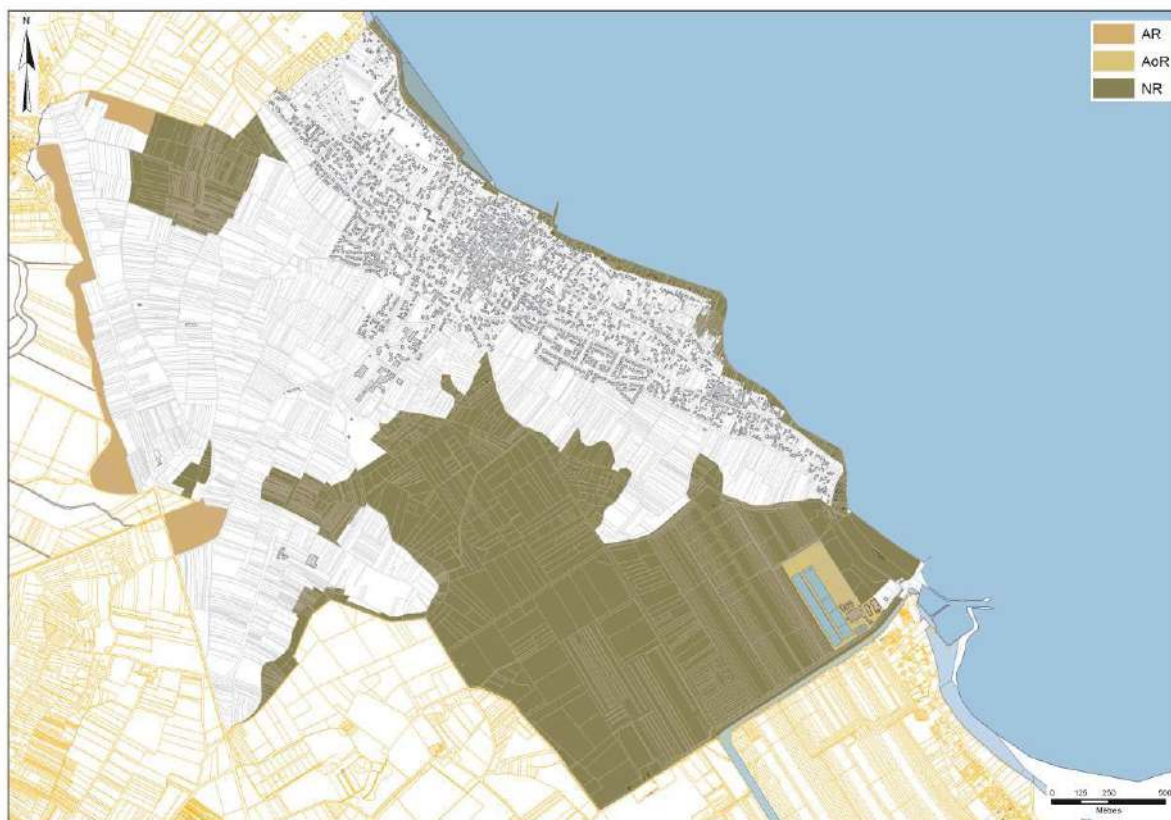


1 – Ferme aquacole du Douhet



Le port du Douhet a été exclu de l'espace remarquable. Il s'agit d'un espace très urbanisé, qui n'a plus rien à voir avec un espace remarquable au sens de la Loi Littoral.

LES ESPACES REMARQUABLES IDENTIFIES



Les « parcs et ensembles boisés significatifs » (art L.121-27 du CU)

L'article L121-27 du code de l'urbanisme fixe que « *Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites* ».

Les critères d'appréciation des espaces boisés significatifs sont d'une part la configuration des lieux (superficie, présence ou non de construction, urbanisation de la périphérie du boisement, ...) et d'autre part le caractère du boisement (densité d'arbres, boisement total ou partiel, espèces présentes, âge du boisement, ...)

> Le classement 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 Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;*
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;*
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.*

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement ». Article L113-1 du code de l'urbanisme

Le POS protège en Espaces Boisés Classés, 15ha environ au total :

- > la dune et les plantations d'alignement, le long de l'allée de la Digue
- > la dune et les parcs boisés privés, le long de l'Avenue de la Malaiguille
- > la dune du Douhet, les parcs boisés privés, notamment celui du Centre de Vacances, et les boisements de l'aire de pique-nique du Douhet

Le principe de la protection de ces EBC est confirmé dans le PLU. Toutefois, quelques rectifications et ajouts sont apportées.

Lors de l'élaboration du PLU qui a été par la suite annulé, des mouvements d'EBC avait été validés en Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages le 17 avril 2014.

La commune a souhaité modifier à nouveau les Espaces Boisés Classés et a reçu un avis favorable lors de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages du 3 décembre 2015.

Depuis, le PLU a été annulé et dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU, la commune a soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages les mouvements d'EBC POS/PLU.

Le 5 juin 2019, la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages a validé les mouvements d'EBC suivants :

En résumé,

- > Les propositions de création d'EBC suivantes validés dans le cadre de l'instruction du PLU annulé, sont maintenues :
 - o Pointe de Prouard



- o La Fairouse-Pointe des Boulassiers



- o L'ileau



o Les Alletières



> Les propositions de déclassement des EBC suivantes validés dans le cadre de l'instruction du PLU annulé, sont maintenues :

o Planginot



o Pointe des Normands



- > Les propositions de déclassement des EBC suivants ont été acceptées :
 - Avenue des Acacias : protection d'un arbre par un EBC non adapté



- Le Breuil : du fait du changement du projet communal (scenario de développement de l'urbanisation jusqu'aux limites du site classés, non retenu) cet EBC prévu pour la plantation d'une frange boisée en interface du site classé, n'a plus lieu d'être



- Le Moulin de la Brée : projet de restauration du moulin et mise en valeur de l'activité de meunerie, le bois n'est pas compatible avec ce type d'activité



	Surface au POS (ha)	Surface au PLU annulé (ha)	Surface proposée (ha)	Evolution
Pointe de Prouard	0	0,24	0,24	+0,24
Planginot	2,08	2,08	1,17	-0,91
Avenue des Acacias	0	0,0033	0	0
La Fairouse - Pointe des Boulassiers	3,12	4,3	4,3	+1,18
Pointe des Normands - Port du Douhet	10,67	10,46	10,13	-0,54
L'Ileau	0	1,38	1,38	+1,38
Les Alletières	0	2,35	2,35	+2,35
Le Moulin de la Brée	0	0,53	0	0
Le Breuil	0	2,17	0	0
Total	15,87	23,51	19,57	+ 3,70 ha

La carte suivante présente l'évolution des mouvements d'EBC sur la commune **entre le POS en vigueur et le projet de PLU.**



V.5. RISQUES ET NUISANCES - RESEAUX

Risques naturels

Erosion littorale / évolution du trait de côte

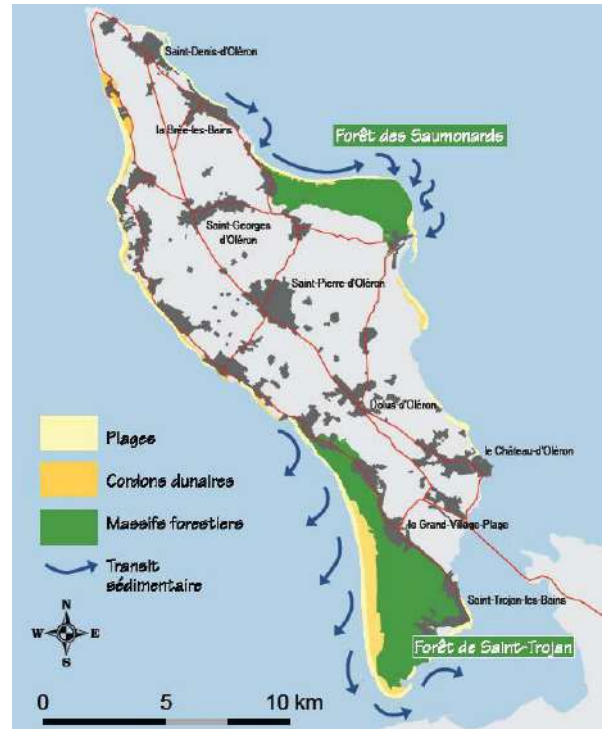
Source : rapport de présentation du SCOT du Pays de Marennes Oléron – p.47-49

Erosion du trait de côte et transits sédimentaires

(Source : rapport de présentation du projet de site classé – DREAL – 2011)

On constate deux phénomènes à la fois inverses et complémentaires : l'érosion marine attaque le littoral occidental de l'île et de la presqu'île de Marennes, prélevant des masses considérables de matériaux, tandis que dans le même temps, le sable s'accumule sur la façade orientale de l'île.

Depuis 1970, des volumes conséquents de sables sont ôtés des plages de la côte ouest de l'île et ce, de manière importante Gatseau, la Giraudière (Saint Trojan), Vert-bois (Dolus-d'Oléron). Le recul du trait de côte est parmi les plus forts d'Europe sur les plages du Grand-Village-Plage et de Saint-Trojan. Depuis les années 1990, les observations ont montré une érosion moyenne de 5m/an au Grand-Village-Plage et de 20m/an à Saint Trojan avec des retraits record de 45m en 2002 au Grand-Village-Plage et de 80m en 2001 à Saint Trojan. Sur cette partie du littoral oléronais, le trait de côte est aujourd'hui similaire à celui des années 1940, période durant laquelle le littoral s'engraissait.



Plus au nord, le littoral connaît également des zones déficitaires. Les plages de La Brée enregistrent sur certains secteurs d'importantes disparitions de sables. L'érosion est ici de moindre ampleur, le recul est d'1m/an en moyenne sur les zones côtières sableuses très mobiles et de 0.30m/an sur les falaises où la rigidité du matériel ralentit les effets du sapement des vagues au pied de celles-ci. Plusieurs portions du littoral semblent stables (Chaucre, Domino).

(...) En revanche, sur la côte est de l'île d'Oléron, le trait de côte progresse à la faveur des arrivées de sable. Par exemple, la côte de Boyardville a avancé de 150m en 40 ans. Au Douhet, à Saint-Denis, à Boyardville, l'arrivée incessante de sable sur le littoral menace de paralyser les ports et met en danger des activités économiques comme la conchyliculture ou l'élevage d'alevins de la ferme du Douhet. En 2001, 60 000m³ de sables se sont accumulés au large des Saumonards. Un phénomène analogue est observable au niveau de la pointe de Bellevue et au sud du chenal de la Perrotine.

Le dragage régulier des ports permet d'ôter les excédents de sable et des prélèvements de matériaux sont réalisés pour désensabler les équipements et les chenaux situés dans les zones d'engraissement (ex. chenal de la Perrotine, parking de la Cotinière).

Les principaux facteurs naturels de l'érosion littorale sont les courants, l'action mécanique des vagues, la diminution des apports sédimentaires provenant des cours d'eau et la déflation éolienne. Ils sont souvent aggravés par les actions de l'homme :

- > l'urbanisation importante du littoral de la côte ouest de l'île, du Grand Village Plage à Saint Georges a considérablement modifié les équilibres hydro sédimentaires de la zone côtière,

- > les aménagements, notamment portuaires ont modifié les transits de matériaux et occasionné un engraissement des ports et un creusement à l'arrière
- > le piétinement « sauvage » par le public des massifs dunaires a occasionné un dénuement important du couvert végétal fixant le sable et de ce fait une exposition plus forte des dunes aux agents érosifs. Le manque de canalisation des flux touristiques est pour partie la cause de cette détérioration. Il existe peu de cheminements piétonniers balisés sur l'île ou d'espaces dunaires protégés par le biais de clôture y empêchant l'accès.

Compte tenu de l'élévation du niveau de la mer, due au réchauffement climatique, l'érosion des côtes apparaît donc préoccupante. La perte de terrains continentaux qu'elle génère au profit de la mer est irréversible et se traduit par la disparition de plages, la mise en péril d'habitations ou par la détérioration d'équipements (ex. destruction d'une partie du parking de Vert-bois).

La défense des côtes contre l'érosion marine est un enjeu environnemental et économique fort particulièrement lorsqu'il met en péril les activités (ostréicoles et balnéaires) et les équipements. Pour assurer la protection des routes, des zones urbanisées et des activités, des aménagements de défense du littoral ont été mis en œuvre surtout sur l'île d'Oléron.

Il s'agit :

- > de défenses en enrochements s'opposant à l'avancée de la mer mais n'empêchant pas l'érosion (plage de la Gautrelle, ... (plage de La Brée),
- > d'épis favorisant l'engraissement du littoral à l'amont de l'ouvrage (ex. Saint Trojan, Château d'Oléron, La Brée les Bains, Saint Georges, ...)
- > de ganivelles ou girondines limitant la déflation éolienne (Bourcefrand, Le Grand-Village-Plage, Saint-Georges...)
- > d'aménagement des dunes avec végétalisation pour restaurer les massifs dunaires et limiter l'exposition au vent.

Le Département de la Charente-Maritime en charge des défenses de côte prévoit la réalisation de nouveaux aménagements pour limiter le recul du trait de côte.

Il s'agit à la fois d'aménagements lourds (ex. future digue de La Brée) et de protections plus légères (ganivelles, clôtures, revégétalisation) privilégiées dans les zones naturelles afin de préserver l'équilibre et l'intérêt écologique des milieux dunaires »

Submersion marine et risque de tempête

Données du SCOT

Source : rapport de présentation du SCOT du Pays de Marennes Oléron – p.50-51

Le littoral et les marais sont situés à des altitudes basses, sous le niveau des plus hautes eaux marines (PHEM°. Ils sont soumis régulièrement à des submersions au grès des marées de vives-eaux et des forts coups de vents. Les marais sont envahis de manière exceptionnelle lors de la rupture d'un cordon dunaire à la suite d'une érosion intensive (...).

Le niveau de la mer varie également en fonction des conditions météorologiques. Le passage de tornades liées à l'activité orageuse estivale ou les tempêtes sont susceptibles d'occasionner des submersions marines. La tempête qui s'est abattue sur la Charente-Maritime le 27 décembre 1999 a provoqué des phénomènes de surcôte de 2 et plus au port du Chapus et sur l'île.

Toutes les communes du pays de Marennes Oléron à l'exception de Saint-Sornin située en amont de la vallée de la Seudre sont exposées au risque de submersion marine.

La tempête de 1999 fait état de référence en matière de montée des eaux pour les communes touchées. (...)

Les marais disposent d'un réseau hydraulique très développé (fossés, vannes, buses, clapets) permettant une gestion des apports d'eaux douces et d'eaux salées. L'abandon d'une partie des marais a causé la dégradation depuis une dizaine d'années de nombreux ouvrages hydrauliques, les rendant inopérants pour amortir l'arrivée d'eaux salées dans les zones d'élevage et dans les zones urbanisées. En cas de phénomènes exceptionnels, l'efficacité des ouvrages de protection tels que les digues et les levées apparaissent elles aussi insuffisantes en raison d'un entretien partiel, particulièrement en amont des zones ostréicoles.

Actuellement, des travaux sont réalisés pour réhabiliter le réseau hydraulique, gérer les niveaux d'eau et restaurer le patrimoine naturel dans le bassin de la Seudre et sur les communes du nord de l'île par le biais de syndicat de marais, regroupant les propriétaires privés ».

Cf. Risque de tempête.

Données de l'événement Xynthia du 28-28 février 2010

La conjonction de vents orientés sud/sud-ouest atteignant les 160 km/h et d'un haut coefficient de marée (102) a créé un effet de surcote formant un raz de marée qui a dévasté tout le littoral.

Le document SOGREAH fourni par l'Etat en 2010 indique des cotes atteintes par les eaux au port du Douhet de 4,33m NGF en fond de bassin et deux autres cotes à 4.02 et 4.03mNGF.

Directive Inondation et Territoires à Risque Important (TRI)

La Directive 2007/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations a pour objectif d'établir un cadre pour l'évaluation et la gestion globale des risques d'inondations, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux différents types d'inondations. La Directive Inondation a été transposée en droit français par les 2 textes suivants :

L'article 221 de la Loi d'Engagement National pour l'Environnement dite « LENE » du 12 juillet 2010.

Le décret n° 2011-227 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Cette transposition française prévoit une mise en œuvre à trois niveaux : 1-National / 2-District hydrographique (ici le bassin Adour Garonne) / 3-Territoire à Risques Importants d'inondation (TRI)

La Brée-les-Bains est concerné par le TRI Littoral Charentais, cartographies caractérisant les surfaces inondables selon 3 scénarios d'inondations d'événements (fréquent, moyen et exceptionnel) et les risques avec une quantification des conséquences dommageables.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels couvre ce type de risque et est présenté précédemment dans la partie concernant les documents supra-communaux.

Feux de forêt

La zone bâtie sous boisement de La Passe Blanche et le secteur du Douhet sont soumis à un risque à l'aléa feu de forêt très faible (cf PPR Ile d'Oléron).

La période estivale est 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 » (Source : PPR de l'Ile d'Oléron)

La vulnérabilité est accrue en zone bâtie par le défaut de débroussaillage autour des habitations.

L'arrêté préfectoral n°07-2486 du 5 juillet 2007 fixe les communes classées à risques de feux de forêt conformément au plan départemental de protection des forêts contre les incendies et aux dispositions du décret du 23 mars 1951 modifié. Les 8 communes de l'île d'Oléron sont classées dans cette liste.

Dans ces communes, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires dans les terrains en nature de bois ainsi que dans les zones situées à moins de 200 mètres de ces terrains, et répondant à l'une des situations suivantes :

Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;

> Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, sur la totalité de leur surface ;

> Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1 (Z.A.C.), L. 315-1 (lotissement) et L. 322-2 (A.F.U.) du code de l'urbanisme, sur la totalité de leur surface ;

> Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (terrains de camping et stationnement de caravanes) sur la totalité de leur surface et sur une profondeur de 50 m autour de ces installations ;

> Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 et L. 62-7 du code de l'environnement.

Dans les cas mentionnés au a ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit. Dans les cas mentionnés aux b, c, d ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels couvre ce type de risque et est présenté précédemment dans la partie concernant les documents supra-communaux.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (SUP)

Dans le but d'une part d'assurer la sécurité des personnes et des biens par la prise en compte des risques naturels dans l'urbanisation future, et d'autre part de sensibiliser et informer les populations sur ces différents risques naturels et les moyens de s'en protéger, un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été approuvé en avril 2004 sur la totalité du territoire de l'île d'Oléron.

Depuis 2004, différents éléments ont progressivement amené à la décision de réviser ce PPRN. En effet, concernant les risques littoraux, l'île d'Oléron a été touchée, plus ou moins selon les secteurs du territoire, par la tempête Xynthia qui s'est produite dans la nuit du 27 au 28 février 2010.

Cet événement a eu pour conséquences :

- > une submersion importante de certaines parties de l'île, dépassant sur certains secteurs, les zones identifiées comme submersibles dans le PPRN en vigueur de 2004,
- > une submersion dans des secteurs non identifiés comme submersibles dans le PPRN de 2004,
- > le recul du trait de côte mis en évidence par l'ampleur de la tempête.

Ces phénomènes ont apporté de nouveaux éléments de connaissance des aléas de submersion et d'érosion côtière.

Concernant le risque feux de forêt, le milieu forestier a beaucoup évolué depuis l'approbation du PPRN en 2004 et notamment, à proximité des zones urbaines.

C'est pourquoi la révision du PPRN a été prescrite en juillet 2016 et approuvée en 2018.

Les différentes étapes de révision du PPRN ont permis de définir le niveau d'aléa pour ces trois risques qui ont eux-mêmes permis de définir un zonage réglementaire et les règlements en fonction des aléas et des enjeux. Les cartes d'aléas tiennent compte du réchauffement climatique en définissant l'aléa pour une tempête de référence Xynthia en ajoutant 20 cm (correspondant à la montée des eaux à moyen terme) et 60 cm (correspondant à la montée des eaux à long terme).

Le 25 juillet 2016, un arrêté prescrit une révision de ce PPRN. Ce nouveau PPRN prend en considération plusieurs éléments :

- Analyse historique du trait de côte,
- Evaluation de l'aléa érosion littorale : détermination d'un trait de côte à échéance 100 ans,
- Définition de la tempête Xynthia comme événement de référence (submersion marine)
- Prise en compte de l'impact du changement climatique à court et à long terme (court terme = Xynthia + 20 cm et long terme = Xynthia + 60 cm)
- Prise en compte des ouvrages de protection
- Qualification de l'aléa de la submersion marine
- Evaluation de l'aléa feu de forêt

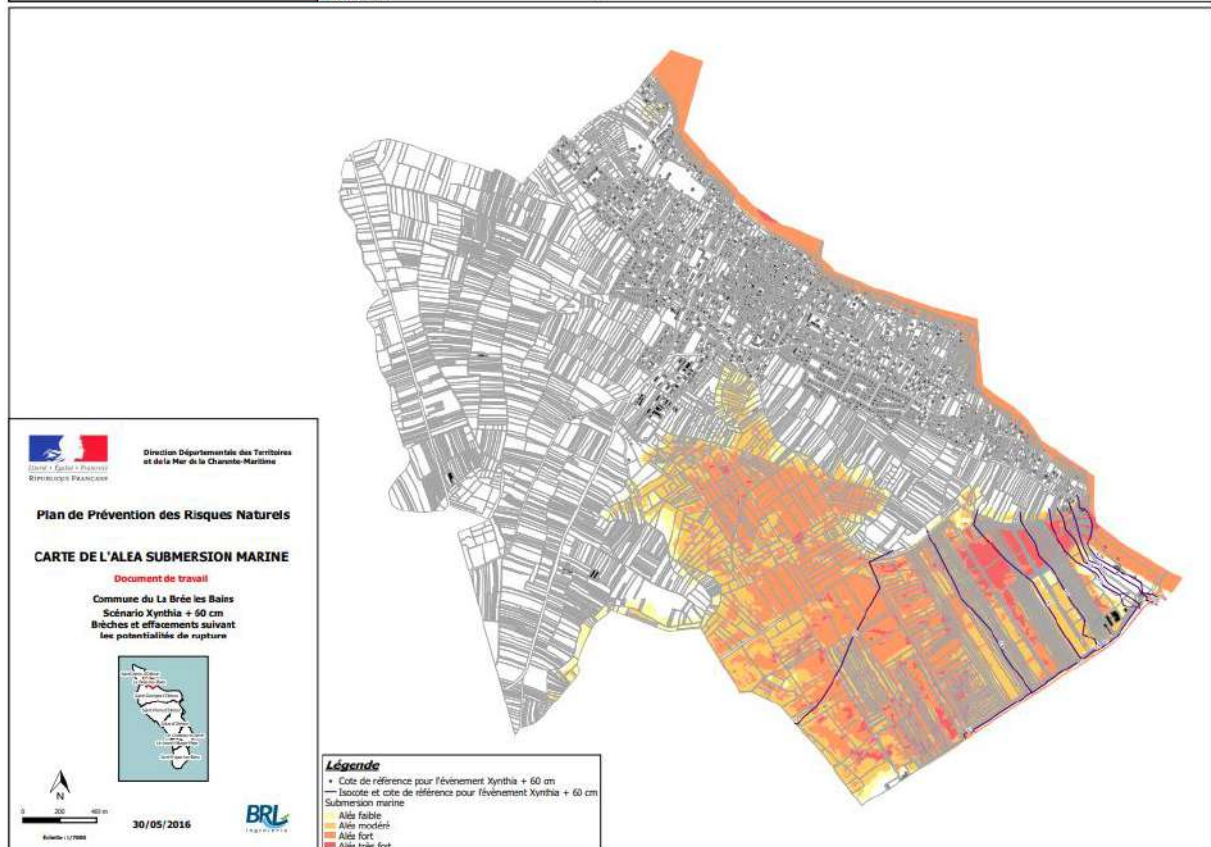
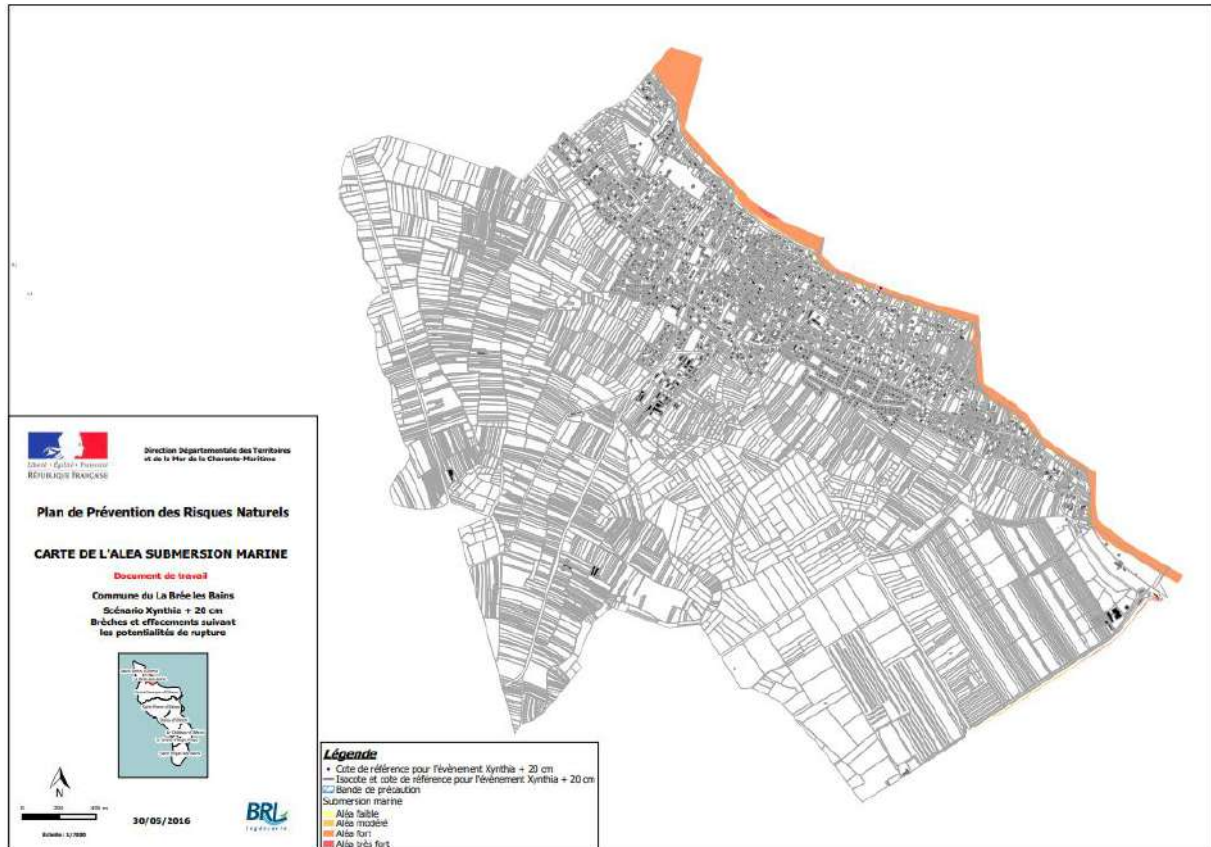
Le PPR est un document réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation introduit des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion de l'espace dans les zones à risque. Elle va de la possibilité de construire sous certaines conditions à l'interdiction de construire. Elle s'impose aux constructions existantes et aux constructions futures, mais aussi, selon les cas, aux différents usages possibles du sol : activités touristiques, de loisirs, exploitations agricoles, industrielles, etc.

Ce nouveau PPRN a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 août 2018.

Le zonage réglementaire du PPRN, annexe au PLU, comporte 7 zones différentes :

- > **la zone rouge Re**, qui concerne l'ensemble des zones soumises au risque d'érosion du littoral ;
- > **la zone rouge Rs1**, qui concerne l'ensemble des zones submersibles situées dans la bande de précaution en arrière des ouvrages de protections ou en zone de danger extrême, hors zone d'érosion identifiée en zone Re ;
- > **la zone rouge Rs2**, qui concerne toutes les zones submersibles en aléa très fort à court terme ;
- > **la zone rouge Rs3**, qui concerne :
 - les zones naturelles en aléas faible, modéré et fort pour l'aléa court terme et les zones naturelles hors aléa à court terme et en aléas modéré, fort et très fort pour l'aléa long terme ;
 - les zones urbanisées en aléa modéré et fort pour l'aléa court terme ;
- > **la zone orange Os**, qui concerne toutes les zones fortement urbanisées en aléa modéré à court terme ;
- > **la zone bleue Bs1**, qui concerne toutes les zones urbanisées en aléa faible à court terme ;
- > **la zone bleue Bs2**, qui concerne toutes les zones urbanisées comprises entre les limites des deux aléas (court terme et long terme), ainsi que les zones naturelles en aléa nul à court terme et faible à long terme.

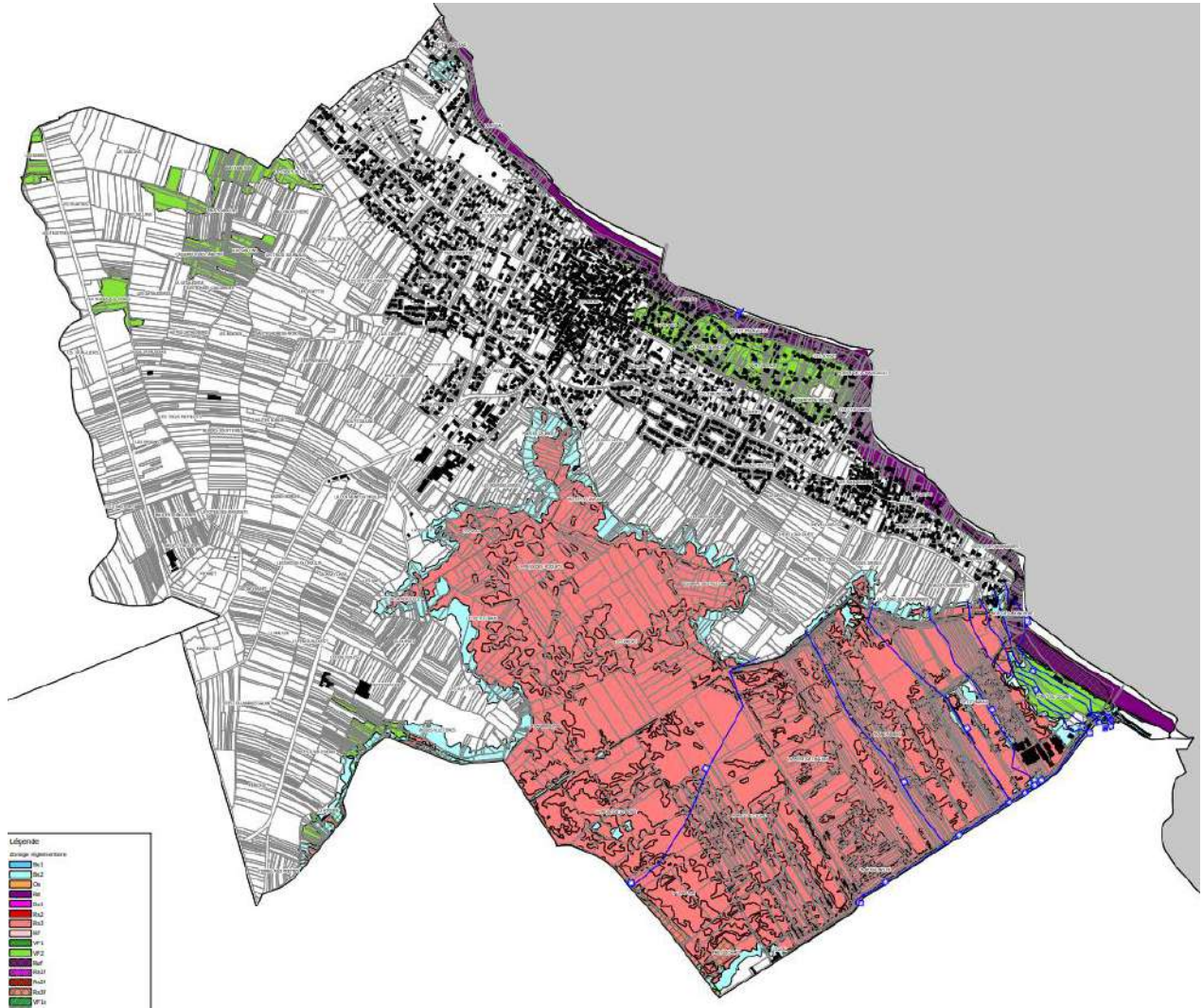
Les cartes d'aléas, le zonage réglementaire et le règlement sont consultables en annexe du PLU.



Bien que la commune de la Brée les Bains ne soit pas beaucoup concernée par ces aléas à moyen terme, la présence de marais au Sud-Est de la commune rend l'aléa plus important à plus long terme.

Le PPRN vaut servitude d'utilité publique et doit à ce titre être annexé au PLU comme le prévoit l'article R123-14 du code de l'urbanisme (cf. annexes SUP du dossier de PLU).

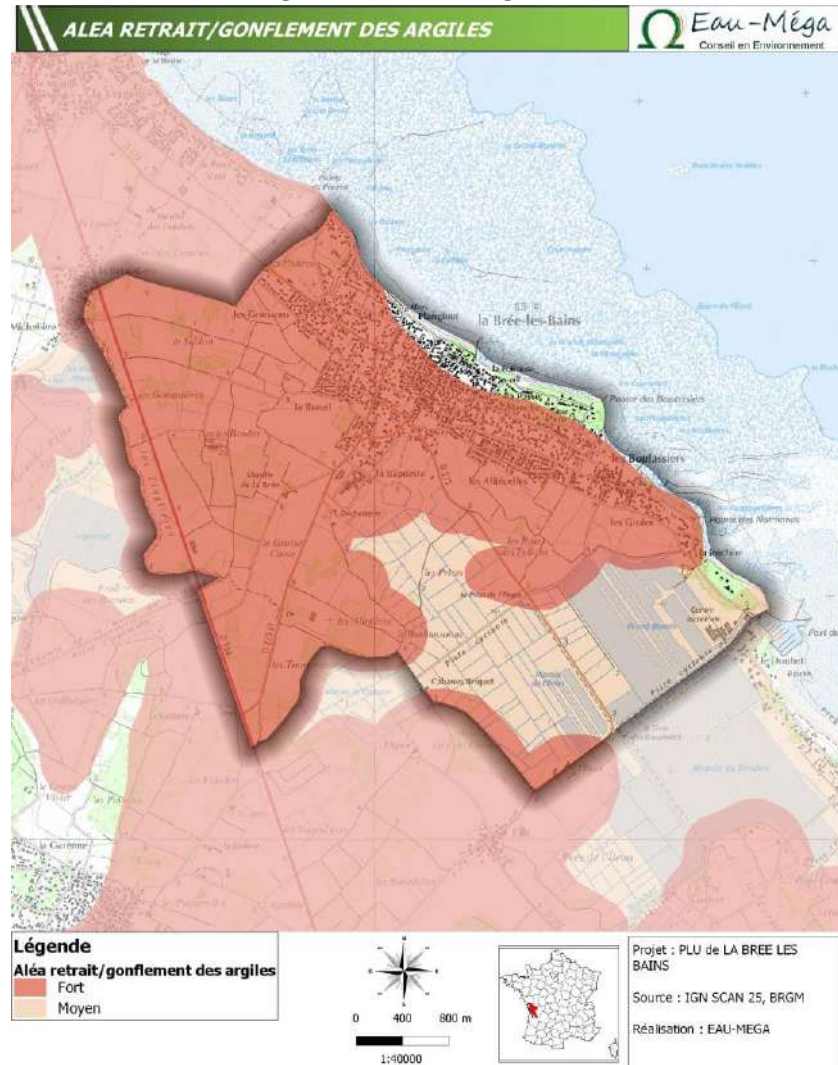
Carte du Plan de Prévention des Risques Naturels sur La Brée Les Bains



Retrait-gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. La baisse de la sinistralité des maisons individuelles causée par ce phénomène de passe par une diffusion la plus large possible des mesures de prévention. C'est pourquoi, à la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le BRGM a élaboré des cartes d'aléa par département et par commune.

Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles



Excepté la frange littorale, toute la commune est touchée par cet aléa.

Le risque est de niveau fort (carte modifiée le 26/08/2019).

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, lorsque l'évaporation est la plus importante. L'amplitude du tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

De fortes différences de teneur en eau peuvent ainsi apparaître dans le sol au droit des façades des immeubles, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- > la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- > la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Aléa de remontée de nappes

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréin", la pluie). Dans certaines conditions (lorsque plusieurs années humides se succèdent, élevant le niveau d'étiage et lorsque survient des éléments pluvieux exceptionnels), le niveau de la nappe phréatique peut atteindre la surface du sol ce qui entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

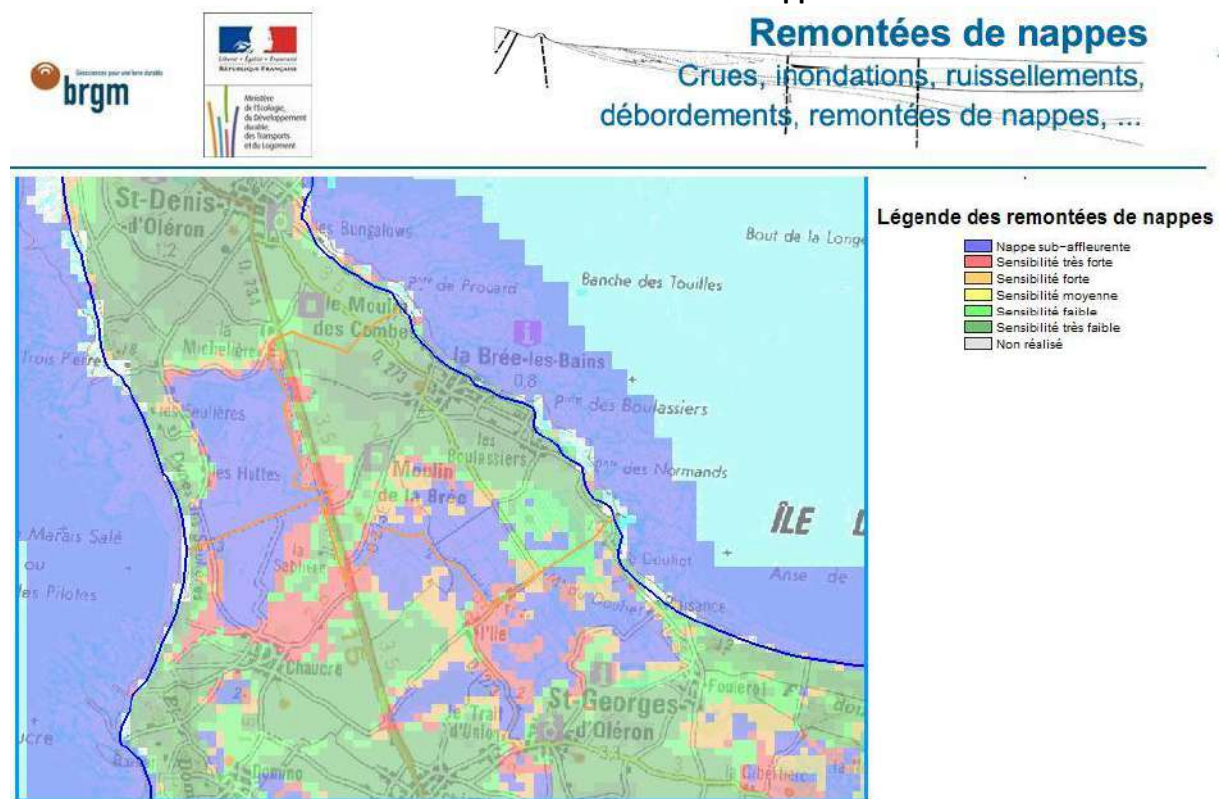
Cet aléa concerne fort logiquement les marais de la commune de La Brée Les Bains. Cf. figure page précédente.

Les dommages sont liés soit à l'inondation elle-même soit à la décrue : inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ; fissuration d'immeubles ; remontée de cuves ou de piscines, dommages aux réseaux routiers ; remontées de canalisations enterrées ; pollutions...

Les précautions à prendre par les pouvoirs publics dans les zones a priori sensibles sont :

- > d'éviter la construction d'habitation
- > de déconseiller la réalisation de sous-sol ou de réglementer leur conception
- > de ne prévoir aucun aménagement de type collectif

Carte de l'aléa « Remontées de nappes »



Risque sismique

Les pouvoirs publics ont souhaité, par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », renforcer la prévention du risque sismique en France.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre redéfinit le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances sismologiques. Le zonage est basé sur une évaluation de l'aléa sismique par une approche probabiliste, et non plus déterministe, selon les recommandations des normes européennes Eurocode 8. Les communes françaises (et non plus les cantons) se répartissent, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" (1) à "forte"(5).

La Brée les Bains est classé en zone de sismicité 3 (sismicité modérée), comme l'ensemble des îles de la Charente-Maritime et la partie nord du département.

Le décret n°2010-1254, relatif à la prévention du risque sismique, qui modifie les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, définit les grands principes relatifs aux règles parasismiques. Cette nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur à compter du 1er mai 2011.

Installations classées pour la protection de l'environnement

La Brée-Les-Bains compte une seule installation relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement annexée au décret du 20 mai 1953 modifié et complété :

L'installation de stockage d'alcools et l'installation de préparation et de conditionnement de vins de la SARL M. PINARD, au lieu-dit Les Alletières, relevant des rubriques 2250-2, 2251-B2 et 2255-3.

L'exploitation viticole existe depuis 1889 ; le premier alambic a été mis en place en 2005, le second en 2006 et le troisième en 2010. Le projet d'un quatrième alambic a fait l'objet d'une demande en 2014, portant la capacité totale de charge de 100hl, entrant dans la rubrique ICPE 2250-2.

Suite à une enquête publique ayant eu lieu en juin et juillet 2014, l'installation a été autorisée par arrêté préfectoral n°14-2733 en date du 31 octobre 2014.

Sites pollués

La Brée-Les-Bains ne comporte aucun établissement émetteur d'émissions polluantes selon le Registre Français des Emissions Polluantes.

Selon le rapport d'étude de dispersion des rejets atmosphériques de l'UIOM de Saint Pierre d'Oléron, réalisé par ATMO Poitou Charentes (réf : IND_EXT809-063, F. CAINI – avril 2010), le territoire de La-Brée-les-Bains se situe en dehors des zones d'impact maximal supérieur à 5% d'impact sur les concentrations en dioxines et furanes dans l'air ambiant). L'impact sur La-Brée-les-Bains est négligeable.

La commune ne possède aucun site pollué selon la base nationale de données sur les sites et sols pollués.

La Base des Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) recense 3 entreprises qui ne sont plus en activité (stockage de gaz de l'ancienne auberge « La Sirène », l'ancien atelier de peinture BARRERE et l'ancienne garage DUBOURG sur la zone de La Baudette).

La base de données ARIA ne recense aucun incident ou accident technologique pour La-Brée-les-Bains.

Par arrêté préfectoral en date du 24 février 2010, il a été pris acte de la fin d'exploitation d'un casier de dépôts de remblais (stockage de déchets inertes non autorisé à exploiter) situé au sein de la déchetterie Nord Oléron et des mesures prises pour garantir l'intégrité du stockage et pour prévenir toute exposition future des riverains au déchets d'amiante liés à des matériaux inertes. Un suivi annuel de la qualité des eaux souterraines et superficielles est assuré par la Régie Oléron Déchets. Deux piézomètres ont été installés. (à gauche de l'entrée ; dans le fond de la déchetterie, à côté des lagunes)

Le laboratoire LCA, a réalisé les analyses en 2008. Les mesures d'amiante ont été négatives. Les conclusions sont « les concentrations importantes en matières organiques sont probablement liées aux entrées d'eaux d'origine marine. En effet, le rapport DCO/DBO5 est faible, indiquant une forte biodégradabilité de cette matière organique. Or, une des caractéristiques des lixiviats et des effluents de site de stockage de déchet est un rapport DCO/DBO5 très élevé (matière organique non biodégradable). Compte tenu de ces éléments, et sur la base des résultats des paramètres qui ont fait l'objet de contrôles analytiques, on ne met pas en évidence d'impact de l'activité de la déchetterie sur la qualité de la nappe ».

Le littoral est une zone particulièrement sensible aux pollutions pouvant provenir à la fois du continent (rejets d'effluents urbains ou industriels, ruissellements des zones agricoles traités avec des produits biocides, dépôts de déchets) et de la mer (débris des activités marines, déchets des pratiquants, pollutions physique ou chimique d'entreprises côtières ou de transports maritimes, microorganismes).

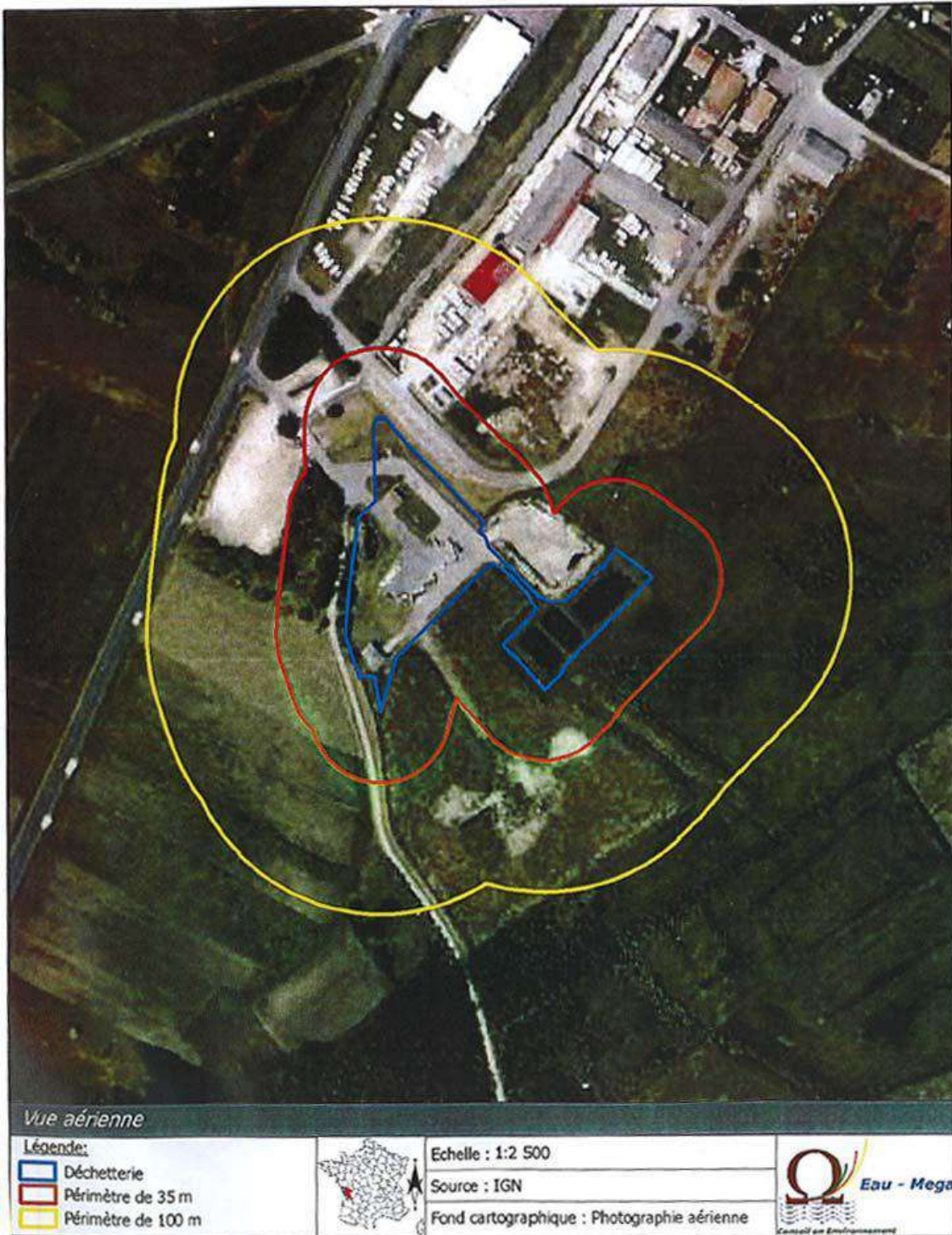
La qualité des eaux marines, conchylicoles et de baignade devant La-Brée-les-Bains sont bonnes. Toutefois le littoral fortement urbanisé et le couloir de circulations des grands navires au large de la côte de l'île d'Oléron créent un risque de pollution.

La collectivité a mis en place des moyens de gestion et de contrôle des eaux usées domestiques et de gestion des déchets. Des politiques globales sont menées pour la réduction des pollutions agricoles et la promotion de technologies propres dans l'industrie. La limitation des pollutions marines (pollutions par produits chimiques, hydrocarbures, etc.) relève du plan international.

Déchetterie Nord Oléron (« La Royale ») sur La Brée Les Bains

Déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Déchetterie Nord Oléron – Commune de La Brée les Bains

Déclaration

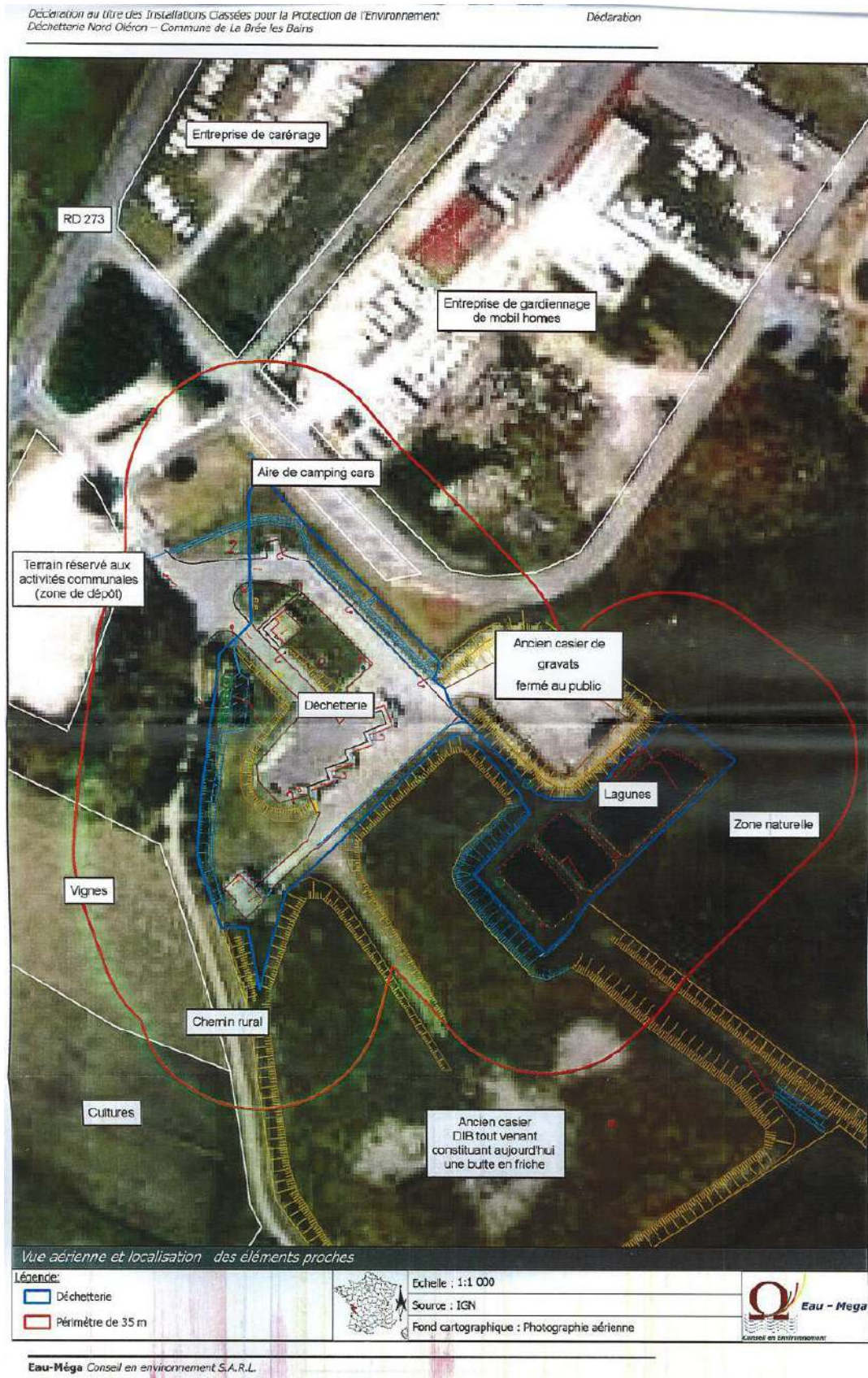


Eau-Méga Conseil en environnement S.A.R.L.

Projet porté par la Communauté de Commune de l'Île d'Oléron

Page 21

Déchetterie Nord Oléron (« La Royale ») sur La Brée Les Bains



L'ancien casier de gravats est aujourd'hui fermé. En effet, lors d'un apport de matériaux inertes de type gravats en 2008, la présence accidentelle de résidus d'amiante lié (sous forme de plaque) a été signalée. Par principe de précaution, il est néanmoins nécessaire de prévenir tout risque de dispersion de poussières lors de la fermeture du casier et après sa fermeture.

Pour ce faire, le casier a fait l'objet d'un réglage et d'un compactage à l'argile. Des merlons périphériques ont été créés et l'ancien casier a fait l'objet d'un traitement paysager. Depuis, cette zone fait l'objet d'une zone non aedificandi et d'un suivi des eaux souterraines.

Risque de transports de marchandises dangereuses

Les dommages impliquant les Transports de Matières Dangereuses (TMD) sont extrêmement rares et le plus souvent liés à des accidents de la route ponctuels, du fait des mesures de sécurité s'appliquant aux transports par la route, par chemin de fer, par bateau ou par canalisation.

La Brée-les-Bains est concernée uniquement par le risque routier et maritime. Les zones particulièrement sensibles sont les zones traversées par les routes départementales.

Afin d'éviter la survenue d'accident lors du TMD, le transport par route est régi par le règlement ADR du 5 décembre 1996, transcrit par l'arrêté français du 1er juillet 2001. Ce règlement concerne aussi la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises. Il impose également des prescriptions techniques d'emballage, de contrôle et de construction des véhicules.

Afin de prévenir du risque, une signalisation spécifique s'applique à tous les moyens de transports et des règles de circulation sont mises en place.

Nuisances liées au bruit

Les infrastructures de transports terrestres font l'objet d'un classement sonore des voies conformément au décret n°95-22 du 9 janvier 1995 et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. Les infrastructures du Pays Marennes Oléron ont été classées par un arrêté préfectoral du 17 septembre 1999.

Sur La Brée les Bains, un seul axe est classé dans les axes bruyants (drainant un trafic moyen journalier supérieur à 5000 véh/j) : la RD 734, classée en catégorie 3. Elle génère des nuisances sonores sur une largeur de 100m de part et d'autre de la voie.

Une seule habitation, aux Tinglières, est inscrite dans la bande de 100m de part et d'autre de la RD 734.

Alimentation en eau potable

La commune de La Brée les Bains adhère au Syndicat des Eaux devenu « Eau 17 » de la Charente Maritime pour la compétence eau potable.

En vertu d'un contrat ayant pris effet le 1^{er} octobre 2010, la CER a été désigné comme délégataire du service. La durée du contrat est de 12 ans et 3 mois. Il prendra fin le 31 décembre 2022.

Les prestations confiées au délégataire sont :

Gestion du service	Application du règlement du service, fonctionnement, surveillance et entretien des installations, relève des compteurs
Gestion des abonnés	Accueil des usagers, facturation, traitement des doléances client
Mise en service	Des branchements
Entretien	Accessoires hydrauliques, des branchements, des compteurs, des équipements électromécaniques, des ouvrages de traitement, équipements électriques,
	Matériel de téléalarme, matériel de traitement anti-tartre, désinfection, télégestion et télétransmission
Renouvellement	Accessoires hydrauliques, des canalisations <6m, des compteurs, des équipements électromécaniques équipements électriques, matériel de téléalarme, matériel de traitement anti-tartre, désinfection, télégestion et télétransmission

La collectivité prend en charge :

Entretien	Des captages, des clôtures, des poteaux incendie, du génie civil
Renouvellement	Des canalisations, des captages, des clôtures, des ouvrages de traitement, des poteaux incendie, du génie civil

L'alimentation en eau potable est réalisée sur le département par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime qui a pour mission de produire l'eau potable et de la revendre aux collectivités. Ce syndicat mixte à la carte », regroupe 465 des 472 communes du département, pour un total de 274 000 abonnés en eau potable.

Le territoire de l'ancien SIAEP d'Oléron-Nord dispose de 2 ressources en eau potable :

- Un champ captant à Saint-Georges d'Oléron « Chaucre », composé d'un puits et d'un forage qui exploitent l'aquifère libre calcaire du Portlandien.
- Un champ captant à Saint-Georges d'Oléron « Montlabeur », composé de 3 forages qui exploitaient l'aquifère captif argilo-sableux de l'Infra-Cénomaniens.

Les ouvrages de « Montlabeur » ont été désaffectés et ne servent plus pour l'alimentation en eau potable (ensablement progressif des forages et diminution de productivité).

Ceux de « Chaucre » sont maintenus en exploitation, en complément de l'arrivée d'eau depuis le continent. Afin de maintenir un potentiel local de production, le Syndicat des Eaux devenu Eau 17 mène une campagne de réhabilitation des sites de production sur l'île d'Oléron. Ces travaux ont conduit à :

- > La réalisation d'un forage à Saint-Pierre d'Oléron « L'Aubier » en 2003 (aquifère argilo-sableux de l'Infra-Cénomanién) en attente de mise en service
- > La réalisation début 2005 dans les règles de l'art d'un nouveau forage F4 sur le site de « Montlabeur » (aquifère de l'Infra-Cénomanién),
- > La réalisation en cours d'un nouveau forage dans les règles de l'art sur le site de « Chaucre » et la réhabilitation du puits et du forage existants.

L'ouvrage de Saint-Pierre d'Oléron dispose de périmètres de protection « Arrêté Préfectoral n° 06/2067 du 09/06/2006). Les études préalables à la définition des périmètres de protection ont été relancées courant 2015 pour les 2 sites de Saint-Georges d'Oléron.

Les 3 nouveaux points de production ne seront mis en service et exploités qu'en période estivale pour limiter la pression sur les nappes d'eau souterraine vulnérables à proximité du littoral marin (intrusion d'eau saumâtre). Ils viendront en complément des apports d'eau potable depuis le continent.

	2009	2010	Variation 2009/2010
Volume produit sur le			
Puit de Chaucre	215 003	238 355	+10.86%
Volume produit sur le			
Forage de Chaucre	115 47	127 538	+10.45%
Total des ressources propres	330 479	365 893	+10.72%
Importations	844 950	831 667	-1.57%
Total des volumes d'eau potable	1 175 429	1 197 560	-1.88%
Part des importations	71.9%	69.4%	-2.5%

Nombre d'abonnements domestiques	11 803	11 788	-0.13%
Dont ab. sur La Brée Les Bains	nc	1970	
Nombre d'abonnements non domestiques	0	0	0

Volumes mis en distribution	1 175 429	1 197 560	+1.88%
Volumes vendus aux abonnés	945 814	1 085 538	+14.77%
Rendement	80.5%	90.6%	+10.1

D'après les données disponibles sur le site de l'ARS Nouvelle-Aquitaine, en 2019, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Eau 17 doit faire face à des contraintes fortes pour son service : forte variation de population entre l'hiver et l'été (coefficient de pointe de 10 sur les îles) et pollutions diffuses (grandes cultures, vignes).

Pour y faire face, les élus de Charente-Maritime ont préservé le principe de solidarité départementale et de mutualisation des moyens. Cela se traduit par une redevance syndicale unique pour tous les usagers des collectivités adhérentes.

Une révision des statuts du Syndicat des Eaux de la Charente Maritime est entrée en vigueur depuis le 1ER janvier 2014, qui acte une mise à disposition des ouvrages de toutes les collectivités adhérentes et par une compétence unique (investissement et exploitation).

La loi sur l'eau de 1992 et la mise en place de la politique de l'eau ont eu pour conséquences des investissements financiers importants dus aux exigences de qualité de l'eau au robinet. Prenant en charge une partie de la masse d'investissements nécessaires, les départements peuvent se doter de Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable pour planifier leur soutien aux collectivités dans le domaine de l'alimentation en eau potable.

Les objectifs généraux des SDAEP sont la gestion quantitative et qualitative de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable, la sécurisation des ressources en eau et la proposition d'une planification des programmes d'amélioration de la distribution.

Le Département de la Charente-Maritime a fait réviser en 2014, le Schéma Départemental d'alimentation en Eau Potable de Charente-Maritime.

Ce document fait notamment l'état des lieux des ressources du Département et des besoins. Les conclusions en sont les suivantes :

- Les ressources du crétacée seront suffisantes jusqu'en 2040 si la stabilisation des besoins se confirme
- La ressource que constitue la Charente est essentielle pour l'avenir si la qualité de l'eau reste bonne.

Activités économiques liées à l'eau

Agriculture

Sur La Brée les Bains, le SIEAG recense uniquement 3 compteurs agricoles principaux pour l'irrigation : 2 pour Les Bordes et pour Les Pinettes. En 2009, il n'y a pas eu de prélèvements.

La commune de La Brée les Bains n'est pas classée en Zone Vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Sur la Brée les Bains, l'agriculture ne fait pas partie des sources de pression sur la ressource en eau.

Aquaculture

Source : www.douhet.com ; Diagnostic socio-économique du Docob « Marais de Brouage et Nord Oléron » - Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime – Novembre 2011

La Ferme Marine du Douhet se situe à l'extrémité sud-est de la commune, en bordure du Chenal du Douhet qui permet l'alimentation en eau salée des marais salants. Elle est implantée sur 12ha d'anciens marais salants.

La Ferme Marine de Douhet (FMD) est une des écloséries les plus anciennes d'Europe. Créée en 1980, elle a initialement démarré comme éclosérie et ferme de grossissement de turbot puis, à partir de 1982, a progressivement orienté ses activités vers la production exclusive d'alevins (daurade royale, bar, turbot). FMD est parmi les plus grandes écloséries de production d'alevins de daurade Royale (*Sparus aurata*) d'Europe. Sa production annuelle d'environ 25 millions d'alevins et d'un milliard d'œufs est commercialisée sur tout le pourtour méditerranéen et même vers des destinations plus lointaines



La ferme marine utilise l'eau de mer en la prenant à marée haute dans le canal du Douhet, qui longe l'éclosérie. Le besoin en renouvellement est de 5 à 10%/heure soit environ 80m³/h en période de chauffage et 120m³/h en été.

La gestion générale du marais n'est pas toujours compatible avec les besoins de l'entreprise (entrée d'eau en été pour maintenir les niveaux et limiter les odeurs, évacuation en hiver car le bassin versant est important. La ferme a convenu avec le Syndicat des marais de prélever l'eau le week-end puis de l'isoler. L'eau est stockée dans deux bassins d'où elle est ensuite pompée vers un bassin de décantation avant d'être répartie dans les différentes unités de production.

Dans un souci de préservation et de protection de l'environnement, toutes les eaux rejetées par l'élevage, sont apurées dans un canal de décantation puis régénérées dans une station de lagunage constituée de douze bassins. La présence d'algues planctoniques dans ces bassins permet de transformer les déchets issus de l'élevage (nitrates, phosphates) en matière vivante exploitable par la faune aquatique du marais. FMD s'intègre ainsi dans son environnement.

Dans l'emprise foncière de la ferme, les anciennes claires sont utilisées pour du lagunage avec échange thermique avec l'eau entrante avant rejet dans le chenal. Les bosses sont broyées 2 fois par an, les curages effectués avec l'UNIMA.

Saliculture

Source : Diagnostic socio-économique du Docob « Marais de Brouage et Nord Oléron » - Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime – Novembre 2011

Le marais du Douhet a été façonné par l'action de l'homme pour la production de sel, qui a connu son apogée au moyen-âge et jusqu'au XVIII^{ème} siècle. Sur une exploitation salicole, les modalités de récolte et d'entretien ont peu évolué depuis le Moyen-Age : la quasi-totalité des interventions se font à la main.

> De fin octobre à début mars le marais est inondé. 30 à 50cm d'eau protègent les diguettes et le fond de l'érosion (gel, vent). En mars tous les bassins à l'exception du vasais sont vidés. Les algues et la vase sont enlevées. Les diguettes et les chemins sont remis en état, les bosses sont fauchées. La récolte s'effectue de juin à fin septembre, en fonction des conditions météorologiques. La remise en état de marais abandonnés se fait généralement en modifiant le moins possible la physionomie des bassins. A cette occasion les bosses sont renforcées pour rendre leur entretien mécanisable et des accès carrossables aux cristallisoirs sont créés pour remplacer le transport du sel à la brouette ».

On ne compte que 9 producteurs de sel sur le bassin de Marennes Oléron dont 5 sur l'île d'Oléron. Sur la Brée, environ 60 aires sont en production sur un total de 140 (reprise en cours – vente directe).

La CdC de l'île d'Oléron participe au projet Interreg « Ecosal Atlantis – 2010-2012 » dont l'objectif est le développement du tourisme fondé sur le patrimoine culturel et naturel des espaces salicoles traditionnels de l'Atlantique.

Conchyliculture

Aucune activité conchylicole n'est implantée sur la commune (surface concédée ou domaine privé / claires).

Les eaux côtières de la Brée les Bains font partie d'un vaste ensemble classé en eaux conchylicoles (zone nationale n°17.08).

«Le Poitou-Charentes est la première région par le nombre d'entreprises conchylicoles (un tiers des entreprises françaises y ont leur siège). (...).

Les forces du bassin charentais sont :

- > un potentiel important en termes d'espace, abrité de la houle du fait de la présence des îles de Ré et d'Oléron, avec la possibilité de développement sur l'estran et l'eau profonde ;*
- > un bassin leader en matière de commercialisation qui s'appuie sur plusieurs labels (2 Labels Rouge – Huîtres marennes Oléron « Fine de claire verte » et « Pousse en claire ») et une IGP ;*
- > sa place de premier bassin de captage naturel.*

Ses faiblesses sont (notamment) :

- > un déficit global de productivité, des mortalités importantes sur les huîtres de moins de 18 mois*
- > un exhaussement des fonds.*

Pour ces raisons, les entreprises ont depuis la fin des années 70 entrepris de délocalisation une partie de leur activité dans d'autres régions françaises. Un quart des surfaces d'élevage des ostréiculteurs charentais est ainsi situé dans d'autres bassins » (source : Mutations conchylicoles – AGLIA / CREA – Février 2009)

> Le bassin de Marennes Oléron est le premier bassin ostréicole européen. Il produit annuellement 35 000 tonnes d'huîtres, chiffre auquel s'ajoutent 25 000 tonnes/na en provenance des bassins « Normandie – Mer-du-Nord », « Bretagne Nord » et « Bretagne sud » qui viennent en affinage hivernal dans les claires. (...) Les superficies concédées à près de 1650 concessionnaires s'élèvent à 2650 hectares. Les claires sur domaine privé représentent près de 3000 hectares dont 2000 effectivement exploités à des fins de cultures marines » (source : Revue d'information de l'IFREMER Recherches Marines n°22 –La Charente, un estuaire conchylicole – G. Thomas, R. Kantin, M. Heral – 1999)

Le Pertuis d'Antioche et le bassin de Marennes-Oléron sont influencés par les apports d'eau douce, de nutriments ainsi que de polluants provenant des fleuves côtiers et du fleuve Charente en particulier.

> En période hivernale, notamment, les crues de la Charente alimentent le bassin de Marennes-Oléron par un important flux de matière organique détritique (plus de 1300 tonnes de matière organique par jour). Cette matière organique va enrichir les vasières littorales et contribuer ainsi, après minéralisation, au relargage progressif des sels nutritifs utilisables par les microphytes benthiques.

Ainsi le fonctionnement de l'écosystème conchylicole du bassin de Marennes-Oléron est sous le contrôle direct des apports de la Charente. Par exemple, il a été mis en évidence que les sécheresses des années 1990-1991 ont provoqué une baisse des flux de nitrates de la Charente de 600 tonnes par an et en année moyenne de 200 tonnes par an. Cette baisse a été associée à une baisse de croissance des huîtres de 20% pour les années considérées. (...)

Le débit de la Charente, de même que celui des autres rivières, est insuffisant en période d'étiage pour répondre aux besoins de la conchyliculture. Les prélèvements d'eau dans le bassin (de la Charente), en progression de 5% de 1979 à 1988 puis de 2,5% de 1988 à 1992, semblent stabilisés à 163 millions de m³, dont 53% sont destinés à l'irrigation, 31% à l'alimentation en eau potable et 11% à l'industrie. (...)

Nous sommes donc en présence de deux développements contradictoires :

- > l'accroissement des consommations d'eau, notamment en période estivale avec l'irrigation des cultures et l'accroissement des consommations en eau potable ;
- > un besoin d'apport d'eau régulier pour l'estuaire pour assurer le développement de l'ostréiculture dont les stocks en élevage, proches de 100 000 tonnes, dépassent la capacité trophique de l'écosystème du bassin de Marennes-Oléron.

Les partenaires de l'Agence de l'Eau Adour Garonne s'accordent pour constater les étiages de plus en plus prononcés de la Charente. La réglementation du débit de 12m³/s minimum, pour conserver une dessalure dans le bassin, n'est plus respectée depuis de nombreuses années.

(...) La sauvegarde de l'ostréiculture du bassin de Marennes Oléron nécessite une meilleure gestion quantitative de la ressource en eau issue du bassin versant de la Charente ».

L'évolution de La Brée les Bains, en tant que collectivité consommatrice de l'eau potable captée sur le bassin de la Charente, a une incidence sur l'activité conchylicole du pertuis d'Antioche et du bassin Marennes Oléron.

Nautisme et activités portuaires

Le littoral de La Brée Les Bains est utilisé pour des activités de voile légère à partir des ports de plaisance de Saint-Denis et du Douhet, sur Saint Georges d'Oléron.

Le Port du Douhet est situé au sud-est de la commune, en majeure partie sur le territoire de Saint Georges d'Oléron. Des ouvrages de défense et des terres pleines dépendant du port se situent au nord du Chenal marquant la limite communale.

Le port de plaisance abrite jusqu'à 350 bateaux. La capitainerie et les installations portuaires, sont installées sur Saint Georges d'Oléron.

Côté La Brée les Bains, contiguë au domaine portuaire, est installée une entreprise de plaisance > Espace Nautique » (mécanique et gardiennage de bateaux).

La commune de La Brée les Bains compte 1 seconde entreprise de mécanique et gardiennage de bateaux et 4 entreprises de gardiennage de bateaux et caravanes. Ces 5 entreprises sont implantées dans la Zone d'Activités de La Baudette, à environ 1km en arrière du rivage.

Source : Philippe Dufour – Mai 2004



Traitement des eaux usées

Organisation et compétence

La compétence a été confiée au Syndicat des Eaux devenu « Eau 17 » de la Charente Maritime.

Le service était exploité en affermage jusqu'au 30 septembre 2010, par le délégataire, La Compagnie des Eaux de Royan (CER) en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1^{er} janvier 1998. En vertu d'un contrat ayant pris effet le 1^{er} octobre 2010, la CER a été désigné comme délégataire du service. La durée du contrat est de 12 ans et 3 mois. Il prendra fin le 31 décembre 2022.

Les prestations confiées au délégataire sont :

Gestion du service	application du règlement du service, fonctionnement, surveillance et entretien des installations, relève des compteurs
Gestion des abonnés	accueil des usagers, facturation, traitement des doléances client
Mise en service	assainissement complet, des branchements, des collecteurs
Entretien	des branchements, des clôtures, des collecteurs, des équipements électromécaniques, des ouvrages de traitement, des postes de relèvement, des stations d'épuration, du génie civil
Renouvellement	des branchements, des collecteurs <6m, des équipements électromécaniques

La collectivité prend en charge :

Entretien	curage des lagunes, de la voirie
Renouvellement	de la voirie, des clôtures, des collecteurs, des ouvrages de traitement, des stations d'épuration, du génie civil

Zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement a été approuvé, après enquête publique par le comité d'administration du Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIA) le 8 octobre 2001. Sa révision a été approuvée après enquête publique le **11 mars 2010**.

Conformément à l'article L2224-10 du Code des Collectivités Territoriales, il définit :

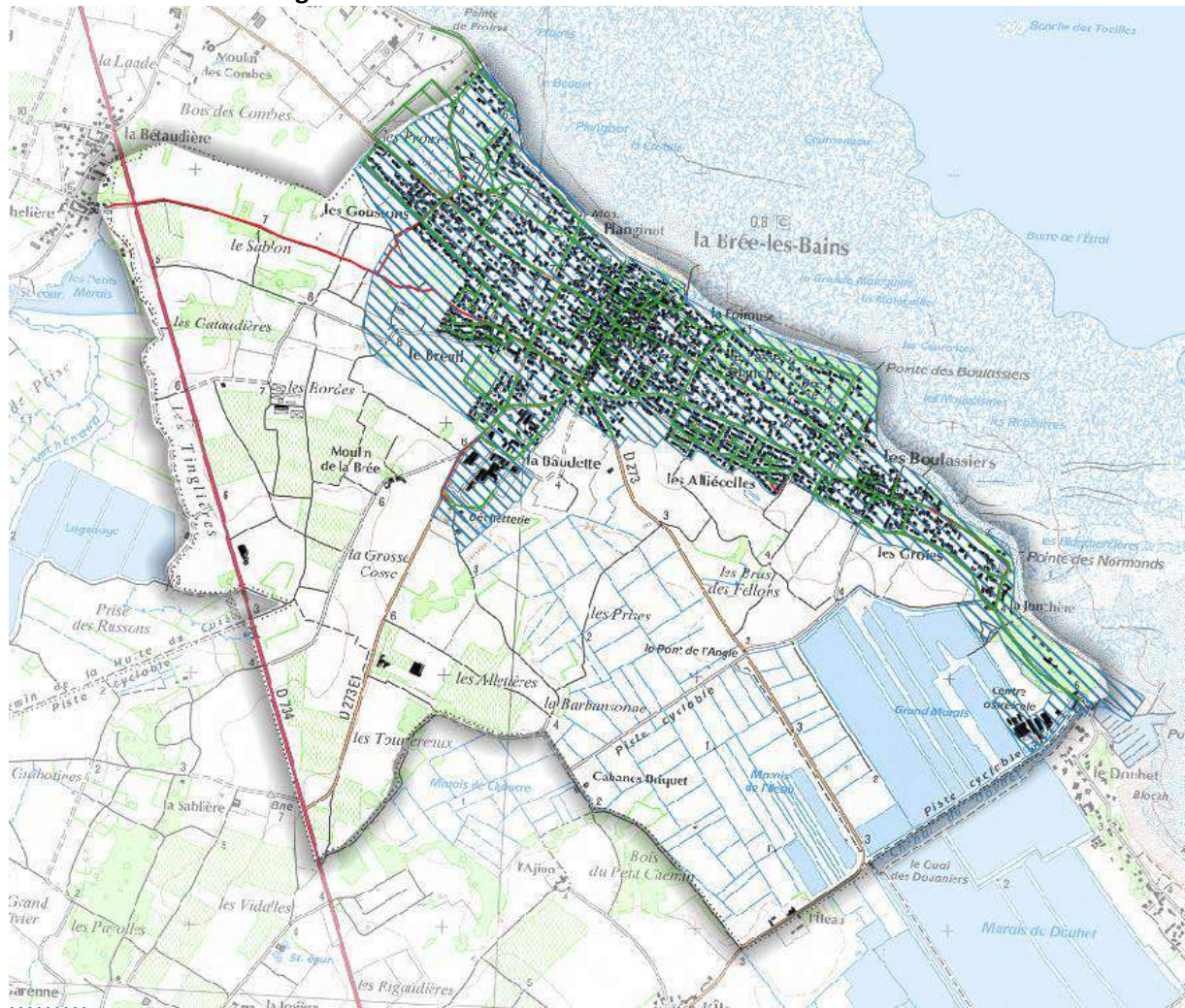
> 1° les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. »




La commune n'est pas dotée de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées mais un diagnostic réseau est actuellement en cours de réalisation.

Sur La Brée-les-Bains, 1925 branchements sont recensés en 2017. Les seuls logements demeurant en zone d'assainissement individuel sont les logements isolés du Moulin de La Brée (1), de L'Isleau (1), Bassage Gataudière (1) et des Tinglières (1).

Cf. annexe du PLU.

Zonage d'assainissement de la commune de La Brée les Bains



-  Zonage d'assainissement collectif
-  Réseau gravitaire
-  Réseau de refoulement

Ouvrages d'épuration

Les eaux usées collectées sont dirigées vers la station d'épuration de Saint-Denis-d'Oléron (boues activées). Cette station traitant les effluents des communes de Saint-Denis-d'Oléron et de La Brée-les-Bains date de 1975 et a été modifiée en 1988 pour disposer d'une capacité nominale de 35 000 EH.

Agglomération d'assainissement		Code Sandre	050000117486
Commune	SAINT-DENIS-D'OLERON		
Système de collecte		Code Sandre	0517486R001
Nom	STEP de Saint Denis d'Oléron		
Type(s) de réseau	séparatif		
Industriels raccordés	NON		
Exploitant	SAUR		
Personne à contacter	Chef de secteur : S FRESSIGNE - sebastien.fressigne@saur.com		
Station de traitement des eaux usées		Code Sandre	0517486V001
Nom	STEP de Saint Denis d'Oléron		
Lieu d'implantation	SAINT-DENIS-D'OLERON		
Date de mise en œuvre	1975		
Maître d'ouvrage	Syndicat des Eaux Charente Maritime 17		
Capacité Nominale	Organique en kg/jour de DBO5	Hydraulique en m ³ /jour	Q Pointe en m ³ /heure
Temps sec	2 130	5 040	-
Débit Percentile 95	3 115 m ³ /j		
Charge entrante en DBO5 (année 2017)	192 kg/jour	3155 eq. Hab.	
File Eau	Type de traitement	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	
	Filière de traitement	Traitement secondaire par	
File Boue	Type de traitement	Centrifugeuse	
	Filières de traitement	Epdage	
Exploitant	SAUR		
Personne à contacter	Chef de secteur : S FRESSIGNE - sebastien.fressigne@saur.com		
Milieu récepteur			
Nom	Bordure Littorale		
Type	Rejet superficiel		
		Eau côtière après passage par le lagunage	

Un système de traitement tertiaire récupère les eaux en provenance de la station d'épuration de Saint-Denis-d'Oléron et des deux stations d'épuration de Saint-Georges-d'Oléron.

Agglomération d'assainissement		Code Sandre	050000117323
Commune	SAINT-DENIS-D'OLERON		
Système de collecte		Code Sandre	0517486R001
Nom	SC du STEU : ST DENIS		
Personne à contacter	Chef de secteur : S FRESSIGNE - sebastien.fressigne@saur.com		
Station de traitement des eaux usées		Code Sandre	0517486V001
Nom	STEP de Saint Denis d'Oléron		
Lieu d'implantation	SAINT-DENIS-D'OLERON		
Date de mise en œuvre	1975		
Maître d'ouvrage	Syndicat des Eaux Charente Maritime 17		
Capacité Nominale	Temps de séjour		
Été	50 jours		
Hivers	150 jours		
File Eau	Type de traitement :	LAGUNAGES de 5 bassins pour une surface totale de 25 ha	
	Filières de traitement :	LAGUNAGE	
File Boue	Type de traitement	-	
	Filières de traitement	-	
Exploitant	SAUR		
Personne à contacter	Chef de secteur : S FRESSIGNE - sebastien.fressigne@saur.com		
Milieu récepteur			
Nom	Bordure Littorale		
Type	Rejet superficiel		
		Canal de l'ACHENAUD	

Le bilan annuel (2017) sur le système d'assainissement est le suivant :

- **Commentaires sur les charges hydrauliques de la station :**

Remarque, la charge hydraulique est en moyenne de 837 m³/j soit 16 % de sa capacité nominale (5040 m³/j). Remarque, cette année, la capacité nominale hydraulique n'a été déplacée. Toutefois, avec les années antérieures, il est possible d'en déduire que le réseau d'assainissement est assujéti à la pluviométrie.

- **Commentaire sur la charge polluante :**

La charge en pollution organique est en moyenne de 200.78 kg DBO5/j soit de 25% de sa charge nominale.

A noter, 2 périodes sont distinctes :

Hivernal : la capacité polluant fluctue entre 3 et 10%

Estival : la capacité moyenne est de 23 %

- **Appréciation sur la conformité du traitement au regard des analyses réalisées sur le rejet :**

Bien que les valeurs guides soient respectées sur l'ensemble des paramètres, 2 dépassements sur le paramètre MES ont été constaté.

Paramètre	Date du prélèvement	Description de l'origine de la NC	Commentaires
MES	13/04/2017	Sortie station : Concentration MES : 38 mg/L pour une norme de 35 mg/L Cause : le réglage de l'aération était en mode cadence durée Action : nouveau réglage et affinage de l'aération	Contre analyse sortie station 17/04/2017 : conforme MES : 19 mg/L
MES	02/08/2017	Sortie station : Concentration MES : 42 mg/L pour une norme de 35 mg/L Cause : le réglage de l'aération était en mode cadence durée Action : nouveau réglage et affinage de l'aération	Contre analyse sortie station 07/08/2017 : conforme MES : 9,4 mg/L
pH	17/04/2017 30/05/2017 05/06/2017	Sortie station : Les valeurs de sortie sont respectées sur les paramètres température (< 25°C) et pH (6 << 8,5 pH). Cause : Pas d'explication à ce jour.	Contre analyse sortie station 27/04/2017 : conforme pH : 8.39 U.pH 01/06/2017 : conforme pH : 8.01 U.pH 13/06/2017 : conforme pH : 8 U.pH

- **Rejet de la lagune de finition :**

Pour chaque bilan réalisé, le rejet de la lagune est conforme sur les paramètres physicochimiques sauf pour le paramètre DBO5, un seul dépassement a été mesuré.

Le rejet reste non conforme sur les paramètres bactériologiques, les causes sont :

- La présence de ragondins
- Un nombre élevé d'oiseaux migrateurs

Un diagnostic du réseau est en cours est déterminera la nécessité d'une extension de la station d'épuration.

Collecte, rejets et valorisation des boues

	Quantité annuelle brute	Quantité annuelle de matière sèches
Boues produites	3290 m ³	81,062 t
Boues évacuées par épandage	382 m ³	69,142 t

Gestion des eaux pluviales

Le zonage d'assainissement approuvé en 2001 par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement n'incluait pas le volet « eaux pluviales », dont la compétence était restée à la commune.

La commune de La Brée a fait réaliser :

- en 2002 un diagnostic général et un projet de réseau de collecte et de stockage réalisé par le bureau d'études JACQUENAUD.
- en 2007, une étude complémentaire sur les installations nécessaires pour la gestion des eaux de ruissellement sur les zones AU des Alliécelles et des Goussons, réalisée par le bureau d'étude A2i Infra.

L'étude générale de 2002 a permis de mettre à jour les points critiques liés à la gestion des eaux pluviales de l'agglomération. Elle a montré que les réseaux étaient anciens et souvent peu entretenus. Elle a mis en évidence des dysfonctionnements simples, les insuffisances majeures de réseaux et de rétention. La commune a ainsi pu engager des interventions ponctuelles.

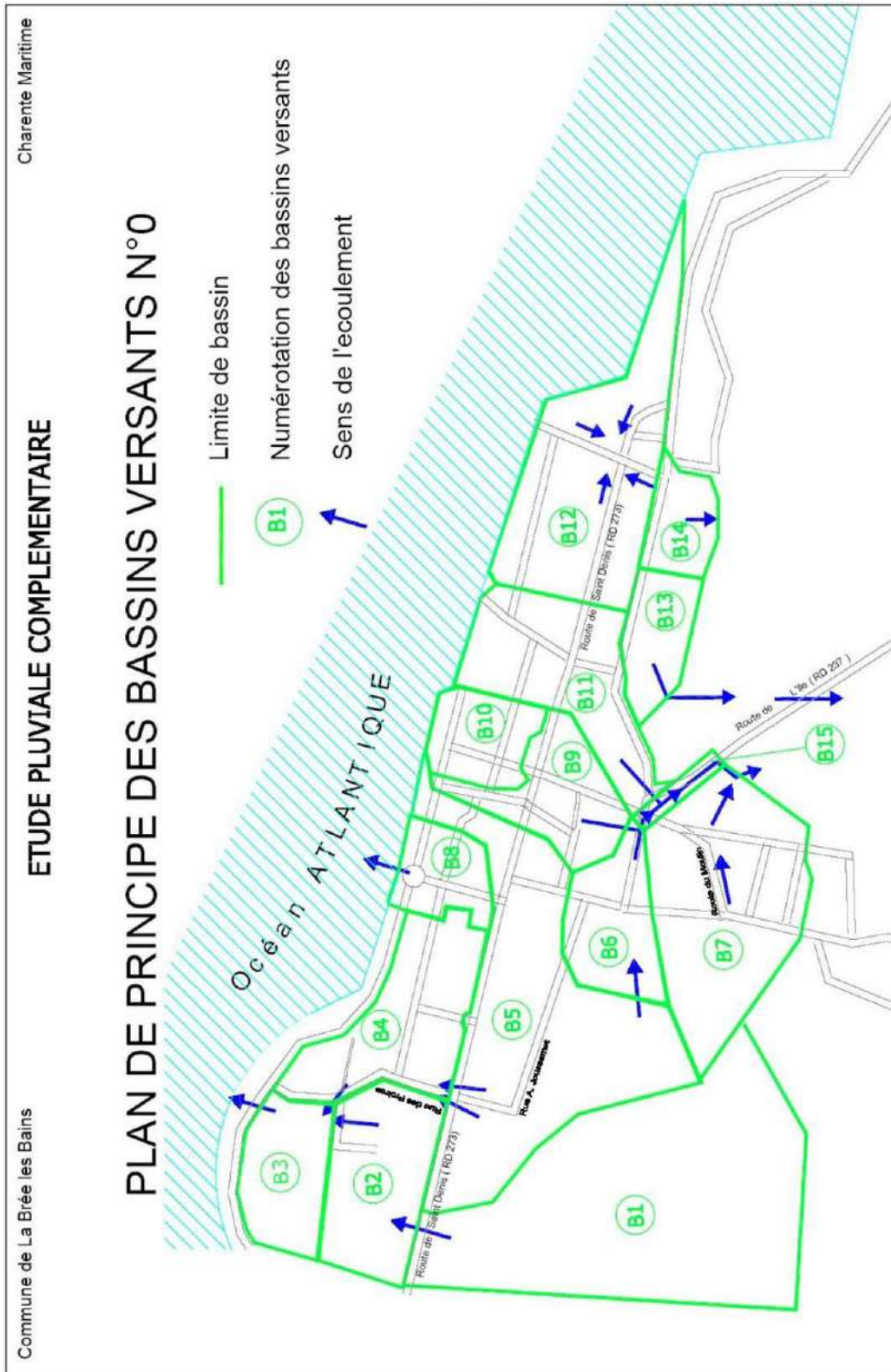
Cette étude 2002 ne dégage pas la responsabilité d'établir des plans d'exécution avec relevés topographiques, pour la réalisation de certains travaux en zone sensible (ex., carrefour, etc.) et pour les futures zones d'habitation, de compléter les données générales par une étude pluviale plus précise avec études de sols et de perméabilité à l'appui.

L'étude réalisée en 2007 a complété la première en prenant en compte les 2 nouvelles zones à urbaniser des Goussons et de Bois Lattes. Des suggestions de travaux d'ordre primaire à réaliser ont été indiquées notamment :

Bassin	Suggestions et travaux d'ordre primaire à réaliser
B4	Remplacer le Ø 300 par un Ø 400 , coté est.
	Fossé à entretenir et à recalibrer pour augmenter sa capacité, côté ouest.
	Relier 20a avec 20c avec un Ø 400 .
	Relier 20b et 20d avec un Ø 400 .
	Approfondir le fossé coté est de la rue des Proires et supprimer la buse Ø300 entre 20d et 20c.
	Fossé rue Joussemet, entre 23 et 20b, réaliser les passages busés en diamètre 500 et élargir et approfondir le fossé.
B5	Créer une zone de rétention d'eaux pluviales sous l'accotement sud de la rue Joussemet et l'accotement sud de la rue des Goussons (fossé ou busage perforé, ...).
	Si création de nouvelles zones d'habitations côté sud de la rue Joussemet, nécessité de créer des zones de rétention internes à ces nouveaux lotissements pour limiter le rejet au point 23.
	Volume de rétention à créer de 2400 m ³ rue Joussemet. Volume de rétention à créer de 500m ³ rue des Goussons.
B6	Créer une zone de rétention en amont de 37 , l'exutoire étant actuellement en Ø 200.
	Avenue Pompidou - 2 solutions : soit réhabiliter les réseaux existants qui semblent être de diamètre suffisant, ce qui peut entraîner l'arrachage des arbres ; soit créer un collecteur unique sous la voie en Ø 400 puis 500.
	Si urbanisation de la zone, nécessité de construire un bassin de stockage avec débit de fuite dans le réseau pluviale créé ligne suivante
	Poser un réseau pluvial Ø 300 depuis le point bas de la zone jusqu'à l'exutoire (53)
	Changer la canalisation entre 72 et 74 en Ø 400
	Dégager le regard 74, vérifier si la liaison existe et si elle n'existe pas créer un fossé avec pente entre ces deux points.

(Source : Extraits / Etude pluviale complémentaire de nouvelles zones à urbaniser – A2iInfra – 2007, 20p.)

Plan de principe des bassins versants (extrait de l'étude pluviale complémentaire – 2007 – Jacquenaud)



> Le principe gestion des eaux de ruissellement du secteur des Goussons et du Breuil à urbaniser a été le suivant :

- Reprendre dans le réseau public un minimum des eaux de ruissellement publiques et privées à hauteur de 30 % de la surface totale de la zone à urbaniser (voir § 1.2),
- Stocker les eaux de pluie pour écrêter les pluies d'orage et limiter le débit de fuite vers les exécutoires précités, au débit de fuite qu'il pouvait y avoir avant aménagement.

Pour le bassin élémentaire SB171 (secteur Les Bois Latte), il se rejette directement à l'exutoire (Marais). Dans ce cas-là il suffit de dimensionner suffisamment le réseau en sortie de bassin avant rejet à l'exutoire »

Ces deux études ne répondent pas aux critères de l'article L2224-10 du Code des Collectivités Territoriales (CCT). En effet, si elles définissent les travaux et installations nécessaires pour assurer la collecte et le stockage, elles ne déterminent pas :

- 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- 4° Les zones où est nécessaire (...) en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

Dans le cadre de la maîtrise de son développement urbain et afin d'appréhender au mieux la gestion des eaux pluviales sur son territoire, **la commune de LA BREE LES BAINS a confié à l'UNIMA l'élaboration de son Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.**

Le SD pluvial est annexé au PLU (enquête publique réalisée en même temps que celle du PLU)

Cette étude a consisté à :

- > Analyser le réseau existant,
- > Diagnostiquer ses dysfonctionnements,
- > Déterminer les débits et volumes à gérer dans les secteurs bâtis,
- > Déterminer la capacité d'acceptation du réseau actuel,
- > Proposer un mode de gestion des eaux pluviales avec la prise en compte des secteurs à urbaniser (quantitatif et qualitatif).

L'étude a permis de mettre en évidence les éléments suivants :

- > Dans l'ensemble, le réseau communal est en bon état.
Afin d'améliorer le fonctionnement quantitatif et qualitatif du réseau pluvial de la commune, il conviendra de procéder à :
 - Réalisation d'un programme pluri-annuel d'hydrocurage
 - Entretien des avaloirs, grilles avec une fréquence supérieure à l'automne lors de la chute des feuilles
 - Rechercher et réhabiliter les mauvais branchements en vue d'éliminer les apports de pollution au réseau pluvial
- > Le réseau pluvial du centre bourg de la commune de LA BREE LES BAINS présente des insuffisances engendrant des débordements de l'ordre de 1645 m³ pour la pluie de période de retour 20 ans. Ces débordements sont en partie observés sur le terrain par les services municipaux.
Les autres débordements (190 m³) sont observés au niveau de la route des Proires.
- > Bien que l'état de la masse d'eau côtière soit classé en bon état écologique et chimique, et que la qualité des zones de baignade et du port du Douhet ne sont pas dégradées, la présence d'usages sensibles à proximité des rejets d'eau pluviale nécessite une prise en compte de la qualité de ces derniers afin de limiter les impacts sur les usages et le milieu naturel, notamment pour le cas de pollutions accidentelles.

Gestion des déchets

La gestion des ordures ménagères et non ménagères relève de la compétence de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron. En novembre 2002, la CdC Ile d'Oléron a créé la Régie Oléron Déchets chargée, par un budget propre, d'assurer le service. En partenariat avec l'ADEME, la CCIO a établi un Programme Local de Réduction des Déchets.

La collecte des déchets ménagers a été confiée à un exploitant privé (société NICOLLIN) dans le cadre d'un marché public remis en concurrence tous les cinq ans. Elle est réalisée 1 fois par semaine d'octobre à mars et 2 fois par semaine d'avril à septembre, exclusivement en container individuel et collectif ; une augmentation de la fréquentation est prévue pour les gros producteurs en haute saison. Les autres contenants et les débris de jardin doivent être déposés à la déchetterie.

Le tri sélectif des emballages ménagers recyclables secs (plastiques, cartons, briques alimentaires) et des papiers a été mis en place (bac jaune) et s'effectue selon un rythme hebdomadaire.

Le verre est collecté en point d'apport volontaire grâce à des containers répartis sur les communes.

Les déchets issus du tri sélectif (verres, journaux, magazines...) sont expédiés vers les différents repreneurs de la région désignés ECO-EMBALLAGES en vue de leur recyclage.

Depuis 2007, la CdC de l'île d'Oléron a équipé 2 658 foyers d'un composteur et/ou d'un bio-seau. On estime, au 31 décembre 2011, à 567 tonnes la quantité de déchets détournés de l'incinération vers la valorisation à domicile.

La commune organise un service gratuit de ramassage des encombrants, destiné aux personnes non équipées pour emmener les gros objets à la déchetterie. La CdC Ile d'Oléron met à disposition des usagers, en particulier pour les déchets encombrants des particuliers, 3 déchetteries situées à :

- > La Brée les Bains,
- > Saint Pierre d'Oléron
- > Château d'Oléron

La collecte des déchets inertes (gravats, bétons, etc.) est effectuée par apport volontaire dans une ancienne carrière de l'île, à Dolus.

Après la déchetterie du Château d'Oléron en 2008, la Déchetterie de La Brée les Bains a été réaménagée et agrandie en début d'année 2012. Les améliorations consistant en la création d'accès distincts, de 4 nouveaux quais avec notamment la mise en place de nouvelles filières pour le bois, le polystyrène, les plastiques durs et le réemploi.

Pour suite à l'expérimentation conduite par l'association O.C.E.A.N. sur la déchetterie de Château d'Oléron en 2011 (9 tonnes d'objets récupérés), une récupération des objets réutilisables en l'état est également possible depuis avril 2012 sur la déchetterie de La Brée les Bains.

Depuis mai 2013, la collecte des plastiques revalorisables a été mise en place sur la déchetterie de La Brée Les Bains.

Le transport et la location des bennes vers les filières de traitement sont assurés par des prestataires privés (DECONS pour la ferraille, VEOLIA pour les DEEE (déchets d'équipements électriques et électroniques), NICOLLIN pour les autres bennes).

Auparavant, les déchets ménagers assimilés sont éliminés dans l'Unité d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) de Saint Pierre d'Oléron, au lieu-dit « Le Bois d'Angas », le long de la RD 147. Mise en service en 1975, elle se compose de deux fours d'une capacité de 2,5t/h à grille. Elle est en capacité de traiter 36 000 tonnes de déchets par an

Des travaux de mises aux normes environnementales ont été réalisés sur la partie traitement des fumées et combustion en 2002-2003 et 2007-2008 afin de répondre à la nouvelle réglementation.

Cette structure a été dimensionnée de façon à recevoir les importantes augmentations d'ordures ménagères liées à la saison touristique. Durant la période estivale, le surplus des déchets produits est mis en balles et incinéré hors saison.

Depuis 2011, l'exploitation de l'usine a été confiée au Syndical Intercommunautaire du Littoral (SIL).

L'incinérateur de St Pierre d'Oléron a été démantelé fin 2016, un nouvel incinérateur est en fonction à Echillais.

En dehors des ordures ménagères de l'île, l'UIOM de Saint- Pierre-d'Oléron traite également les déchets industriels banaux (DIB), les encombrants en provenance des déchetteries et les ordures ménagères de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

Sur Dolus d'Oléron, la CCIO a également ouvert un écopôle qui regroupe : une plateforme de compostage, la fabrication de bois énergie, le stockage de gravats (pierre, terre, tuile...), la filtration des huiles de friture par l'association Roule Ma Frite 17 et une unité pédagogique de sensibilisation à l'environnement.

Le PDPGDND de Charente-Maritime de 2013 prévoit la réalisation d'un centre de transfert sur le site de l'actuelle UIOM de Saint-Pierre-d'Oléron. Le Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) de la

Communauté de Communes de l'île d'Oléron prévoit également la création d'une « ressource intercommunale » : les travaux ont débutés en juin 2014 et doivent s'achever en avril 2015.

Diversification de la production énergétique

Il n'existe pas de site de production d'électricité sur l'île d'Oléron. L'électricité est produite en Poitou-Charentes par EDF par :

- la centrale nucléaire de Civaux, dans la Vienne (11 milliards de kWh produits en 2011), mise en service en 1997
- 4 barrages hydroélectriques (Jousseau, La Roche, Chardes, Châtelleraut - pour un total de 0.112 milliards de kWh en 2011).

La centrale de Civaux produit l'équivalent de plus d'une fois la consommation annuelle du Poitou-Charentes.

L'île d'Oléron possède un fort potentiel pour la mise en place de modes de production énergétique alternatifs : photovoltaïque, éolien, hydrolienne. **Toutefois, en raison de la qualité de son patrimoine naturel et de ses paysages, faisant l'objet de mesures de protection fortes (Sites Inscrits, Site Classé, Zones Natura 2000, projet de Parc Marin), ce potentiel n'est pas exploitable par des modes « industriels ».**

Des dispositifs individuels utilisant l'énergie solaire ou la géothermie très basse énergie sont les solutions envisageables pour réduire les besoins énergétiques. Compte tenu des conditions climatiques, le besoin calorifique est moins nécessaire que le besoin électrique. Les conditions économiques de rachat ne favorisent pas les dispositifs de production électrique à partir de modules individuels.



L'île d'Oléron possède un faible potentiel d'énergie à partir de la biomasse, compte tenu de ses caractéristiques forestières (boisements émiétés et de petite taille, forêt littorale protégée en Site Classé et en zone Natura 2000) et agricoles. L'UIOM n'est pas associé à un système de valorisation énergétique.

Une étude de faisabilité technico-économique réalisée en 2011 a conclu que la mise en place d'une unité de valorisation énergétique n'était pas rentable (rendement insuffisant et coût très élevé du raccordement au réseau EDF).

La Brée Les Bains et, plus généralement l'île d'Oléron, reste dépendante des productions énergétiques du continent.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, il est à noter que depuis le 1^{er} janvier 2013, toute construction neuve doit suivre la réglementation thermique actuelle (RT 2012). Les énergies renouvelables participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation.

Pour informer et accompagner les habitants de la commune dans le domaine des énergies renouvelables, le Département est doté de 5 espaces info énergie où les maîtres d'ouvrage publics et privés peuvent obtenir des conseils et informations techniques et financiers gratuits, sur tout projet énergétique (construction, rénovation, énergies renouvelables).

Concernant l'énergie de la géothermie, un atlas des potentialités géothermiques comprenant des cartes de données géologiques, hydrogéologiques, des débits potentiels, de puissances unitaires disponibles par unité de captage, des caractéristiques hydrodynamiques des nappes est consultable à la maison de l'énergie de Jonzac.

Projet photovoltaïque d'intérêt collectif en site dégradé (projet CCIO)

D'après les scénarios élaborés dans le cadre du projet TEPOS, l'énergie solaire photovoltaïque représente la ressource énergétique principale du territoire.

Les zones dégradées sont à privilégier (zones polluées, anciens sites industriels, anciennes carrières...).

La CCIO a étudié les sites potentiels, dégradés (friches, ancienne décharge) sur l'île et a examiné 4 sites, dont l'ancienne décharge de La Brée les Bains, en continuité de la déchèterie.

Les études pour la réalisation d'un parc photovoltaïque d'intérêt collectif sont en cours par la CCIO, en concertation avec l'Etat, la DREAL et au niveau ministériel.

Couverture numérique

Contrairement aux communes du sud de l'île d'Oléron, le territoire de La Brée Les Bains n'est pas traversé par le réseau de fibre optique (FTTH ou FTTLA).

Le Département de la Charente-Maritime a confié au groupement Axione (filiale d'ETDE - Bouygues Construction) / Mainguy, une Délégation de Service Public (DSP) baptisée 17-Numérique, pour la construction, la commercialisation, l'exploitation et la maintenance du réseau numérique du département.

L'objectif est de permettre à l'ensemble des habitants et des entreprises de la Charente-Maritime d'avoir accès à des connexions numériques de qualité en 2 Mégabits minimum. Le contrat représente un montant global d'investissement de près de 57 millions d'euros HT. Le projet Haut et Très Haut Débit du Département de la Charente-Maritime prévoit un réseau de 800km pour réduire la fracture numérique.

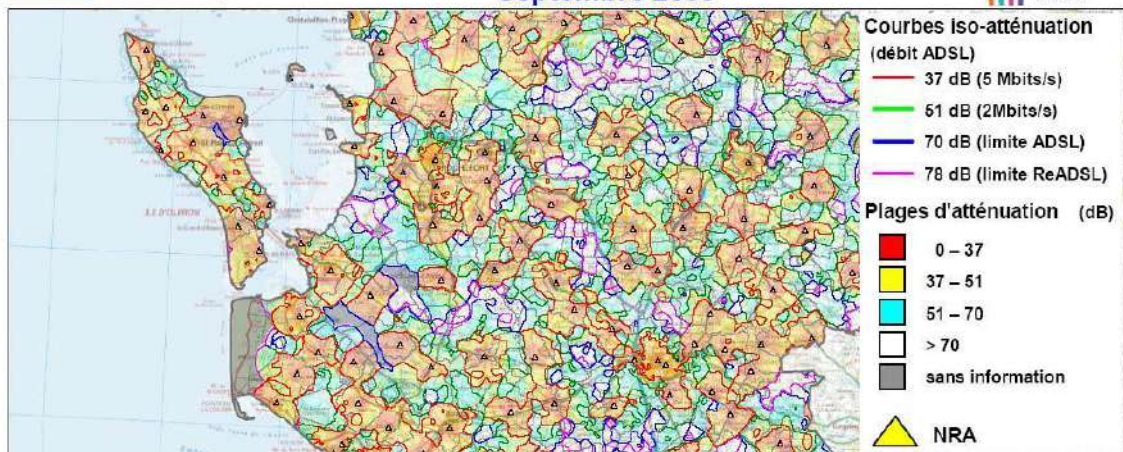


Réseau de la fibre optique sur la Charente-Maritime

Source : celeste.fr



Cartographie de couverture DSL DRE de la région POITOU-CHARENTES Département de la Charente-Maritime Septembre 2009



Avertissement : cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation approchée des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique en cuivre ont de fortes probabilités d'être nuis ou dégradés. Elle représente les performances potentiellement permises par l'atténuation des lignes constitutives de la boucle locale téléphonique. Les débits indiqués le sont à titre indicatif. Ils supposent un équipement des répartiteurs en technologie ADSL (débit max = 8Mbit/s), leur raccordement à un réseau de collecte en fibre optique et l'absence de multiplexage sur les lignes.

La Brée les Bains fait partie des secteurs les moins bien desservis de l'île d'Oléron. Les Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) pour l'ADSL, les plus proches, se situent sur Saint-Denis-d'Oléron et Saint-Georges-d'Oléron. Toutefois aucun secteur n'est situé en dehors des limites de l'ADSL. Le réseau WiMax ne couvre pas la commune de La Brée les Bains.

RISQUES ET NUISANCES – RESEAUX – ENJEUX ET OBJECTIFS

RETENUS

ATOUPS	FAIBLESSES
Risques	
	Une côte sableuse soumise à l'érosion pouvant mettre en péril la zone urbaine
	Un territoire touché entièrement par l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'exception du cordon dunaire
	Un territoire de basse altitude, à la topographie plane, présentant un risque de submersion notamment dans les marais
Sources de pollution des eaux	
Des eaux littorales de bonne qualité permettant la conchyliculture	
Des activités agricoles peu consommatrice d'eau	
Un réseau hydraulique entretenu et suivi par la CCIO et l'UNIMA	
Des dispositifs de gestion et de traitement des eaux usées conformes et permettant des raccordements supplémentaires	Le Pertuis d'Antioche, milieu écologique sensible et milieu récepteur des rejets de la station d'épuration
Sources de pollution des sols	
Présence d'une déchetterie sur le territoire communal et programme mis en œuvre pour la réduction des déchets	Un ancien casier de la déchetterie pollué à l'amiante
Sources de pollution de l'air	
Absence d'établissement émetteur d'émissions polluantes et des vents dominants d'ouest, marins.	Une forte augmentation saisonnière des flux de circulation, augmentant le temps de parcours entre La Brée et le continent
Des aires de stationnement et des flux de circulation (sens unique) organisés pour l'accès aux plages et la circulation estivale	Un territoire mal desservi par les transports collectifs
Un réseau cyclable développé	La RD 734, un axe accidentogène (mais sur lequel le Département prévoit des aménagements de sécurité)
Energie	
	Une dépendance énergétique vis-à-vis de l'extérieur de l'île
	Une sensibilité paysagère et patrimoniale ne permettant pas d'exploiter les ressources d'énergie renouvelables (excepté le solaire, individuellement)
OPPORTUNITES	MENACES
Risques	
Un PPRN identifiant les zones sensibles vis-à-vis du risque de submersion, d'inondation et de feux de forêt	
Un potentiel d'espace écarté des zones de risques naturels majeurs, au nord-ouest de l'agglomération	Un changement climatique pouvant augmenter les risques de tempête, de pollutions marines, de rupture du cordon dunaire et de submersion
Sources de pollution des eaux	
Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales	
Présence d'un zonage d'assainissement des eaux usées	
Présence d'un Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable permettant d'assurer une alimentation en eau potable pour au moins 35 ans	
Une convention entre la ferme marine et la CCIO pour la prise d'eau	
Sources de pollution des sols	
Une zone non aedificandi établie sur l'ancien casier pollué	
Energie	
Un projet de développement de parc photovoltaïque sur la commune porté par le CCIO	

ENJEUX
ORIENTATIONS RETENUES AU PADD

A4 – Offrir des capacités d'accueil maîtrisées et intégrées pour l'habitat et l'économie en s'adaptant aux contraintes touchant le territoire communal :

- En répondant aux exigences de la loi littoral
- Sans exposer les nouvelles populations aux risques et nuisances

- ✓ Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances
- Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques littoraux (érosion, submersion, feux de forêts) tout en permettant le maintien et le développement des activités liées à la proximité de l'eau, sous conditions, au sein de ces zones à risques, en respectant les dispositions du PPRN
- Protéger les espaces de marais (Douhet) et les activités garantissant leur entretien, pour une bonne gestion de l'outil de défense de la côte et trait de côte
- Programmer des dispositifs d'amélioration, de confortement des réseaux, des ouvrages de gestion du pluvial, de la défense incendie
- Prendre en compte les risques et nuisances liés à la circulation, technologiques et industriels aux abords des axes routiers les plus circulés, au sein de la zone d'activités de La Baudette (dédiée aux activités principalement artisanales/industrielles, à la déchetterie, aux ateliers municipaux au sud du bourg) en y stoppant le développement résidentiel
- Ne pas développer l'habitat aux abords des installations agricoles, aquacoles, portuaires

B6 – Assurer le maintien et l'évolution des activités du Port du Douhet dans le respect de la Loi littoral et en intégrant le risque submersion et la sensibilité environnementale du site

- ✓ Assurer les aménagements propres à la valorisation du site (espaces publics, stationnement, accueil des visiteurs, circulations, ...), à la sécurité, à la défense contre le risque littoral et les pollutions



**VI. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET
FORESTIERS – CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION
DES ESPACES BATIS**

VI.1 - BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

En s'appuyant sur la lecture de la carte ancienne et de la lecture morphologique du tissu urbain pour la période avant 1945, sur le calque cadastral utilisé pour le POS de 1975, sur le cadastre informatique utilisé pour le PLU de 2008 (et sur le cadastre informatique fourni en 2011), il a été possible d'établir l'évolution de la tâche urbaine de La Brée les Bains.

Avant 1945 l'urbanisation se concentrait sur le village de La Brée et les hameaux des Boulassiers et du Breuil, qui dépendaient de la commune de Saint-Georges-d'Oléron.

En 1945, la partie agglomérée représente environ 17.5ha soit l'équivalent de 2.4% du territoire de ce qui devient la commune de La Brée les Bains en 1951.

Le moulin de La Brée, la ferme de L'ileau et la maison-éclésièrre du Douhet étaient les seuls points isolés sur le territoire agricole.

Comme pour les autres communes de l'île d'Oléron, le développement urbain de La Brée les Bains ne s'amorce qu'à partir de 1966, où l'île est reliée au continent par le viaduc (cf. figure n°17).

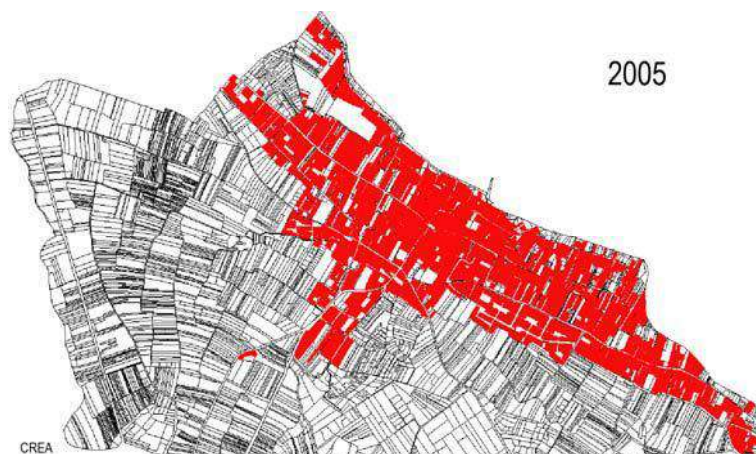
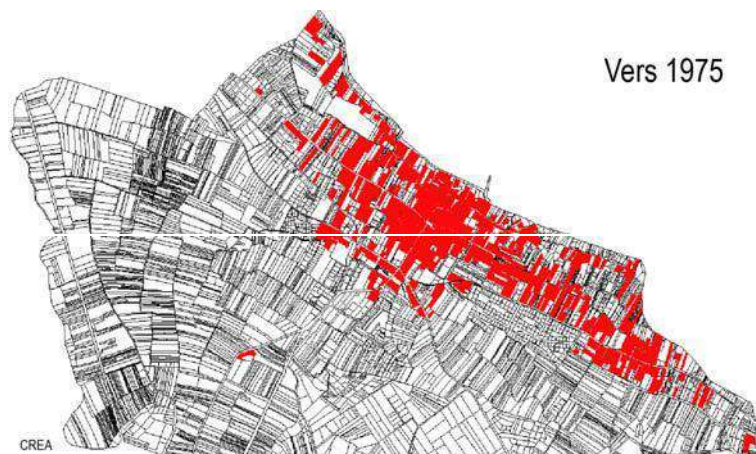
La tâche urbaine se développe de manière lâche et non continue, en s'appuyant sur les voies rurales et le parcellaire en lanière hérité de la culture de la vigne.

En 1975, les noyaux anciens ne se distinguent plus. La commune approuve alors son premier Plan d'Occupation des Sols en 1975 afin d'organiser son urbanisation.

Entre 1945 et 1975, la tâche urbaine est ainsi passée d'une surface de 17.5ha environ (3 villages) à 95ha environ, soit un facteur de croissance équivalent à 5,4.

En 30 ans, l'urbanisation a consommé 77,5ha soit 10,7% du territoire communal. En 1975, la partie agglomérée représente 13% du territoire communal.

Croissance de la tâche urbaine de 1945 à 2005



Entre 1975 et 2005, la commune engage plusieurs procédures : une première révision en 1983, une deuxième en 1993, deux modifications en 1988 et 1997. En 1990, une procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour le secteur des Alliécelles est accordée à la commune.

En 2008, la tâche urbaine représentait 138ha (incluant la ZA de La Baudette), soit 20% environ du territoire communal. Le facteur de croissance a été de 1,8. En 30 ans, l'urbanisation a consommé 60,5ha soit 8.3% du territoire communal.

La tâche urbaine n'a pas évolué entre 2008 et 2018.

Evolution de la tâche urbaine

	1945	1975	2008
Partie agglomérée (ha urbanisé)	17.5	95	138
Proportion du territoire (%)	2.4	13.1	20.0
Surface supplémentaire (ha)	—	+77.5	+43
Proportion du territoire (%)	—	10.7	5.9
<i>Facteur de croissance</i>	—	5.4	1.8

La croissance urbaine 1975-2005 a été plus faible que la croissance de la période précédente (1945-1975). La consommation foncière s'est ralentie.

La croissance de la tâche urbaine s'est traduite par une augmentation de la population permanente, mais accompagnée d'une forte diminution de la densité de population permanente.

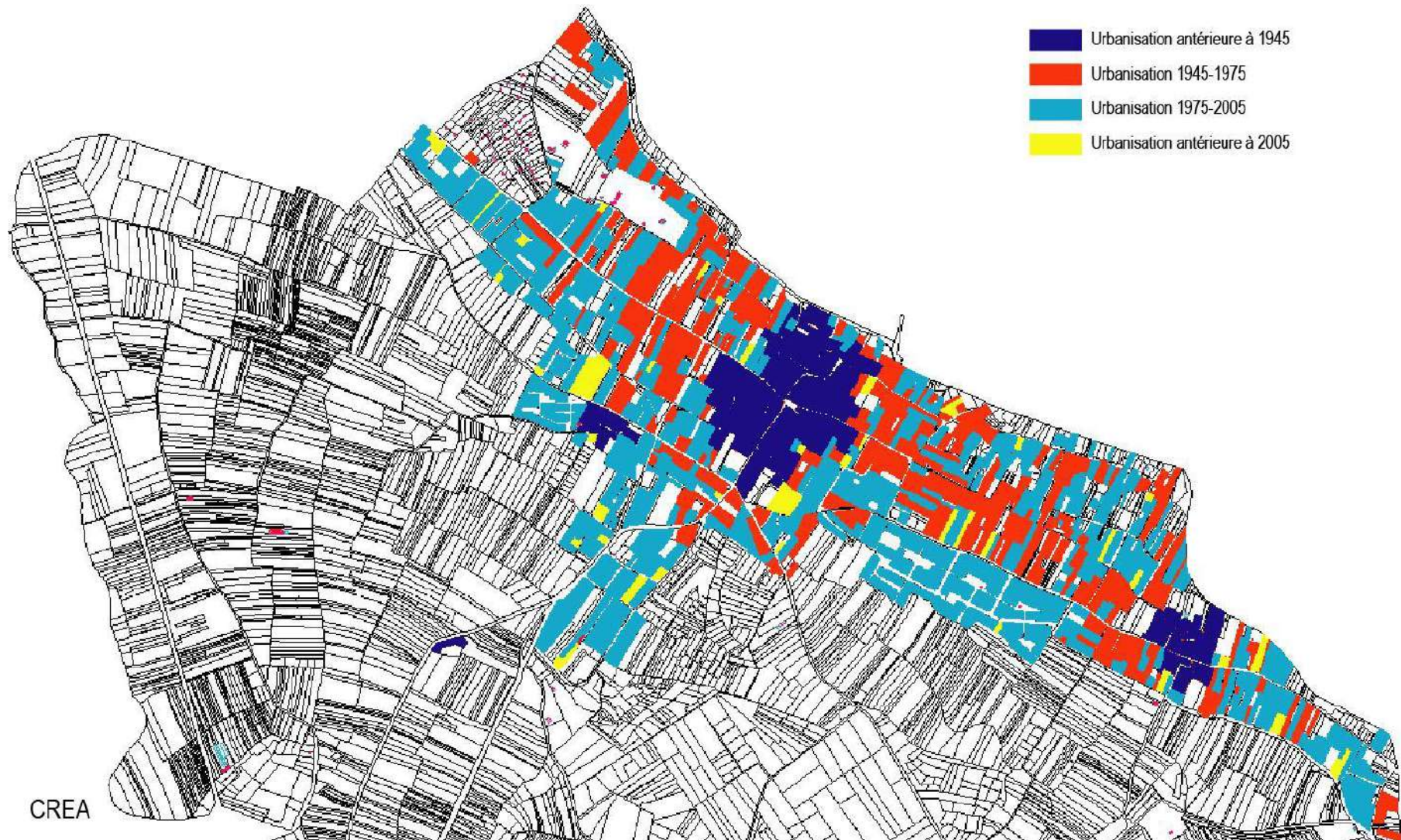
La croissance de la tâche urbaine résulte principalement de la croissance du parc de résidences secondaires, effet de l'attractivité balnéaire de la commune. Entre 1962 et 1975, la densité de logements a fortement chuté (de 20.9 à 7.6 résidences par hectare urbanisé). De 1975 à 2008, cette densité est légèrement repartie à la hausse (13.2 résidences par hectare urbanisé).

Le document d'urbanisme actuellement opposable est le POS révisé en 1993 (mis à jour en 2005).

La tâche urbaine a atteint en 2005 les limites des zones constructibles.

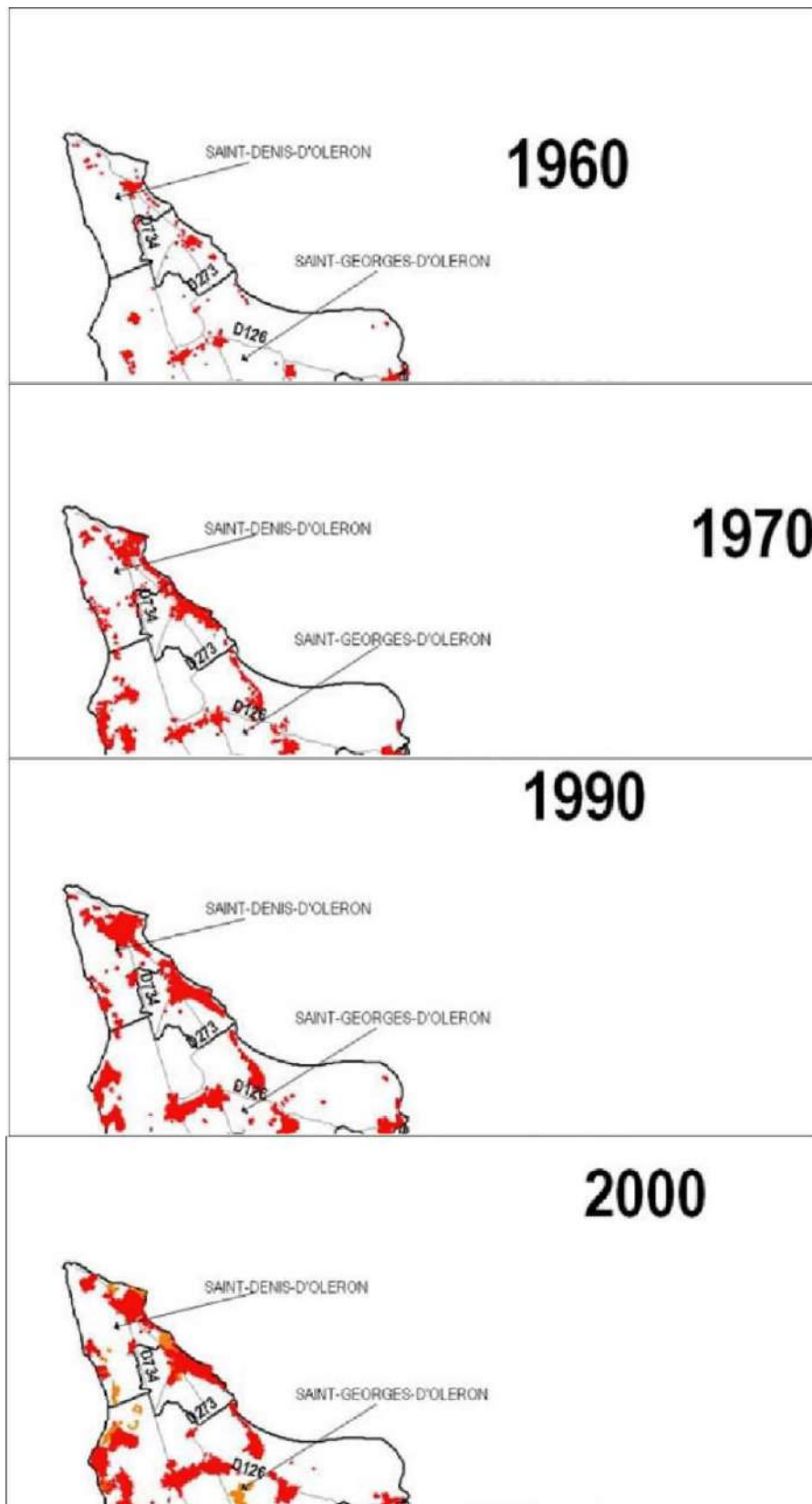
Ne restent que des surfaces non bâties de petite ou moyenne surface, dispersées. De 2005 à 2010, la construction a été permise principalement par des opérations de redécoupage foncier des propriétés bâties.

Evolution de la tâche urbaine sur La Brée Les Bains



VI.2 - ESTIMATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Evolution de la tâche urbaine du Nord Oléron de 1960 à 2000 - Extrait du rapport de présentation
du SCOT Marennes Oléron (2005)



Rappel législatif (issus loi ALUR 2014):

Application L.151-4 du Code l'Urbanisme

*.../...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.*

En 2014, la loi ALUR a réformé des règles d'urbanisme et a exigé une évolution du contenu des documents d'urbanisme.

L'article 139 de la loi modifie l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme de la manière suivante : « Le rapport de présentation du PLU (...) s'appuie sur un diagnostic (...) qui 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 (...) ».

Methodologie

Le diagnostic foncier permet d'évaluer le potentiel de foncier mobilisables c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible de la commune pour les dix prochaines années.

CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

L'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis a été effectuée selon les étapes suivantes:

- 1^{er} niveau d'analyse : analyse « théorique » du potentiel de densification ou mutation, par repérage sur plan. Elle est complétée par des vérifications sur place (sur site), à partir des photos aériennes et de l'orthophotoplan. Cette étape permet de réaliser une première cartographie globale non sélective des espaces potentiels de densification et de mutation urbaine ; et de chiffrer les surfaces potentiellement mobilisables.
- 2^{ème} niveau d'analyse : retour des élus et des techniciens municipaux sur certains espaces à retirer du potentiel : projets en cours, motifs qualitatifs, fonctionnels et contraintes (risques, réseaux, surcoûts...):
 - espaces verts, libres de qualité à conserver
 - risque naturel ou technologique (PPRn)
 - sécurité des accès
 - problématiques pluviales ou réseaux divers engendrant de forts surcoûts
 - ...
- 3^{ème} niveau d'analyse : croisement de la cartographie mise à jour, avec les enjeux paysagers et environnementaux, les risques naturels connus, et les différentes contraintes qui s'imposent au territoire et viennent limiter le potentiel préalablement repéré. Ces éléments permettent d'aboutir à une carte du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis réellement mobilisable, après prise en compte des enjeux et/ou contraintes en matière environnementale, paysagère et patrimoniale.
- 4^{ème} niveau d'analyse : traduction de ce potentiel en nombre de logements attendus selon différentes densités.
- 5^{ème} niveau d'analyse : différenciation des espaces résiduels selon leur organisation fonctionnelle et leur superficie. Les espaces à fort enjeu pourront faire l'objet de prescriptions spécifiques ou d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

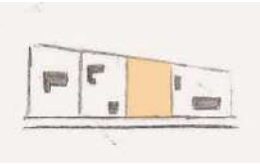

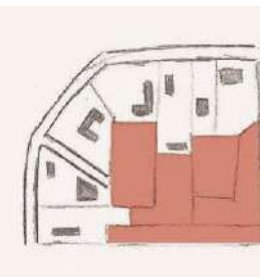
Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

Critères retenus pour identifier les parcelles non bâties potentiellement constructibles », en site aggloméré :

Repérage : les terrains vierges

- situés dans l'enveloppe urbaine (entourées de plusieurs constructions et/ou d'espaces aménagés),
- desservis, équipés
- sur toute leur surface (les parcelles sont identifiées en totalité, sans prendre en compte les limites de zonage du document d'urbanisme en vigueur).

Ces espaces peuvent être regroupés en plusieurs catégories en fonction de leur organisation fonctionnelle (accès existants ou non, largeur des accès ...) et de leur complexité parcellaire (une ou plusieurs parcelles, un ou plusieurs propriétaires).

<p>Catégorie 1 :</p> <p>« Dent creuse simple » ; Il s'agit d'un espace non construit au sein du tissu urbanisé qui constitue une dent creuse potentiellement constructible. Cet espace comprend généralement qu'une parcelle et d'un accès direct à la voirie, la dureté ou risque de rétention est donc nul/faible.</p> <p>Caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - petits terrains et espaces résiduels, « dents creuses », - accessibles depuis la voie, - encadrés par des constructions - terrains de taille moyenne (<10 lots « individuels ») - sans découpage foncier pré-établi systématique, non intégrés à des opérations d'ensemble 	
<p>Catégorie 2 :</p> <p>« Espace de second rang » « ou en drapeau » nécessitant ou non une division parcellaire. Il peut s'agir d'espaces privatifs de grande taille qui ont besoin d'une division parcellaire ou d'arrières de parcelles qui ont un accès indépendant à la voirie. Ces espaces comprennent ou non des parcelles existantes et disposent d'un accès à la voirie réduit (en forme de couloir). La construction au sein de ces espaces participe à l'optimisation du foncier existant.</p> <p>Caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lots cadastrés (découpage foncier fait en vue d'une urbanisation programmée/potentielle, ou envisageable OU potentiel) - 1 accès sur rue potentiel 	
<p>Catégorie 3 : Il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble parcellaire complexe : espace sans accès direct à la voirie ou un ensemble de parcelles avec un accès unique. Le temps de mise en oeuvre d'une opération peut être plus longue (nbre de propriétaires, accessibilité). La catégorie n°3 peut représenter un enjeu plus fort que les deux précédentes. En effet, les deux premiers cas la construction est « simple », la densification se fera naturellement. Ce dernier cas de figure est plus complexe et nécessite une réflexion globale afin d'optimiser l'espace, de ne pas l'enclaver, d'éviter la construction d'un seul bâtiment en continuité de l'unique voirie...</p> <p>Caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - terrains et espaces résiduels, « dents creuses » - accessibles depuis la voie - encadrés par des constructions - terrains ou ensemble de terrains de taille importante (10 lots ou +) - sans découpage foncier pré-établi - non intégrés à des opérations d'ensemble - configuration parcelle complexe et irrégulière) - plusieurs propriétés (foncier multiple) 	

N'ont pas été intégrés au résiduel potentiel :

- Les parcelles objets de PC avancés, projets en cours de construction (mais pas figurés encore au cadastre)
- Tous les espaces résiduels inconstructibles au PPRn car soumis au risque
- Les espaces boisés classés
- Toutes les emprises d'équipements, de parkings
- Les surfaces de bassins d'orage
- Les surfaces d'espaces verts, boisés, jardins à préserver identifiés au plan de zonage (espaces verts, espaces boisés classés)

Repérage et caractérisation des espaces résiduels des secteurs bâtis-capacité potentielle de construction

Le diagnostic a permis d'évaluer le potentiel de foncier mobilisables c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible au sein des espaces déjà bâtis de la commune.
Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

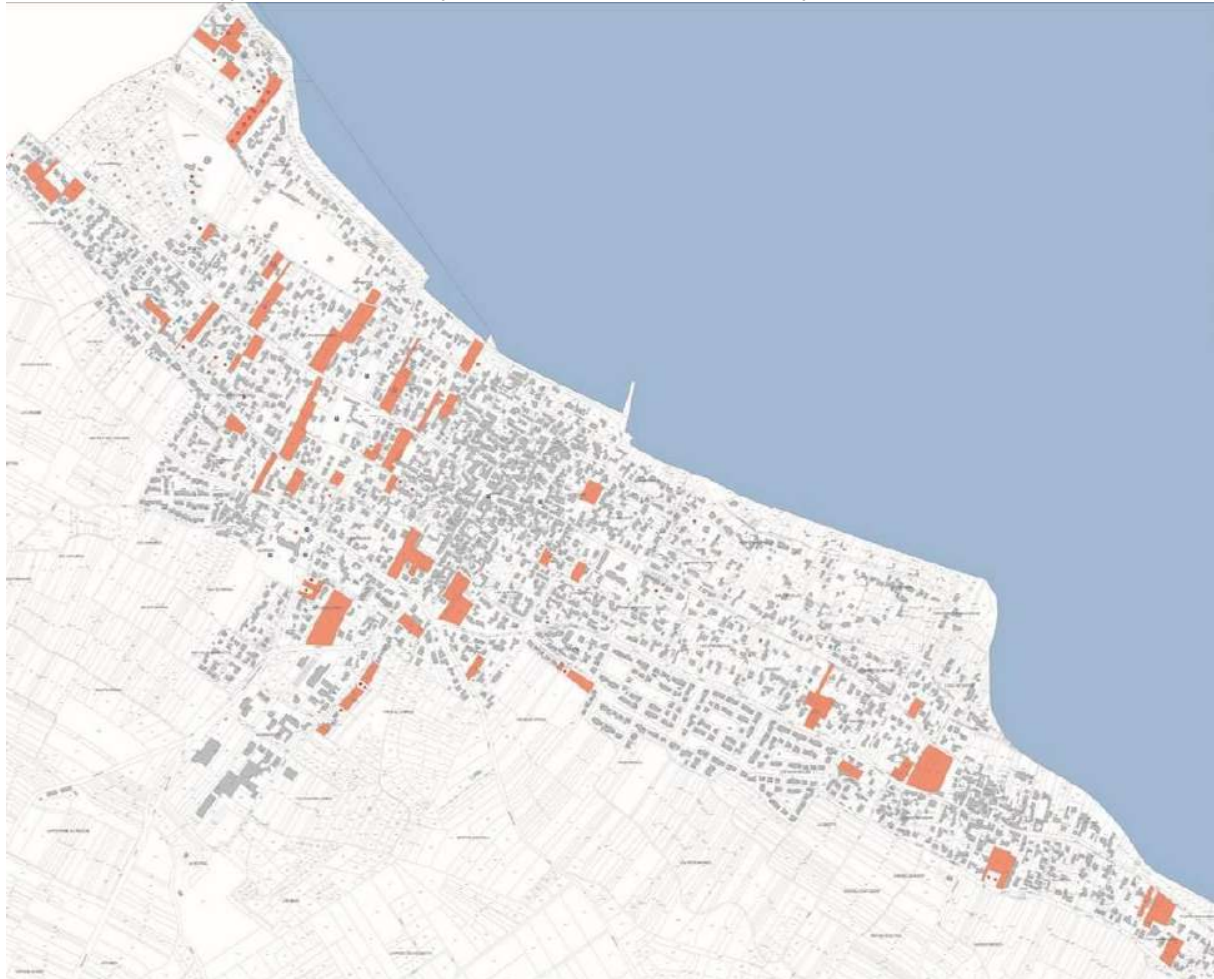
Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du bourg aggloméré, en y soustrayant les terrains inconstructibles au titre du PPRN (dents creuses dans l'urbain soumis au risque) est d'environ 10 ha.

Toutefois, la totalité de ces surfaces ne sera pas urbanisée ou aménagée dans les 10 ans (mais plutôt sur les 20 ans à venir) : délais de vente, découpages fonciers, accords en propriétaires pour mettre en oeuvre des opérations groupées...

On peut donc intégrer un taux de rétention foncière (ou « dureté foncière ») pour minorer la capacité d'accueil réelle sur ces espaces résiduels.

Sur les 10 ha d'espaces résiduels identifiés, susceptibles d'accueillir environ 120 logements, on peut estimer qu'une trentaine ne seront pas réalisés dans les 10 ans à venir, ce qui donne un potentiel un potentiel « réel » à 10 ans estimé à : environ 90 logements dans le « résiduel » urbain (intensification des espaces bâtis).

Carte des espaces résiduels et potentiel de densification des espaces bâtis – décembre 2018



Gheco, mars 2019

Estimation de la capacité de mutation des espaces bâtis-aménagés

La requalification-mutation de l'ancienne zone à camper du Breuil au sud de la partie agglomérée, en continuité des quartiers résidentiels, peut permettre l'accueil d'une quinzaine de lots ou logements (zonage AUa au PLU).

**VII. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PADD –
DECLINAISON REGLEMENTAIRES ET OAP AU PLU**

VII.1 – ORIENTATIONS GENERALES DU PADD – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS – TRADUCTION AU PLU

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

A – Définition des 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

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, portuaires et touristiques, les paysages urbains et les entrées de village

A2 – Veiller au maintien des espaces supports des continuités écologiques, pour garantir leur préservation ou leur remise en état

A3 – Poursuivre la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire, développer des aménagements et équipements qualitatifs

A4 – Offrir des capacités d'accueil maîtrisées et intégrées pour l'habitat et l'économie en s'adaptant aux contraintes touchant le territoire communal

- En répondant aux exigences de la loi littoral
- Sans exposer les nouvelles populations aux risques et nuisances

B - 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 la commune.

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations

B2 – Favoriser les circulations douces et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement du centre-bourg aggloméré et en développant les liaisons piétonnes et cyclables

B3 - Préserver et développer les activités agricoles et aquacoles

B4 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le bourg

B5 – Conforter les activités économiques secondaires et tertiaires et les équipements d'intérêt collectif dans la zone d'activités de la Baudette, maîtriser/sécuriser les flux routiers, requalifier les abords et l'image de la zone et de l'entrée de bourg

B6 – Assurer le maintien et l'évolution des activités du port dans le respect de la Loi littoral et en intégrant le risque submersion et la sensibilité environnementale du site

B7 – Requalifier l'accueil et les activités touristiques et de loisirs

B8 - Favoriser le développement des communications numériques et réseaux d'énergie

A – Définition des 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

Orientation générale

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, portuaires et touristiques, les paysages urbains et les entrées de village

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Respect de la loi Paysage Respect des principes du site classé Respect de la loi littoral Gestion des espaces agricoles et marais Respect des lois Grenelle Respect de la charte architecturale et paysagère Prise en compte de la trame verte et bleue Prise en compte des études paysagères et TVB du pays MO (dans le cadre des études Scot)	Zonages adaptés, ajustés : Zones A et N Espaces remarquables AR, AoR, NR Identification au plan : - Espaces proches du rivage - Bande littorale - Espaces remarquables Evolution des espaces boisés classés (mouvements) Ajustement des zones constructibles en tenant compte des usages agricoles, aquacoles, boisements, ... Suppression / réduction / re-délimitation de zonages constructibles sur les espaces à sensibilité paysagère et/ou écologique (abords ZA Baudette, couvert sous-bois, nord centre bourg) Règlement écrit : - principes de constructibilité différenciée selon la qualité paysagère, les centralités, les usages, les densités des secteurs bâtis, les nuisances et risques - définition de zonages « U » indicés (UBa, UBb, UBp, UBc notamment) pour adapter la densité (emprises, extensions), les règles volumétriques au tissu bâti, avec pour objectifs : - la conservation des règles d'implantation et les formes urbaines de la ZAC des Alliéçèles (Uba)- la préservation d'un tissu aéré et la conservation de parcs et de boisement en contact avec les dunes boisées au nord du bourg (Ubb), - l'optimisation des grands vides urbains (Ubp) Les espèces végétales à favoriser figurent à l'annexe 2 du règlement de PLU, pour les zones de type A et N (source : Plan de Paysage marennes Oléron). OAP adaptées sur les zones AU, AUa, UBp : - densités et formes urbaines « en greffe » près du centre-bourg - densités plus faibles sur la zone AU et le secteur AUa

Le choix d'équilibre entre :

- . l'urbanisation et la protection des espaces naturels se traduit par :
 - la protection de la coupure d'urbanisation / continuité écologique du Douhet
 - une prise en compte de l'activité portuaire du Douhet
- . la protection des espaces agricoles et des espaces naturels se traduit par :
 - la protection des espaces naturels des marais et la protection de la vocation agricole des terres hautes
 - > la prise en compte des activités aquacoles, salicoles et pastorales dans les marais, dans le cadre fixée par la « Loi Littoral »
 - le maintien de la vocation agricole du secteur des Sablons, anciennes terres agricoles ayant été utilisées pour du camping sur parcelles privées, avant d'évoluer en pré-bois.
- . l'urbanisation et la protection des terres agricoles se traduit par :
 - une urbanisation limitée par rapport à la capacité fixée par le SCOT en vigueur (3.25 ha/18ha)
 - > une maîtrise des zones à camper : aucun développement possible (et un retour à l'état naturel à terme)

- une protection des terres agricoles entre Les Boulassiers et les marais (incluses dans le site Natura 2000 et dans le site classé, jouant également un rôle de zone de transition paysagère avec les marais)

Orientation générale

A2 – Veiller au maintien des espaces supports des continuités écologiques, pour garantir leur préservation ou leur remise en état

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Gestion des espaces agricoles et marais Préservation et développement des activités agricoles et aquacoles Respect des lois Grenelle Respect des principes du site classé Respect de la loi littoral Prise en compte de la trame verte et bleue Prise en compte des études paysagères et TVB du pays MO (dans le cadre des études Scot) Prise en compte du projet agricole communautaire	Zonages adaptés, ajustés : Zones A et N Espaces remarquables AR, AoR, NR Identification : - Espaces proches du rivage - Bande littorale - Espaces remarquables Evolution des espaces boisés classés Ajustement des zones constructibles / usages agricoles, aquacoles, boisements, ...

La commune de La Brée Les Bains fait le choix de ne pas porter son développement sur les espaces identifiés à fort enjeu écologique et de les protéger :

- > les marais du Douhet et de l'Acheneau, reconnus comme Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, protégés comme Zone de Protection Spéciale et Zone Spéciale de Conservation
- > l'estran, composante du Pertuis Charentais reconnu comme Site d'Intérêt Communautaire et faisant l'objet d'une Aire Marine Protégée et de Parc Naturel Marin.
- > les espaces dunaires résiduels du Douhet, assurant à la fois une coupure d'urbanisation et une continuité naturelle entre la plage et les marais

Le PADD prévoit :

- > une extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, sur une surface de 3,3ha, située sur les terres hautes.
- > une orientation de protection des paysages naturels au plus près de l'agglomération, permettant une protection d'une zone-tampon avec le marais du Douhet. Le projet d'extension urbaine inclut la préoccupation d'une transition paysagère et d'une gestion des eaux pluviales avec les marais, tout comme le projet d'achèvement de l'aménagement de la zone artisanale de La Baudette.

Le PADD ne prévoit pas de développement sur les espaces inclus dans le site classé « Ile d'Oléron », instauré en 2011.

Le PLU inscrit un zonage « N » naturel sur la zone des Proires (zone de regroupement de caravanes) pour interdire le confortement et le développement des occupations. L'enjeu est de résorber à long terme, l'ensemble des « zones à camper », diffuses ou « structurées » (zones de regroupement des caravanes).

Le PLU prévoit la préservation et la mise en valeur des paysages du Moulin de La Brée Les Bains, composante de l'ancien site inscrit des « Moulins de l'Ile d'Oléron » et inclus dans le site classé de l'Ile d'Oléron.

Le choix d'une urbanisation en continuité décline à la fois des dispositions de la « Loi Littoral » ainsi que de la prise en compte des capacités de traitement des eaux usées et pluviales, répondant aux objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau, du SDAGE de maîtrise des risques de pollutions des zones humides, des habitats aquatiques et des zones de baignade.

Le PLU prévoit :

- la protection de la continuité écologique du Douhet (protégée par le site classé, la coupure d'urbanisation fixée au SCOT, les propriétés foncières du Conservatoire du Littoral et de la commune)
- la protection de la frange littorale incluant les dunes non urbanisées, les plages et l'estran, jouant un rôle de continuité marine et côtière
- un équilibre entre développement urbain, protection des espaces naturels et agricoles de La Brée Les Bains, composante du réseau migratoire des îles de la côte Atlantique
- la protection des marais salés et doux, ainsi que celle des forêts humides attenantes, composante de la Trame Verte et Bleue

Orientation générale

A3 – Poursuivre la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire, développer des aménagements et équipements qualitatifs

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Protection du patrimoine bâti ancien, traditionnel : bourg, noyaux traditionnels...	Identification du patrimoine bâti art L 151-19 du CU
Petit patrimoine agricole, de marais	Règles spécifiques à ce patrimoine identifié
Respect de la charte architecturale et paysagère	Cartes de détail annexées au règlement Annexion de la charte architecturale et paysagère Pays MO

Orientation générale

A4 – Offrir des capacités d'accueil maîtrisées et intégrées pour l'habitat et l'économie en s'adaptant aux contraintes touchant le territoire communal

- En répondant aux exigences de la loi littoral
- Sans exposer les nouvelles populations aux risques et nuisances

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Eloignement de la façade nord littorale, submersible et soumise à l'érosion, maîtriser l'urbanisation dans toutes les zones de risques (à court, moyen long termes)	Adaptation des zonages suite aux études et à l'approbation du PPRn Report de zonages constructibles vers les zones « hors risque »
Eloignement de l'habitat des activités industrielles et artisanales de production de la ZA de la Baudette, de la déchèterie, anciens casiers pollués et ancienne décharge	Interdiction de construction de logements dans la ZA de la Baudette Zone non aedificandi sur anciens casiers pollués

B - 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 la commune.

Orientation générale

B1 - Redéfinir, maîtriser et organiser «l'enveloppe» urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Evolution et adaptation des zonages constructibles en vue de permettre un renouvellement et un développement de la population locale prioritairement	Evolution des zonages U et AU Définition d'OAP sur secteurs stratégiques « UBp »
Soutien aux démarches et projets de programmes de logements diversifiés, notamment accession sociale	Définition des OAP sur zone AU et secteur AUa
Maîtrise de l'étalement urbain	Dispositions réglementaires imposant des taux de logements sociaux différenciés selon les seuils (surface, nombre de logements)
Respect du PLH	

En tant que « commune touristique » (SCOT 2005, PLH 2019)), les orientations du PADD permettent :

- > La protection et de mise en valeur du littoral, sur lequel s'appuie l'attractivité de La Brée Les Bains
- > La mise en valeur du bourg et noyaux anciens traditionnels
- > la préservation d'un tissu de maisons de bourg, villas balnéaires, de la forme urbaine des quartiers traditionnels et du respect de la qualité architecturale des constructions de l'île d'Oléron
- > l'évolution des campings existants, autorisés (sans nouveaux campings)
- > le développement des circuits de découverte (pédestre et cyclable)
- > la création de lisières paysagères ou « zones tampons » pour la zone artisanale de la Baudette et les zones d'extension urbaine avec les zones agricoles et naturelles.

Toutefois les « zones à camper » et zones de regroupement de caravanes, diffuses, des Proires, du Bas du Breuil ne sont pas confortées pour l'accueil saisonnier :

- Aucun confortement ou développement (zones diffuses, des Proires), dans un objectif de « résorption » progressive de ces installations (doctrine Etat)
- Mutation envisagée du secteur du Bas du Breuil

Orientation générale

B2 – Favoriser les circulations douces et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement du centre-bourg aggloméré et en développant les liaisons piétonnes et cyclables

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Respect loi ALUR, lois Grenelles	Adaptation du règlement graphique et écrit pour soutenir la densification des secteurs bâtis (UA, UB, UBp), proches des pôles de centralité, d'animation
Limitation de l'étalement urbain	Maîtriser la production de nouveaux logements en extensions Ne pas développer les logements en entrée de bourg (ZA Baudette économique)
Concentration des projets résidentiel, d'équipements et économiques (sauf agricole-aquacole) dans le bourg et en continuité du bourg	Liaisons douces intégrées aux OAP (AU, AUa, UBp)
Prise en compte du plan vélo III	ER pour emprises plan vélo III et liaisons douces, aménagements viaires

La commune de La Brée Les Bains possède 2 contraintes à son développement :

- un éloignement du viaduc et un quasi-accès unique par la RD 734 ;
- une absence de desserte par les transports en commun.

Les choix du PADD sont donc de :

- ne prévoir aucun développement urbain aux abords de la RD734
- maîtriser la croissance urbaine et favoriser le rééquilibrage des usages dans le parc de logements entre résidences secondaires et résidences principales pour maîtriser l'accroissement des flux automobiles
- développer l'urbanisation en extension de l'agglomération, avec une ambition d'intensification, pour favoriser à terme une desserte par des transports en commun
- développer les chemins de circulation piétons et cyclables pour réduire l'usage de l'automobile
- prévoir à long terme l'aménagement d'un boulevard pour éviter l'engorgement des espaces urbains mixtes du centre-bourg et réduire le trafic de transit.

Orientation générale

B3 - Préserver et développer les activités agricoles et aquacoles

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Gestion des espaces agricoles et marais	Zonages adaptés, ajustés : Zones A et N Espaces remarquables AR et AoR (ferme aquacole)
Préservation des espaces cultivés et marais / maîtrise de l'étalement urbain	Ajustement des zones constructibles en tenant compte des usages agricoles, aquacoles, boisements, ...
Choix établis en concertation avec les acteurs agricoles (exploitants)	Possibilité de constructions agricoles (sans élevage) en zone UB et zone UX (ZA de la Baudette) , pour tenir compte des contraintes dans les sites sensibles et protégés (site classé, loi Littoral, natura 2000...)

Orientations générales

B4 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le bourg

B5 – Conforter les activités économiques secondaires et tertiaires et les équipements d'intérêt collectif dans la zone d'activités de la Baudette, maîtriser/sécuriser les flux routiers, requalifier les abords et l'image de la zone et de l'entrée de bourg

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
Maîtrise de l'éparpillement des commerces et services sur les axes de circulation et dans les quartiers résidentiels	Règlement graphique et écrit adaptés Règles spécifiques pour la maîtrise du développement d'activités hors centre bourg et ZA
Interdiction du développement commercial dans la ZA de La Baudette, pour ne pas fragiliser le centre bourg et ne pas générer des flux routiers accidentogènes sur la RD	Linéaire commerçant préservé (maintien des rdc commerciaux centre bourg)
Préservation de l'entrée de bourg sud (RD) Sécurité des axes routiers (RD)	<ul style="list-style-type: none"> - Zonages UA, UBC pour activités dans le bourg - Zonage UX pour activités économiques dédiées en ZA
Objectif d'équilibre entre le centre bourg commerçant et la ZA industrielles/artisanales de production – équipements d'intérêt collectif (déchèterie, ateliers municipaux...)	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage UXe pour équipements d'intérêt collectif en ZA - Zonage Ne pour envisager l'aménagement d'un parc photovoltaïque (à l'étude CCIO)

Pour éviter les conflits d'usage, le PADD prévoit :

- l'accueil des activités industrielles, artisanales de production, entrepôts, des occupations susceptibles de nuisances dans la zone artisanale de La Baudette
- le maintien et le confortement des équipements d'intérêt collectifs « nuisants » (déchèterie, ateliers municipaux...) dans la ZA de la Baudette

Il ne prévoit aucun développement urbain en bordure de la voie départementale n°734, principale voie de transit et source de nuisances sonores.

Le SCOT en vigueur 2005 prévoit :

- *un développement raisonné des zones d'activités*
- *3 zones d'activités intercommunales dont 1 sur l'île d'Oléron, avec une vocation mixte.*
- *un maintien des équilibres entre grandes et moyennes surfaces alimentaires afin de ne pas amplifier la disparition des commerces de proximité des centre-villes ou des centre-bourgs*

Le PADD de La Brée Les Bains prévoit ainsi :

- la finalisation de l'aménagement programmée de la zone d'activité de La Baudette
- le confortement des commerces du centre-bourg et des polarités, dont la place du Marché, où se regroupent les commerces de proximité, la place de la mairie
- la préservation des terres et des activités agricoles

Pour tenir compte des activités spécifiques implantées sur son territoire, le PADD de La Brée Les Bains met l'accent sur les besoins de :

- la ferme aquacole du Douhet, l'une des plus grandes écloséries de production d'alevins de Daurade en Europe
- du port de plaisance du Douhet et des activités associées
- de l'activité salicole du marais salant du Douhet
- des exploitants agricoles en place et futurs

Orientation générale

B6 – Assurer le maintien et l'évolution des activités du port dans le respect de la Loi littoral et en intégrant le risque submersion et la sensibilité environnementale du site

Maîtrise du développement du secteur portuaire de La Brée les Bains	Règlement graphique et écrit adaptés Zonage Np dédié, compatible avec la loi littoral et le PPRN
---	---

Orientation générale

B7 – Requalifier l'accueil et les activités touristiques et de loisirs

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
<p>Prise en compte des activités, plages et usages existants, campings, zones à camper....</p> <p>Maîtrise du développement : Requalification hébergement, valorisation, mises aux normes</p> <p>Aucun confortement ni extension des zones à camper</p>	<p>Zonages différenciés</p> <p>Règlement écrit adapté, dans le respect des dispositions de la Loi littoral</p> <p>Aucun confortement ni développement des « zones à camper », « connues » mais non « reconnues » par l'Etat.</p> <p>Mutation de la zone à camper du Breuil (secteur AUa pour un développement résidentiel)</p> <p>Secteur Ab sur le site du Moulin de La Brée (projet agricole et muséographique)</p> <p>ER pour mise en œuvre du Plan Vélo III</p>

S'appuyant sur le profil balnéaire du territoire et un patrimoine naturel entre « côte et marais », le PADD prévoit de :

- ✓ Permettre les aménagements pour la requalification/l'amélioration des campings
- ✓ Favoriser la diversification de l'offre en hébergement touristique
- ✓ Mettre en œuvre le projet de mise en valeur du Moulin de la Brée, lieu clef témoin de l'histoire agricole de l'île et de la commune : requalification du site et remise en marche du moulin, accueil du public, valorisation de l'histoire de la meunerie oléronaise, parcours pédagogiques sur site et aux abords
- ✓ Poursuivre et renforcer les parcours de découverte et notamment les circuits vélos (dont Plan Vélo III), sur le territoire agricole et naturel, dans le bourg et vers le littoral (plages, Port du Douhet, Moulin de la Brée,...)
- ✓ Prévoir le développement économique et la valorisation du Port du Douhet

Orientation générale

B8 - Favoriser le développement des communications numériques et réseaux d'énergie

Explication des choix retenus	Incidences réglementaires et/ou OAP
<p>Inscription dans le projet communautaire de développement des communications, en particulier sur le bourg et sur la ZA</p>	<p>Règlement adapté</p>

En faisant le choix d'un développement de l'urbanisation en extension de l'agglomération et d'un étalement maîtrisé (encourageant à l'intensification de l'agglomération), le PADD favorise l'optimisation des futurs équipements publics en particulier ceux nécessaires aux communications numériques.

VII.2 – LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune retient le principe d'un développement du bourg aggloméré, exclusivement.

- **objectif de modération de la consommation de plus de 80 % environ de la surface consommée constatée depuis l'approbation du POS en 1997,**
- **sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 3 à 3,5 ha.**

Rappel : SCOT en vigueur

Le PADD de La Brée Les Bains s'inscrit dans les ambitions de démographie et d'urbanisme du SCOT de Marennes Oléron :

- I- Eviter l'accroissement des déséquilibres dans la structure de la population afin notamment de limiter le vieillissement de la population
- II- Renforcer les résidences principales pour une perspective d'environ 41 000 habitants sur le pays, soit un besoin de 304 logements par an
- III- Limiter et réguler les constructions de résidences secondaires en :
- IV- Conserver et maintenir de la qualité des espaces urbains centraux

La Brée Les Bains appartient au « territoire de spécificité touristique » qui regroupe également Saint-Denis-d'Oléron, Le Grand Village Plage et Saint-Trojan-Les Bains. Pour ce territoire, l'objectif est de produire 610 résidences principales d'ici 2020 (cf. PADD du SCOT). La consommation foncière ne doit pas excéder 20ha par an et le pourcentage de résidences secondaires doit demeurer en deçà de 71.9% (cf. chapitre E-1 du rapport de présentation du SCOT / Tendances de développement et besoins).

Source : PADD du SCOT - 2005

Nombre de résidences principales à produire entre 1999 et 2020 au sein de chaque sous-territoire.

	Nb de RP à construire
Territoire de centralité	2500
Territoire de spécificité touristique	610
Territoire de transition	2160
Territoire de renforcement résidentiel	1000
Territoire de stabilité	115

Un besoin foncier maximum de 86ha est fixé pour le « territoire de spécificité touristique » (cf. DOG du SCOT, p.32). Par commune, l'offre foncière ne doit pas excéder (cf. DOG du SCOT, p.40) :

- > 58ha maximum pour Saint Denis d'Oléron
- > **18ha maximum pour La Brée Les Bains**
- > 22ha pour Le Grand Village Plage
- > 30 ha pour Saint Trojan Les Bains

soit 1.5x86ha ~128ha. Le SCOT laisse ainsi une marge de régulation à l'intérieur des territoires.

Trois scénarios ont été examinés dans le cadre des études de révision du POS en PLU :

- Maintenir une ouverture à l'urbanisation de 25ha, en prévoyant un classement en zone AU, 1AU et 2AU, correspondant à la totalité de la zone en dehors du site classé (« Les Chaumes »),
- N'ouvrir qu'une surface plus réduite (8.9ha), par phases successives, et repousser la définition de la vocation de la zone « Les Chaumes » à la révision du PLU et au bilan du SCOT approuvé en 2005.
- **N'ouvrir qu'une surface très réduite (3.25 ha de zone AU) pour encourager l'utilisation des terrains disponibles dans les secteurs urbains et le rééquilibrage des usages au sein du parc de logements entre résidences principales et résidences secondaires.**

Correspondant aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, considérant les besoins en logements et objectifs de répartition du parc de logement sur l'île, inscrits au PLH adopté en conseil communautaire le 27 mars 2019, le scénario 3 a été retenu.

Le choix de n'ouvrir à l'urbanisation, en extension, que 3 à 3,5 ha dont 3,25 hectares en zone AU à court – moyen terme se justifie par 2 ambitions :

- > encourager une utilisation des terrains libres du tissu urbanisé
- > encourager un rééquilibrage des usages au sein du parc de logements entre résidences secondaires et résidences principales.

Ce choix se fait dans le respect des prévisions et des décisions d'utilisation de l'espace des 3 autres communes touristiques identifiées au PLH et dans les objectifs de renouvellement urbain, et d'utilisation économe des espaces naturels.

La zone AU est définie en extension ouest, en continuité avec l'agglomération comme le prévoit la loi Littoral.

Par ailleurs quelques secteurs classés en zone U sont inscrits en continuité de la partie agglomérée du bourg (est Baudette, sud bourg).



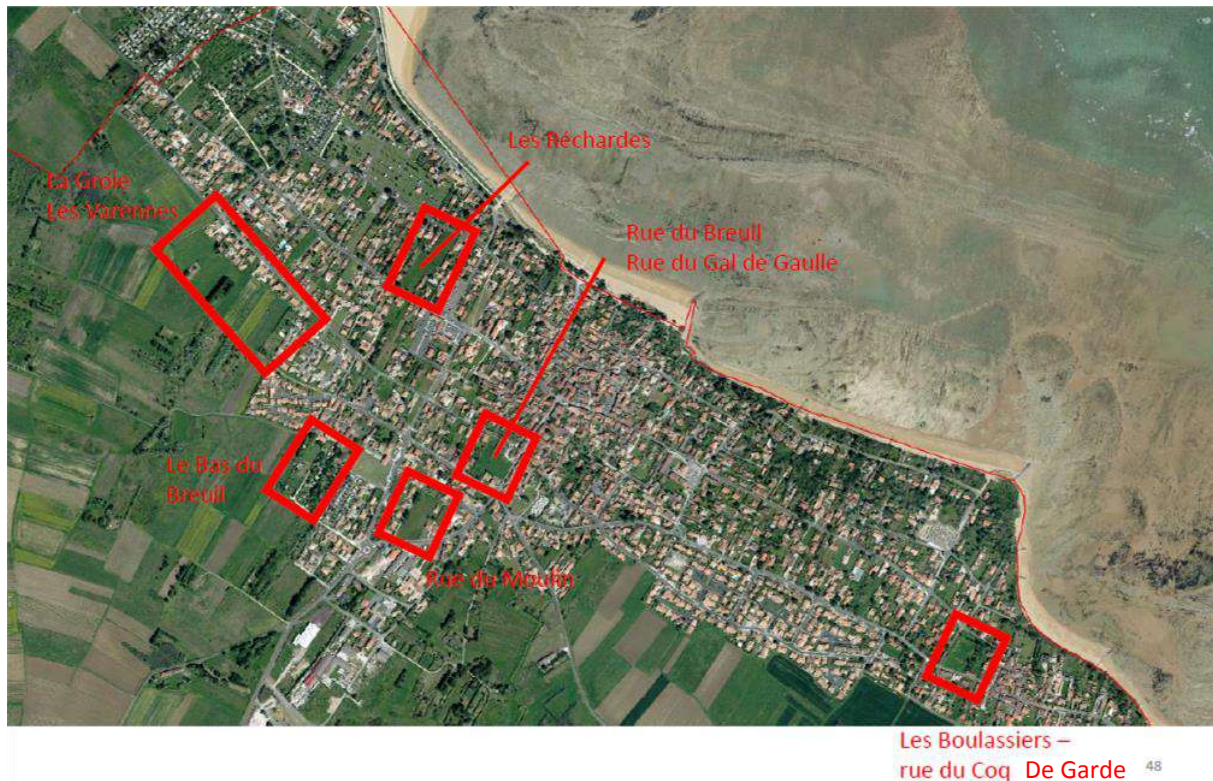
**VIII. JUSTIFICATION DES OAP ET DES DISPOSITIONS
REGLEMENTAIRES**

VIII.1. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La zone AU et les secteurs AUa disposent d'orientations d'aménagement et de programmations (OAP).

Des secteurs UBp (4) ont été inscrits au PLU pour définir des OAP et maîtriser les formes urbaines, densités des quartiers en « intensification » de la partie agglomérée de la commune.

Ces OAP visent à organiser et optimiser l'urbanisation de secteurs stratégiques dans l'agglomération de La Brée les Bains, à garantir une certaine densification de l'urbanisation pour éviter de « gaspiller » des espaces constructibles « centraux », desservis et équipés, permettant ainsi de contenir l'étalement urbain (application de la loi ALUR, des lois Grenelle).



Orientations	Justifications
Les opérations ne devront pas compromettre l'aménagement cohérent du reste de la zone	Pour répondre à l'objectif de gestion économe des espaces
Les opérations devront assurer une desserte automobile transversale reliant les accès à la zone	Pour diffuser la circulation automobile et faciliter l'accès aux véhicules de services publics
Les opérations devront permettre des liaisons piétonnes transversales « entre littoral et campagne » et entre quartiers	Pour encourager les modes doux et piétons pour les déplacements courts ; pour mettre en valeur les circuits de promenade et de découverte des sites de la commune
Les opérations devront créer une lisière végétale de qualité avec la zone agricole ou naturelle	Pour favoriser l'insertion paysagère des opérations et la « greffe » de l'extension urbaine ; pour mettre en valeur le chemin de promenade
AU, AUa : Les opérations devront avoir une densité moyenne d'environ 16 log/ha	Pour répondre à l'objectif de gestion économe des espaces ; pour répondre à l'objectif de croissance démographique fixé au PADD et aux objectifs validés au PLH

ZONE AU – LA GROIE – LES VARENNES



ORIENTATIONS RETENUES :

ENJEUX – PRINCIPES

- organiser une opération groupée d'ensemble ou phasée, aménagée de l'est vers l'ouest (de la partie agglomérée vers l'extérieur
- proscrire les découpages de lots en « drapeaux »
- Assurer une densité suffisante pour optimiser l'urbanisation du futur quartier, en conservant des espaces de jardins et espaces libres au sud, en "couture" avec l'espace agricole
- Privilégier les orientations nord-sud (ensoleillement et économies d'énergie)

ESPACES PUBLICS - DESSERTE-STATIONNEMENT

- s'appuyer sur un principe d'accès et d'une desserte principale « en bouclage », assurer des circulations avec les quartiers riverains
- proscrire les dessertes en « raquettes » et "culs de sacs"
- Structurer les espaces partagés (espaces « verts », placettes, jeux d'enfants, cheminements, etc.) en même temps que le système viaire et avant toute division en lots à bâtir
- Promouvoir le regroupement / la mutualisation des stationnements pour libérer les voies de la présence automobile autant que possible et favoriser les circulations piétons / vélos en cœur d'îlot.
 - Espaces communs qualitatifs, paysagers, bien positionnés, pour favoriser la rencontre, le lien social

LIAISONS DOUCES

- Intégrer des liaisons douces en particulier vers le sud (centre bourg, mairie, marché, école, plages...) et vers les cheminements en zone agricole au sud

HABITAT ET FORMES URBAINES

- Assurer une diversité de logements individuels ou individuels groupés (éventuellement petits collectifs intégrés)
- Assurer une mixité de l'habitat (cf règlement PLU et objectifs du PLH, action 5)
- maîtriser les hauteurs et assurer la bonne intégration du futur quartier en particulier sur la frange sud, en interface avec la zone ouverte, agricole
Densité moyenne de 16 logements/ha

AMENAGEMENTS PAYSAGERS

- prévoir un traitement paysager végétalisé en bordure sud du quartier, pour assurer une transition qualitative avec l'espace agricole ouvert ("couture")

GESTION DU PLUVIAL

- Gestion à la parcelle
- réalisation d'un ouvrage mutualisé (dispositif à définir dans le cadre de l'étude loi sur l'eau et dans la conception du projet)

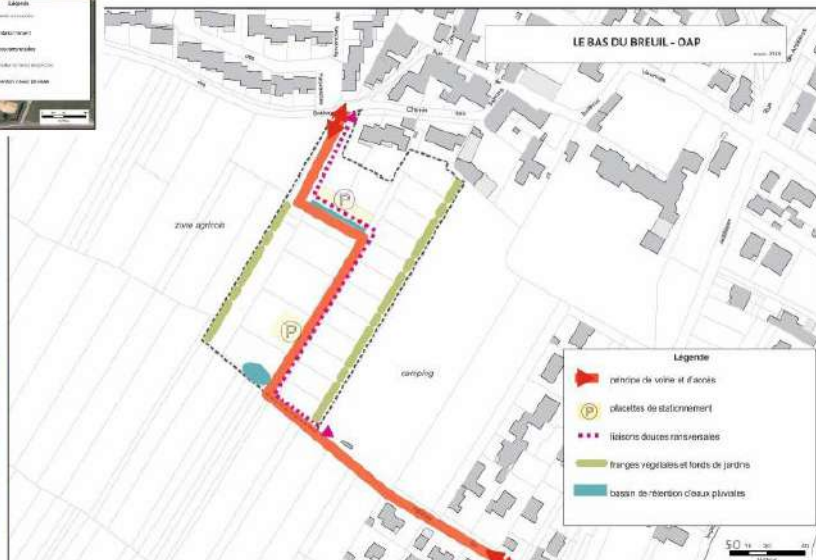
Une étude d'aménagement est en cours sur la zone AU, la commune étudiera en parallèle les incidences sur les flux de circulation dans le quartier et rues riveraines, selon l'avancement de l'opération : tranches successives, nombre de logements.

Les travaux de voirie et réseaux nécessaires seront programmés et budgétisés selon le projet retenu et son phasage dans le temps (pas de programmation fixée à ce jour (à l'étude)).

SECTEUR AUa – LE BAS DU BREUIL



LE BAS DU BREUIL



ENJEUX – PRINCIPES

Opération d'ensemble, en une ou plusieurs tranches

Aménagement de la partie agglomérée vers la périphérie

- organiser la mutation de l'ancienne zone à camper vers une opération groupée résidentielle,
- proscrire les découpages de lots en « drapeaux »
- Assurer une densité suffisante pour optimiser l'urbanisation du futur quartier, en conservant des espaces de jardins et espaces libres au sud, en "couture" avec l'espace agricole
- Privilégier les orientations nord-sud (ensoleillement et économies d'énergie)

ESPACES PUBLICS - DESSERTE-STATIONNEMENT

- organiser l'aménagement sur un principe d'accès et d'une desserte principale « en bouclage », depuis l'impasse des Oliviers vers le chemin des Sablons (au nord) - sens unique ou double sens (sens unique obligatoire dans le secteur AUa et au nord : raccordement au chemin des Sablons)
- proscrire la desserte en « raquette » ou "culs de sacs", assurer les liaisons avec les quartiers riverains
- Promouvoir le regroupement / la mutualisation des stationnements pour libérer les voies de la présence automobile autant que possible et favoriser les circulations piétons / vélos en cœur d'îlot.

LIAISONS DOUCES

- Intégrer des liaisons douces en particulier vers le sud (centre bourg, mairie, marché, école, plages...) et vers les cheminements en zone agricole au sud

HABITAT ET FORMES URBAINES

- Assurer une diversité de logements individuels ou (cf règlement PLU et objectifs du PLH, action 5)
- maîtriser les hauteurs et assurer la bonne intégration du futur quartier en particulier sur la frange sud, en interface avec la zone ouverte, agricole

AMENAGEMENTS PAYSAGERS

- prévoir un traitement paysager végétalisé en bordures ouest et sud (espace ouvert agricole) et est (frange sous bois du camping) du quartier, pour assurer une transition qualitative avec l'espace agricole ouvert ("couture") et le camping

GESTION DU PLUVIAL

- Gestion à la parcelle
- réalisation d'un ouvrage mutualisé (dispositif à définir dans le cadre de l'étude loi sur l'eau et dans la conception du projet)

Dans les secteurs UBp – ORIENTATIONS GENERALES COMMUNES A TOUS LES SECTEURS

ENJEUX – PRINCIPES

- Optimiser l'urbanisation des espaces proches du centre bourg, sous la forme d'une opération groupée avec voies d'accès et de desserte « en bouclage »
- proscrire ou éviter les « raquettes » sauf impossibilité technique démontrée
- proscrire les découpages de lots en « drapeaux »
- Assurer une densité suffisante pour optimiser l'urbanisation, en conservant des espaces de jardins et espaces libres au sud et en bordure des habitations existantes
- Privilégier les orientations nord-sud (ensoleillement et économies d'énergie)

LIAISONS DOUCES

- Intégrer des liaisons douces en particulier vers le sud (centre bourg, mairie, marché, école, plages...)

HABITAT ET FORMES URBAINES

- Assurer une diversité de logements individuels ou individuels groupés (éventuellement petits collectifs intégrés)
- Assurer une mixité de l'habitat
(cf dispositions réglementaires)

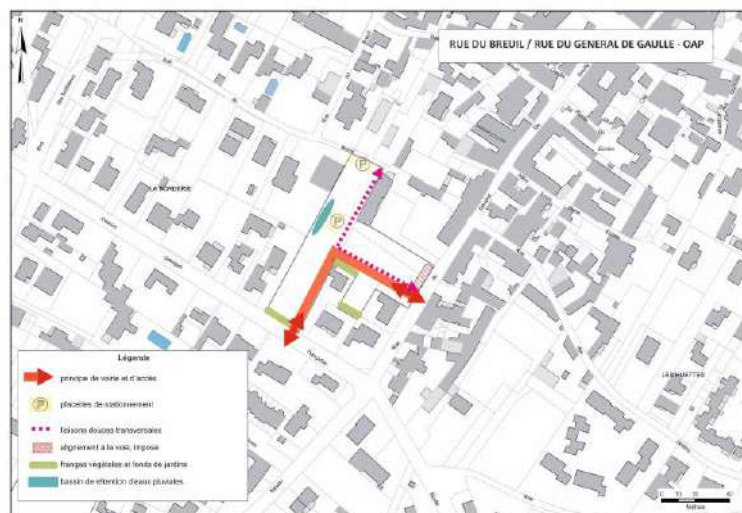
ESPACES PUBLICS - DESSERTE-STATIONNEMENT

- Structurer les espaces partagés (espaces «verts», placettes, jeux d'enfants, cheminements, etc.) en même temps que le système viaire et avant toute division en lots à bâtir
- Promouvoir le regroupement / la mutualisation des stationnements pour libérer les voies de la présence automobile autant que possible et favoriser les circulations piétons / vélos en cœur d'îlot.

GESTION DU PLUVIAL

- Gestion à la parcelle
- Possibilité d'un ouvrage mutualisé

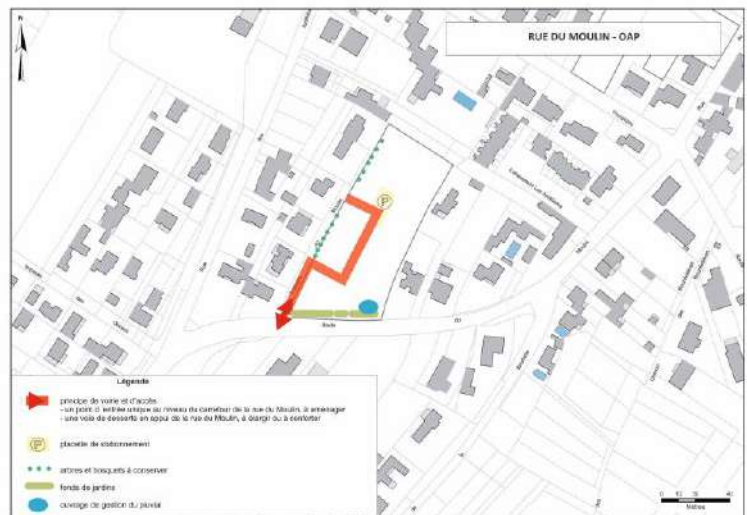
SECTEUR UBp – RUE DU BREUIL – RUE DU GENERAL DE GAULLE



ORIENTATIONS RETENUES :

- Opération d'ensemble, en une ou plusieurs tranches
- Principe de desserte principale traversante entre l'avenue G Pompidou et la rue du Général de Gaulle (pas de desserte en cul de sac)
- Circulation douce entre le bourg et l'impasse du Breuil
- Front bâti structuré sur la rue du Général de Gaulle : entrée de bourg
- Gestion du pluvial avec dispositif adapté (selon étude loi sur l'eau) (tracé graphique indicatif)
- Mixité de l'habitat (cf règlement PLU et objectifs du PLH, action 5)
- Espace(s) de stationnement(s) habitants et visiteurs mutualisé(s)

SECTEUR UBp – RUE DU MOULIN



ORIENTATIONS RETENUES :

- Opération d'ensemble, en une ou plusieurs tranches
- 1 accès unique, pour l'ensemble de l'opération, de préférence au niveau de l'accès existant pour ne pas multiplier les entrées-sorties sur la voie principale sud
- Traitement du front bâti et paysager au sud, le long de la voie principale (entrée de bourg)
- Maintien des arbres et du végétal intéressant (le long de l'impasse)
- Gestion du pluvial avec dispositif adapté (selon étude loi sur l'eau)
- Densité moyenne de 16 logements/ha
- Mixité de l'habitat (cf règlement PLU et objectifs du PLH, action 5)
- Espace de stationnement habitants et visiteurs mutualisé

SECTEUR UBp – LES RECHARDES



LES RECHARDES

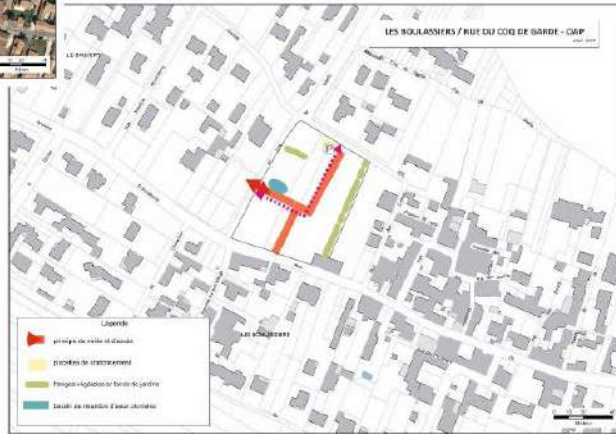
ORIENTATIONS RETENUES :

- Opération d'ensemble, en une ou plusieurs tranches
- Desserte traversante nord-sud
- Gestion du pluvial avec dispositif adapté (selon étude loi sur l'eau)
- Densité moyenne de 16 logements/ha
- Mixité de l'habitat (cf règlement PLU et objectifs du PLH, action 5)
- Espace de stationnement habitants et visiteurs mutualisé

SECTEUR UBp – LES BOULASSIERS – RUE DU COQ DE GARDE



LES BOULASSIERS RUE DU COQ DE GARDE



ORIENTATIONS RETENUES :

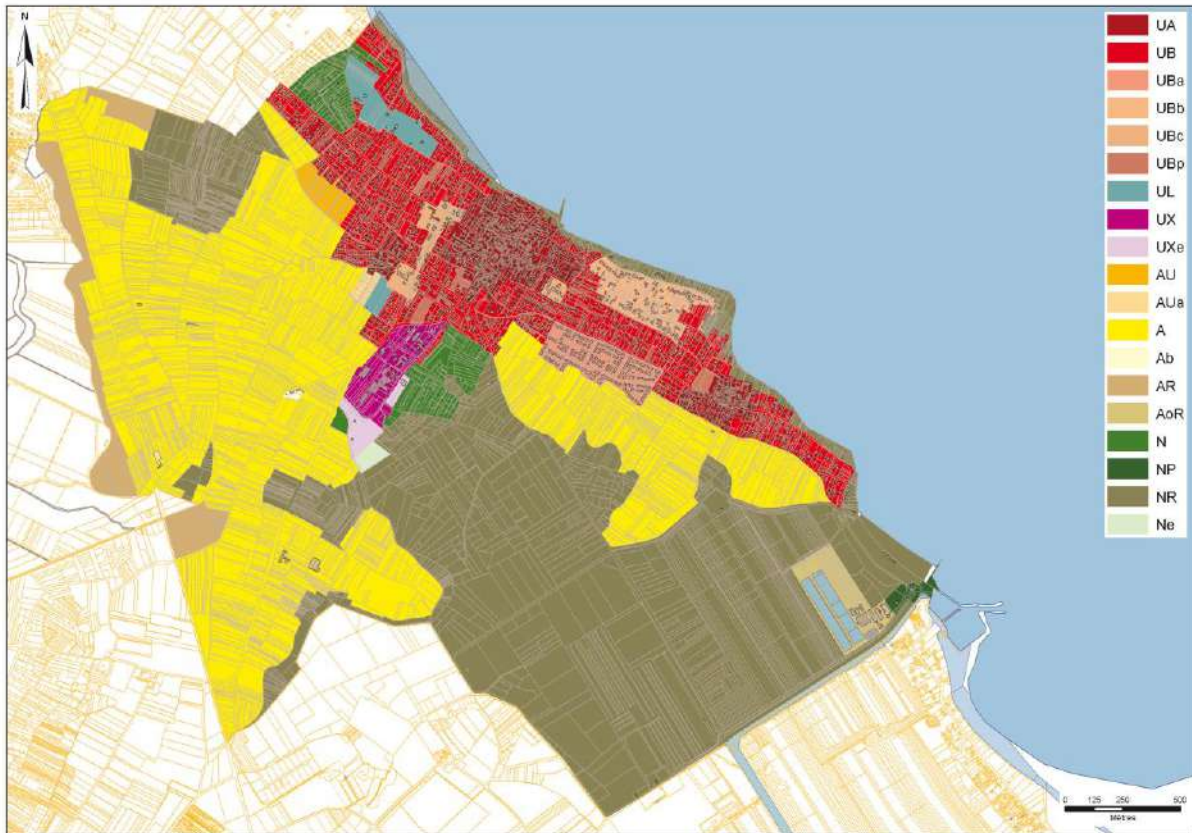
- Opération d'ensemble, en une ou plusieurs tranches
- 1 accès principal rue du Coq de Garde
- Desserte traversante (double sens ou sens unique)
- Circulation douce vers le bourg
- Maintien des arbres et du végétal intéressant
- Gestion du pluvial avec dispositif adapté (selon étude loi sur l'eau)
- Densité moyenne de 16 logements/ha
- Mixité de l'habitat (cf règlement PLU et objectifs du PLH, action 5)
- Espace de stationnement habitants et visiteurs mutualisés

RAPPELS

- L'OAP doit servir de base de réflexion aux propriétaires de la zone, qui pourront apporter un autre projet s'ils le souhaitent. »
- L'OAP n'impose pas aux propriétaires d'aménager, elle précise les conditions d'aménagement dans le cas d'un projet résidentiel. Dans le cas d'un projet, il faudrait envisager une « entente » et des partages entre propriétaires.

VIII.2. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zonages inscrits au PLU



la zone UA : zone urbaine correspondant au centre-ville de La Brée les Bains et aux noyaux anciens des Boulassiers et du Breuil

la zone UB : zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques – il est distingué les secteurs :

- **UBa** : secteur résidentiel correspondant à l'ancienne ZAC des Alliécelles
- **UBb** correspondant au secteur de « Saint-Nicolas »/ « Bois des Acacias », secteur bâti en zone dunaire boisée à préserver
- **UBc**, secteur mixte résidentiel avec commerces services et équipements
- **UBp** : secteurs de développement résidentiels avec orientations d'aménagement et de programmation
- **la zone UL** : zone urbaine réservée aux activités d'hébergement touristique et de loisirs
- **la zone UX** : zone d'activités et d'équipements de La Baudette, comportant :
Secteur UXe, secteur d'équipements d'intérêt collectif
- **La zone AU** : zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation– il est distingué un secteur :
AUa correspondant à l'ancienne zone de regroupement des campeurs du Breuil
- **La zone A** : zone agricole – on y distingue 3 secteurs :
Ab secteur du Moulin de La Brée (stecal)
AoR, réservé aux activités aquacoles, de la ferme du Douhet
AR, secteur agricole en espaces remarquables au sens de la Loi Littoral

la zone N : zone naturelle à préserver – on y distingue deux secteurs :

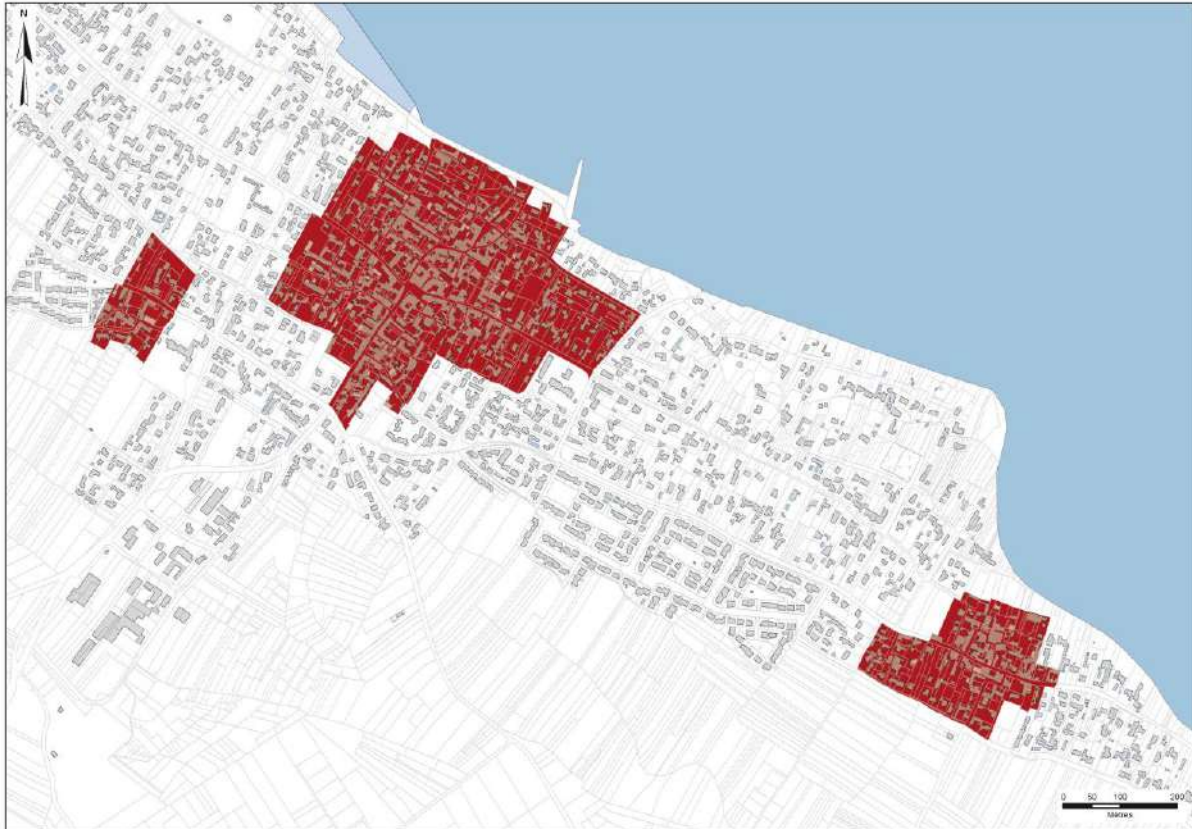
- Np** : secteur destiné aux activités portuaires et maritimes
- NR** secteur naturel en espaces remarquables au sens de la Loi Littoral.

La zone urbaine

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.

LA ZONE UA

La zone UA est la zone urbaine correspondant au centre-ville de La Brée les Bains et aux noyaux anciens des Boulassiers et du Breuil.



Objectifs :

Le règlement de la zone vise

- à confirmer et renforcer le rôle « centre » (habitat, services, commerces...)
- à préserver le patrimoine urbain et architectural du centre bourg et des noyaux anciens

Les règles doivent permettre de conforter le bourg en prenant en compte la **qualité** architecturale et paysagère et les contraintes de circulation et de stationnement.

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels s'appliquent.

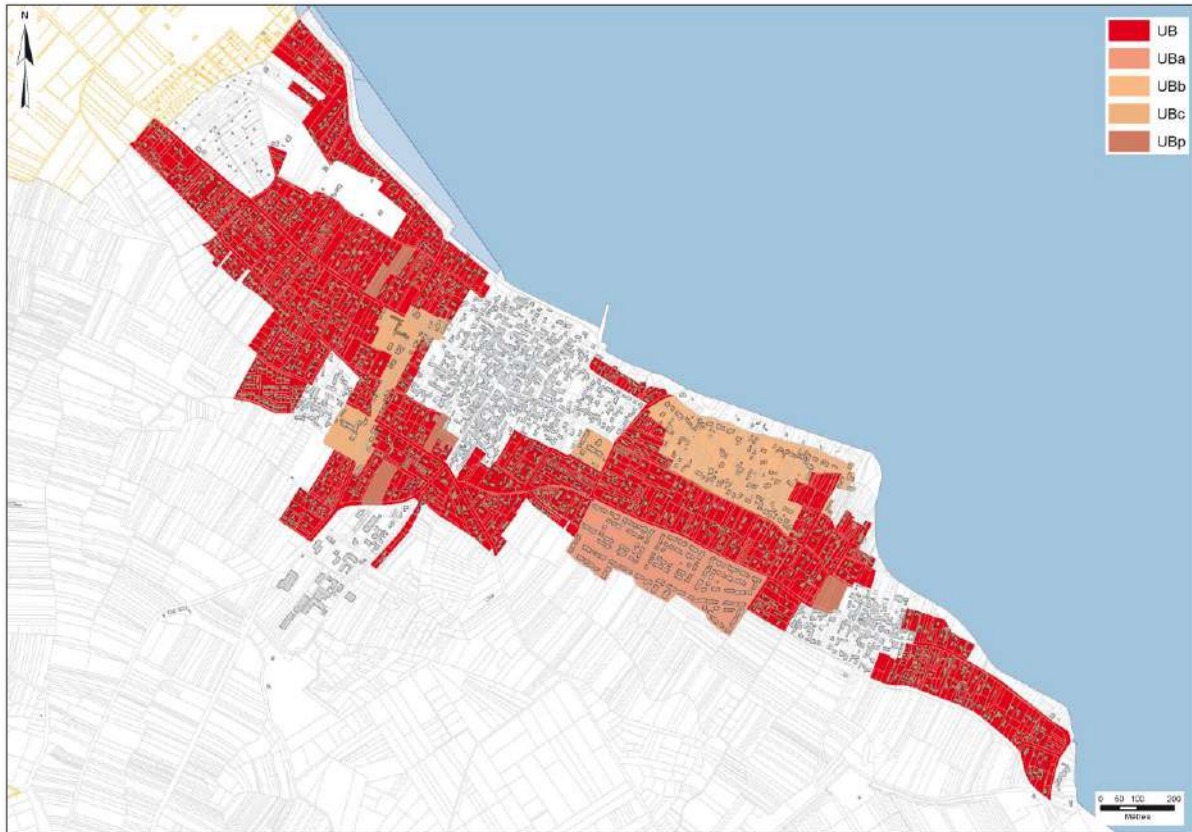
PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Principales règles
Ua	Centre bourg aggloméré	<p>Habitat Commerces - services Equipements Respect du tissu ancien traditionnel Mixité avec dispositions pour logements aidés</p> <p>Sont notamment interdits : <i>Exploitation agricole et forestières</i> <i>Activités « nuisantes » ou incompatibles avec l'habitat</i> <i>Habitat démontable</i></p>	<p><i>Règles :</i> Implantations et volumes adaptés aux formes urbaines traditionnelles (alignement, densité) L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 75%. Implantation privilégiée à l'alignement, en limite(s) séparatives (latérales) Hauteur des constructions principales : 6m (R+1)</p> <p>Préservation du tissu bâti ancien, identitaire Confortement des activités économique de « bourg » et des services/équipements</p> <p>Implantations à l'alignement pour préserver la forme urbaine traditionnelle.</p>

LA ZONE UB ET SECTEURS

la zone UB : zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques – il est distingué les secteurs :

- **UBa** : secteur résidentiel correspondant à l'ancienne ZAC des Alliécelles
- **UBb** correspondant au secteur de « Saint-Nicolas »/ « Bois des Acacias », secteur bâti en zone dunaire boisée à préserver
- **UBc**, secteur mixte résidentiel avec commerces services et équipements
- **UBp** : secteurs de développement résidentiels avec orientations d'aménagement et de programmation sectorielles



Objectifs :

Le règlement de la zone vise :

- A conforter les quartiers résidentiels autour du bourg
- A accueillir prioritairement de l'habitat dans les espaces déjà bâtis du bourg

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels s'appliquent.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Principales règles
Ub	Zones d'extension du bourg aggloméré, moyennement denses à denses	<p>Habitat prioritaire (création et/ou extension) mixité avec dispositions pour logements aidés</p> <p>Sont notamment interdits :</p> <p><i>Exploitation agricole dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat</i></p> <p><i>Exploitations forestières</i></p> <p><i>Les résidences démontables constituant l'habitation permanente de leurs utilisateurs</i></p> <p><i>Artisanat et commerce de détail : les extensions supérieures à 20 % de l'emprise au sol existante</i></p> <p><i>Restauration</i></p> <p><i>Le commerce de gros</i></p> <p><i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf les locaux destinés à cette activité ne représentent pas plus de la moitié de la surface habitable du logement</i></p> <p><i>L'hébergement touristique de plein air</i></p> <p><i>Cinéma</i></p> <p><i>Locaux techniques et industriels des</i></p>	<p>Volumétrie maîtrisée pour assurer l'insertion urbaine du bâti</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface du terrain.</p> <p>Implantations à l'alignement ou en retrait limité, pour densifier</p> <p>Les constructions pourront s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement existant ou projeté des voies et emprises publiques, - entre 0 et 5 m des voies et emprises publiques (façades principales) <p>Une implantation à l'alignement ou avec un recul particulier pourra être imposé dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour intégrer la ou les

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Principales règles
		<p>administrations publiques ou et assimilés, dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat</p> <p>Industrie Entrepôt Centre de congrès et d'exposition</p>	<p>constructions nouvelles dans la composition des façades établies par les constructions voisines déjà implantées,</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour des raisons de sécurité à l'angle de deux voies. <p>Hauteur des constructions principales : 6m (R+1)</p>
Uba	secteur résidentiel correspondant à l'ancienne ZAC des Alliécelles	<p>Habitat prioritaire (création et/ou extension) mixité avec dispositions pour logements aidés</p> <p>Sont notamment interdits :</p> <p>Les exploitations agricoles Les exploitations forestières Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf les locaux destinés à cette activité ne représentent pas plus de la moitié de la surface habitable du logement Hébergement hôtelier et touristique Cinéma Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Entrepôt Industrie Bureaux, sauf les locaux destinés à cette activité ne représentent pas plus de la moitié de la surface habitable du logement Centre de congrès et d'exposition</p>	<p>Volumétrie maîtrisée pour assurer l'insertion urbaine du bâti et respect du règlement initial de la ZAC, pour préserver la qualité et l'homogénéité du quartier.</p> <p>Les constructions devront s'implanter selon les dispositions réglementaires portées au plan annexé au présent règlement.</p> <p>Dans tous les cas, les extensions des bâtiments existants pourront être édifiées dans la continuité de l'existant.</p> <p>Hauteur des constructions principales : 6m (R+1)</p>
Ubb	secteur de « Saint-Nicolas »/ « Bois des Acacias », secteur bâti en zone dunaire boisée à préserver	<p>Habitat prioritaire (création et/ou extension), limité en densité</p> <p>Sont notamment interdits :</p> <p>Les exploitations agricoles Les exploitations forestières Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition</p>	<p>Volumétrie maîtrisée pour assurer l'insertion urbaine du bâti</p> <p>Dispositions implantations, emprise, espaces libres, clôtures pour limiter l'artificialisation du quartier, le cloisonnement du site et privilégier l'emploi de végétaux pour lui conserver son caractère boisé et semi-naturel.</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 35% de la surface du terrain et 250m² par unité foncière.</p> <p>Implantations à l'alignement ou en retrait limité, pour densifier</p> <p>Les constructions pourront s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement existant ou projeté des voies et emprises publiques, - entre 0 et 5 m des voies et emprises publiques (façades principales) <p>Une implantation à l'alignement ou avec un recul particulier pourra être imposé dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour intégrer la ou les constructions nouvelles dans la composition des façades établies par les constructions voisines déjà

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Principales règles
			implantées, - pour des raisons de sécurité à l'angle de deux voies.
Ubc	secteur mixte résidentiel avec commerces services et équipements	Habitat prioritaire (création et/ou extension) mixité avec commerces et artisanat de détail, restaurant, dispositions pour logements aidés <u>Sont notamment interdits :</u> <i>Les exploitations agricoles</i> <i>Les exploitations forestières</i> <i>Commerce de gros</i> <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf les locaux destinés à cette activité ne représentent pas plus de la moitié de la surface habitable du logement</i> <i>Hébergement hôtelier et touristique</i> <i>Cinéma</i> <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat</i> <i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i> <i>Salles d'art et de spectacles</i> <i>Entrepôt</i> <i>Industrie</i> <i>Bureaux, sauf les locaux destinés à cette activité ne représentent pas plus de la moitié de la surface habitable du logement</i> <i>Centre de congrès et d'exposition</i>	Volumétrie maîtrisée pour assurer l'insertion urbaine du bâti L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface du terrain. Les constructions doivent être implantées en tout ou partie avec une marge de reculement par rapport à l'alignement (limite de propriété de la parcelle en façade sur voie) conformément au plan de composition annexé au présent règlement. Hauteur des constructions principales : 6m (R+1)
Ubp	secteurs de développement résidentiels avec orientations d'aménagement et de programmation sectorielles	Habitat prioritaire (création et/ou extension) mixité avec dispositions pour logements aidés OAP <u>Sont notamment interdits :</u> <i>Les exploitations agricoles</i> <i>Les exploitations forestières</i> <i>Artisanat et commerce de détail</i> <i>Restauration</i> <i>Commerce de gros</i> <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf les locaux destinés à cette activité ne représentent pas plus de la moitié de la surface habitable du logement</i> <i>Cinéma</i> <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat</i> <i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i> <i>Salles d'art et de spectacles</i> <i>Entrepôt</i> <i>Industrie</i> <i>Bureaux, sauf les locaux destinés à cette activité ne représentent pas plus de la moitié de la surface habitable du logement</i> <i>Centre de congrès et d'exposition</i>	Volumétrie maîtrisée pour assurer l'insertion urbaine du bâti L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface du terrain. Implantation : les principes inscrits dans les OAP doivent être respectés. Hauteur des constructions principales : 6m (R+1)

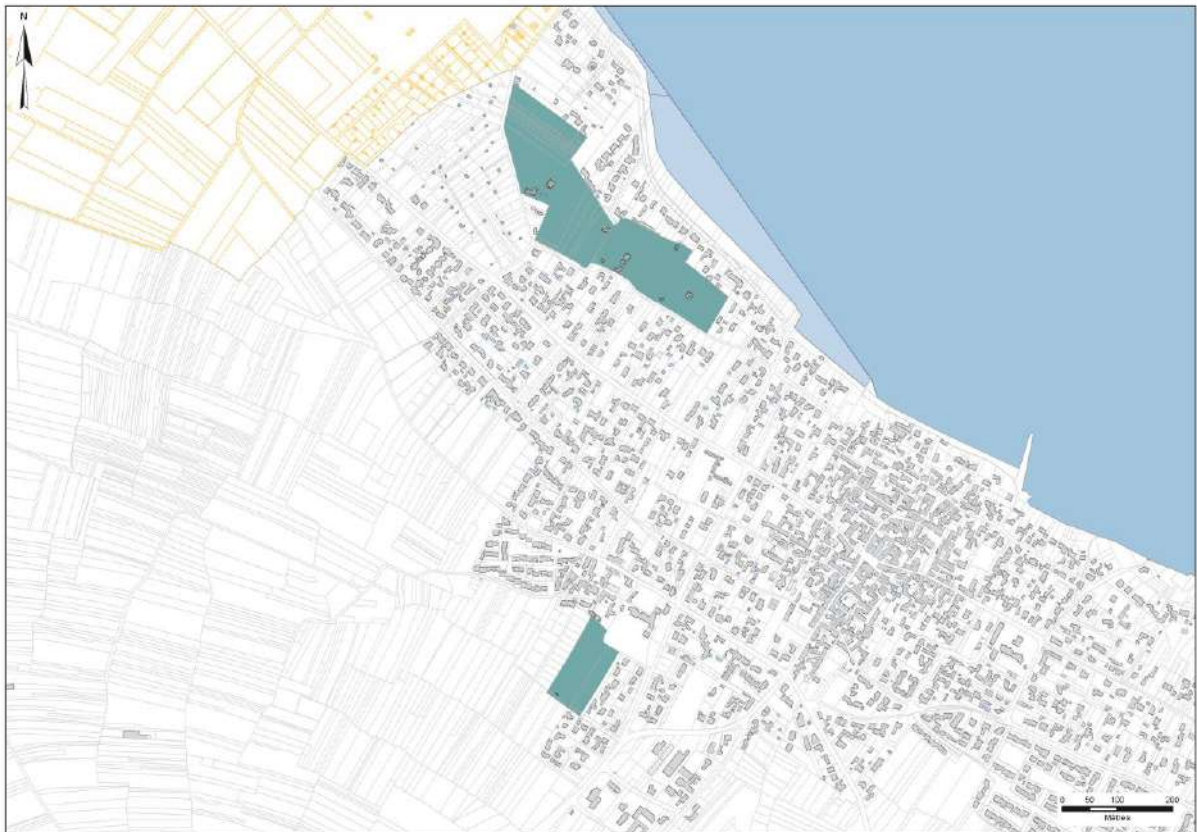
De plus,

Dans la zone UB et les secteurs UBa, UBc, UBp :

- Toute opération de construction de 5 logements ou plus ou générant une surface de plancher d'au moins 600 m² devra consacrer 25% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L.831-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce chiffre sera arrondi au chiffre supérieur.
- Toute opération de lotissement affectée aux logements d'une superficie de 2 000 m² et plus devra consacrer 25% minimum de la surface du terrain réservés à la construction de logements (c'est-à-dire la surface « restante » une fois déduites les surfaces réservées aux voiries, stationnement,...), à la création de logements sociaux au sens de l'article L.831-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce chiffre sera arrondi au chiffre supérieur.

LA ZONE UL

La zone **UL** est la zone urbaine réservée aux activités d'hébergement touristique et de loisirs.



Objectifs :

- Permettre et organiser l'accueil touristique et l'hébergement touristique

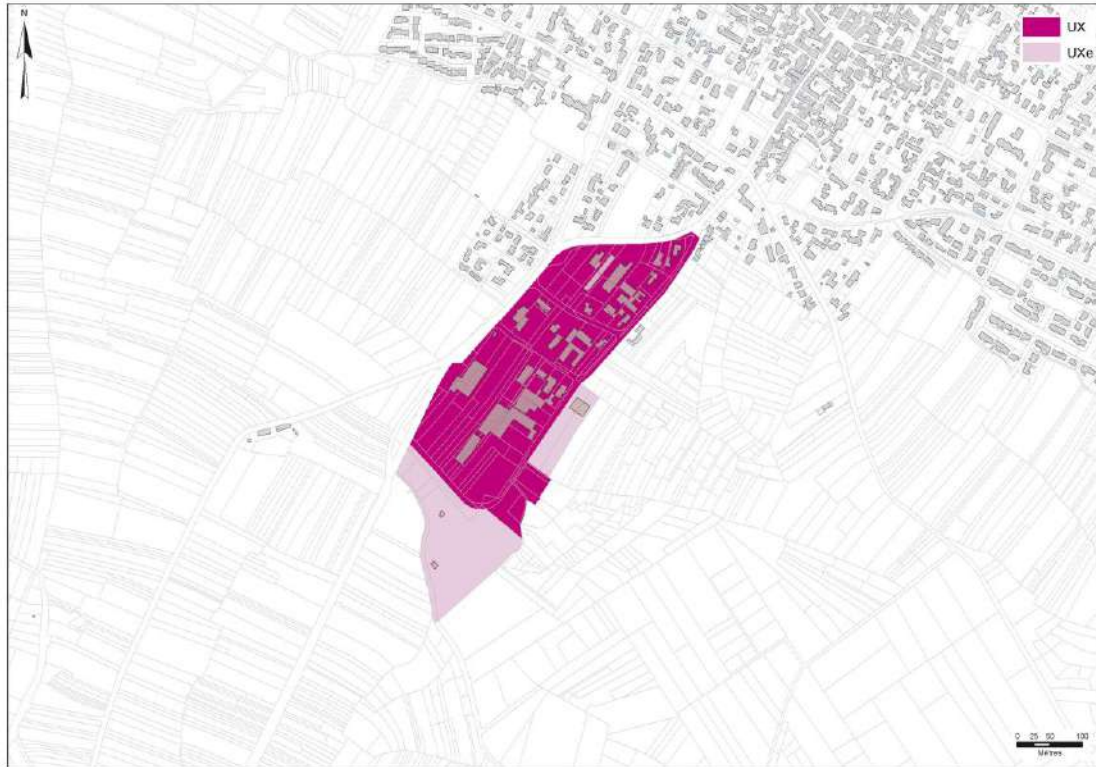
PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	principales règles
UL	zone urbaine réservée aux activités d'hébergement touristique et de loisirs	Seules autorisées : Activités de campings Activités économiques directement nécessaires au fonctionnement des campings Logement de gardiennage	<i>Règles :</i> La surface de plancher du logement de fonction autorisé est limitée à 100 m ² . Les constructions peuvent être implantées : - soit en limite séparative, - soit en retrait des limites séparatives, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du faitage du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min. 3 m).

LA ZONE UX et SECTEUR UXe

La zone UX : zone d'activités et d'équipements de La Baudette, comportant :
un secteur UXe, secteur d'équipements d'intérêt collectif

Il est distingué un secteur non-aedificandi correspondant au casier de la déchetterie intercommunale.



Objectifs :

- Le règlement de la zone vise à permettre le confortement et l'aménagement de la zone d'activités économiques et des équipements d'intérêt collectif.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
UX	zone d'activités et d'équipements de La Baudette	Confortement de la zone économique industrielle, artisanales de production, sans logements ni commerces	<p><i>Limites :</i> Zone d'activités, déchetterie, abords</p> <p><i>Règles :</i> Zone dédiée aux activités sauf commerces Exploitations agricoles autorisées (sauf logement agricole) L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 60% de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Pas de nouveaux accès sur la RD (sécurité)</p> <p>Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10m de l'axe des voies départementales et communales, sauf pour les établissements classés. Dans ce cas, la distance minimum d'implantation sera portée à 15m</p>
UXe	secteur d'équipements d'intérêt collectif	Confortement des équipements d'intérêt collectif	<p><i>Limites :</i> La zone UXe ne couvre aucun espace agricole, mais des espaces anciennement agricoles (anciennes décharges), friches sans valeur agronomique. Elle est desservie en partie et peut être classée en zone UXe (aménagement des voiries et réseaux programmés CCI). Il s'agit d'un projet de renouvellement et de valorisation d'anciennes friches.</p> <p><i>Zone non aedificandi (ancien casier)</i></p> <p><i>Règles :</i> Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif Exploitations agricoles autorisées (sauf logement agricole)</p>

La zone à urbaniser

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.

La zone AU est la zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation.

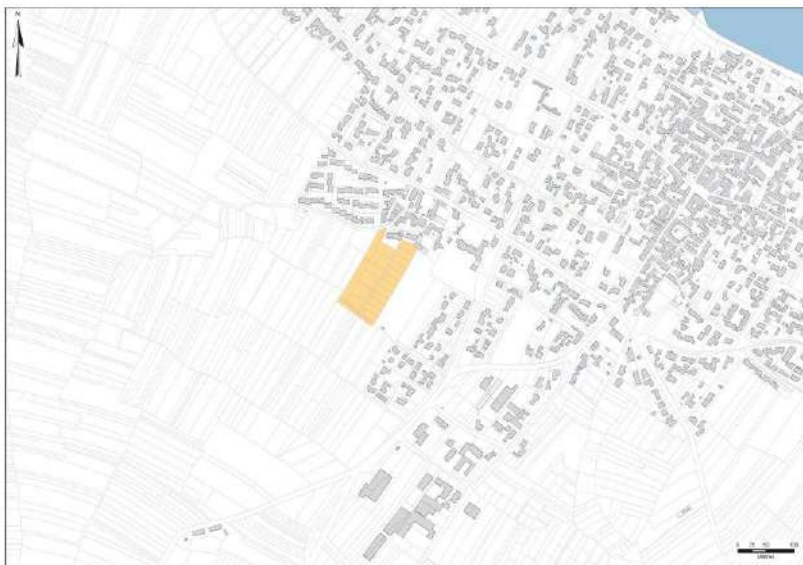
Il est distingué un secteur AUa correspondant l'ancienne zone de regroupement des campeurs du Breuil-

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont fixées pour ces secteurs.

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels s'appliquent.



zone AU



secteur AUa

Objectifs :

Le règlement de la zone et des secteurs vise :

- à permettre l'aménagement d'un quartier à vocation principale résidentielle, diversifiés, hébergements (et équipements associés) : zone AU
- à permettre la mutation de la zone à camper par l'aménagement d'un quartier à vocation principale résidentielle, diversifiés, hébergements (et équipements associés). : secteur AUa

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
AU	zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation	Habitat mixte et équipements OAP	<p><i>Limites :</i> La zone AU est inscrite en continuité directe de la partie agglomérée Respect SCOT et article L 121-8 du CU (loi Littoral).</p> <p><i>Règles :</i> L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50%. Les constructions pourront s'implanter : - soit à l'alignement existant ou projeté des voies et emprises publiques, - entre 0 et 5 m des voies et emprises publiques (façades principales) respect des OAP hauteur maximale des constructions principales : 6m (R+1) clôture végétale sud opération (« couture » avec l'espace agricole</p>
AUa	l'ancienne zone de regroupement des campeurs du Breuil	Habitat mixte et équipements OAP	<p><i>Limites :</i> Le secteur AUa est inscrit en continuité de la partie agglomérée : connecté d'une part au village historique par la rue des sablons et à la zone urbanisée jouxtant la route départementale par l'impasse des oliviers. Le camping entre la zone AUa et les résidences impasse des Oliviers ne constitue pas une coupure significative. Respect SCOT et article L 121-8 du CU (loi Littoral). C'est pourquoi, l'OAP telle que proposée est en conformité avec le SCOT.</p> <p><i>Règles :</i> L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50%. Les constructions pourront s'implanter : - soit à l'alignement existant ou projeté des voies et emprises publiques, - entre 0 et 5 m des voies et emprises publiques (façades principales) respect des OAP hauteur maximale des constructions principales : 6m (R+1)</p>

De plus,

Dispositions propres à la production de logements sociaux

- Toute opération de construction de 5 logements ou plus ou générant une surface de plancher d'au moins 600 m² devra consacrer 25% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L.831-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce chiffre sera arrondi au chiffre supérieur.
- Toute opération de lotissement affectée aux logements d'une superficie de 2 000 m² et plus devra consacrer 25% minimum de la surface du terrain réservés à la construction de logements (c'est-à-dire la surface « restante » une fois déduites les surfaces réservées aux voiries, stationnement,...), à la création de logements sociaux au sens de l'article L.831-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce chiffre sera arrondi au chiffre supérieur.

La zone agricole

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.

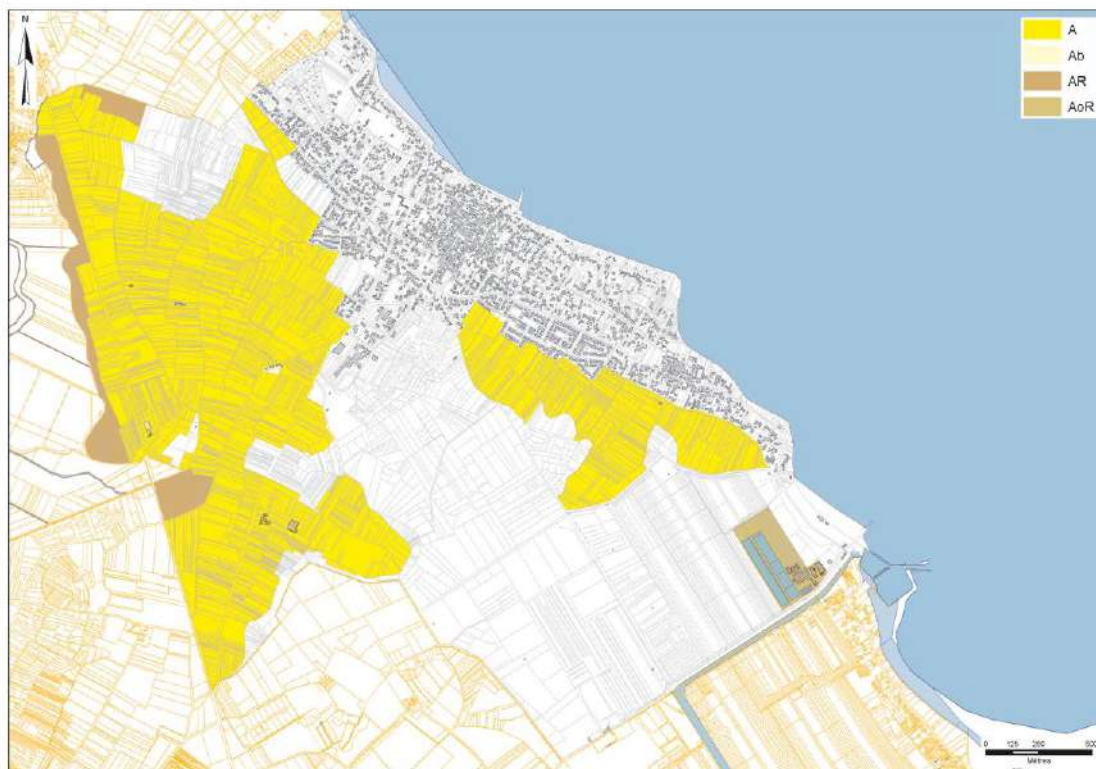
En zone A peuvent seules être autorisées :

- > les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- > les constructions et 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.

La zone A correspond à l'espace agricole.

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles. Il est distingué 3 secteurs :

- **Ab, correspond au Moulin de La Brée Les Bains (STECAL)**
- **AoR, réservé aux activités ostréicoles et aquacoles en espaces remarquables au sens de la loi Littoral**
- **AR, correspondant à la zone agricole identifiée en espaces remarquables au sens de la Loi Littoral**



Objectifs :

Le règlement de la zone A vise :

- favoriser l'activité et les usages agricoles et aquacoles
- préserver le patrimoine architectural exceptionnel et la valorisation du site paysager
- intégrer les dispositions de la loi Littoral

Secteur Ab (stecal) :

- permettre la valorisation et la requalification du moulin : espace muséal, accueil du public

secteur AoR:

- permettre le maintien et l'évolution maîtrisée des activités aquacoles

Secteur AR :

- préserver les espaces agricoles remarquables

En zone A et secteur Ab les dispositions des articles L121-8 et L 121.10 de l'article du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

En secteurs AR et AoR les dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Dans la bande littorale portée au plan, les dispositions des articles L.121-16 et L.121-17 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Dans les espaces proches du rivage portés au plan, les dispositions de l'article L.121-13, du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Dans les coupures d'urbanisation portées au plan, les dispositions de l'article L.121-22 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Nonobstant les règles d'urbanisme énoncées ci-après, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme s'appliquent.

Les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels s'appliquent.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
A	Zone agricole	Usages agricoles	<p><i>Limites :</i> La zone recouvre les espaces agricoles identifiés dans le cadre de la concertation agricole (rencontre des exploitants) et dans le cadre de l'association avec les PPA, en particulier la Chambre d'Agriculture et la CCIO (service dédié au développement agricole). Les exploitations agricoles sont classées en zone A.</p> <p><i>Règles :</i> Sont autorisées en zone A les constructions à usage agricole (et forestier). Le logement agricole est autorisé, conditionné Les extensions des habitations sont conditionnées et limitées (20 m² maximum, en une seule fois, RDC).</p>
Ab	Stecal du Moulin de la Brée	Activités muséales, économiques, agricoles liées au moulin	<p><i>Limites :</i> Le secteur Ab proposé correspond au projet retenu par la CCIO, la DREAL, l'architecte des bâtiments de France Une DP a été accordée le 29/05/2019, en cours de mise en œuvre Sur les parcelles comprises dans le stecal Ab. Les travaux seront engagés le 1^{er} trimestre 2020 : rénovation du moulin, puis construction d'un bâtiment de stockage de 13 m².</p> <p><i>Règles :</i> Activités liées au projet agricole et muséal</p>
AR	Zone agricole remarquable	Respect de la loi Littoral : espace remarquable (article R.121-5 du code de l'urbanisme)	<p><i>Limites :</i> La zone recouvre les espaces identifiés comme « remarquables », agricoles (non aquacoles), en zone natura 2000 (voir chapitre « loi littoral » du présent rapport de présentation).</p> <p><i>Règles :</i> Sont autorisées en zone AR les occupations et utilisations du sol listées à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme.</p>
AoR	Zone aquacole remarquable	Usages aquacoles Respect de la loi Littoral : espace remarquable (article R.121-5 du code de l'urbanisme)	<p><i>Limites :</i> La zone recouvre la ferme aquacole du Douhet et les bassins attenants (voir chapitre « loi littoral » du présent rapport de présentation).</p> <p><i>Règles :</i> Sont autorisées en zone AoR les occupations et utilisations du sol listées à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme.</p>

La zone naturelle

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 :

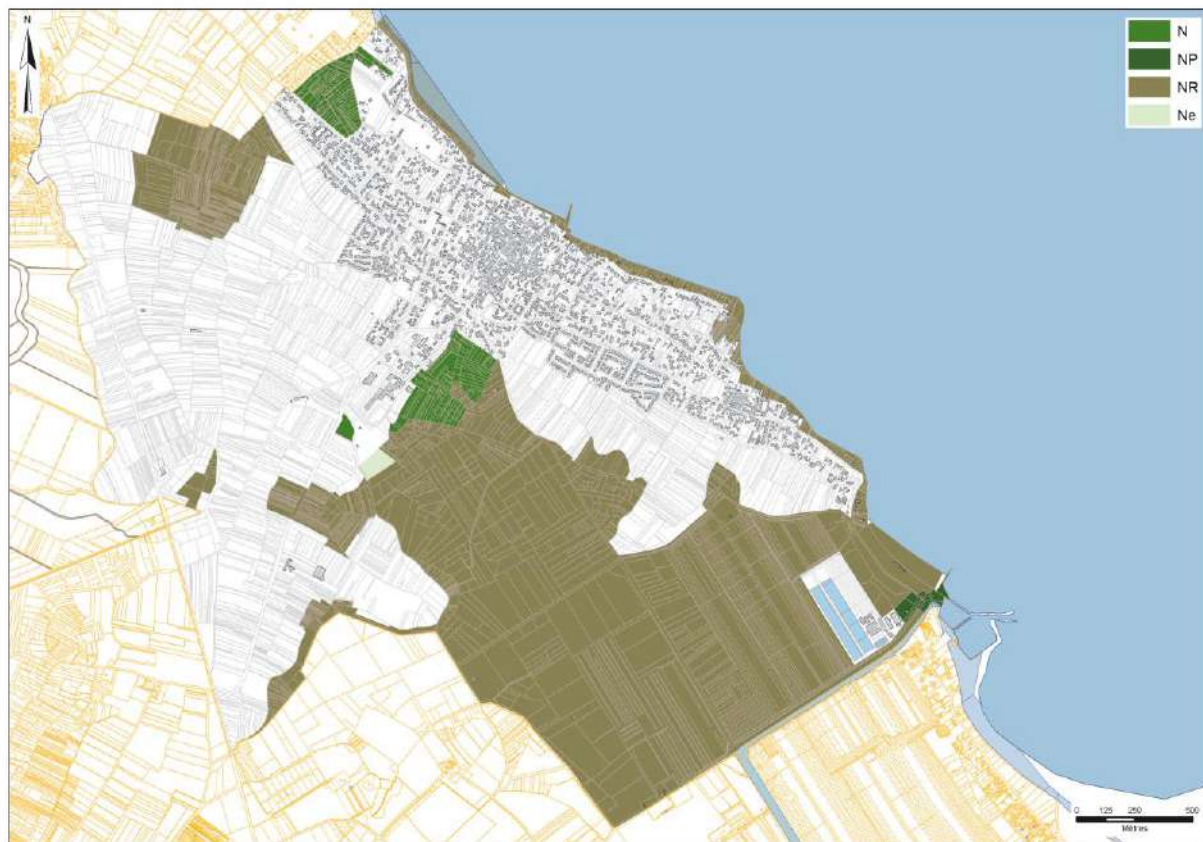
- > Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- > Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- > Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Zone naturelle à préserver.

Y sont distingués des secteurs :

- **Ne** : secteur destiné à des équipements d'intérêt collectif
- **Np** : secteur destiné aux activités portuaires et maritimes
- **NR** identifiant les espaces remarquables au sens de la Loi Littoral

Ces secteurs ne sont pas des stecal.



Objectifs :

Le règlement de la zone N vise à :

- préserver et requalifier les espaces et interfaces entre le bourg aggloméré et les espaces agricoles et naturels
- Maîtriser / stopper le développement de la zone à camper des Proires

Le règlement du secteur Ne vise à :

- Permettre l'accueil d'équipement d'intérêt collectif, dont parc photovoltaïque

Le règlement du secteur Np vise à :

- Prendre en compte les activités et la valorisation du port du Douhet

Le règlement du secteur NR vise à :

- Permettre les activités et les usages agricoles et aquacoles
- préserver la valorisation du site paysager, des marais, des boisements dunaires
- intégrer les dispositions de la loi Littoral

En zone N, Ne, Np les dispositions des articles L121-8 et L 121.10 de l'article du Code de l'Urbanisme s'appliquent.
En secteurs NR les dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Dans la bande littorale portée au plan, les dispositions des articles L.121-16 et L.121-17 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Dans les espaces proches du rivage portés au plan, les dispositions de l'article L.121-13, du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Dans les coupures d'urbanisation portées au plan, les dispositions de l'article L.121-22 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

Les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels s'appliquent.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

	Définition	Dispositions principales - objectifs	Limites et justification des principales règles
N	Zone naturelle	Préservation de la zone naturelle Prise en compte des zones de stationnement de caravanes, sans développement Respect Loi Littoral Respect des servitudes Prise en compte des risques naturels (PPRN)	<i>Limites :</i> La zone N couvre : - les petites zones naturelles, non incluses dans l'espace « remarquable » interfaces entre ZA et zone de marais-agricoles - la zone de regroupement des zones de regroupement des caravanes, de manière à intégrer les évolutions de jurisprudences et dispositions de la loi Littoral (les ZAC et zone de regroupement des caravanes ne constituent pas des « agglomérations, ou villages », ni des « secteurs déjà urbanisés » au sens de l'article L 121-8 du CU (de fait en zone N seules les extensions «bâtimentaires» limitées sont autorisées) Le PLU révisé ne doit pas conforter l'occupation dans ces secteurs : aucune augmentation des capacités d'accueil, nouvelles installations ne peuvent y être autorisées, seulement de simple travaux de rénovation et d'entretien de l'existant. <i>Règles :</i> - Destinations limitées et conditionnées par les dispositions de la loi Littoral et du PPRN notamment. - Les constructions à destination agricole, forestière peuvent être autorisées - Les extensions des habitations sont conditionnées et limitées (20 m ² extension, en une seule fois + RDC).
Ne	secteur destiné à des équipements d'intérêt collectif	Accueil d'équipement d'intérêt collectif	<i>Limites :</i> Le secteur Ne est inscrit dans le périmètre du site classé, mais il ne correspond pas à une zone « naturelle » (ancienne décharge). Il aurait pu être retenu un simple classement en zone A ou N du secteur dédié au projet de parc photovoltaïque, mais la commune et la CDCIO ont choisi d'afficher clairement le secteur à projet en inscrivant des zonages dédiés au PLU. <i>Règles :</i> <i>Emprises, implantation :</i> <i>Les dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme s'applique.</i> <i>Hauteur : 5,50m maximum</i>
Np	secteur destiné aux activités portuaires et maritimes	Activités portuaires, maritimes	<i>Les dispositions des articles R.121-5, L 121-8, L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme s'appliquent.</i> <i>Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels s'appliquent.</i> <i>Hauteur : 8 m maximum, sauf impératif technique</i>
NR	Secteur en espaces remarquables	Respect de la loi Littoral : espace remarquable (article R.121-5 du code de l'urbanisme).	<i>Limites :</i> La zone NR recouvre les espaces identifiés comme « remarquables », non agricoles et non aquacoles, en zone natura 2000, en espaces boisés classés (voir chapitre « loi littoral » du présent rapport de présentation). <i>Règles :</i> Sont autorisées en zone NR les occupations et utilisations du sol listées à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme. Le changement de destination de bâtiment identifié est également prévu (ferme de l'ileau).

Principales évolutions des zonages et des dispositions réglementaires

La grille qui suit reprend, zone par zone et secteur par secteur, l'évolution et la justification des dispositions réglementaires, du POS en vigueur au projet PLU 2019 :

Zones et secteurs	Destination	Objectifs	Principales évolutions POS PLU 2019
UA	zone urbaine centre-bourg de La Brée les Bains et aux noyaux anciens des Boulassiers et du Breuil	<ul style="list-style-type: none"> • confirmer et renforcer le rôle « centre » (habitat, services, commerces...) • préserver le patrimoine urbain et architectural du centre bourg et des noyaux anciens <p>Les règles doivent permettre de conforter le bourg en prenant en compte la qualité architecturale et paysagère et les contraintes de circulation et de stationnement.</p> <p>Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels s'appliquent.</p>	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Elargissement de la zone UA pour englober les quartiers continus denses - pour reconduire-poursuivre les formes urbaines denses, traditionnelles - pour conforter le centre bourg <p>Identification des éléments de patrimoine L 151-19 du CU</p> <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015
UB	zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques autour du centre bourg aggloméré	<ul style="list-style-type: none"> - conforter les quartiers résidentiels autour du bourg - accueillir prioritairement de l'habitat dans les espaces déjà bâtis du bourg <p>Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels s'appliquent.</p>	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la zone UB au nord du bourg ancien - Classement de la zone NA des Garennes en zone UB (construit), - Classement de la tranche aménagée des Alliécelles, en secteur UBa, pour conserver les règles initiales principales d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) - Classement de la zone NB (supprimée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000) de Saint-Nicolas en secteur UBb (plus étendue) - Classement d'une bande de terrains en bordure de la rue de la Baudette en zone UB afin de permettre la réalisation d'habitations dans les dents creuses restantes, face au logements initialement tous occupés par les artisans de la ZA de la Baudette - Création de sous secteurs : <ul style="list-style-type: none"> o UBa (ZAC Alliécelles), o UBb (bois des accacias et St Nicolas) o UBc secteur avec activités et commerces o UBp : secteur avec OAP <p>Une bande de terrains en partie</p>

Zones et secteurs	Destination	Objectifs	Principales évolutions POS PLU 2019
			<p>bâtie en bordure de la rue de la Baudette est classée en zone UB pour permettre la réalisation d'habitations dans les dents creuses (l'autre côté de la rue est occupée par des activités et logements)</p> <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Interdiction des commerces et limitation des activités - Prescriptions en matière de production de logements sociaux/aidés (respect PLH) - possibilité de constructions agricoles sous conditions
UBa	secteur résidentiel correspondant à l'ancienne ZAC des Alliécelles	<ul style="list-style-type: none"> • conforter l'habitat en poursuivant les formes urbaines établies sur ce quartier, en interface avec l'espace agricole • accueillir prioritairement de l'habitat (pas de développement, d'activités et services) 	<p><u>Evolutions du zonage :</u> Le secteur des Alliécelles (ZAC), classée en zone UB et NA au POS, est reclassée en zone UBa, pour conserver les règles initiales d'aménagement de la ZAC.</p> <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Interdiction des activités - Annexion au règlement du plan de composition/ règles d'implantations des constructions
UBb	secteur résidentiel de « Saint-Nicolas »/ « Bois des Acacias » secteur bâti en zone dunaire boisée à préserver	<ul style="list-style-type: none"> • prendre en compte les quartiers résidentiels sous bois en continuité du bourg • préserver la trame sous bois paysagère • prendre en compte le risque naturel (PPRN) 	<p><u>Evolutions du zonage :</u> La zone NB (supprimée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000) de Saint-Nicolas est reclassée en secteur UBb (plus étendue). Ce périmètre correspond à la dune plantée de Robinier faux-acacia qui participe au caractère boisé du littoral de La Brée Les Bains. Le secteur UBb est étendu au périmètre de la zone boisée à risque de feux de forêt dite de « La Passe Blanche» (à l'exception du cimetière).</p> <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015
UBc	Secteur urbanisé mixte (résidentiel et commerces-services + équipements)	<ul style="list-style-type: none"> • conforter l'habitat et en permettant le maintien et le développement mesuré des activités commerciales, artisanales de détail et services en couronne du centre bourg, jusqu'au marché et à l'office de tourisme 	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - création d'un sous-secteur en extension du centre bourg ancien, intégrant la mairie, le marché, l'office de tourisme <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - dispositions réglementaires pour permettre les activités commerces, services en continuité du centre bourg et des équipements structurants, « d'animation » du bourg - Prescriptions en matière de production de logements

Zones et secteurs	Destination	Objectifs	Principales évolutions POS PLU 2019
			sociaux/aidés (respect PLH)
UBp	secteurs de développement résidentiels avec orientations d'aménagement et de programmation	<ul style="list-style-type: none"> - conforter et organiser l'habitat sur des secteurs ou îlots stratégiques et grands espaces résiduels du bourg aggloméré - organiser et qualifier les projets en respectant des OAP 	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - création de secteurs UBp « à projets » assortis d'OAP pour encadrer et organiser l'urbanisation de « grandes dents creuses » dans la partie agglomérée <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Interdiction des activités - Prescriptions en matière de production de logements sociaux/aidés (respect PLH) <p><u>Définition d'OAP</u></p>
UL	zone urbaine réservée aux activités d'hébergement touristique et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre et organiser l'accueil touristique et l'hébergement hôtelier et touristique 	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones concernées sont les 3 campings du Planginot, du Pertuis d'Antioche et du Breuil. Ces 3 campings sont aménagés et équipés, motivant un classement en zone U. Les périmètres des zones NAe ont été repris sauf sur la zone à Camper du Breuil (classement AUa). <i>La différence de surface s'explique par la reprise informatique du recollement des sections cadastrales.</i> <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015
UX	zone d'activités et d'équipements de La Baudette	<ul style="list-style-type: none"> - permettre le confortement et l'aménagement de la zone d'activités économiques et des équipements d'intérêt collectif. <p>(PPRN)</p>	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <p>Réduction du périmètre de la zone UI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'est (zones remblayées, passages d'eaux pluviales - Espace dédié au parking département au sud (zonage N) <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Limitation des activités - Interdiction des commerces et artisanat de détail, hébergement hôtelier et services - interdiction du logement - possibilité de constructions agricoles
AU	zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> - permettre l'aménagement d'un quartier à vocation principale résidentielle, diversifiés, hébergements (et équipements associés). 	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une zone AU pour répondre aux besoins d'habitat (3,25 ha) en continuité du bourg aggloméré <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015

Zones et secteurs	Destination	Objectifs	Principales évolutions POS PLU 2019
			<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions similaires à la zone UB - Prescriptions en matière de production de logements sociaux/aidés (respect PLH) <p>Reprise de l'OAP</p>
AUa	zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation (mutation de la zone de regroupement des campeurs du Breuil)	<ul style="list-style-type: none"> - permettre la mutation de la zone à camper par l'aménagement d'un quartier à vocation principale résidentielle, diversifiés, hébergements (et équipements associés). 	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - classement en AUa de la zone NAe (partie ouest, « zone à camper ») <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Dispositions similaires à la zone UB - Prescriptions en matière de production de logements sociaux/aidés (respect PLH) <p><u>Définition d'OAP</u></p>
A	Zone agricole	<ul style="list-style-type: none"> - favoriser l'activité et les usages agricoles et aquacoles - préserver le patrimoine architectural exceptionnel et la valorisation du site paysager - intégrer les dispositions de la loi Littoral 	<p><u>Evolutions du zonage :</u> Le POS distingue une zone NC, zone agricole protégée et une zone NCo, zone aquacole protégée</p> <p>Proposition zonage A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces agricoles cultivés-exploités (déclarés PAC pour la majorité) hors Natura 2000 entre sud commune, marais et bourg et limite communale nord (site classé) - Exploitations et bâtiments agricoles - Zones à camper diffuses, ponctuellement (aucun confortement ni développement autorisé) - terres agricoles (ancienne déchèterie) au sud de la déchèterie (projet photovoltaïque CClo...) <p><i>(hors espaces « remarquables » car :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Terres agricoles, coupures mais pas de valeur écologique forte - Le site classé y assure la préservation des paysages <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Références aux dispositions de la loi Littoral et au PPRN
Ab	Secteur du Moulin de La Brée	<ul style="list-style-type: none"> - permettre la valorisation et la requalification du moulin : espace muséal, accueil du public 	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - création secteur Ab (zone NC au POS) sur le Moulin de la Brée <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015

Zones et secteurs	Destination	Objectifs	Principales évolutions POS PLU 2019
			<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions spécifiques pour projet valorisation du moulin
AoR	Secteur d'activités ostréicoles et aquacoles (ferme du Douhet)	<ul style="list-style-type: none"> - permettre le maintien et l'évolution maîtrisée des activités aquacoles 	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression du secteur NCo (classement en zone Nr) - secteur AoR sur le périmètre de l'activité aquacole existante : terrains de la ferme du Douhet (hors zone Natura 2000) élargis aux bassins piscicoles-aquacoles <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Références aux dispositions de la loi Littoral et au PPRN
AR	Zone agricole en espaces remarquables au sens de la Loi Littoral	<ul style="list-style-type: none"> - préserver les espaces agricoles remarquables 	<p><u>Evolutions du zonage :</u> <u>Pas de zonage indicé « r » au POS</u> Sont classés en AR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces agricoles proches (terrains déclarés PAC) - Milieux connectés et proches de la zone Natura 2000 du marais du Douhet (ouest RD, entre secteur de dépôt de caravanes et exploitation Pinard,...) - Limite nord commune <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Références aux dispositions de la loi Littoral et au PPRN
N	Zone naturelle	<ul style="list-style-type: none"> - préserver et requalifier les espaces et interfaces entre le bourg aggloméré et les espaces agricoles et naturels 	<p><u>Evolutions du zonage :</u> Suppression du zonage ND</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles du secteur des Bourdellières, situées entre la ZA de La Baudette et le marais du Douhet, classées ND au POS, sont reclassées partiellement en zone N car en dehors du périmètre de la ZPS/ZSC du Marais du Douhet (y compris quelques zones à camper, sans développement ni confortement possibles) <p>Classement en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du futur parking département sud ZA - de l'ex zone NAe1 (zone de regroupement des parcelles à camper des Proires (créée dans le POS approuvé en 1993 pour résorber le mitage des espaces agricoles, inclus dans le site inscrit «ensembles littoraux et marais» instauré le 14 mai 1970) : <u>doctrine Etat</u> <p><u>Compléments de règlement :</u></p>

Zones et secteurs	Destination	Objectifs	Principales évolutions POS PLU 2019
			<ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Références aux dispositions de la loi Littoral et au PPRN
Ne	Secteur destiné aux équipements d'intérêt collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Envisager l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif en continuité de la déchèterie (mutation ancienne décharge) 	
Np	Secteur destiné aux activités portuaires, maritime et aquacoles – Port du Douhet	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les activités et la valorisation du port du Douhet <p>Les dispositions des articles L 121-8 et L 121-16 du code de l'urbanisme s'appliquent.</p> <p>Les dispositions réglementaires du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels s'appliquent.</p>	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement de la zone UP en secteur Np : secteur insuffisamment urbanisé et dense pour un classement de type « >U », en application de la Loi Littoral (demande Etat) <p><u>Compléments de règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Référence aux dispositions de la loi Littoral et au PPRN - Maîtrise des usages-constructions-aménagements limités aux activités portuaires, maritimes et aquacoles
NR	Zone naturelle en espace remarquable au sens de la Loi Littoral	<ul style="list-style-type: none"> - permettre les activités et les usages aquacoles et agricoles - préserver la valorisation du site paysager, des marais, des boisements dunaires - intégrer les dispositions de la loi Littoral 	<p><u>Evolutions du zonage :</u></p> <p><u>Pas de zonage indicé « r » au POS</u> la zone aquacole NCo est supprimée.</p> <p>Sont classés en NR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les marais salants en cohérence avec les mesures de protection des habitats naturels d'intérêt communautaire et des dispositions de la loi Littoral relatifs aux espaces remarquables. - Les zones côtières non urbanisées - Les bois situés en continuité avec le marais sont probablement humides et associés aux marais - zones de prairies (non déclarées PAC) en cours d'enfrichement. Ces zones sont probablement humides au même titre que les marais et à ce titre être considérées comme remarquables à l'image du marais - zones de bois en friche potentiellement humides et en lien avec les marais - La partie site classé partie de la zone Natura 2000 - le secteur NAd correspondant à l'aire de jeux communale de La Jonchère, en bordure des marais et de la coupure du Douhet, pour ne pas accroître la pression sur les

Zones et secteurs	Destination	Objectifs	Principales évolutions POS PLU 2019
			<p>milieux naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ferme de l'leau, précédemment classé NC, compte tenu de l'intérêt écologique de son environnement ; le règlement, reprenant les dispositions de la loi Littoral, admet des possibilités d'évolutions des activités économiques gestionnaires des sites, répondant ainsi au besoin exprimé par l'activité <p>Sur le littoral, les limites entre la zone urbaine (UA/UB) et la zone naturelle (NR) prennent en compte les dunes, touchées par un risque littoral, en co-visibilité directe avec la mer, dont les boisements participent à la qualité des paysages littoraux de l'île d'Oléron et correspondent à la définition des boisements significatifs à protéger selon la loi Littoral. Ces espaces participent aux continuités écologiques du littoral oléronais.</p> <p>Compléments de règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Application décret 12/2015 - Références aux dispositions de la loi Littoral et au PPRN

Principales évolutions de la zone agricole (ex NC)

Le POS distinguait une zone NC, zone agricole protégée et une zone NCo, zone aquacole protégée (0= neutre ; -=réduction ; +=augmentation) :

La zone agricole – NC au POS - subit plusieurs modifications :

- > (0) La frange Ouest de la commune en lien avec le Marais de Papinaud est classé Nr ou Ar selon l'usage agricole. En effet, ces secteurs sont considérés comme remarquables au titre de la Loi Littoral du fait de la forte interaction de ces espaces avec le marais.
- > (0) Au Nord, vers les Sablons, certains secteurs zonés ND sont classés Nr ou Ar selon l'usage agricole. Ces espaces sont en lien avec le marais de Papinaud également.
- > (-) Les parcelles situées aux lieux-dits « La Groie-Les Varennes » (3.25ha), classées NC au POS, sont classées en zone à urbaniser AU, pour répondre aux besoins d'habitat sur le territoire de La Brée Les Bains, en cohérence avec le PADD
- > (-) Le Moulin de La Brée (site inscrit), précédemment classé en zone NC, est classé en secteur Ab, dont le règlement vise à la protection et à la mise en valeur du patrimoine bâti ; le règlement ne s'oppose pas à la reprise de l'activité de meunerie.
- > (0) Les parcelles situées entre la RD 273^E et les marais du Douhet sont classés en secteur NR (à l'exception du site d'activité des « Caves des Alletières », en développement, classé en zone A afin de préserver la zone tampon et paysagère aux alentours des marais.
- > (0) Les parcelles des lieux-dits La Rivière et Basses Alletières sont reclassés en zone NR compte de leur participation aux équilibres écologiques des habitats et populations du marais de Chaucre et à sa biodiversité
- > (0) La ferme de l'Ileau, classée NC au POS, est englobée dans la zone naturelle NR du PLU, compte tenu de l'intérêt écologique de son environnement et son caractère d'espace remarquable, de fait ; le règlement, reprenant les dispositions de la loi « Littoral », admet des possibilités d'évolutions des activités économiques gestionnaires des sites, répondant ainsi au besoin exprimé par l'activité
- > (0) La zone aquacole NCo au POS est supprimée. Les marais salants classés précédemment NCo sont classés en zone naturelle NR au PLU en cohérence avec les mesures de protection des habitats naturels d'intérêt communautaire et des dispositions de la loi Littoral relatifs aux espaces remarquables. Seule a été classée en secteur AoR, l'activité de la ferme du Douhet.
- > (0) Les parcelles situées entre Les Boulassiers / Les Alliécelles et les marais du Douhet sont classées en secteur A afin de préserver la zone tampon et paysagère aux alentours des marais

Évolutions de la zone naturelle (ex ND)

La zone naturelle protégeant les marais subit des modifications (0= neutre ; -=réduction ; +=augmentation) :

- > (0) le secteur ND le long du littoral est reclassé en zone Nr du fait de la situation de la zone par rapport au littoral. Cette zone est concernée par les items suivants de la Loi Littoral : espaces proches du rivage, bande littorale, ... Ces espaces seront donc inconstructibles.
- > (0) le secteur NAd correspondant à l'aire de jeux communale de La Jonchère, en bordure des marais et de la coupure du Douhet, est reclassé en secteur Nr, pour ne pas accroître la pression sur les milieux naturels
- > (+) les parcelles des lieux-dits La Rivière et Basses Alletières classées NC au POS sont reclassés en zone Nr compte tenu de leur situation par rapport au site Natura 2000 et de leur participation aux équilibres écologiques des habitats et populations des marais du Douhet et à sa biodiversité
- > (-/0) les parcelles du secteur des Bourdellières, situées entre la ZA de La Baudette et le marais du Douhet, classées ND au POS, sont reclassées en secteur Ar car en dehors du périmètre de la ZPS/ZSC du Marais du Douhet ; le règlement Ar permet de préserver la zone tampon et paysagère aux alentours des marais.
- > (+/0) les parcelles du secteur des Bourdellières, situées entre la ZA de La Baudette et le marais du Douhet, classées ND au POS, sont reclassées en secteur N, Ne (emprise de la déchetterie) et NR afin de préserver la zone tampon et paysagère aux alentours des marais. Ces parcelles sont en dehors du périmètre de la ZPS/ZSC du Marais du Douhet.
- > (+) le classement en secteur Nr des marais salants classés précédemment NCo en cohérence avec les mesures de protection des habitats naturels d'intérêt communautaire et des dispositions de la loi « Littoral » relatifs aux espaces remarquables.
- > (+) le classement en secteur NR de la ferme de l'Ileau, précédemment classé NC, compte tenu de l'intérêt écologique de son environnement ; le règlement, reprenant les dispositions de la loi Littoral, admet des possibilités d'évolutions des activités économiques gestionnaires des sites, répondant ainsi au besoin exprimé par l'activité.

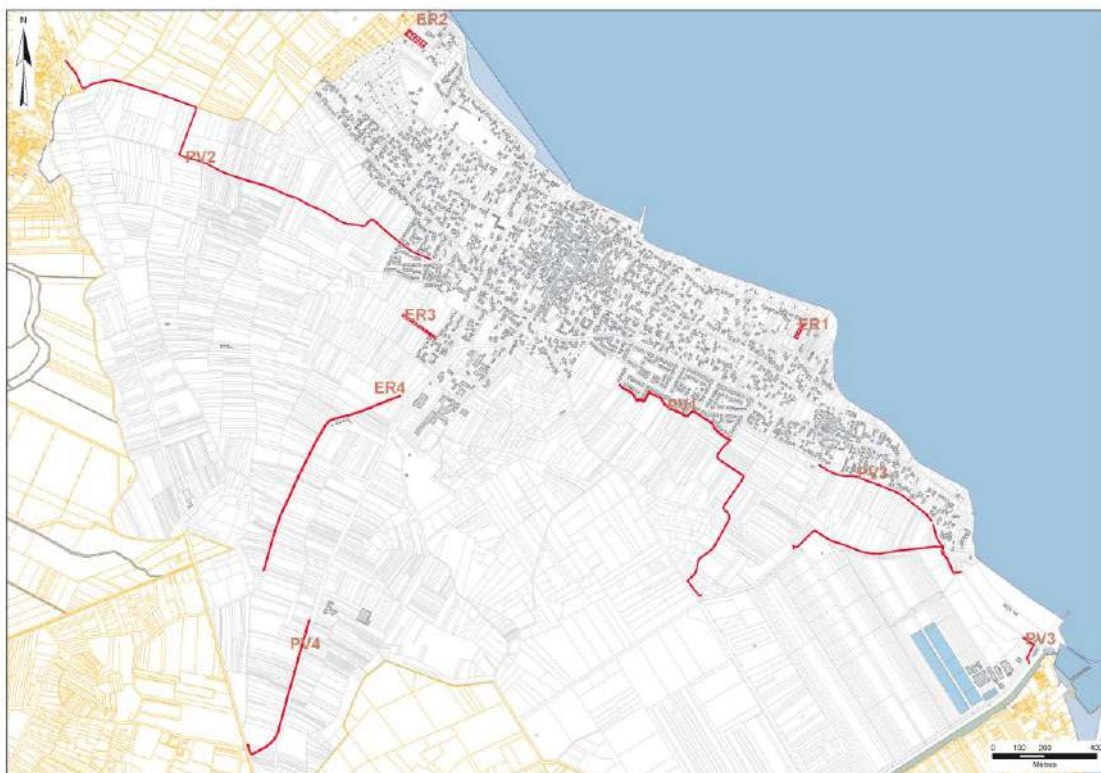
Les emplacements réservés

Etat actuel des emplacements réservés du POS – évolution POS-PLU

n°	Objet	Etat et évolution retenue au PLU
V1	Voie de la zone d'activité	Réalisée
V2	Voie des Varennes (rue du Clos Brenais)	Réalisée
V3	Voie piétonne à la plage, à l'ouest du centre de vacances	Supprimé – l'érosion littorale ne permet plus cet aménagement
V4	Voie piétonne route du Douhet	Supprimé
V5	Voie piétonne entre la rue des anciens combattants et l'avenue des Sables	abandonné
R1	Extension du cimetière	Foncier acquis par la commune en partie, emprise ajustée
R2	Aménagement du carrefour rue des Ardillières	Réalisé
ER4	Voie cyclable en bordure de la RD273	Réalisé
ER5	Voie cyclable, au sud des Alliécelles	à modifier pour tenir compte du Plan Vélo III
ER6	Voie cyclable, carrefour sur RD 273	à modifier pour tenir compte du Plan Vélo III

Les emplacements réservés du PLU :

N°	objet	bénéficiaire	Justification
1	Extension du cimetière	Commune	Répondre aux besoins d'extension, pour nouvelles concessions (vieillessement de la population)
2	Gestion des eaux pluviales	Commune	Acquisition de terrains pour aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales, suite à la réalisation du SD pluvial
3	Extension de l'impasse des Oliviers	Commune	Aménagement d'une voie d'accès, depuis le voie départementale via l'impasse des Oliviers, à l'ex zone à camper du bas du Breuil pour assurer la desserte et les liaisons vers et depuis le futur quartier résidentiel (secteur AUa)
4	Piste cyclable	CCIO	Aménagement d'une piste cyclable entre le carrefour sud bourg, le moulin de la Brée, le sud de la commune (raccordement au circuit plan Vélo III)
PV1 à PV4	Aménagement Plan Vélo III	CCIO	Mise en œuvre du Plan Vélo III : aménagement, élargissement de voies publiques sur des emprises privées Mise en compatibilité du document d'urbanisme



Les éléments identifiés pour leur valeur patrimoniale au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

L'état initial de l'environnement a mis en évidence l'intérêt de plusieurs éléments bâtis, paysagers.

Compte tenu de leur valeur patrimoniale, leur démolition ou leur disparition doit être interdite (excepté exigence majeure ou impossibilité de conservation) et les travaux réalisés sur ces éléments doivent être déclarés afin d'éviter toute modification préjudiciable à leur intérêt.

Des dispositions réglementaires sont définies sur ces immeubles et éléments protégés pour assurer la restauration qualitative, les extensions et évolutions en harmonie et respectant le bâti ancien, traditionnel.

Les zones non-aedificandi

Extrait de l'article R151-31 du code de l'urbanisme

~~Les~~ documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu : (...)

2°) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, d risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

L'état initial de l'environnement rappelle l'existence d'un ancien casier de dépôts de remblais situé au sein de la déchetterie Nord Oléron sur La Brée Les Bains. Par arrêté préfectoral en date du 24 février 2010, des mesures sont prises pour garantir l'intégrité du stockage et prévenir toute exposition future des riverains aux déchets d'amiante.

Conformément au 2°) de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, l'emplacement de l'ancien casier est identifié et le règlement prévoit l'interdiction de toute construction pour ne pas compromettre l'intégrité du site.

Par ailleurs, le zonage du POS fixait une bande non aedificandi, route du Douhet, de part et d'autre du parking des Normands. Elle est reconduite, avec une largeur de 20m depuis les bords de la rue.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme

1 seul bâtiment a été identifié au PLU pour permettre un changement de destination, à la ferme de l'Illeau.



Conformément à l'application de la Loi littoral il ne s'agit pas de constructions nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, pour lesquelles le changement de destination est interdit.

Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

Cf. chapitre du présent rapport « Loi Littoral -Parcs et ensembles boisés remarquables »

Evolution du tableau des surfaces (zonages)

POS EN VIGUEUR

Zones	Surface (ha)
UA	27
UB	92
NB	2
NAe	7
UP	4
UI	14
NA	9
NC	313
NCo	102
ND	157
NAd	1
NAe1	7
TOTAL	735
dont EBC	14

PLU 2019

Zone	Surface
UA	25,56
UB	77,24
Uba	8,63
Ubb	9,04
Ubc	4,93
Ubp	2,22
UL	6,78
UX	8,3
UXe	2,77
Total U	145,47
AU	3,25
Aua	1,15
Total AU	4,4
Total U et AU	149,87
A	255,71
Ab	0,3
AoR	9,85
AR	18,16
Total A	284,02
N	16,45
Ne	1,11
NP	1,7
NR	281,4
Total N	300,66
TOTAL	734,55

**IX. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER,
REDUIRE ET, SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES POUR L'ENVIRONNEMENT**

IX.1. METHODOLOGIE

Préambule

La commune de La Brée les Bains étant concernée par les Zones Spéciales de Conservation « Marais de Brouage (et marais Nord d'Oléron) » et « Pertuis Charentais » et les Zones de Protection Spéciales « Marais de Brouage, Ile d'Oléron » et « Pertuis Charentais Rochebonne », le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- > Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- > Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- > Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- > Dresser, à terme, un bilan factuel des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Méthodologie

La méthodologie appliquée pour l'évaluation du projet de PLU de La Brée Les Bains consiste à examiner les incidences potentielles du projet de PLU sur les facteurs suivants :

- La consommation d'espace et la biodiversité avec une attention particulière pour les sites Natura 2000
- Les paysages et le patrimoine
- La ressource en eau
- La qualité de l'air et la consommation d'énergie
- Les risques et les nuisances
- La gestion des déchets
- L'économie, les services et l'emploi

Sont présentées les dispositions opposables offertes par le PLU pour conforter les incidences positives et réduire les incidences négatives.

IX.2. INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT - MESURES ENVISAGEES

Sur la consommation d'espace

Trois scénarios ont été examinés, distincts par les choix concernant l'équilibre entre développement urbain et développement agricole :

Hypothèse de développement démographique

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
Taux de croissance	0,25 % par an	0,35 % par an	0,5 % par an
Population de base 2015 (01/01/2018)	700	700	700
Population estimée en 2028	723	733	747
Variation de population 2018/2028	+23 personnes	+ 33 personnes	+47 personnes

Malgré la décroissance constatée depuis 2010, la commune a choisi de retenir une projection démographique positive et « modérée », rejoignant les taux de progression démographiques inscrites au Programme Local de l'Habitat (PLH), en programmant la production de logements diversifiés pour regagner ou retenir des populations à l'année et maintenir ses services (médicaux notamment), commerces et équipements. **L'hypothèse 1 est celle qui a donc été retenue.**

Le territoire de l'île d'Oléron a été divisé en trois secteurs distincts auxquels ont été attribués des objectifs précis de production de logements. Les objectifs annuels sur les 4 communes touristiques dont fait partie La Brée les Bains, sont les suivants :

- > 28 logements/an
- > Dont 10 résidences principales / an




Nombre de logement à produire pour l'accueil de nouveaux habitants	14
Nombre de logement à produire pour le maintien de la population (desserrement des ménages)	50
Total de résidence principale à produire	64 logements à produire
Intégration de la part des résidences secondaires (base de 55 % du parc au lieu de 80 %)	78 logements à produire
Total de logement à produire	142 logements
Prise en compte du potentiel vacant	Pas de potentiel
Prise en compte des capacités de densification	105 logements
Prise en compte de la mutation de la zone à camper du Breuil	15 logements
Prise en compte de la dureté foncière	-30 logements
Total de logements à produire dans l'enveloppe urbaine	90 logements
Logements à prévoir en extension	52 logements
Surface à prévoir en extension (densité de 16 logements/ha)	3,25 ha

La commune a étudié précisément ses besoins et ses possibilités de densification afin de réduire au maximum la consommation d'espaces.

Sans prise en compte de ses possibilités, la surface nécessaire en extension aurait été de 8,9 ha (142 logements à produire / (densité moyenne de 16 logts/ha) = 8,9 ha) soit plus du double. Par contre, l'incidence aurait été nulle si la commune avait fait le choix de densifier de manière plus importante (densité plus importante) l'enveloppe urbaine et en imaginant des renouvellements de quartiers (destruction et reconstruction avec une densité plus importante).

Le premier scénario (8,9 ha ouverts à l'urbanisation) n'est pas envisageable du fait de l'incidence très négative qu'elle induit et le dernier (0 ha ouverts à l'urbanisation) n'est pas envisageable non plus au vu du réel potentiel dans l'enveloppement bâtie, urbaine (environ 105 logements contre un besoin estimé à 142 logements), de la dureté foncière et des formes urbaines traditionnelles observées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit une consommation de 3 à 3,50 ha. La somme des surfaces U et AU constituant des « ouvertures à l'urbanisation consommatrices d'espaces agricoles ou naturels hors enveloppe urbaine » (hors secteur AUa, déjà aménagé et ni agricole, ni naturel) ne dépasse pas 3,5 ha.

	8,8 ha (Pas de prise en compte des possibilités de densification)	3,25 ha (Prise en compte des possibilités de densification et respect des objectifs du PLH)	0 ha (Prise en compte des possibilités de densification et renouvellement urbain)
Synthèse de l'incidence sur la consommation foncière			

Mesures envisagées

Mesures d'évitement	Mobilisation des potentiels en densification Mobilisation de la zone à camper du bas du Breuil (mutation d'un espace déjà aménagé et construit) → Evitement d'étalement urbain
Mesures de réduction	Sans objet
Incidences négatives résiduelles	Consommation de 3,25 ha de terres agricoles
Mesures de compensation	Sans objet

Sur le milieu naturel

Les objectifs du PADD en faveur du milieu naturel :

A2 – Veiller au maintien des espaces supports des continuités écologiques, pour garantir leur préservation ou leur remise en état

Les objectifs

- ✓ Assurer un développement raisonné et soutenable des usages et activités au sein des espaces naturels, forestiers et agricoles, en fonction de la sensibilité de ces derniers,
 - En maîtrisant et en requalifiant les sites d'accueil et d'hébergement touristique, notamment les zones à camper :
 - Pas de confortement ni de développement des zones à camper
 - Mutation d'une zone à camper vers une opération résidentielle (logements) : secteur du Bas du Breuil
 - En gérant les flux touristiques et les accès au littoral
 - En prenant en compte la sensibilité des milieux et les risques dans le développement des activités aquacoles et du port
 - En améliorant la gestion du pluvial sur la base du schéma directeur pluvial et la poursuite de la programmation de travaux
 - En sensibilisant à la richesse patrimoniale de la commune par des actions pédagogiques et des parcours de découverte (dont Plan Vélo III)
- ✓ Garantir le maintien des continuités écologiques :
 - au sein des espaces naturels et agricoles/aquacole :
 - En veillant à préserver les coupures d'urbanisation en particulier à l'interface entre le marais du Douhet, la forêt du Douhet et le littoral
 - Lorsque des aménagements sont susceptibles d'interagir avec des corridors, préserver des espaces de transparence pour les déplacements des espèces terrestres (interface entre le marais du Douhet et le marais de l'Acheneau), tout en permettant de les associer à des liaisons douces ou à des zones de gestion des eaux pluviales
 - Dans les zones urbanisées, notamment dans les quartiers sous-bois, en bordure littorale et de marais

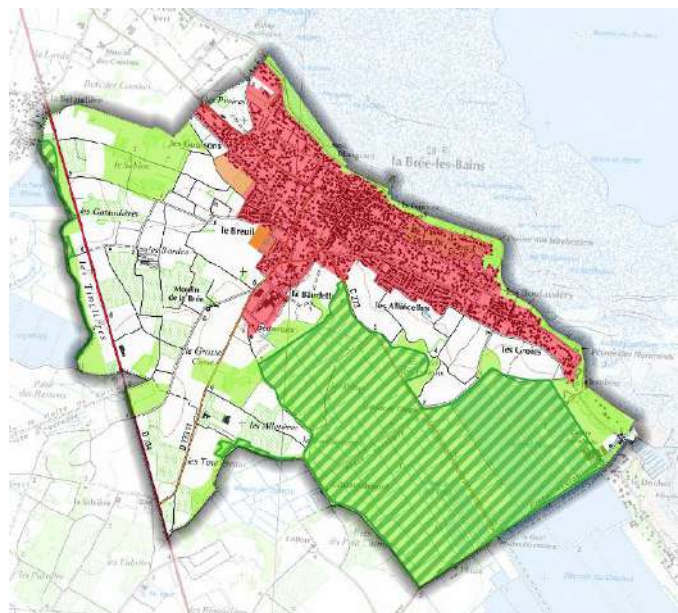
L'enveloppe urbaine de La Brée les Bains est très compacte, les zones d'extension sont limitées et prennent place pour l'une sur une ancienne zone à camper d'ores et déjà aménagée et pour l'autre sur une prairie enherbée sur laquelle se trouve un bosquet de thuyas en mauvais état et une petite cabane. **Aucun habitat d'intérêt communautaire ou susceptible d'accueillir une faune et une flore rare ou patrimoniale n'est présent sur ces sites.**

Situées en continuité de la zone urbaine et à l'interface avec la plaine agricole, **ces futures zones urbanisées ne créeront pas de rupture de la trame verte et bleue.**

Des prospections de terrains ont été réalisées et n'ont pas révélé la présence de zones humides.

Dans le projet de PLU, les espaces concernés par Natura 2000 et les ZNIEFF sont zonés Nr ou Ar car considérés comme espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.

Cela implique que seuls les **aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux**, 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 aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces à condition qu'ils permettent un retour à l'état initial et la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques, **les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées** et 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 31 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 dans ces zones.

La carte ci-dessus illustre bien le fait que les secteurs retenus pour l'urbanisation (en orange) n'empiètent pas sur le site Natura 2000 (hachuré vert) et que celui-ci est entièrement inclus en espaces remarquables (en vert).

Projet de parc photovoltaïque :

L'extension de la zone UXe et la zone Ne jouxtent un site Natura 2000 représenté notamment par des milieux humides mais il ne s'agit pas d'un habitat d'intérêt communautaire (friche/ancienne décharge).

Les détails du projet n'étant pas connus, il n'est pas possible d'évaluer précisément l'incidence du projet sur l'environnement.

Lors de sa réalisation, le projet devra faire l'objet d'une étude d'impact qui évaluera de manière plus fine les incidences.

A ce jour, et dans le cadre du PLU, il peut être affirmé que le projet n'aura pas pour conséquence de détruire un habitat d'intérêt communautaire.






La phase travaux sera probablement la plus sensible puisqu'elle engendrera un effet repoussoir mais en phase d'exploitation, les incidences ne seront probablement pas significatives (pas de trafic supplémentaire significatif aux abords du site Natura 2000, pas de nuisances sonores, pas de nuisances visuelles importantes au vu de la topographie et de la végétation existante, pas de co-visibilité avec le marais en raison d'une frange boisée à l'Est de la zone, pas de remise en cause de la trame verte et bleue).

Rappels :

. Le projet a reçu un avis favorable de la DREAL et de l'inspectrice des sites d'avril 2011.

. Formalités d'urbanisme pour toute installation au sol de photovoltaïque dont la puissance est > 250 kwc :

- Permis de construire (art R421-1 du code de l'urbanisme)
- Evaluation environnementale (comprenant l'étude d'impact, une évaluation des incidences natura 2000 : art R122-2 du code de l'urbanisme, annexe point 30)
- Enquête publique (avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact jointe à l'EP : annexe I de l'art. R123-1 du code de l'environnement)

Bilan des incidences sur le milieu naturel	
Incidence sur les habitats d'espèces	
Incidence sur la faune et la flore	
Incidence sur la trame verte et bleue	
Incidence sur les sites de protection réglementaires	
Incidences sur les zones humides	

Mesures envisagées

Mesures d'évitement	Préservation des espaces agricoles contigus aux marais en zone AR (éviter les dérangements et protéger les zones de repos) Pas de fragmentation de l'espace agricole Extension limitée de l'urbanisation, en continuité de l'agglomération de La Brée les Bains Pas d'habitat d'intérêt communautaire touché. Pas de projet de grandes dimensions susceptible de perturber la faune (chocs ou éblouissements) Pas de zone humide impactée Protection du littoral, de la ZPS/ZSC (marais du Douhet) et de la coupure d'urbanisation (continuité rivage/marais) en zone NR du territoire)
Mesures de réduction	Classement Nr ou Ar des espaces remarquables : réduction de constructibilité
Incidences négatives résiduelles	Non significative
Mesures de compensation	Sans objet

Sur les paysages et le patrimoine

Les objectifs du PADD en faveur des paysages et du patrimoine :

A1 – Protéger et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités aquacoles et agricoles, portuaires et touristiques, les paysages urbains et les entrées de village

La commune de La Brée les Bains a la chance de disposer de deux éléments exceptionnels : un front de mer et des marais. Ces deux éléments doivent à la fois être préservés et mis en valeur de manière durable. L'orientation générale est de limiter les interventions sur ces sites et de préserver les moyens de leur découverte, tout en intégrant les besoins des activités économiques qui permettent leur entretien et leur valorisation.

Les objectifs

- ✓ S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité
- ✓ Protéger et entretenir les paysages emblématiques et porteurs de l'identité de la commune et de l'île
 - Les marais et notamment le marais du Douhet (par le maintien des activités aquacoles et agro-pastorales, ...)
 - Les plages et les dunes
 - Les espaces agricoles : par la prise en compte de la valeur agronomique des terres, le développement des activités agricoles, agro-pastorales, le végétal structurant...
 - Les boisements significatifs, notamment dans le secteur du Douhet où persiste encore une relation entre l'espace maritime et les marais arrière dunaires
 - Le caractère « sous-bois » de certains quartiers bâtis en bordure littorale
 - Les points de vue et perspectives...
- ✓ Prendre en compte le Site Classé et préserver les franges urbaines en interface avec le site
- ✓ Valoriser les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en couronne sud du bourg, sur les sites d'exploitation existants et en prenant en compte les besoins
- ✓ Dans les espaces naturels et agricoles-aquacoles, garantir :
 - la meilleure intégration paysagère du bâti agricole et aquacole
 - la maîtrise de l'évolution du bâti dans les écarts agricoles et naturels, en permettant les constructions agricoles
 - la requalification des structures existantes et la bonne gestion des circulations dans les espaces de marais pour une meilleure insertion des activités compatibles avec le caractère du site
- ✓ Dans la structure urbaine et paysagère de la commune, assurer :
 - la préservation des points de vue et des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles
 - le développement de parcours de découverte (promenades piétons et vélo, dont Plan Vélo III)
 - un développement résidentiel maîtrisé et organisé autour du bourg, tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères, environnementales, les nuisances et les risques naturels
 - le traitement qualitatif des extensions urbaines :
 - maîtrise des hauteurs et des implantations,
 - qualité des interfaces/ transitions entre les secteurs d'habitat et l'espace agricole, naturel...
 - qualité des franges bâties en contact avec le site classé
 - la préservation des espaces de dunes et de plage en intégrant les installations nécessaires à la bonne gestion des sites, à la sécurité et à l'accueil du public (accès, stationnement,...)
- ✓ Préserver les entrées du bourg, en particulier l'entrée sud aux abords des voies départementales

A3 – Poursuivre la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire, développer des aménagements et équipements qualitatifs et la valorisation du patrimoine

Les objectifs

- Protéger et encadrer l'évolution du patrimoine bâti remarquable d'intérêt historique ou constitutif d'un ensemble cohérent pour favoriser son réemploi, sa restauration et sa mise en valeur
- Protéger la valeur paysagère et urbaine des ensembles bâtis traditionnels, reconduire les caractères d'identité du patrimoine du bourg
- Préserver les éléments identitaires du bourg et de petit patrimoine
- Permettre le changement de destination de bâti agricole pour poursuivre la valorisation et / ou le réemploi du patrimoine existant
- Intégrer les nouveaux usages en tenant compte des transformations nécessaires à leur préservation

Afin de conserver le paysage identitaire de la commune que sont les marais, le littoral et les espaces agricoles, la commune a opté pour un zonage en adéquation avec les enjeux environnementaux et les activités permettant leur maintien. Pour ce faire :

- > Le zonage Nr le long du littoral
- > Le zonage Nr ou Ar au droit des marais en fonction de l'existante d'une activité agricole
- > Le zonage Aor pour la ferme du Douhet
- > Le zonage N dans les espaces non remarquables à dominante naturelle
- > Le zonage A dans les espaces non remarquables à dominante agricole

Le plan de zonage fait apparaître les cônes de vue à préserver.

Les éléments de patrimoine bâti (maisons balnéaires, maison de bourg, maison à escalier, ferme, murs, puits, lavoirs, ...) et végétaux (arbres isolés essentiellement) font l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.




Le secteur Ab a été délimité pour permettre la mise en valeur du Moulin de la Brée.

Il est à noter aussi une protection forte de certains boisements à fort intérêt écologique et paysager par le biais d'un classement en Espace Boisé Classé.

Les espèces végétales à favoriser figurent à l'annexe 2 du règlement de PLU, pour les zones de type A et N (source : Plan de Paysage marennes Oléron).

Afin de conserver les bâtiments anciens, certains bâtiments ont été identifiés et pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Le règlement du PLU fait état de nombreuses règles concernant l'implantation, les volumes et l'apparence des constructions autorisées. Cela permet de maîtriser les constructions et de s'assurer qu'elles sont en adéquation avec les caractéristiques architecturales de la commune. De plus, les futures zones à urbaniser étant situées dans le périmètre du site classé, les opérations qui y seront développées feront l'objet d'une vigilance particulière quant aux caractéristiques des constructions.

	Bilan des incidences sur le patrimoine et le paysage
Patrimoine bâti	
Patrimoine végétal	
Paysage	

Mesures envisagées

Mesures d'évitement	Inscription au plan de zonage des cônes de vue à préserver Inscription au plan de zonage des éléments de patrimoine bâti ou végétal à préserver Identification au plan de zonage d'une coupure d'urbanisation Classement en EBC des masses boisées les plus importantes
Mesures de réduction	Classement Nr ou Ar des espaces remarquables : réduction de constructibilité Classement en secteur Ab du Moulin de La Brée Les Bains pour permettre la mise en œuvre du projet de réhabilitation et aménagement de l'espace muséal avec activité agricole (moulin) Réduction des limites de la zone économique de la ZA de La Baudette à l'est en frange agricole/naturelle Classement en secteur Np du Port du Douhet (non aggloméré) Zonage UL circonscrit aux emprises autorisées des 2 campings Afin de réduire le risque de disparition d'anciens bâtiments, les plus remarquables pourront faire l'objet d'un changement de destination Le règlement prévoit des règles concernant l'aspect extérieur des futurs bâtiments pour conserver une certaine cohérence avec l'existant.
Incidences négatives résiduelles	Non significative
Mesures de compensation	Sans objet

Sur la ressource en eau

La qualité de l'eau n'est pas un enjeu fort pour la commune, c'est pourquoi cette thématique n'est pas un objectif inscrit dans le PADD.

Les eaux usées de la commune sont redirigées vers deux stations d'épuration : celle de Saint Denis d'Oléron dont la capacité nominale est de 35 000 EH et la station de finition par lagunage. Les futures zones à urbaniser se situent dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif. **Les futurs effluents seront collectés et traités.**

Concernant les eaux pluviales, plusieurs études ont été réalisées et ont mis en évidence des dysfonctionnements. Des actions sont en cours de réalisation pour résorber ces dysfonctionnements.

En 2016, le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales montre que l'état de la masse d'eau côtière est classé en bon état écologique et chimique, et que la qualité des zones de baignade et du port du Douhet ne sont pas dégradées. Il a mis en évidence des problématiques quantitatives donnant lieu à des débordements dans certains secteurs. Ces eaux de ruissellement se chargent des polluants présents sur les voiries et peuvent par conséquent engendrer une dégradation ponctuelle du milieu aquatique.

Les enjeux concernant la gestion des eaux pluviales étant plus importants que ceux concernant la gestion des eaux usées, les élus ont intégré cette problématique dans le PADD.

Le règlement écrit précise les obligations en termes de gestion des eaux pluviales notamment dans les zones à urbaniser. Des coefficients de pleine terre sont aussi à respecter de façon à réduire l'imperméabilisation des parcelles et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (25 % en zone UA, 30 % en zone UB et secteurs, 30 % en zone AU et secteur AUa).

A4 – Offrir des capacités d'accueil maîtrisées et intégrées pour l'habitat et l'économie en s'adaptant aux contraintes touchant le territoire communal :

- **En répondant aux exigences de la loi littoral**
- **Sans exposer les nouvelles populations aux risques et nuisances**

Les objectifs

- ✓ Renforcer le rôle de centralité du centre bourg identitaire, en y confortant l'habitat, les activités économiques, les équipements et services de proximité.
- ✓ Accueillir de nouveaux habitants et des logements dans le bourg aggloméré et en extension directe :
 - Prioritairement permettre la densification des espaces déjà bâtis dans le bourg et ses extensions, équipés et desservis, tout en conservant une trame « verte » (jardins, sous-bois, espaces libres, ...) qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune
 - Prévoir la mutation d'une zone à camper en habitat : aménagement d'un quartier résidentiel organisé, en accroche avec le bourg (sud-ouest : secteur du Bas du Breuil)
 - Permettre l'urbanisation des espaces résiduels desservis en franges de bourg, en assurant la bonne intégration des constructions par rapport aux espaces agricoles contigus
 - Programmer le développement de l'urbanisation en extension ouest du bourg sous la forme d'une opération groupée et qualitative : secteur de « La Groie » et « Les Varennes »
- ✓ Maintenir et garantir la bonne intégration paysagère et fonctionnelle des structures d'accueil et d'hébergement touristique et saisonnier, sans confortement des zones à camper
- ✓ Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances
 - Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques littoraux (érosion, submersion, feux de forêts) tout en permettant le maintien et le développement des activités liées à la proximité de l'eau, sous conditions, au sein de ces zones à risques, en respectant les dispositions du PPRN
 - Protéger les espaces de marais (Douhet) et les activités garantissant leur entretien, pour une bonne gestion de l'outil de défense de la côte et trait de côte
 - **Programmer des dispositifs d'amélioration, de confortement des réseaux, des ouvrages de gestion du pluvial, de la défense incendie**
 - Prendre en compte les risques et nuisances liés à la circulation, technologiques et industriels aux abords des axes routiers les plus circulés, au sein de la zone d'activités de La Baudette (dédiée aux activités principalement artisanales/industrielles, à la déchetterie, aux ateliers municipaux au sud du bourg) en y stoppant le développement résidentiel
 - Ne pas développer l'habitat aux abords des installations agricoles, aquacoles, portuaires

Afin que le PLU ne génère pas plus de problématique concernant la gestion des eaux pluviales, les zones à urbaniser « AU » et secteurs de « grands vides urbains » les plus stratégiques (du fait de leur taille, leur situation, leur niveau d'équipement, risques d'enclavement...) sont dotées d'orientations d'aménagement et de programmation précisant que les opérations devront faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales conformes aux prescriptions établies dans le Schéma Directeur Pluvial. Ce schéma indique que les eaux pluviales devront en priorité être infiltrées et en cas d'impossibilité, être rejetées au milieu naturel ou au réseau existant avec un débit limité à 3l/s/ha.

Cette règle s'applique également au reste de l'enveloppe urbaine (zones U).

Pour compléter cet outil, le règlement prévoit un coefficient de pleine terre dont la valeur est variable selon le zonage (25 % en UA, 30 % en UB et AU, AUa). Cela permet de s'assurer que l'ensemble des

emprises foncières ne sont pas entièrement imperméabilisées et qu'une partie des eaux pluviales peut s'infiltrer.

Partout ailleurs, les eaux pluviales seront gérées à l'échelle de la parcelle.

Le SD pluvial est annexé au PLU (enquête publique réalisée en même temps que celle du PLU).

Un ER n°2 est inscrit au PLU :

Le positionnement et la surface de l'ER2 ont été déterminés en fonction des études du SD pluvial. La surface nécessaire à l'aménagement du dispositif de gestion du pluvial pourra être ajustée en fonction d'études techniques complémentaires.

Réponse d'UNIMA du 9 janvier 2010 validée par la commune

Précédemment il avait été envisagé deux emplacements réservés pour réaliser des aménagements pluviaux, de superficies respectives de 500 et 930m². Ces superficies correspondent à la taille des parcelles cadastrées.

Sur la base des recommandations du schéma directeur, la municipalité a souhaité réaliser des aménagements pluviaux sur ce secteur, l'UNIMA a pris en compte ces deux emplacements dans le cadre de ses propositions d'aménagements, qui, nous le rappelons, sont menés au stade esquisse.

Aucun projet précis de bassins n'avait été étudié au stade du schéma directeur.

Pour rappel, l'objectif de ces propositions était la collecte des eaux pluviales et leur traitement par décantation dans ces bassins à ciel ouvert. Le rejet des eaux en sortie se faisant par un débit limité.




Les trois points à retenir sont :

- Le choix de l'emplacement de ces bassins était déjà fait dans le PLU de 2010,
- La taille des bassins sur le plan des aménagements a été proposé en fonction de la surface disponible et réservée dans le PLU, laissant ainsi la possibilité lors de l'élaboration des phases de conception ultérieures, de travailler sur les modelés de terrain et la marge de manœuvre suffisante pour réaliser la meilleure intégration paysagère possible de ces aménagements.
- Aucune étude détaillée (levé topographique, coupe type de bassin, ouvrage de rejet) n'a été réalisée. Prestations n'ont prévues dans le cadre du schéma directeur.

La différence entre les 2 zones identifiées pour y constituer des emplacements réservés pour le pluvial (l'une figurant au PLU révisé, l'autre figurant dans le schéma Directeur) vient du fait que les 2 emplacements réservés à l'origine ER 7 et ER 8 ont été "déplacés » au projet de PLU sur l'emplacement ER 2. L'explication est la suivante : l'ER 2 a été identifié et préféré aux ER 7 et 8 car il est situé sur un terrain formant une parcelle unique également en zone N. Cette parcelle présente une superficie plus importante, elle est constituée d'un seul tenant et longe le fossé communal. Les ER 7 et ER 8 étaient, au contraire, entrecoupés d'une voie de circulation. Réserver une parcelle qui jouxte un fossé qui évacue les eaux pluviales de la zone urbanisée semble plus cohérent pour l'efficacité de l'écoulement des eaux. Ce choix devra être confirmé par une étude confiée à un organisme spécialisé. Les ER7 et ER8 n'étaient pas des zones figées mais des indications pouvant alimenter les travaux d'élaboration du PLU.

Le projet de PLU peut aussi avoir des incidences sur la ressource en eau potable. Dans un premier temps, il est à noter que la commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage. Il semble donc que la pollution de la ressource en eau n'est pas un risque. Par contre, l'accueil de population aura pour conséquence d'augmenter les besoins en eau potable. Cependant, selon le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de Charente-Maritime, les besoins en eau semble se stabiliser et la ressource est suffisante jusqu'en 2040.

Le milieu marin et les marais étant classés Natura 2000, l'incidence du projet sur ces sites sera détaillée dans le chapitre en question.

	Bilan des incidences sur la ressource en eau
Qualité de l'eau	
Gestion quantitative	
Ressource en eau potable	

Mesures envisagées

Mesures d'évitement	Développement démographique en concordance avec la capacité de traitement des eaux usées et avec la ressource en eau potable Raccordement des zones U et AU au réseau collectif d'assainissement
---------------------	---

	Interdiction de rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales.
Mesures de réduction	Prescriptions à respecter pour la gestion des eaux pluviales dans les OAP Création de lisières végétales en limite des zones AU (réduction des ruissellements et augmentation de l'infiltration) Classement NR ou AR des espaces remarquables : réduction de constructibilité dans les espaces de marais en lien avec le milieu littoral Pas de développement urbain le long des routes départementales (en particulier RD734), sauf aménagement routier RD 273 et d'un parc de stationnement paysager (département/commune//CCIO) au sud de la déchèterie
Incidences négatives résiduelles	Non significative
Mesures de compensation	Sans objet

Sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie

Le PLU n'est pas en mesure d'encadrer les modes de transports et de réglementer les différents transports (chantiers d'urbanisation, transports des estivants, etc.). Il peut cependant favoriser indirectement l'usage de transports en commun et les modes de déplacements non motorisés (piétons et cycles).

La Brée Les Bains n'est pas desservie par des services de transports collectifs (lignes départementales ou lignes maritimes) excepté par le service de ramassage scolaire. Le service « Taxi-Mouettes » permet de relier la ligne Saint-Pierre-d'Oléron / Rochefort.

Le PADD prévoit le développement des circulations cyclables et le développement des circuits de découverte (pédestres et cyclables).

B2 – Favoriser les circulations douces et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement du centre-bourg aggloméré et en développant les liaisons piétonnes et cyclables

Les objectifs

- ✓ Préserver et développer les itinéraires de « promenade », de « découverte » en connexion avec les chemins de randonnées, de découverte, itinéraires vélos de découverte de l'île : liaisons entre les marais, les plages, le bourg et les pôles d'attraction : Moulin de la Brée, Port du Douhet, sites agricoles et aquacoles...
- ✓ Intégrer les emprises de l'itinéraire du Plan Vélo III
- ✓ Favoriser le développement aux abords du bourg, en extension des quartiers résidentiels récents, pour réduire les déplacements « tout voiture » et en intégrant les circuits de transports en commun

B5 – Conforter les activités économiques secondaires et tertiaires et les équipements d'intérêt collectif dans la zone d'activités de la Baudette, maîtriser/sécuriser les flux routiers, requalifier les abords et l'image de la zone et de l'entrée de bourg

Les objectifs

- ✓ **Confirmer le pôle économique de la ZA de la Baudette**
 - Accueillir de nouvelles activités économiques industrielles, commerces de gros et entrepôts (incompatibles avec le centre-bourg et l'habitat)
 - Permettre le développement d'équipements d'intérêt collectif (en particulier ceux incompatibles avec le centre bourg)
 - Prévoir la possibilité de constructions agricoles (sans logements ni élevage)
 - Permettre le développement des activités économiques en place
 - Stopper le développement de l'habitat
 - Interdire les activités propres à l'animation du centre-ville (commerce et artisanat de détail, services de proximité...)
 - Favoriser le développement des énergies renouvelables (dont panneaux photovoltaïques)
- ✓ **Valoriser / requalifier les abords et la zone d'activités économiques en entrée de bourg sud**
 - Garantir la qualité d'aspect des bâtiments d'activités et les clôtures aux abords de la RD 273
 - Requalifier les espaces de stationnement
 - Aménager l'entrée de bourg sud pour sécuriser les flux vers la ZA, la déchèterie et le futur site muséographique du Moulin

Pour favoriser les déplacements non motorisés, la commune a souhaité :




- > Développement de nouvelles zones à urbaniser à proximité des services et des commerces (10 minutes du marché et 20 minutes de la mairie).
- > Inscription au plan de zonage d'emplacements réservés pour la création de pistes cyclables (dont le Plan Vélo III).
- > Circulations douces à créer dans le cadre des OAP.

L'ouverture de nouveaux espaces urbanisés est toujours énergivore. La Brée Les Bains et plus généralement l'île d'Oléron sont dépendantes de lieux de production énergétique extérieurs.

Le PADD détermine un développement urbain en continuité de l'agglomération existante (à proximité des services et des plages) ce qui est de nature à réduire :

- > Les pertes sur les réseaux de distribution d'énergie électrique.
- > Les besoins de transports motorisés

Le règlement prévoit par ailleurs que les dispositifs d'économie ou de production d'énergie renouvelable soient autorisés sous réserve de leur intégration dans le tissu urbain dans lequel il se trouve. Hormis en zone UA, UB et UL, les parcs photovoltaïques sont autorisés.

	Bilan des incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie
Qualité de l'air	
Consommation d'énergie	
Production d'énergie renouvelable	

Mesures envisagées

Mesures d'évitement	Sans objet
Mesures de réduction	Maîtrise de l'extension urbaine et de l'étalement, favorable à la mise en place d'alternatives à l'usage de la voiture individuelle Création de liaisons douces au sein des futures zones AU Emplacements réservés pour la création de liaisons douces Autorisation de création de parcs photovoltaïques dans certains secteurs Autorisation d'implantation de dispositifs d'économie ou de production d'énergie renouvelable.
Incidences négatives résiduelles	Non significative
Mesures de compensation	Sans objet

En matière de risques et de nuisances

Les risques majeurs sur la commune de La Brée les Bains sont l'érosion du littoral, la submersion marine, la présence d'une activité viticole avec stockage d'alcool et la présence d'un ancien casier pollué à l'amiante.

Les enjeux liés aux risques et aux nuisances sont forts et la collectivité souhaite traiter cette thématique, comme le prouve le PADD.

A4 – Offrir des capacités d'accueil maîtrisées et intégrées pour l'habitat et l'économie en s'adaptant aux contraintes touchant le territoire communal :

- En répondant aux exigences de la loi littoral
- Sans exposer les nouvelles populations aux risques et nuisances

Les objectifs

- ✓ Renforcer le rôle de centralité du centre bourg identitaire, en y confortant l'habitat, les activités économiques, les équipements et services de proximité.
- ✓ Accueillir de nouveaux habitants et des logements dans le bourg aggloméré et en extension directe :
 - Prioritairement permettre la densification des espaces déjà bâtis dans le bourg et ses extensions, équipés et desservis, tout en conservant une trame « verte » (jardins, sous-bois, espaces libres, ...) qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune
 - Prévoir la mutation d'une zone à camper en habitat : aménagement d'un quartier résidentiel organisé, en accroche avec le bourg (sud-ouest : secteur du Bas du Breuil)
 - Permettre l'urbanisation des espaces résiduels desservis en franges de bourg, en assurant la bonne intégration des constructions par rapport aux espaces agricoles contigus
 - Programmer le développement de l'urbanisation en extension ouest du bourg sous la forme d'une opération groupée et qualitative : secteur de « La Groie » et « Les Varennes »
- ✓ Maintenir et garantir la bonne intégration paysagère et fonctionnelle des structures d'accueil et d'hébergement touristique et saisonnier, sans confortement des zones à camper
- ✓ Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances
 - Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques littoraux (érosion, submersion, feux de forêts) tout en permettant le maintien et le développement des activités liées à la proximité de l'eau, sous conditions, au sein de ces zones à risques, en respectant les dispositions du PPRN
 - Protéger les espaces de marais (Douhet) et les activités garantissant leur entretien, pour une bonne gestion de l'outil de défense de la côte et trait de côte
 - Programmer des dispositifs d'amélioration, de confortement des réseaux, des ouvrages de gestion du pluvial, de la défense incendie
 - Prendre en compte les risques et nuisances liés à la circulation, technologiques et industriels aux abords des axes routiers les plus circulés, au sein de la zone d'activités de La Baudette (dédiée aux activités principalement artisanales/industrielles, à la déchetterie, aux ateliers municipaux au sud du bourg) en y stoppant le développement résidentiel
 - Ne pas développer l'habitat aux abords des installations agricoles, aquacoles, portuaires

B5 – Conforter les activités économiques secondaires et tertiaires et les équipements d'intérêt collectif dans la zone d'activités de la Baudette, maîtriser/sécuriser les flux routiers, requalifier les abords et l'image de la zone et de l'entrée de bourg

Les objectifs




- ✓ **Confirmer le pôle économique de la ZA de la Baudette**
 - Accueillir de nouvelles activités économiques industrielles, commerces de gros et entrepôts (incompatibles avec le centre-bourg et l'habitat)
 - **Permettre le développement d'équipements d'intérêt collectif (en particulier ceux incompatibles avec le centre bourg)**
 - Prévoir la possibilité de constructions agricoles (sans logements ni élevage)
 - Permettre le développement des activités économiques en place
 - Stopper le développement de l'habitat
 - Interdire les activités propres à l'animation du centre-ville (commerce et artisanat de détail, services de proximité...)
 - Favoriser le développement des énergies renouvelables (dont panneaux photovoltaïques)
- ✓ **Valoriser / requalifier les abords et la zone d'activités économiques en entrée de bourg sud**
 - Garantir la qualité d'aspect des bâtiments d'activités et les clôtures aux abords de la RD 273
 - Requalifier les espaces de stationnement
 - **Aménager l'entrée de bourg sud pour sécuriser les flux vers la ZA, la déchèterie et le futur site muséographique du Moulin**

Le zonage du PLU tient compte des risques en classant en NR les espaces littoraux soumis à l'érosion et à la submersion marine. Aucune nouvelle population n'est susceptible d'être exposée à ces risques.

Concernant l'activité viticole, elle a été zonée A où la constructibilité est essentiellement agricole. Des tiers ne pourront pas s'y installer.

Les équipements d'intérêt collectif potentiellement nuisants (déchèterie, ateliers municipaux) sont inscrits dans la ZA de la Baudette.

Enfin, concernant l'ancien casier pollué à l'amiante, il fait l'objet d'une zone de non aedificandi. De plus, le confortement de la zone d'activité de la Baudette en tant que zone d'activité et non pas en zone résidentielle permet de conforter le recul de ce casier pollué avec la population.

	Bilan en matière de risque et de nuisances
Risque d'érosion	
Risque de submersion	
Nuisances (risque feu et amiante)	

Mesures envisagées


Mesures d'évitement	Extension de l'urbanisation en dehors des zones identifiées à risque au PPRn : Report de la capacité d'accueil de population sur les secteurs « hauts » à l'ouest de l'agglomération Extension de l'urbanisation largement en retrait de l'activité viticole et de la zone non aedificandi de l'ancien casier pollué Signalement de l'ancien casier de Déchets Industriels Banals (DIB) avec un risque d'affaissement et interdiction de construction (site non aedificandi reporté au zonage conformément à l'article R151-31, 2°) du code de l'urbanisme) Dans la zone d'activité de la Baudette, seules les activités industrielles, commerces de gros ou entrepôts seront autorisés. Pas de développement urbain dans la zone de bruit de la RD734 PPRN 2018 annexé au PLU : rappel dans le règlement écrit.
Mesures de réduction	Limitation de la constructibilité en secteur UBb (zone soumise à l'aléa feux de forêt faible) Interdiction de nouveaux logements dans la zone UX
Incidences négatives résiduelles	Aucune
Mesures de compensation	Sans objet

Sur la gestion des déchets

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation induit une augmentation de la production de déchets.

Le PLU n'est pas en mesure de règlementer les modalités de prévention, de valorisation et d'élimination des déchets. Il peut cependant influencer indirectement sur la gestion.

Ainsi le PADD prévoit un développement urbain en continuité de l'agglomération ce qui limite les modifications du service de ramassage des déchets ménagers.

	Bilan des incidences sur la gestion des déchets
Gestion des déchets	

Mesures envisagées

Mesures d'évitement	Sans objet
Mesures de réduction	Extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération pour limiter les modifications du service de ramassage.
Incidences négatives résiduelles	Non significative
Mesures de compensation	Sans objet

Sur l'économie, les services et l'emploi

L'activité économique est un enjeu essentiel pour une commune comme La Brée les Bains. En effet, en tant que commune insulaire assez éloignée du continent, elle se doit de maintenir des activités économiques permettant d'offrir des emplois mais aussi les services nécessaires à la vie quotidienne. De nombreux objectifs du PADD vont en ce sens.

B3 - Préserver et développer les activités agricoles et aquacoles

Les objectifs

- ✓ Protéger la qualité agronomique des terres et les structures foncières en place en s'inscrivant dans la politique de valorisation agricole communautaire
- ✓ Protéger les exploitations agricoles existantes et les outils de mises en valeur (bâtiments, installations, aménagements) contribuant à leur développement et permettre l'installation de nouveaux agriculteurs et de projets diversifiés
- ✓ Permettre l'aménagement de bâtiments agricoles :
 - ✓ en extension du bourg pour les constructions et activités compatibles avec l'habitat,
 - ✓ dans la zone d'activités de La Baudette (entrepôts, vente de produits agricoles..., sans élevage ni logement)
 - ✓ dans les zones agricoles tout en garantissant leur bonne intégration (notamment par la gestion Site Classé) et la préservation de la trame verte et bleue et des corridors écologiques notamment entre le marais du Douhet et de l'Acheneau, ainsi que la prise en compte des risques naturels littoraux
- ✓ Maîtriser le développement urbain en l'inscrivant prioritairement dans les enveloppes urbaines, en extensions du bourg et en dehors des secteurs soumis aux risques et nuisances, en prenant en compte les activités en place et la valeur agronomique des terres
- ✓ Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ou bâtiments agricoles exigeant le retrait par rapport aux tiers (habitations), pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles
- ✓ Intégrer les circuits agricoles sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers en extension)

B4 - Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le bourg

Les objectifs

- ✓ Favoriser l'installation et/ou l'évolution des activités économiques et notamment les petits commerces de détail et de proximité, les activités de services dans le centre-bourg élargi, en « couronne » autour noyau historiques, en intégrant les « polarités » et « pôles d'animation » (secteur Mairie, marché, office de tourisme, entrées de bourg...)
- ✓ Maîtriser les activités commerciales dans les quartiers résidentiels
- ✓ Interdire les commerces et activités de services dans la zone d'activités de la Baudette

B5 – Conforter les activités économiques secondaires et tertiaires et les équipements d'intérêt collectif dans la zone d'activités de la Baudette, maîtriser/sécuriser les flux routiers, requalifier les abords et l'image de la zone et de l'entrée de bourg

Les objectifs

- ✓ **Confirmer le pôle économique de la ZA de la Baudette**
 - Accueillir de nouvelles activités économiques industrielles, commerces de gros et entrepôts (incompatibles avec le centre-bourg et l'habitat))
 - Permettre le développement d'équipements d'intérêt collectif (en particulier ceux incompatibles avec le centre bourg)
 - Prévoir la possibilité de constructions agricoles (sans logements ni élevage)
 - Permettre le développement des activités économiques en place
 - Stopper le développement de l'habitat
 - Interdire les activités propres à l'animation du centre-ville (commerce et artisanat de détail, services de proximité...)
 - Favoriser le développement des énergies renouvelables (dont panneaux photovoltaïques)
- ✓ **Valoriser / requalifier les abords et la zone d'activités économiques en entrée de bourg sud**
 - Garantir la qualité d'aspect des bâtiments d'activités et les clôtures aux abords de la RD 273
 - Requalifier les espaces de stationnement
 - Aménager l'entrée de bourg sud pour sécuriser les flux vers la ZA, la déchèterie et le futur site muséographique du Moulin

B6 – Assurer le maintien et l'évolution des activités du Port du Douhet dans le respect de la Loi littoral et en intégrant le risque submersion et la sensibilité environnementale du site

Les objectifs

- ✓ **Garantir le développement des activités aquacoles et portuaires, des activités nécessitant la proximité de l'eau et des marais**
- ✓ **Permettre l'évolution des activités économiques existantes**
- ✓ **Assurer les aménagements propres à la valorisation du site (espaces publics, stationnement, accueil des visiteurs, circulations, ...), à la sécurité, à la défense contre le risque littoral et les pollutions**







B7 – Requalifier l'accueil et les activités touristiques et de loisirs

Les objectifs

- ✓ **Permettre les aménagements pour la requalification/l'amélioration des campings**
- ✓ **Favoriser la diversification de l'offre en hébergement touristique**
- ✓ **Mettre en œuvre le projet de mise en valeur du Moulin de la Brée, lieu clef témoin de l'histoire agricole de l'île et de la commune : requalification du site et remise en marche du moulin, accueil du public, valorisation de l'histoire de la meunerie oléronaise, parcours pédagogiques sur site et aux abords**
- ✓ **Poursuivre et renforcer les parcours de découverte et notamment les circuits vélos (dont Plan Vélo III), sur le territoire agricole et naturel, dans le bourg et vers le littoral (plages, Port du Douhet, Moulin de la Brée,...)**
- ✓ **Prévoir le développement économique et la valorisation du Port du Douhet**

Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des activités économiques de la commune en trouvant une place pour chacune :
































- > Services, infrastructures, artisanat et commerce compatible avec l'habitat à conforter dans le bourg historique mais à limiter dans les quartiers résidentiels
- > Activités industrielles et commerces de gros, entrepôts, ... à conforter dans la zone d'activité de la Baudette
- > Activités aquacoles et portuaires limitées au Port du Douhet
- > Préservation des terres agricoles pour favoriser le maintien voire le développement des activités malgré la consommation de 3,25 ha à destination de la zone AU
- > Afin de diversifier l'activité touristique, la commune a souhaité intégrer le projet de valorisation du moulin de la Brée dans le PLU (zonage Ab)

	Bilan des incidences sur l'économie, les services et l'emploi
Agriculture	
Commerce	
Artisanat	
Industrie	
Tourisme/Loisirs	
Services	

Mesures envisagées

Mesures d'évitement	Zonage des terres agricoles en A pour maintenir l'agriculture
Mesures de réduction	Maintien des zones de campings autorisés Confortement des activités industrielles, commerces de gros et entrepôts dans la zone d'activité de la Baudette (+ équipements d'intérêt collectif) Création d'un secteur Ab pour la valorisation du moulin de la Brée Maintien et confortement des activités aquacoles et portuaires au port du Douhet Conforter les services, les commerces et l'artisanat compatible avec l'habitat dans le bourg historique
Incidences négatives résiduelles	Non significative
Mesures de compensation	Sans objet

INCIDENCES - SYNTHESE

Incidences sur la consommation d'espaces	
Incidences sur le milieu naturel	
Sur les habitats d'espèces	
Sur la faune et la flore	
Sur la trame verte et bleue	
Sur les sites de protection règlementaire	
Sur les zones humides	
Incidences sur le patrimoine et le paysage	
Patrimoine bâti	
Patrimoine végétal	
Paysage	
Incidence sur la ressource en eau	
Qualité de l'eau	
Gestion quantitative	
Ressource en eau potable	
Incidence sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie	
Qualité de l'air	
Consommation d'énergie	
Production d'énergies renouvelables	
Incidence sur les risques et les nuisances	
Risque d'érosion	
Risque de submersion	
Nuisances (risque feu et amiante)	
Incidences sur la gestion des déchets	
Incidences sur l'économie, les services et l'emploi	
Agriculture	
Commerce	
Artisanat	
Industrie	
Tourisme/Loisirs	
Services	

**X . EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000
(article L414-4 et R414-23 du code de l'environnement)**

Article R414-23 du code de l'Environnement
Modifié par Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 - art. 1

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, s'il s'agit d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration, s'il s'agit d'un programme, d'un projet ou d'une intervention, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, enfin, s'il s'agit d'une manifestation, par l'organisateur.

Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.- Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

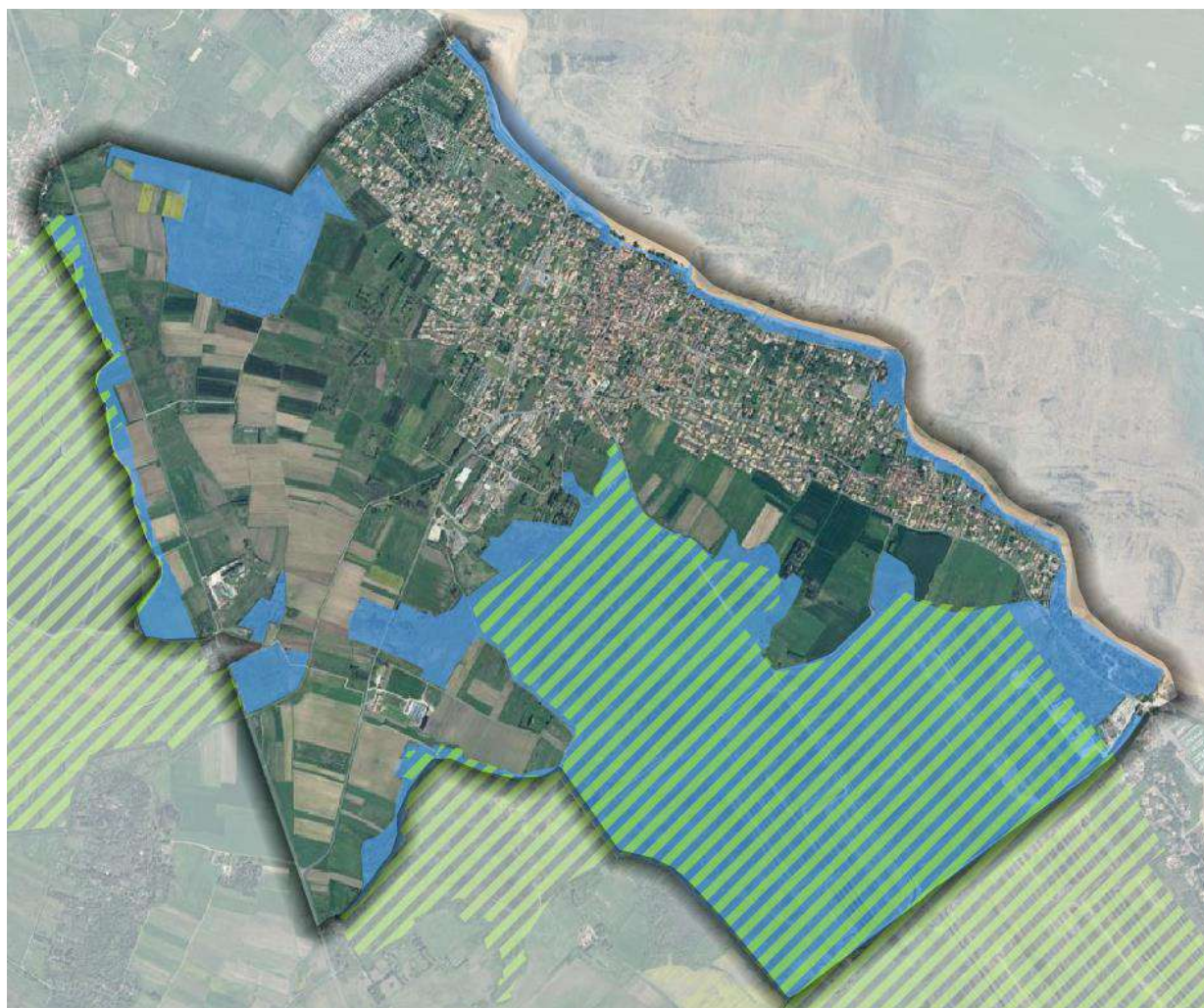
1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire

X.1 - Détérioration/destruction des habitats

Comme cela a été expliqué précédemment, l'ensemble des sites Natura 2000 ont été inclus en espace remarquable au titre de la Loi Littoral. Seules les activités nécessitant la proximité de l'eau pourront y être autorisées. Cela offre une garantie pour assurer l'intégrité du milieu en évitant ainsi le mitage des sites.



Intégration de l'ensemble du site Natura 2000 (hachuré vert) en espace remarquable (bleu)

Certains emplacements réservés longent le périmètre du site Natura 2000 mais se situent toutefois en dehors du site Natura 2000.

Le PLU ne sera pas susceptible d'engendrer la destruction ou la dégradation des habitats d'intérêt communautaire, notamment grâce à la réalisation du document d'incidence obligatoire.

X.2 - Destruction/dérangement d'espèces

Le zonage se base sur les activités existantes. Ainsi, les espaces situés en Natura 2000 font l'objet d'un zonage N. Seules les zones AU et le secteur Ab vont engendrer une modification de l'occupation des sols. Le tableau suivant présente ces zones AU et ce secteur Ab et montre qu'il ne s'agit de secteur occupé par des habitats d'intérêt communautaires.

Zones AU en extension - La Groie - Les Varennes



Prairie enherbée avec un îlot de thuyas en mauvais état. Une petite cabane prend place au fond de la parcelle 1119.



Zone AUa de mutation - Le Bas du Breuil



Ce secteur est une ancienne zone à camper qui est aujourd'hui aménagée.

Sur place, il y a une voie en partie bitumée avec des entrées aux parcelles souvent clôturées par un portail. Chaque parcelle dispose d'une haie qui délimite l'espace, souvent une haie de thuyas.

Chaque propriétaire y a installé une caravane et a parfois aménagé des préaux ou une terrasse. Des boîtes aux lettres sont même installées à l'entrée de la zone.



Zone Ab – Moulin de la Brée



La zone comprend le moulin et les bâtiments liés au moulin. Le reste de la parcelle est une prairie enherbée où siègent quelques arbres.

Le PLU ne sera pas susceptible d'engendrer la destruction ou le dérangement d'espèces d'intérêt communautaire.

X.3 – Rejet/prélèvement dans le milieu naturel

Le projet de PLU ne prévoit aucun prélèvement dans le milieu naturel. Toutefois, le PLU va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées.

Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit que « les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'ensemble (voirie, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération d'ensemble par des techniques douces.

Toutefois, si aucun dispositif de ce type n'est possible, des bassins de rétentions plus classiques peuvent être autorisés.

Enfin, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un volume de rétention permettant de limiter le rejet pourra alors être imposé. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé. »

Pour la gestion des eaux usées, « tout projet susceptible de requérir un assainissement doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur. »

De plus, conformément aux éléments détaillés dans le diagnostic et dans le chapitre relatif à la capacité d'accueil, les systèmes d'assainissement collectif sont correctement dimensionnés pour assurer le traitement des eaux dans les meilleures conditions.

Le PLU n'aura donc pas d'incidence sur la qualité du milieu naturel.

X.4 – Nuisances sonores et visuelles

Le projet de PLU prévoit de limiter considérablement les possibilités de construction à proximité du site Natura 2000. En effet, le zonage Nr, associé à la réglementation issue de la Loi Littoral limite le mitage des espaces. Les constructions autorisées seront limitées en nombre mais aussi en volume ce qui permettra de réduire considérablement les nuisances sonores et visuelles sur le site.

Des emplacements réservés ont été mis pour la création de pistes cyclables. Bien qu'elles ne se situent pas dans le périmètre Natura 2000, elles sont relativement proches du site pour avoir une incidence. Néanmoins, l'objectif du Plan Vélo 3 et de la commune est de canaliser les flux pour limiter la fréquentation au sein des sites les plus sensibles. **En cela les incidences sonores et visuelles de l'emplacement réservé prévu en limite du site ne seront pas significatives.**

X.5 – Conclusion

Le tableau ci-dessous liste les types d'effets et les incidences pouvant en résulter de manière générale, synthétise les incidences que le projet est susceptible d'engendrer sur le site Natura 2000 de manière significative ou non.

	Effet A Milieux naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Types d'effets	Emprise sur la végétation (piétinement) Emprise sur le sol (compactage, érosion)	Dégradation de la qualité de l'eau Modification des écoulements (rejets, prélèvements)	Nuisances sonores (bruits liés à la fréquentation du site) Nuisances visuelles (visibilité directe des constructions et des activités, dérangement lié à la fréquentation)
Type d'incidences pouvant résulter de ces effets	Destruction ou altération des habitats Destruction ou dérangement d'espèces	Erosion, pollution accidentelle, étiage	Effet repoussoir Dégradation du paysage
Incidences du projet sur Natura 2000	Aucune altération ou destruction d'habitat d'intérêt communautaire n'est envisagée. La probabilité de destruction d'espèce est faible toutefois des prospections avancées pourront avoir lieu lors de la conception des projets.	Aucun prélèvement n'est envisagé Les mesures sont prises (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou installation d'assainissement individuel, gestion des eaux pluviales...) afin de rendre le risque de pollution du milieu naturel insignifiant.	Les sites Natura 2000 et leurs abords font l'objet d'un zonage Nr ou Ar de manière à interdire les constructions pouvant créer des nuisances visuelles. La création de cheminements doux permettra de contenir le flux et ainsi d'éviter la fréquentation du marais.
Les incidences du projet sont-elles significatives ?	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE
Conclusion	Effet A : Il n'y aura aucune destruction ou détérioration d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Effet B : Aucun prélèvement ne sera réalisé et aucun rejet ne sera susceptible d'engendrer une pollution du milieu naturel. Effet C : Les nuisances sonores et visuelles ne seront pas significatives.		

X.6 - Compatibilité avec les objectifs du DOCOB

La Zone Spéciale de Conservation et la Zone de Protection Spéciale « Pertuis Charentais – Rochebonne » (FR5400469 et FR5412026 ne fait l'objet d'aucun DOCOB.

La Zone Spéciale de Conservation et la Zone de Protection Spéciale « Marais de Brouage » (FR5400431 et FR5410028) fait l'objet d'un DOCOB approuvé en mars 2013.

Les objectifs en sont les suivants :

Objectif du DOCOB	Compatibilité avec le projet
O1 Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Les habitats les plus sensibles et notamment ceux d'intérêt communautaires sont protégés par un zonage adapté : Zonage Nr pour les marais et littoraux
O3 Préserver les espèces d'intérêt communautaire	Zonage Ar pour les espaces agricoles en lien avec les marais Comme décrit précédemment, toutes les mesures sont prises pour réduire au plus faible l'incidence sur le milieu aquatique. Les zones AU ne prennent pas place ni sur des milieux d'intérêt communautaire ni sur des parcelles susceptibles d'accueillir des espèces rares ou patrimoniales.
O2 Maintenir et améliorer les potentialités d'accueil du site pour l'avifaune	La préservation des bois humides et leur protection en EBC contribue au maintien des sites de nidification de l'avifaune.
O4 Maintenir ou restaurer la qualité et les fonctionnalités des hydrosystèmes	Comme décrit précédemment, toutes les mesures sont prises pour réduire au plus faible l'incidence sur le milieu aquatique.
O5 Harmoniser l'utilisation du site, en encadrant la fréquentation et en sensibilisant sur sa fragilité	Le plan Vélo 3, établi sur l'ensemble de la CCIO, a fait l'objet d'étude de prise en compte de l'environnement. Dans le PLU de la Brée, l'emplacement réservé longeant le site Natura 2000 permettra de canaliser les flux de vélo et de piétons.
O6 Améliorer la connaissance des enjeux biologiques, évaluer les résultats par un suivi des actions mises en œuvre et animer le DOCOB	L'objectif du présent chapitre est de s'assurer de la compatibilité du projet avec le projet de PLU.

XI. INDICATEURS POUR L'ANALYSE DE L'APPLICATION DU PLAN

XI.1 – Cadrage réglementaire

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. [...]. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU sur les thématiques suivantes :

- > L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la consommation des espaces naturels et agricoles, la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural et les besoins en matière de mobilité ;
- > La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- > La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- > La préservation des ressources en énergie en réduisant les consommations et en favorisant les énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles (air, eau, sol, biodiversité, ...) et la prévention des risques naturels prévisibles

XI.2 – Organisation du suivi

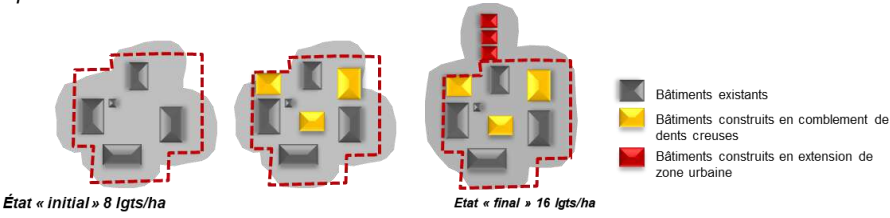
La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

XI.3 – Les indicateurs de suivi possibles

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- > En rapport avec l'état initial ;
- > Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
- > Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
- > Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- > Issus de sources précises et fiables ;
- > Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs
- > Compréhensibles de tous

	Indicateurs	Sources
Consommation d'espace	Superficie de l'enveloppe urbaine principale	Commune / INSEE
	Densité de l'enveloppe urbaine	Service instructeur /Cadastre
	Surface aménagée en zone AU « habitat »	Service instructeur /Cadastre
	Densité des zones AU « habitat »	Service instructeur /Cadastre
	Surface aménagée en zone Ubp	Service instructeur /Cadastre
	Densité des zones Ubp	Service instructeur /Cadastre
	<p><i>Remarque : Le nombre de nouveaux logements dépend de la proportion en dents creuses, en réhabilitation de logements vacants, en changement de destination et en extension. L'enveloppe urbaine pouvant s'étendre, sa superficie et sa densité est donc recalculée. Des logements devant être construits en dents creuses, la densité est censée être plus importante. Les densités des zones AU aménagées seront aussi calculées de façon à s'assurer du respect des objectifs fixés.</i></p> <p><i>Exemple :</i></p> 	
Logements	Nombre de nouveaux logements depuis l'approbation	Service instructeur
	Nombre de logements créés en dents creuses	Service instructeur
	Nombre de logements vacants occupés après réhabilitation	Service instructeur
	Nombre de logements créés par changement de destination	Service instructeur
	Nombre de logements construits en extension (zone AU)	Service instructeur
	% de logements sociaux dans les nouvelles opérations d'ensemble	Service instructeur
Milieu naturel	Nombre de résidences secondaires	INSEE
	Nombre de nouveaux bâtiments en Natura 2000 depuis l'approbation	Service instructeur
	Surface de boisements défrichée	Service instructeur
Environnement	Mesure du recul du trait de côte	CG17/ Commune
	Conformité de la capacité de la station d'épuration	Eau 17
	Dépassement des normes de rejets sur au moins un bilan annuel sur une période de 3 ans	Eau 17
	Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées	Commune
	Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales	Commune
	Développement de projet photovoltaïque	Commune
	Nombre de déclaration pour l'installation de panneaux solaires	Commune / CCIO
	Nombre d'abonnés (EDF)	EDF
	Nombre d'abonnés (eau potable)	Eau 17
	Qualité de l'eau des marais (indicateurs SIE Adour Garonne)	SIE Adour Garonne
	Qualité de l'eau souterraine (indicateurs SIE Adour Garonne)	SIE Adour Garonne
	Qualité des eaux de baignade	Ministère chargé de la santé / CCIO
	Qualité des eaux à la sortie de la Déchetterie Nord Oléron	Régie Oléron Déchets
	Qualité de l'air (indicateurs ATMO)	ATMO Poitou/Charentes
	Volume de déchets collectés	Régie Oléron Déchets
Nombre d'infractions pour dépôts sauvages	Commune / Garde CCIO	
Volume vendu aux abonnés	Eau 17	
Economie et emploi	Nombre de sièges d'exploitation agricole	Commune/RGA
	Surface Agricole Utile	Commune/RGA
	Nombre de marchés dans la semaine	Commune
	Fréquentation touristique	CCIO
	Nombre d'activité industrielle	Commune
<i>Remarque : Le nombre d'activité artisanale ne sera pas évalué car du fait du grand nombre de typologie différente, ce critère serait trop complexe à évaluer.</i>		
Qualité de vie	Nombre d'aire de covoiturage	Commune
	Nombre de litiges espaces agricoles/espaces urbains déclaré en mairie depuis l'approbation du PLU	Commune
	Nombre de bâtiment situé en zone rouge du PPRn	Cadastre
	Aménagement de pistes cyclables depuis l'approbation du PLU	Commune/CCIO
	Nombre d'accidents impliquant des véhicules de TMD	Gendarmerie
	Nombre de véhicules circulant sur la RD 734	CG17
	Nombre de permis, de déclaration et de permis de démolir concernant des éléments identifiés au titre de l'article L151-19	Commune / CCIO
	Nombre de découvertes archéologiques signalées	Commune / DRAC

