

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA VENDEE
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL

ARRETE N°029/2021

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
La Tranche-sur-Mer

La Présidente de la Communauté de Communes,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R153-18, définissant la procédure de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le code des postes et des communications électroniques, notamment ses articles L.54, R.21, R.25, et R.31 ;

VU l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF et de l'arrêté du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Tranche-sur-Mer.

ARRETE :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Tranche-sur-Mer est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : Cette mise à jour a pour effet d'intégrer l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF et de l'arrêté du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange à ses annexes.

Article 3 : Le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois en Mairie de La Tranche-sur-Mer et au siège de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;

- adressé à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Directeur Général de l'Agence Nationale des Fréquences et à Monsieur le Maire de la Commune de La Tranche-sur-Mer.

Article 4 : Les documents du PLU modifiés par la mise à jour sont tenus à la disposition du public à la Mairie de La Tranche-sur-Mer, à la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral et sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 5 : Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral est chargée de l'exécution du présent arrêté.

A Luçon, le 26/07/2021

La Présidente,
Brigitte HYBERT

La Présidente,

- ♦ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- ♦ Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Transmis au contrôle de légalité :
Publié le

| n° dossiers | Lieux-dits, rues et chemins | Date d'approbation |
|----------------|---|---|
| 2 | Rue de l'Enclose | arrêté du maire du 27 novembre 1972 |
| 3 | Lieu dit les Rouillères | approuvé le 24 mars 1971 DDE La Roche sur Yon, et le Préfet le 13 janvier 1972 |
| 4 | Lieu dit « les Vieilles Crevasses du Rocher » | approuvé le 14 avril 1975 DDE La Roche sur Yon, et un autre approuvé le 22 décembre 1979, |
| 5 | Chemin départemental n°46 – traversée de « la Grière » | approuvé le 3 décembre 1965 (aucune signature des autorités), |
| 6 | Traversée du Bourg de la Tranche au Poiroux – Chemin n°105 de la Tranche au Poiroux | approuvé le 22 août 1901 |
| 7 | CD 747 et CD 46 A de la Roche sur Yon à la Tranche sur Mer traversée du Bourg de la Tranche | approuvé le 22 août 1901 |
| 8 | Chemin n°105 de la Tranche à Avrillé – traversée du Village de la Terrière | approuvé le 8 avril 1902 |
| 9 | De la rue allant de l'Avenue Maurice Samson à la Rue de la Côte Sauvage | approuvé le 12 mai 1960 |
| 10 | Rue des Généralles | approuvé le 12 décembre 1968 |
| 11 | Rue du Repos à La Terrière | approuvé le 9 juillet 1971 |
| 12 | Angle Rue de la Mare et Rue du Vieux Moulin | |
| 13 | Rue des Ecureuils | approuvé par la DDE le 22 septembre 1970, et le Préfet le 5 janvier 1971 |
| 14 | Rue des Flots (Rue de la côte Sauvage) | approuvé par la DDE le 4 mars 1966, et le Préfet le 2 juin 1966 |
| 15 | Rue des Vignes – De la rue allant de l'Avenue Maurice Samson à la Rue Francisco Ferrer | approuvé par la DDE le 31 décembre 1954, et le Préfet le 1er octobre 1955 |
| 16 | Rue Pasteur à la CD n°105 | approuvé le 9 avril 1956 |
| 17 | Rue Pasteur à la RN n°747 | approuvé le 26 mars 1952 |

Les plans d'alignements annexés au POS sont repris dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Pour chaque plan, une concordance avec le cadastre actualisé sera annexé.

Les plans sont disponibles en Mairie.

PRÉFET DE LA VENDEE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°15-DDTM85-502

**portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL)
« Bassin du Lay »**

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;

VU le code de l'environnement en son titre II du livre 1er, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement;

VU le code de l'urbanisme, et notamment son article L.126-1;

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement;

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques;

VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la "prise en compte de la submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux";

VU la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux sur le territoire national;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-DDTM/SERN/SIDPC n°77 du 22 février 2012 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Bassin du Lay »

VU l'arrêté préfectoral n° 15-DDTM/SERN n°119 du 6 mars 2015 prorogeant le délai d'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Bassin du Lay »

VU l'arrêté préfectoral n°15-DRCTAJ/1-384 du 3 juillet 2015 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux "Bassin du Lay",

VU la consultation des services et des collectivités prévue à l'article R.562-7 du code de l'environnement, effectuée par courrier et dont les avis ont été consignés ou annexés aux registres de l'enquête publique;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Angles, en date du 23 juin 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de la Grues, en date du 30 juin 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de La Tranche-sur-mer, en date du 05 juin 2015;

VU l'avis réputé favorable du conseil municipal de Longeville-sur-mer, en date du 13 juillet 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Saint Benoist-sur-mer, en date du 29 juin 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Saint Denis-du-Payré, en date du 10 juillet 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Saint Michel-en-l'Herm, en date du 04 juin 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Triaize, en date du 16 juin 2015;

VU l'avis défavorable du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays né de la Mer, en date du 02 juillet 2015;

VU l'avis défavorable du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Moutierrois, en date du 17 juin 2015;

VU l'avis défavorable du comité syndical du Syndicat Mixte du Pays de Luçon, en date du 25 juin 2015;

VU l'avis réputé favorable du comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT sud-ouest, en date du 13 juillet 2015;

VU l'avis réputé favorable du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Talmondaï, en date du 13 juillet 2015;

VU l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture en date du 19 juin 2015;

VU l'avis défavorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Vendée en date du 02 juillet 2015;

VU l'avis réputé favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée en date du 15 juillet 2015;

VU l'avis favorable de la Délégation Régionale du Centre National de la Propriété Forestière en date du 19 juin 2015;

VU la décision du Président du tribunal administratif de Nantes en date du 11 juin 2015 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête;

VU le rapport de la commission d'enquête publique relative au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable avec réserves en date du 30 octobre 2015;

VU le rapport proposant le projet de PPRL pour approbation en date du 26 novembre 2015 ;

CONSIDERANT que les aléas littoraux et d'inondation terrestre sur les communes de Angles, Grues, La Tranche-sur-mer, Longeville-sur-mer, Saint Benoist-sur-mer, Saint Denis-du-Payré, Saint Michel-en-l'Herm et Triaize, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés;

CONSIDERANT que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (de submersion marine, d'érosion et d'inondation terrestre) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde;

CONSIDERANT que la procédure de PPRL a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R562-3 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, des réunions publiques et des réunions et échanges avec les associations et les élus;

CONSIDERANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 03 août 2015 au 11 septembre 2015 inclus, sur les communes de Angles, Grues, La Tranche-sur-mer, Longeville-sur-mer, Saint Benoist-sur-mer, Saint Denis-du-Payré, Saint Michel-en-l'Herm et Triaize, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 03 juillet 2015, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes;

CONSIDERANT que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de plan de prévention des risques littoraux « Bassin du Lay » soumis à enquête publique,

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet :

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Bassin du Lay » concernant les communes de Angles, Grues, La Tranche-sur-mer, Longeville-sur-mer, Saint Benoist-sur-mer, Saint Denis-du-Payré, Saint Michel-en-l'Herm et Triaize, est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le PPRL comprend les pièces suivantes :

- une notice de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des plans de zonage réglementaire.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Messieurs les maires des communes visées à l'article 1 ci-dessus,
- Messieurs les présidents des communautés de communes du Pays né de la Mer, du Pays Moutierois et du Pays Talmondais,
- Messieurs les présidents du Comité Syndical des Syndicats Mixtes du Pays de Luçon et du SCOT Sud-Ouest
- Madame la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Pays-de-la-Loire,
- Madame la directrice générale de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.
- Monsieur le président du Conseil Départemental de la Vendée,
- Monsieur le président de la Chambre d'Agriculture de la Vendée,
- Monsieur le président de la délégation Pays-de-la-Loire du Centre National de la Propriété Forestière.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Vendée et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST-FRANCE (édition de Vendée).

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairies des communes sus-mentionnées, aux sièges des communautés de communes ainsi qu'aux sièges des syndicats mixtes sus-mentionnés pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture, en sous-préfecture des Sables d'Olonne, en sous-préfecture de Fontenay-le-Comte et à la DDTM.

À l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier durant au moins un mois, le maire et les présidents de communauté de communes transmettront au préfet un certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité.

ARTICLE 6 :

Le plan de prévention des risques littoraux de « Bassin du Lay » approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux documents d'urbanisme communaux en vigueur, conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressée au préfet de la Vendée.

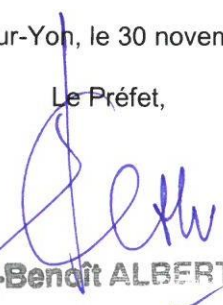
ARTICLE 7 :

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le préfet de la Vendée,
- le sous-préfet des Sables d'Olonne
- le sous-préfet de Fontenay-le-Comte
- le directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée
- les maires des communes visées à l'article 1 ci-dessus,
- les présidents des communautés de communes visées à l'article 3 ci-dessus,
- les présidents des syndicats mixtes visés à l'article 3 ci-dessus.

À la Roche-sur-Yon, le 30 novembre 2015

Le Préfet,


Jean-Benoît ALBERTINI



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR,
DE L'OUTRE-MER ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Secrétariat Général

DIRECTION DES SYSTÈMES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

Cellule d'Ingénierie et de Servitudes
Section Sites et Servitudes

MEMOIRE EXPLICATIF

Concernant le projet d'établissement de servitudes radioélectriques contre les obstacles au bénéfice du faisceau hertzien :

De SAINTÉ-FOY/LE CHAIGNEAU (Vendée), n° ANFR : 085 014 0120
à LA TRANCHE-SUR-MER/LE FORCIN (Vendée), n° ANFR : 085 014 0121

| Dossier | Commentaires |
|---|---|
| <p>1 – <u>Parcours du faisceau.</u></p> <p>Station terminale A Département de la Vendée Commune de SAINTÉ-FOY Lieu dit LE CHAIGNEAU Coordonnées géographiques Longitude : 001°W41'21.03" Latitude : 46°N30'54.15" Altitude : 57 mètres NGF</p> <p>Station terminale B Département de la Vendée Commune de LA TRANCHE-SUR-MER Lieu dit LE FORCIN Coordonnées géographiques Longitude : 001°W25'05.30" Latitude : 46°N21'21.50" Altitude : 4 mètres NGF</p> <p>2 – <u>Rappel des textes établissant les servitudes.</u></p> <p>Les servitudes qui font l'objet du présent projet seront établies conformément aux dispositions du code des postes et des communications électroniques (art. L 54 à L 56 et art. R 23 à R 26).</p> | <p>Les coordonnées géographiques sont exprimées en degrés, minutes et secondes (WGS84). La longitude est comptée à partir du méridien origine de Greenwich.</p> |

| Dossier | Commentaires |
|---|--|
| <p>3 – <u>Etendue et nature des servitudes projetées.</u></p> <p>3a – Limites de la zone spéciale de dégagement.</p> <p>Entre les deux stations mentionnées plus haut, il est créé une zone spéciale de dégagement dont la largeur est fixée à 126 mètres. Cette zone est figurée en VERT sur le plan joint.</p> <p>3b – Limite de cote des obstacles fixes ou mobiles dans la zone spéciale de dégagement.</p> <p>Dans la zone spéciale de dégagement ainsi définie, il sera interdit, sauf autorisation du ministre de l'intérieur, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes rapportées au nivellement mentionnées sur la coupe de terrain du plan joint.</p> <p>3c- Etendues boisées.</p> <p>4 – <u>Obstacles existant dans les zones de servitudes envisagées.</u></p> | <p>Service à consulter seulement pour demande de dérogation :</p> <p>MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE OUEST S.Z.S.I.C. 2 Place Saint Méline CS 96417 35064 RENNES CEDEX</p> <p>Tél. : 02 99 67 80 12 02 99 67 80 13</p> <p>Pas de déboisement envisagé.</p> <p>Néant à la connaissance du demandeur.</p> |



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR,
DE L'OUTRE-MER ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Secrétariat Général

DIRECTION DES SYSTÈMES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

Cellule d'Ingénierie et de Servitudes
Section Sites et Servitudes

MEMOIRE EXPLICATIF

Concernant le projet d'établissement de servitudes radioélectriques contre les obstacles au bénéfice du faisceau hertzien :

De LA TRANCHE-SUR-MER/LE FORCIN (Vendée), n° ANFR : 085 014 0121
à LUCON/BD MICHEL PHELIPPON (Vendée), n° ANFR : 085 014 0111

| Dossier | Commentaires |
|--|---|
| <p>1 – <u>Parcours du faisceau.</u></p> <p>Station terminale A Département de la Vendée Commune de LA TRANCHE-SUR-MER Lieu dit LE FORCIN Coordonnées géographiques Longitude : 001°W25'05.30" Latitude : 46°N21'21.50" Altitude : 4 mètres NGF</p> <p>Station terminale B Département de la Vendée Commune de LUCON Lieu dit BOULEVARD MICHEL PHELIPPON Coordonnées géographiques Longitude : 001°W10'28" Latitude : 46°N27'52" Altitude : 14 mètres NGF</p> <p>2 – <u>Rappel des textes établissant les servitudes.</u></p> <p>Les servitudes qui font l'objet du présent projet seront établies conformément aux dispositions du code des postes et des communications électroniques (art. L 54 à L 56 et art. R 23 à R 26).</p> | <p>Les coordonnées géographiques sont exprimées en degrés, minutes et secondes (WGS84). La longitude est comptée à partir du méridien origine de Greenwich.</p> |

| Dossier | Commentaires |
|---|--|
| <p>3 – <u>Etendue et nature des servitudes projetées.</u></p> <p>3a – Limites de la zone spéciale de dégagement.</p> <p>Entre les deux stations mentionnées plus haut, il est créé une zone spéciale de dégagement dont la largeur est fixée à 123 mètres. Cette zone est figurée en VERT sur le plan joint.</p> <p>3b – Limite de cote des obstacles fixes ou mobiles dans la zone spéciale de dégagement.</p> <p>Dans la zone spéciale de dégagement ainsi définie, il sera interdit, sans autorisation du ministre de l'intérieur, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes rapportées au nivellement mentionnées sur la coupe de terrain du plan joint.</p> <p>3c- Etendues boisées.</p> <p>4 – <u>Obstacles existant dans les zones de servitudes envisagées.</u></p> | <p>Service à consulter seulement pour demande de dérogation :</p> <p>MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE OUEST S.Z.S.I.C. 2 Place Saint Méline CS 96417 35064 RENNES CEDEX</p> <p>Tél. : 02 99 67 80 12 02 99 67 80 13</p> <p>Pas de déboisement envisagé.</p> <p>Néant à la connaissance du demandeur.</p> |

Supprimé par arrêté en date du 26/07/2021

MINISTÈRE DE L'INTERIEUR
Secrétariat Général
D.S.I.C. / C.I.S.
PREFECTURE DE LA HAUTE GARONNE
PLACE SAINT ETIENNE
31038 TOULOUSE CEDEX
Faisceau hertzien
de LA TRANCHE-SUR-MER/LE FORCEN
à LUCON/BD MICHEL-PHELIPPON

Service à consulter seulement
pour demande de dérogation
MONSIEUR LE PREFET
DE LA ZONE DE DEFENSE OUEST
S.Z.S.I.C.
2 Place Saint Méline
CS 96417
35064 RENNES CEDEX

STATION : LA TRANCHE-SUR-MER/LE FORCEN
LE FORCEN

LA TRANCHE SUR MER
N° ANFR : 085 014 0121
Coordonnées géographiques (WGS-84)
- longitude : 001°W2505.30
- latitude : +48°N212.50
- altitude : 4.50 m NGF
Caractéristiques techniques
- support d'antennes : - pylône de 12,00 m
- bâtiment de 60,00 m
- altitude de l'antenne : 67,00 m NGF
- cote sommitale : 78,00 m NGF

SERVITUDES DE PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES

STATION DE LUCON/BD MICHEL-PHELIPPON
- Une zone primaire (corde) de rayon 150 m dans laquelle toute construction nouvelle, fixe ou mobile sera limitée à une hauteur de 16 m.
- Une zone secondaire rectangulaire de largeur 123 m et de longueur 1700 m dans laquelle toute construction nouvelle, fixe ou mobile sera limitée à une hauteur de 18 mètres.

Zone spéciale de dérogation de 123 mètres de largeur sur une longueur de 20,580 km.
Dans cette zone, toute construction nouvelle, fixe ou mobile, sera limitée aux altitudes NGF reportées, en caractères gras, sur le profil et le tracé de faisceau.

DEPARTEMENTS ET COMMUNES GREVES DE SERVITUDES

- VENDEE (85)
- ANGLAIS
- CHARNAIS
- GRUES
- LA TRANCHE SUR MER
- LUCON
- LES MAGNOLS REIGNIERS
- LUCON
- S DENIS DU PAYRE

PLAN n 85-013-FH du 20 mai 2008

- longueur du faisceau : 22,280 km
- échelle d'entrée : 1:50000
- échelle de sortie : 1:25000
- échelle des hauteurs : 1:2000
- limites administratives
- zone spéciale de dérogation :

SCAN 30 EN - 1999 - Application radioblectrique



LA TRANCHE SUR MER ANGLAIS GRUES VENDEE S DENIS DU PAYRE LAIROUX CHARNAIS LES MAGNOLS REIGNIERS LUCON VENDEE

STATION DE : LA TRANCHE-SUR-MER/LE FORCEN

LUCON
N° ANFR : 085 014 0111
Coordonnées géographiques (WGS-84)
- longitude : 001°W1028.00
- latitude : +48°N212.00
- altitude : 14,00 m NGF
Caractéristiques techniques
- support d'antennes : - pylône de 24,00 m
- bâtiment de 60,00 m
- altitude de l'antenne : 37,00 m NGF
- cote sommitale : 38,00 m NGF

SERVITUDES DE PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES

STATION DE LUCON/BD MICHEL-PHELIPPON
- Une zone primaire (corde) de rayon 150 m dans laquelle toute construction nouvelle, fixe ou mobile sera limitée à une hauteur de 16 m.
- Une zone secondaire rectangulaire de largeur 123 m et de longueur 1700 m dans laquelle toute construction nouvelle, fixe ou mobile sera limitée à une hauteur de 18 mètres.

Zone spéciale de dérogation de 123 mètres de largeur sur une longueur de 20,580 km.
Dans cette zone, toute construction nouvelle, fixe ou mobile, sera limitée aux altitudes NGF reportées, en caractères gras, sur le profil et le tracé de faisceau.

DEPARTEMENTS ET COMMUNES GREVES DE SERVITUDES

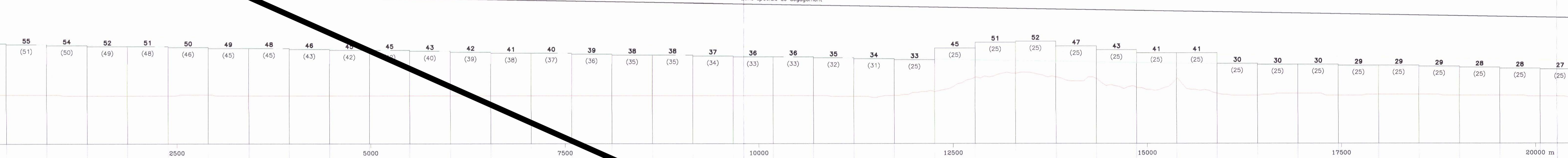
- VENDEE (85)
- ANGLAIS
- CHARNAIS
- GRUES
- LA TRANCHE SUR MER
- LUCON
- LES MAGNOLS REIGNIERS
- LUCON
- S DENIS DU PAYRE

PLAN n 85-013-FH du 20 mai 2008

- longueur du faisceau : 22,280 km
- échelle d'entrée : 1:50000
- échelle de sortie : 1:25000
- échelle des hauteurs : 1:2000
- limites administratives
- zone spéciale de dérogation :



LA TRANCHE SUR MER ANGLAIS GRUES VENDEE S DENIS DU PAYRE LAIROUX CHARNAIS LES MAGNOLS REIGNIERS LUCON VENDEE



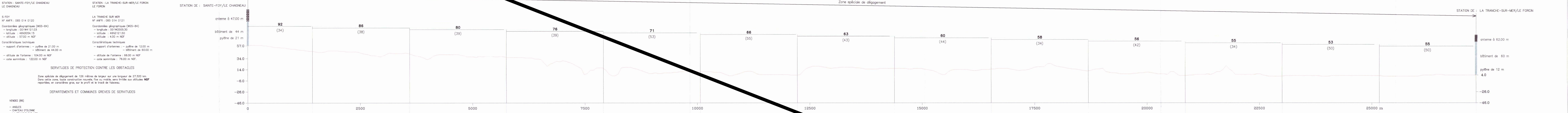
STATION DE : LUCON/BD MICHEL-PHELIPPON
antenne à 23,00 m
pylône de 24 m
14.0 zone primaire
rayon : 150 m
hauteur : 16 m
-0.8
-16.8
-26.8
-36.8 zone secondaire rectangulaire
longueur : 1700 m
longueur : 123 m
hauteur : 18 m

LA TRANCHE SUR MER ANGLAIS GRUES VENDEE S DENIS DU PAYRE LAIROUX CHARNAIS LES MAGNOLS REIGNIERS LUCON VENDEE

Supprimé par arrêté en date du 26/07/2021

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
Secrétariat Général
D.S.I.C. / C.I.S.
PREFECTURE DE LA HAUTE GARONNE
PLACE SAINT ETIENNE
31038 TOULOUSE CEDEX
Faisceau hertzien
de SAINTE-FOY/LE CHÂTEAU
à LA TRANCHE-SUR-MER/LE FORCEN

Service à consulter seulement
pour demande de dérogation
MONSIEUR LE PREFET
DE LA ZONE DE DEFENSE OUEST
S.Z.S.I.C.
2 Place Saint Méloine
CS 96417
35064 RENNES CEDEX



SERVITUDES DE PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES
Zone spéciale de dérogation de 125 mètres de largeur sur une longueur de 27.320 km.
Dans cette zone, toute construction nouvelle, fixe ou mobile, sera limitée aux altitudes NGF reportées, en caractères gras, sur le profil et le tracé de faisceau.

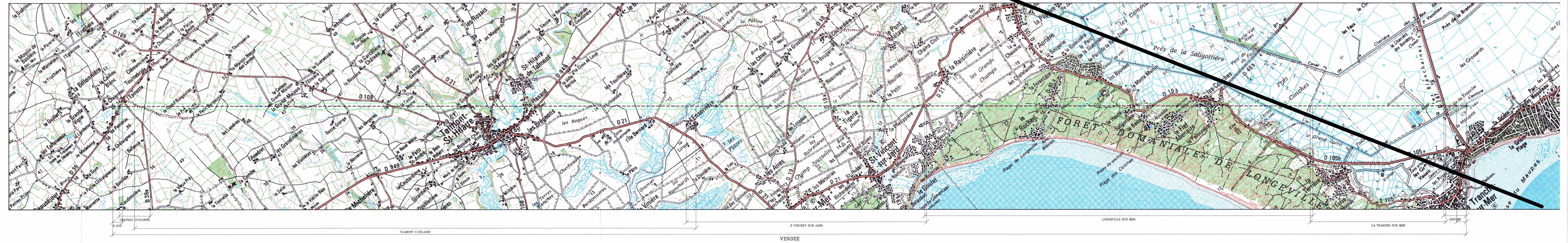
DEPARTEMENTS ET COMMUNES GREVES DE SERVITUDES

VENDEE (85)
- ANGLE
- CHATEAU D'OLONNE
- LA TRANCHE SUR MER
- LONGEVILLE SUR MER
- S F O Y
- S VINCENT SUR JARD
- TALMONT S HILAIRE

PLAN n° 85-014-FH du 20 mai 2008

longueur du faisceau : 27.320 km
échelle dresse : 1:20000
échelle de sortie : 1:20000
échelle des hauteurs : 1:20000
limites administratives
zone spéciale de dérogation

SCAN 50 ●● IZ - 1999 - Application redactrice





ARRÊTE
Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de LA TRANCHE SUR MER

Réf : 2016 – SU – P - 020
Affaire suivie par : Service Urbanisme

Le Maire de la Commune de LA TRANCHE SUR MER,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153.18 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°15 DDTM-85-502 en date du 30 novembre 2015, portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Bassin du Lay » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2015 ;

Vu les plans et documents ci-annexés ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA TRANCHE SUR MER est mis jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été annexé le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) « Bassin du Lay » comme nouvelle servitude d'utilité publique (PM1).

Article 2 – La mise à jour a été effectuée dans les documents tenus à disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

Article 3 – Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 – Le présent arrêté sera adressé à Monsieur Le Préfet, ainsi qu'aux différents services de l'Etat utilisateurs du PLU (DDTM, DDFIP, STAP, ARS-DELEGATON Vendée).

Fait à la Tranche-sur-Mer, le 26 janvier 2016

Le Maire,
Serge KUBRYK



SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE

16 NOV. 2015

COURRIER ARRIVE

LA TRANCHE
SUR MER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

Commune de La Tranche sur Mer

1. Rapport de présentation / partie 1

| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|-------------|--------------|------------|-------------|
| Elaboration | 10/09/2012 | 30/01/2015 | 12/11/2015 |

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal,
Réuni en séance le 12/11/2015
Le Maire,
Serge KUBRYK*



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

Commune de La Tranche sur Mer

1. Rapport de présentation / partie 1

| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|-------------|---------------------|--------------|--------------------|
| Elaboration | 10/09/2012 | 30/01/2015 | 12/11/2015 |



Historique du document d'urbanisme communal :

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de La Tranche sur Mer a été **approuvé le 31 mai 1998**. Il a été révisé à deux reprises et modifié à six reprises entre 1998 et 2012. L'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une prescription en date du 10 septembre 2012

| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|------------------------------------|--------------|------------|-------------|
| Elaboration | | | 31.05.1998 |
| Révision | 29.09.1995 | 05.12.1997 | 15.10.1999 |
| Modification n°1 | | | 06.04.2001 |
| Modification n°2 | | | 24.03.2006 |
| Modification n°3 | | | 14.12.2007 |
| Modification n°4 | | | 24.07.2009 |
| Révision simplifiée n°1 | | | 24.08.2009 |
| Modification simplifiée n°1 | | | 11.02.2011 |
| Modification n°5 | | | 12.10.2012 |
| Elaboration PLU | 10.09.2012 | 30.01.2015 | 12.11.2015 |

Sommaire

| | | | |
|---|-----------|--|-----------|
| PREAMBULE..... | 7 | 5. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES | 47 |
| 1. CONTEXTE TERRITORIAL | 8 | 6. LES RÉSEAUX NUMÉRIQUES DE TÉLÉCOMMUNICATION | 48 |
| 1. POSITIONNEMENT COMMUNAL..... | 9 | 7. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS | 49 |
| 2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET MAILLAGE ADMINISTRATIF | 10 | 8. LA LOI LITTORAL..... | 53 |
| 3. LE POS EN VIGUEUR..... | 13 | 8.1 RAPPEL CONCERNANT LES DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL » | 53 |
| 2. DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE | 15 | 8.2 IDENTIFICATION DES VILLAGES ET DE L'AGGLOMÉRATION DE LA COMMUNE | 56 |
| 1. DÉVELOPPEMENT URBAIN ET STRUCTURE TERRITORIAL | 16 | 3. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL | 57 |
| 1.1 CADRAGE HISTORIQUE | 16 | 1. L'ENVIRONNEMENT COMME MILIEU..... | 58 |
| 1.2 ANALYSE URBAINE DE LA COMMUNE : UNE STRUCTURATION EN POLARITÉS AUX IDENTITÉS PROPRES | 17 | 1.1. UN CLIMAT OCÉANIQUE, DOUX MAIS VENTUEUX..... | 58 |
| 1.3 L'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN : VERS UN ÉTALEMENT PROGRESSIF | 19 | 1.2. UN TERRITOIRE AU RELIEF DOUX ENTRE CORDON BOISÉ, MILIEU URBANISÉ ET MARAIS POITEVIN | 60 |
| 1.4 LE BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE | 21 | 1.3 GÉOLOGIE : UN SOUS-SOL FAÇONNÉ PAR L'EAU | 61 |
| 2. LA POPULATION DE LA TRANCHE SUR MER..... | 23 | 1.4 L'HYDROGÉOLOGIE | 62 |
| 2.1 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LIÉE À DES APPORTS EXTÉRIEURS | 24 | 1.5 L'HYDROLOGIE..... | 62 |
| 2.2 UNE STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE DÉSÉQUILIBRÉE ET CARACTÉRISTIQUE DU LITTORAL VENDÉEN | 25 | 2. DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES CONNUS ET PROTÉGÉS | 63 |
| 3. LE PARC DE LOGEMENTS | 28 | 2.1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE | 64 |
| 3.1 UNE CONSTRUCTION EN RALENTISSEMENT, RÉSOLUMENT Tournée VERS LE LOGEMENT INDIVIDUEL..... | 28 | 2.2 LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) | 64 |
| 3.2 UN PARC CARACTÉRISÉ PAR LA PRÉDOMINANCE DE LA RÉSIDENCE SECONDAIRE | 29 | 2.3 LES ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)..... | 73 |
| 3.3 UNE LARGE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES ET UN PARC LOCATIF SOCIAL PEU DÉVELOPPÉ ... | 30 | 2.4 LES RÉSERVES NATURELLES NATIONALES (RNN)..... | 74 |
| 3.4 UNE ACCESSION AU FONCIER ET AU LOGEMENT DIFFICILES POUR LES JEUNES MÉNAGES AUX RESSOURCES MODÉRÉES..... | 31 | 2.5 LES ZONES NATURA 2000 | 75 |
| 3.5 UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE | 31 | 2.6 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) | 78 |
| 4. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LA POPULATION ACTIVE | 37 | 2.7 LES ZONES HUMIDES | 81 |
| 4.1 LE PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE | 37 | 2.8 DES BOISEMENTS MAJORITAIREMENT COMPOSÉS DE PINS | 84 |
| 4.2 UN NOMBRE D'EMPLOI STABLE, AU BÉNÉFICE DES ACTIFS DE LA COMMUNE | 37 | 2.9 QUELLE TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE ? | 84 |
| 4.3 UN TISSU ÉCONOMIQUE FORTEMENT TERTIARISÉ | 40 | 3. DES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES..... | 90 |
| 4.4 UNE ZONE D'ACTIVITÉS SATURÉE, AUX POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT INEXISTANTES .. | 44 | 3.1 DES ENSEMBLES PAYSAGERS DIVERSIFIÉS..... | 91 |
| 4.5 UNE ACTIVITÉ AGRICOLE EN NET DÉCLIN..... | 44 | 4. UN PATRIMOINE PEU CONNU..... | 98 |
| | | 4.1 UN PATRIMOINE MÉCONNU | 98 |
| | | 4.2 UN INVENTAIRE LOCAL DU PATRIMOINE BALNÉAIRE..... | 99 |
| | | 4.3 UN PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE..... | 102 |
| | | 5. LA RESSOURCE EN EAU | 104 |
| | | 5.1 RÉSEAUX HYDROGRAPHIQUES : UN RÉSEAU DENSE SUR LE PARTIE MARÉCAGEUSE..... | 104 |
| | | 5.2 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE SUPRA-COMMUNAL..... | 104 |
| | | 5.3 QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES | 107 |
| | | 5.4 UNE EAU MARITIME GLOBALEMENT DE BONNE QUALITÉ..... | 108 |

| | |
|--|-----|
| 5.5 L'EAU POTABLE : UNE RESSOURCE LIMITÉE | 109 |
| 5.6 DES EAUX USÉES ET PLUVIALES TRAITÉES SUR LA COMMUNE | 111 |
| 6. DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES ABONDANTES SOUMISES À DE NOMBREUSES CONTRAINTES | 115 |
| 6.1 LA MAITRISE DE L'ÉNERGIE : UNE OBLIGATION EN MATIÈRE D'URBANISME | 116 |
| 6.2 POTENTIEL ET FAISABILITÉ D'APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE RENOUVELABLES DE LA COMMUNE DE LA TRANCHE-SUR-MER | 119 |
| 7. DES DÉCHETS TRAITÉS ET TRIÉS HORS DE LA COMMUNE..... | 130 |
| 7.1 LE CADRE LÉGISLATIF..... | 130 |
| 7.2 UN TERRITOIRE DEPARTEMENTAL DECOUPE EN BASSIN | 133 |
| 8. DES NUISANCES ET DES RISQUES NATURELS PRÉPONDÉRANTS..... | 138 |
| 8.1 DES RISQUES ESSENTIELLEMENT NATURELS..... | 138 |
| 8.2 LES NUISANCES URBAINES | 146 |
| | |
| SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC | 152 |

PREAMBULE

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la municipalité de la Tranche sur Mer a **souhaité procéder à la révision de son document d'urbanisme.**

Conformément aux dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, le **Plan Local d'Urbanisme** doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que

d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1. CONTEXTE TERRITORIAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Tranche sur Mer constitue une formidable occasion de doter la Ville d'un outil juridique adapté à la mise en œuvre d'un projet global de développement et d'aménagement, respectant les impératifs du développement durable. Ce travail d'élaboration nécessite une réflexion approfondie, partagée et élargie concernant son état des lieux et ses perspectives de développement.

L'élaboration du PLU constitue l'échelle pertinente pour évaluer et mettre en œuvre un projet cohérent à l'échelle de la commune. Il s'agit, dans les années à venir, de permettre une évolution du territoire en accord avec les grands enjeux urbains et environnementaux en cours. Différentes questions sous-jacentes seront à aborder de manière approfondie, notamment :

- > Quelles possibilités d'évolution des formes urbaines au sein des entités urbaines existantes ?
- > Quelles possibilités en matière de renouvellement urbain sur la commune ?
- > Quelles possibilités d'extension de l'urbanisation et quelles conséquences sur les espaces agricoles et naturels ?
- > Quelles possibilités d'évolution des zones de campings, des hôtels ?...

Autant de questionnements devant conduire à l'élaboration d'un projet cohérent et durable pour un territoire riche de diversité.

1. POSITIONNEMENT COMMUNAL

Située au sud-ouest du département de la Vendée, la Tranche sur Mer est une commune littorale de près de 1 800 hectares. Avec une

population permanente de 2 762 habitants (population municipale au recensement INSEE 2012) et une population estivale estimée à 110 000 habitants, la commune possède un caractère touristique très marqué.



Localisation de la commune (Source : site internet de la commune)

Fiche d'identité :

Superficie :

1 763 hectares

Population permanente :

2 762 habitants (Insee 2012)

Densité de population :

157 habitants / km²

Population estivale

maximale (estimation) :

110 000 habitants

La commune dispose d'une organisation urbaine particulière, essentiellement en linéaire côtier, et présente des entités paysagères et urbaines très variées (la Terrière, le Phare, le centre-ville, la Grière...). Outre sa situation littorale qui lui confère un cadre de vie de qualité et un patrimoine environnemental riche, la commune se structure en quartiers aux identités et aux fonctionnements différents. Ainsi, le quartier de la Terrière, ceux du Phare, du centre-ville et de la Grière se différencient aussi bien en termes de formes urbaines, que de statuts d'occupation et de rapports qu'entretiennent les habitants avec leur quartier. La diversité de ces ambiances et entités, les formes urbaines existantes (caractérisées par une densité horizontale) et les nombreux

éléments ponctuels d'architecture remarquable constituent autant d'éléments que le projet doit mettre en valeur.



Par ailleurs, la diversité et la richesse des espaces naturels communaux constituent une véritable matrice contribuant à la mise en valeur de l'ensemble de ces secteurs ou quartiers. En effet, situé à l'interface entre marais, forêt et océan, la commune est caractérisée par un ensemble de coupures physiques participant à l'identité du territoire.

Il importe de garder ces particularités à l'esprit lors de la lecture du présent diagnostic. En effet, les chiffres avancés et les tendances identifiées ne reflètent pas une réalité homogène sur l'ensemble de la commune. Les enjeux et par conséquent les orientations du projet devront nécessairement être adaptés aux multiples contextes singuliers constituant la Tranche sur Mer.

2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET MAILLAGE ADMINISTRATIF

La Communauté de Communes du Pays né de la Mer

La commune de la Tranche sur Mer est rattachée à la Communauté de communes du Pays né de la Mer. Créé le 6 février 1992, cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupe 22 522 habitants en 2012 (INSEE). Il regroupe 11 communes : Grues, Lairoux, Luçon, Les Magnils-Reigniers, Saint-Denis du Payré, Saint-Michel en l'Herm, Triaize, L'Aiguillon sur Mer, La Faute sur Mer, La Tranche sur Mer et Chasnais.

La Tranche sur Mer est, en termes de population, la seconde commune de la Communauté de communes derrière Luçon (9 437 habitants en 2012 selon l'Insee). Elle représente plus de 12 % de l'ensemble de la population de l'intercommunalité.

| | Population municipale (INSEE 2012) | Part de la population intercommunale |
|------------------------|---------------------------------------|---|
| Saint-Denis du Payré | 380 | 2% |
| Lairoux | 601 | 3% |
| Chasnais | 692 | 3% |
| La Faute sur Mer | 717 | 3% |
| Grues | 826 | 4% |
| Triaize | 1074 | 5% |
| Les Magnils-Reigniers | 1538 | 7% |
| L'Aiguillon sur Mer | 2214 | 10% |
| Saint-Michel en l'Herm | 2281 | 10% |
| La Tranche sur Mer | 2762 | 12% |
| Luçon | 9437 | 42% |
| CC Pays né de la Mer | 22522 | 100% |

Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes (en date du 27 juillet 2009) :

Aménagement de l'espace, développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement, voirie, politique du logement et du cadre de vie, construction entretien et fonctionnement d'équipements socioculturels et sportifs, action sociale.

Articulation avec les documents d'ordre supérieur : SDAGE, SAGE, PPRL, Parc Interrégional du Marais Poitevin

Le Plan Local d'Urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et il doit être compatible avec certains autres. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Tranche sur Mer devra être compatible avec :

> Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

Ce document cadre décrivant la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Elaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'une première révision afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux en 2015. Le SDAGE Loire-Bretagne a fait l'objet d'une seconde révision visant à l'adoption à la fin de l'année 2015 du SDAGE 2016-2021.



> Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Lay

Document de planification élaboré sur un périmètre hydrographique cohérent, il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource eau.

Le SAGE, approuvé le 4 mars 2011, a identifié 3 enjeux majeurs :

- préservation de la qualité des eaux ;
- gestion durable de la ressource ;
- protection et restauration des zones humides.

> Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux

Le PPRL porte sur les risques de submersion marine et érosion littorale, les risques d'inondation terrestre et les risques liés aux incendies de

forêt. La commune de La Tranche-sur-Mer est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bassin du Lay. Par un arrêté préfectoral datant du 6/03/2015, le délai d'établissement de ce PPRL a été prorogé.

Ce PPRL porte sur les aléas naturels suivants : submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, concomitance submersion marine et inondation terrestre, érosion littorale (recul du trait de côte) à l'horizon 2100.

> Le Parc interrégional du Marais poitevin

La Charte du Parc met en place un projet de conservation du patrimoine naturel et culturel partagé sur un territoire cohérent. Elle définit le programme de conservation, d'étude et de développement à mettre en œuvre afin d'accompagner et de coordonner une gestion intégrée et le développement du Marais poitevin.

Pour satisfaire cette ambition, quatre orientations stratégiques majeures sont poursuivies :

- Préserver, exploiter et restaurer les ressources naturelles du marais dans une perspective d'équilibre des fonctionnalités de la zone humide ;
- Favoriser une économie durable, génératrice d'emplois, basée sur la production de biens et de services de qualité ;
- Favoriser l'engagement des citoyens pour une vie sociale et culturelle dynamique, durable, solidaire et en harmonie avec les identités du marais ;
- Promouvoir et coordonner un aménagement et une gestion durables du territoire.

Communes adhérentes au Parc Interrégional du Marais Poitevin



Territoire concerné par le Parc (Source : Parc Interrégional du Marais Poitevin)

3. LE POS EN VIGUEUR

La commune de La Tranche sur Mer dispose d'un Plan d'occupation des Sols dont la dernière révision générale date de 1999.

Le POS en vigueur découpe le territoire de la commune en différentes zones :

> Zones urbaines dites « U »

Ces zones à destination d'habitat et/ou d'activités sont construites ou immédiatement constructibles car les équipements publics (eau, voirie, assainissement) desservent les parcelles ou sont programmés à court terme

> Zones à urbaniser dites « NA »

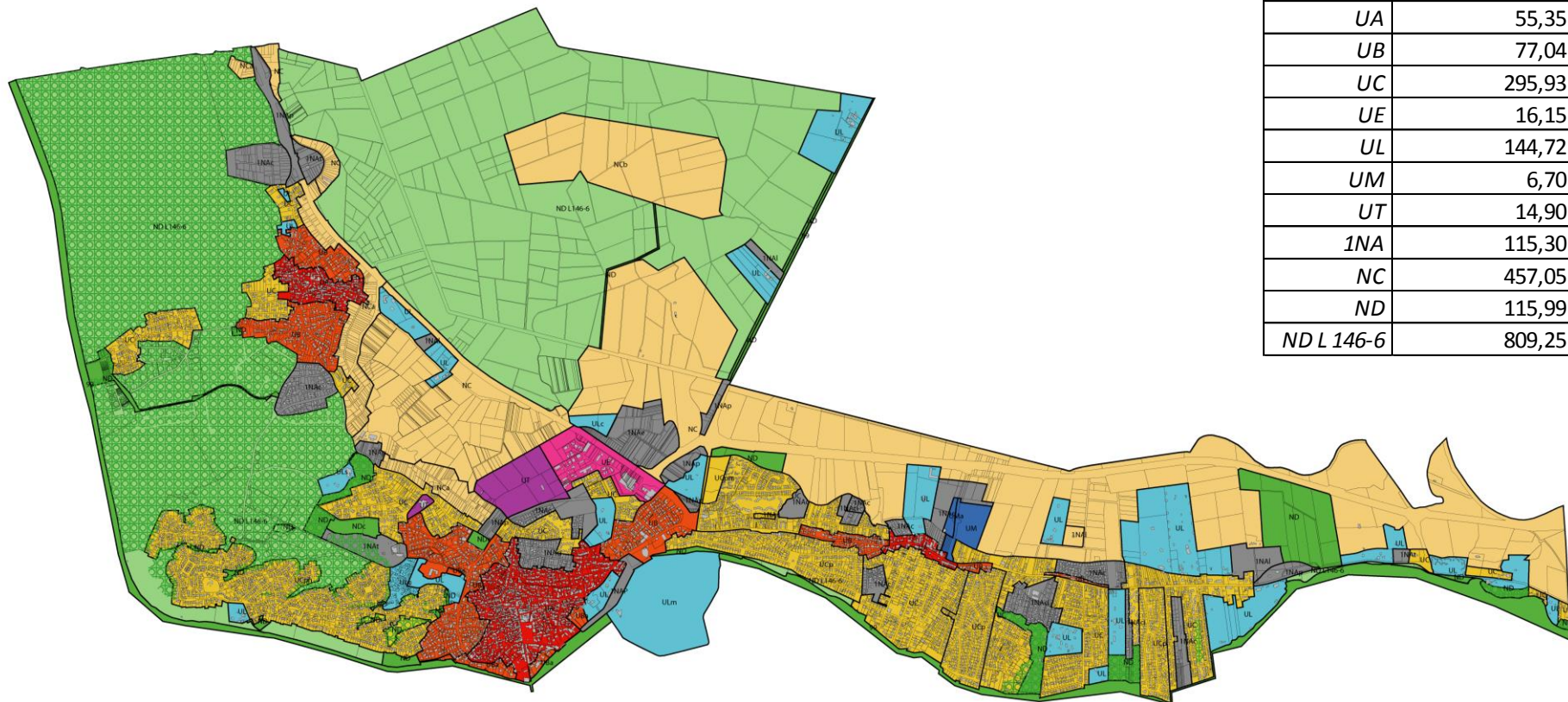
Ces zones d'urbanisation future pour l'habitat, les activités économiques ou les loisirs. Elles sont classées par ordre de priorité : 1NA, 2NA, la zone 2NA étant réservée pour le long terme. Celle-ci ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur (révision, modification du POS ou création d'une Zone d'Aménagement Concerté). **L'aménagement de ces zones se fait dans le cadre d'une opération d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherché.**

> Zones agricoles dites « NC »

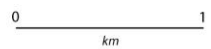
Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terrains et de la richesse du sol ou du sous-sol.

> Zones naturelles dites « ND »

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.



- | | | | |
|---|-----------------|---|----------|
|  | Zones 1NA |  | Zones UC |
|  | Zones NC |  | Zones UE |
|  | Zones ND |  | Zones UL |
|  | Zones ND L146-6 |  | Zones UM |
|  | Zones UA |  | Zones UT |
|  | Zones UB |  | EBC |



| | Surface au POS (en ha) |
|------------|---------------------------|
| UA | 55,35 |
| UB | 77,04 |
| UC | 295,93 |
| UE | 16,15 |
| UL | 144,72 |
| UM | 6,70 |
| UT | 14,90 |
| 1NA | 115,30 |
| NC | 457,05 |
| ND | 115,99 |
| ND L 146-6 | 809,25 |

Bilan du POS en vigueur (source : Citadia Conseil)

2. DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. DÉVELOPPEMENT URBAIN ET STRUCTURE TERRITORIAL

1.1 CADRAGE HISTORIQUE

Sa localisation littorale, l'importance du cordon dunaire continu et largement boisé de pins, la présence de marais faisant la transition avec l'arrière-pays, sont autant d'éléments ayant influencés l'urbanisation de la commune.

Le développement urbain de la Tranche sur Mer s'inscrit initialement au sein de plusieurs bourgs d'une dimension réduite. Le bourg historique, situé autour de l'actuelle église Saint-Nicolas, s'est développé à proximité de l'Anse du Maupas. Jusqu'au début du XXème siècle, les bourgs de la Terrière et de la Grière restent à l'état d'embryon. Au fil du temps, l'urbanisation du linéaire de côte se développe. Au milieu du XXème siècle, les premières villas et lotissements apparaissent à l'est. Ces villas, constructions caractéristiques de l'architecture locale balnéaire, sont les témoins de la période d'essor de l'activité des bains de mer. Jusqu'aux années 70, ce sont les quartiers situés à l'est qui s'urbanisent le plus rapidement. Au fil du temps, les parcelles agricoles et les planches s'urbanisent. Depuis 1990, les quartiers ouest (Le Phare, La Terrière) connaissent également une urbanisation conséquente. Les bourgs se sont rejoints, l'urbanisation est désormais continue le long de la côte sud de la commune. Actuellement, seule une mince coupure végétale subsiste entre la Terrière et le centre-ville.

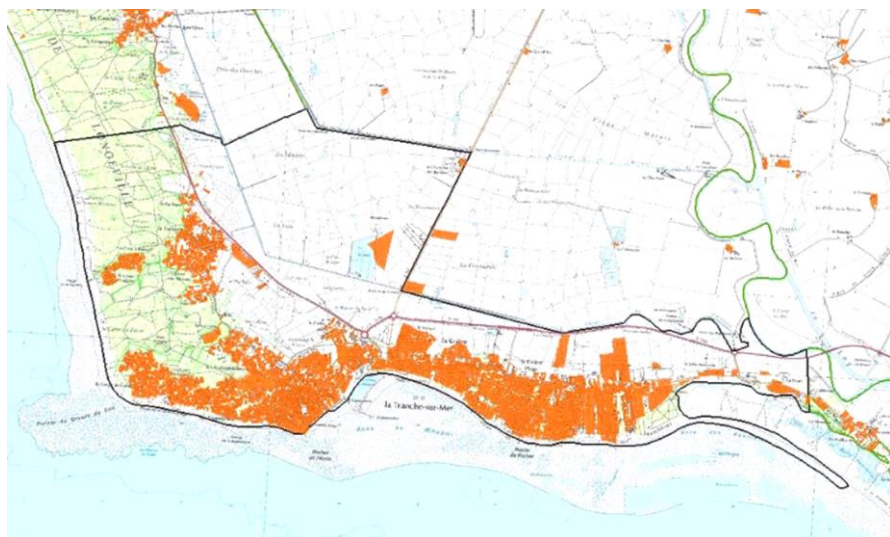
Cette urbanisation confère à la commune une structure urbaine spécifique, organisée autour de trois principales entités, fonctionnant en relative autonomie. A l'activité balnéaire traditionnelle, se sont couplées des activités commerciales, de loisirs et parfois portuaires, conférant à chaque entité une véritable identité et une vie de quartier à part entière.



Tâche urbaine en 1905 (Source : DREAL)



Tâche urbaine en 1955 (Source : DREAL)



Tâche urbaine en 2008 (Source : DREAL)

1.2 ANALYSE URBAINE DE LA COMMUNE : UNE STRUCTURATION EN POLARITÉS AUX IDENTITÉS PROPRES

L'objectif de cette analyse est de présenter les morphologies urbaines propres aux entités homogènes de sorte à établir un projet cohérent au regard du tissu existant.

Le centre-ville

Le centre-ville se caractérise par une physionomie compacte. Un bâti dense de faible hauteur, organisé autour de placettes, de rues et de venelles, qui offre un paysage urbain typique de centre historique. **L'église, mise en scène par le traitement de l'espace public qui lui est limitrophe, en est le point de repère.** La présence de fonctions

diversifiées, de l'habitat majoritairement, des équipements publics, la mairie, des services, des activités ainsi que de nombreux commerces affirment la centralité du lieu.



L'Avenue de la Plage



Tissu urbain du Centre-ville

Tissu à l'alignement dans le cœur historique, parfois en retrait dans les extensions du Centre-ville.

Habitat essentiellement mitoyen ou semi-mitoyen dans le cœur historique, plus souvent non mitoyen dans les extensions du Centre-ville

Densité élevée dans le cœur historique, plus lâche en périphérie.

Espace public structurant dans le cœur du centre (places, placettes, rues). Des voies plus routières dans les extensions.

La Terrière et Le Phare

A l'ouest, la forêt, essentiellement composée de pins plantés au XIXème siècle, marque la transition entre la côte et le village de la Terrière. Protégé des vents, ce dernier est typique d'un urbanisme en symbiose avec le milieu naturel. L'habitat plus récent a toutefois tendance à rompre cette harmonie, notamment par la mise en œuvre d'un habitat pavillonnaire peu dense.



La rue du Commerce (Village de la Terrière)



Tissu urbain de la Terrière

Tissu de type centre bourg le long de la rue du commerce. Développement pavillonnaire en périphérie.

Habitat essentiellement mitoyen ou semi-mitoyen dans le bourg et non mitoyen dans les zones pavillonnaires.

Densité relativement élevée dans le bourg, plus lâche en périphérie.

Espace public structurant dans le cœur du centre (places, placettes, rues). Des voies plus routières dans les extensions.

A l'ouest du centre-ville, un quartier plus récent s'est également développé. Sans réelle structure urbaine, le Phare est un quartier typique de l'étalement urbain des années 80. Il se caractérise principalement par des maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles et un espace public quasi exclusivement destiné à l'automobile.



La rue du Phare (Entrée du secteur du Phare)



Tissu urbain du Phare

Tissu de type pavillonnaire.

Habitat quasi exclusivement non mitoyen, implanté en retrait et en milieu de parcelle.

Densité relativement faible.

Espace public essentiellement destiné à l'automobile. Peu d'espaces publics fédérateurs. De nombreuses voies dessinées sous la forme d'impasse.

La Grière

Enfin, à l'est de la commune, le secteur de la Grière présente une diversité paysagère importante. L'ambiance des parcs habités contraste avec celle située le long des boulevards du Mal de Lattre de Tassigny et celui des Vendéens. Les parcs sont généreusement plantés de pins, se structurent le long d'axes nord-sud dessinés en impasse. Il est difficile d'y trouver un point de repère et les déplacements est-ouest n'y sont pas évidents. Au contraire, le long des boulevards, l'urbanisation s'organise le long de la voie, traitée de manière très minérale.



Boulevard de la Vendée



Tissu urbain de la Grière

Tissu linéaire en bordure des boulevards et de type lotissements ou villas isolées au sein des parcs.

Habitat essentiellement mitoyen ou semi-mitoyen le long de l'axe principal. Non mitoyen au sein des parcs.

Des fortes diversités de densités selon les secteurs.

Des espaces publics essentiellement destinés à l'automobile

1.3 L'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN : VERS UN ÉTALEMENT PROGRESSIF

La tendance de ces dernières décennies marque un étalement urbain engendrant une augmentation de l'artificialisation des sols et entraînant la disparition progressive des terres agricoles et naturelles. Les lotissements développés au cours des dernières décennies sont d'importants consommateurs d'espace, souvent déconnectés du reste du tissu urbain.

Toutefois, il est important de noter que l'urbanisation récente se caractérise par des densités relativement élevées, en accord avec ce qui peut être attendu dans des communes de ce type. Selon l'exploitation des données SIT@DEL2, **environ 79 logements ont été commencés tous les ans entre 2000 et 2011 pour une consommation d'espace d'environ 35 000 m² par an** (voir l'analyse de la consommation d'espace présentée dans ce document), ce qui représente une superficie moyenne de **443 m² par logement commencé**.

Ainsi, l'enjeu consiste essentiellement à penser en amont le développement de la commune, afin de proposer des sites en cohérence avec un projet d'ensemble sur le territoire et non pas seulement en fonction du foncier disponible.

Exemples de formes urbaines

Les fiches exemples ci-après sont des outils d'analyse du tissu urbain actuel permettant à la fois de saisir les gabarits et volumes des constructions existantes au sein des différents quartiers mais également d'appréhender les questions de consommation d'espace et de mixité urbaine (diversification des formes urbaines) dans les différents quartiers de la commune.

NB : les densités indiquées dans les fiches ci-après ont été calculées en s'appuyant sur l'hypothèse d'un logement par parcelle (possibilité de division d'une maison en 2 appartements non prise en compte dans la présente méthodologie).

Rue Aristide Briand

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| Typologie | Individuel |
| Tissu | Faubourg |
| Année | - |
| Surface totale de la zone analysée | 0,25 ha |
| Taille moyenne des parcelles | 190 m ² |
| Densité de logements | 52 logements/ ha |
| Emprise publique | - |
| Zonage POS | UA |



| | |
|---|--------------------|
| Surface de la parcelle analysée | 210 m ² |
| Surface de plancher | 105 m ² |
| Règlement POS | |
| art.5 Surface des terrains constructibles | - |
| art.10 Hauteur | 6m à l'égout |
| art.14 COS | 1,5 |

A l'échelle de la parcelle, le POS actuel permet d'envisager une surface de plancher de 305 m². Le POS permet une marge de densification de 290%.



Avenue Maurice Samson

| | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Typologie | Individuel Individuel groupé |
| Tissu | Extension |
| Année | - |
| Surface totale de la zone analysée | 0,84 ha |
| Taille moyenne des parcelles | 640 m ² |
| Densité de logements | 22 logements/ ha |
| Emprise publique | - |
| Zonage POS | UB |



| | |
|---|--------------------|
| Surface de la parcelle analysée | 762 m ² |
| Surface de plancher | 490 m ² |
| Règlement POS | |
| art.5 Surface des terrains constructibles | 250 m ² |
| art. 9 CES | 0,5 |
| art.10 Hauteur | 6m à l'égout |
| art.14 COS | 0,7 |

A l'échelle de la parcelle, le POS actuel permet d'envisager une surface de plancher de 533 m². La quasi totalité des droits à construire sont utilisés. L'article 14 empêche toutes possibilités d'extension pour le propriétaire. L'article 5 peut limiter la possibilité de réaliser une division parcellaire.



| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Typologie | Individuel |
| Tissu | Extension pavillonnaire |
| Année | - |
| Surface totale de la zone analysée | 0,78 ha |
| Taille moyenne des parcelles | 400 m ² |
| Densité de logements | 17 logements/ ha |
| Emprise publique | 0,14 ha |
| Zonage POS | UC |



| | |
|---|--------------------|
| Surface de la parcelle analysée | 340 m ² |
| Surface de plancher | 145 m ² |
| Règlement POS | |
| art.5 Surface des terrains constructibles | - |
| art.9 CES | 0,5 |
| art.10 Hauteur | 6m à l'égout |
| art.14 COS | 0,3 |

A l'échelle de la parcelle, le POS actuel permet d'envisager une surface de plancher de 102 m². L'ensemble des droits à construire sont utilisés. Les articles 9 et 14 empêchent toutes possibilités d'extension pour le propriétaire.



1.4 LE BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II prescrit l'intégration, dans le rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

Dans le cas de la commune de la Tranche sur Mer, cette analyse est basée sur le croisement entre :

- > Les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP, base de données « MAJICS ») renseignant la date de première construction sur chacune des parcelles de la commune (NB : seules les constructions à destination d'habitat sont renseignées dans cette base de données). Cette base de données a permis d'identifier et de localiser les parcelles construites sur la période 2000-2011 à La Tranche sur Mer.
- > Les données de Corine Land Cover, qui constituent un état de référence permettant de suivre l'évolution de l'occupation des sols. Elle renseigne sur l'usage ou l'occupation du territoire français à une échelle fine et sur son évolution passée ou prévisible.

Pour la commune de la Tranche sur Mer, cette base de données a permis de définir la vocation des sols en 2000. Le croisement avec les parcelles construites après 2000 a permis de définir le type d'espace consommé par le développement résidentiel entre 2000 et 2011.

Quelle répartition des milieux en 2000 ?

Selon la nomenclature Corine Land Cover, en 2000, le territoire de la commune se divise en 13 milieux qui ont été regroupés en 3 types principaux :

- Milieux naturels
- Espaces agricoles
- Tâche urbaine

Cette classification permet d'analyser les transferts de foncier entre ou au sein même des grandes catégories et de déterminer l'origine des terres consommées par l'urbanisation.

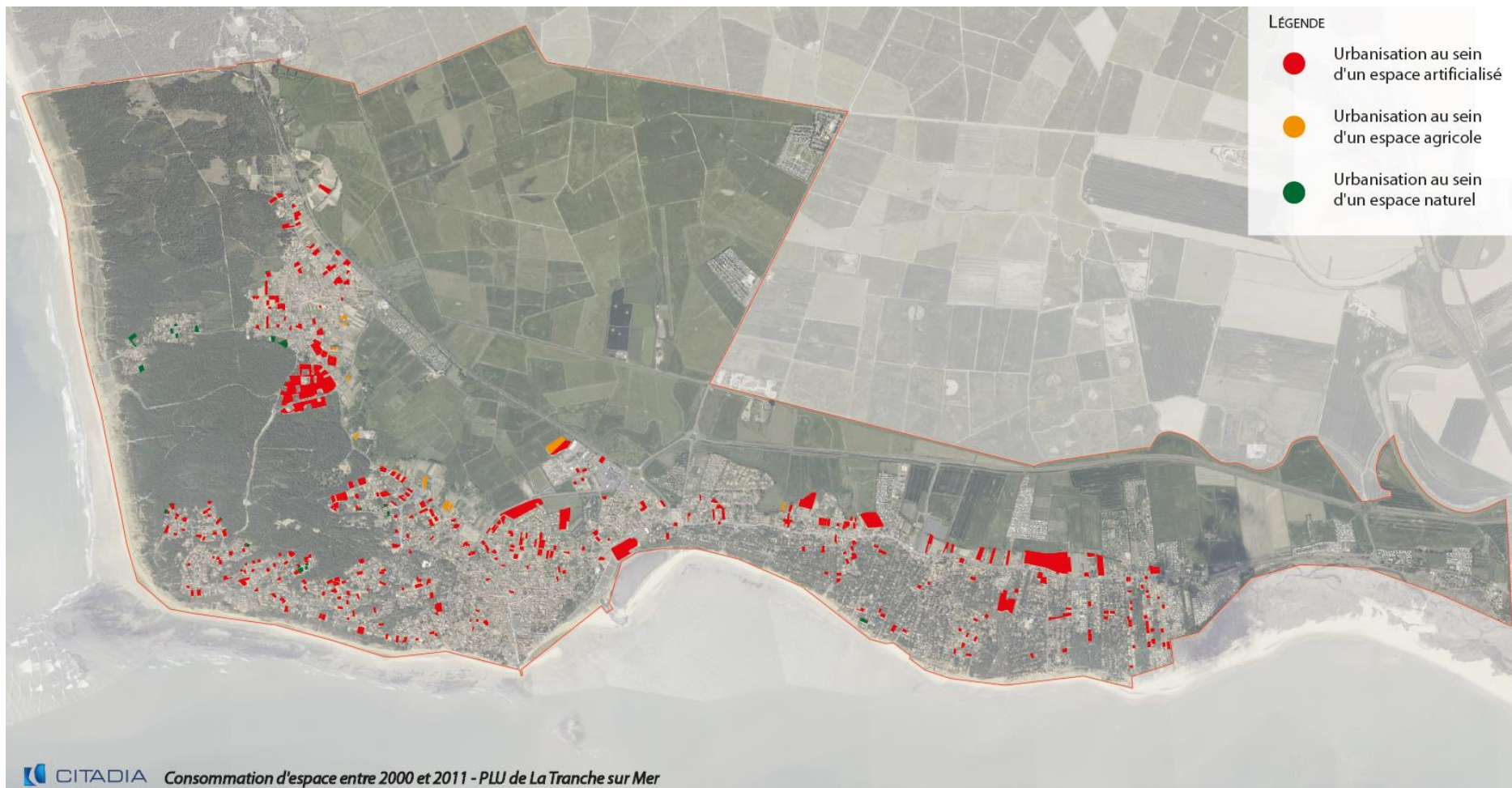
Le classement a été effectué au regard des définitions données pour chacune des entités. La tâche urbaine concerne 2 entités, les espaces naturels en comptent 2, tandis que le territoire agricole regroupe 3 entités (dont certaines peuvent être considérées comme étant à cheval entre espaces agricoles et espaces naturels).

Ces différents milieux ont été croisés avec les parcelles à destination **d'habitation construites entre 2000 et 2010 définies par la base de données MAJICS** (fichiers foncier).

| Nomenclature Corine Land Cover 2006 | Consommation d'espace entre 2000 et 2011 par l'habitat (en ha) | Consommation d'espace entre 2000 et 2011 par l'activité économique (en ha) | Consommation d'espace entre 2000 et 2011 par les équipements (en ha) |
|-------------------------------------|--|--|--|
| Territoires artificialisés | 36,39 | 0,53 | 1,4 |
| Territoires agricoles | 0,86 | 0,57 | |
| Espaces naturels | 1,25 | | |
| Total (en hectares) | 38,5 | 1,1 | 1,4 |
| | | | 41 |

Il ressort de cette analyse que 41 hectares ont été consommés par le développement urbain entre 2000 et 2011 à la Tranche sur Mer, soit une moyenne de 3,7 hectares par an, répartis de la manière suivante :

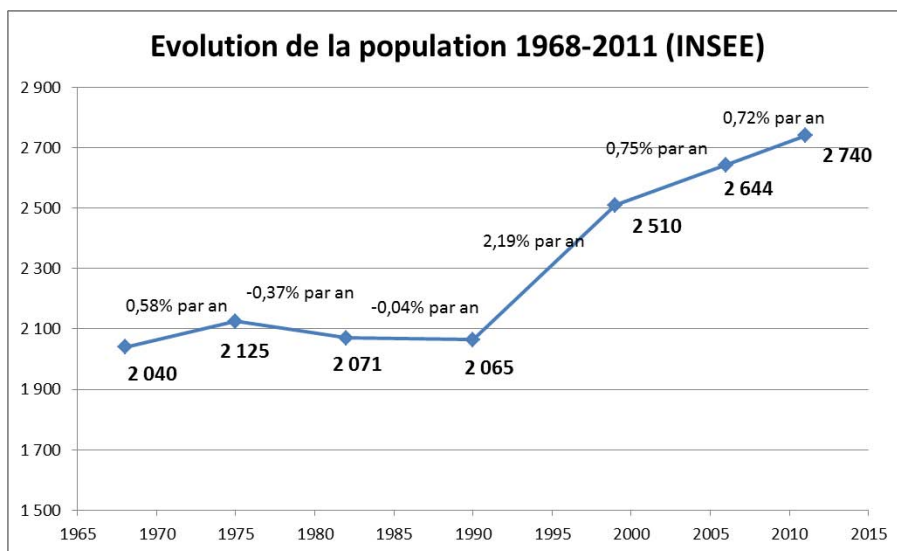
- > **38,5 hectares liés au développement de l'habitat**, soit 94% de l'espace consommé
- > Une très large majorité (93,5%) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (enveloppe définissant les limites de l'urbanisation communale et englobant les diverses dents creuses et parcelles (de taille plus ou moins importantes) bordées de terrains construits)
- > 1,43 hectares agricoles consommés et 1,25 hectares naturels consommés



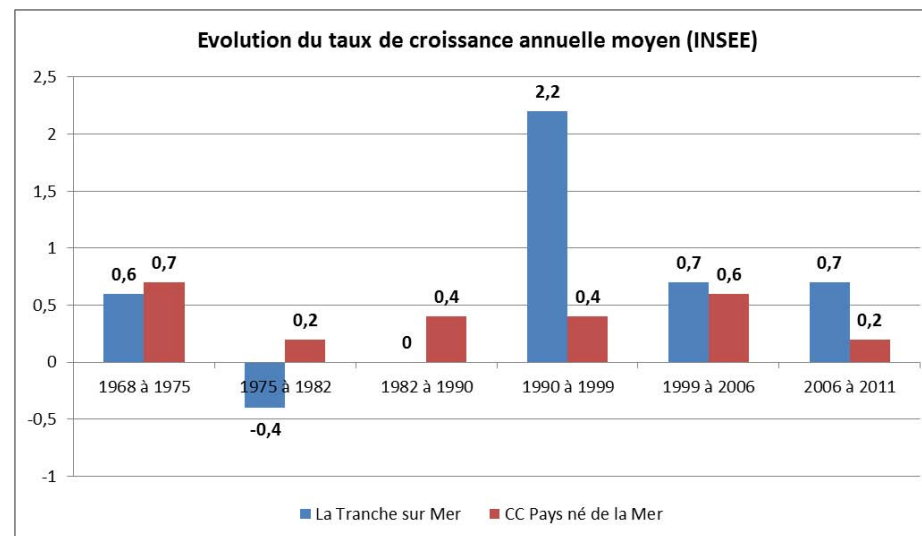
2. LA POPULATION DE LA TRANCHE SUR MER

2.1 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LIÉE À DES APPORTS EXTÉRIEURS

Après une période de relative stabilité démographique pendant trois décennies (niveau de population globalement stable entre 1968 et 1990 / voir graphique ci-dessous), la commune de la Tranche sur Mer a connu une forte augmentation de sa population entre 1990 et 2011.



La commune compte **en 2011, 2 740 habitants**, soit un gain net de 675 habitants en 20 ans environ. Elle a donc connu un dynamisme important en matière d'accueil de population au cours des dernières années notamment sur la décennie 1990 et qui s'est toutefois réduit lors de la dernière décennie.



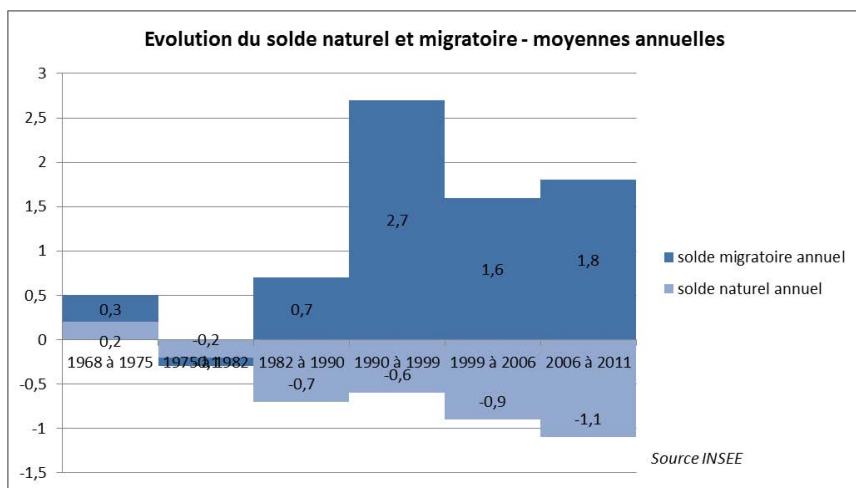
Deux phénomènes, révélateurs de contextes sociodémographiques distincts, permettent d'expliquer les évolutions constatées dans la population communale sur ces dernières années : le solde naturel et le solde migratoire.

Définitions :

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Comme l'illustre le graphique suivant, depuis les années 90, **l'unique facteur de la croissance démographique de la commune de la Tranche sur Mer est le solde migratoire**. Le solde naturel est légèrement négatif et l'est de plus en plus, témoignant d'une structure démographique déséquilibrée (sur représentation des classes de populations âgées au détriment des jeunes ménages avec enfants). A contrario, le solde migratoire est largement excédentaire sur le territoire communal. **Pilier de la croissance, il témoigne de l'attractivité qu'exerce le territoire sur les personnes extérieures**. Cette situation s'explique notamment par le phénomène de vieillissement observé sur les territoires littoraux depuis plusieurs décennies, en lien avec la forte demande exercée et la pression sur les marchés du foncier et du logement.

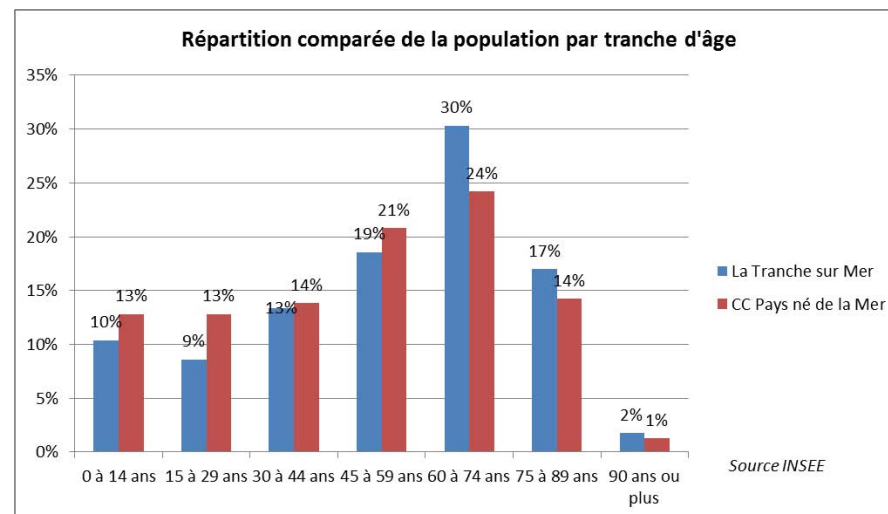


Cet accroissement sensible de population trouve son explication dans **l'attractivité de l'ouest et de la Vendée en général**. Ainsi, ce déséquilibre de la structure démographique n'est pas typique de la commune. Actuellement, la quasi-totalité du littoral Vendéen connaît ce type de développement démographique.

2.2 UNE STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE DÉSÉQUILIBRÉE ET CARACTÉRISTIQUE DU LITTORAL VENDÉEN

Un phénomène de vieillissement de la population

Territoire littoral, la Tranche sur Mer dispose d'une structure démographique où la part des 60 ans et plus est sur-représentée par rapport aux moyennes départementale et nationale, mais également à l'échelle de la Communauté de communes. De la même manière, la part des moins de 30 ans apparaît faible.

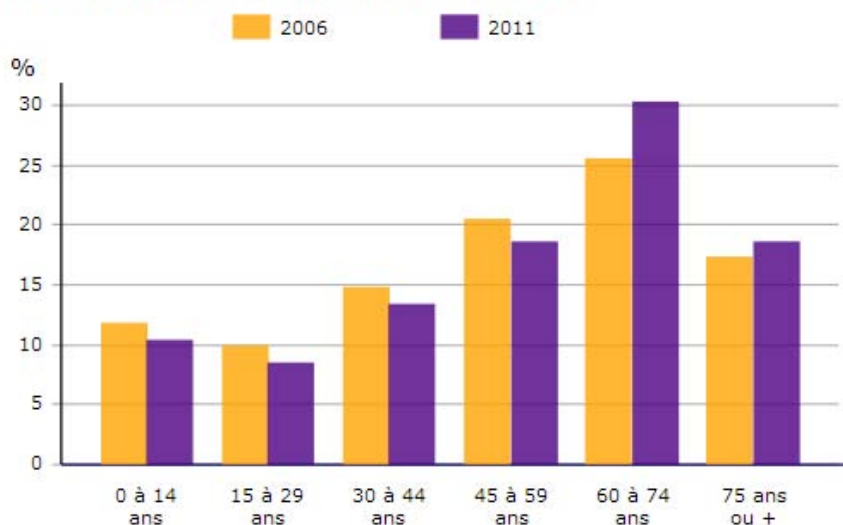


Le rapport entre le nombre de personnes de plus de 60 ans et le nombre de personnes de moins de 20 ans définit l'Indice de Jeunesse d'un territoire donné. Sur la commune, cet indice est relativement faible : 0,28 selon les données de l'Insee (soit **3,6 fois plus de personnes de plus de 60 ans que de moins de 20 ans**). Si ce taux apparaît faible à l'échelle de comparaison de la Communauté de communes (dont l'Indice de Jeunesse est évalué à 0,9), il est proche, voire supérieur, vis-à-vis

des autres communes littorales (La Faute sur Mer, L'aiguillon sur Mer, etc.).

Au-delà de ce constat, il apparaît important de souligner la tendance de baisse (sensible) de cet Indice de Jeunesse entre 1999 et 2011, signifiant un vieillissement accru de la population locale. En effet, alors que la part des personnes de plus de 60 ans augmente, l'ensemble des autres catégories d'âges voit leur part décroître.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



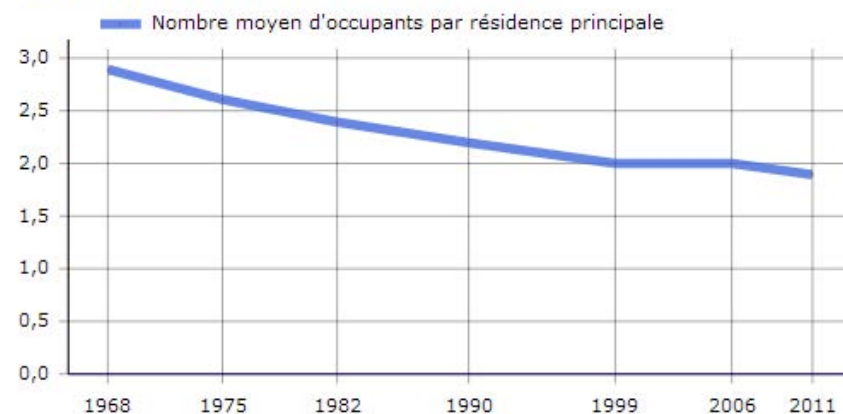
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Le desserrement des ménages comme conséquence directe du vieillissement de la population

En lien avec l'augmentation de la population, le nombre de ménages a augmenté de manière significative entre 2006 et 2011 (près de 100 ménages en 5 ans).

Comme l'illustre le graphique suivant, ces ménages sont de taille de plus en plus réduite. Alors qu'ils étaient composés de près de 2.9 personnes en moyenne en 1968, ils ne sont plus composés que de **1.9 personnes en 2011** (une baisse continue étant constatée entre 1968 et 2011). Ce phénomène, constaté à l'échelle nationale, est principalement dû au vieillissement de la population, à l'accroissement des familles monoparentales, à la décohabitation plus tardive des jeunes, etc.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013. Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Du fait de cette évolution, les ménages les plus représentés sont actuellement les ménages de 1 ou 2 personnes. Ceux-ci représentent les 3/4 des ménages installés sur la commune (les personnes âgées vivant seules ou les couples de retraités constituant une part non négligeable de ces petits ménages).

FAM T3 - Composition des familles

| | 2011 | % | 2006 | % |
|-------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 872 | 100,0 | 796 | 100,0 |
| <i>Couples avec enfant(s)</i> | <i>228</i> | <i>26,1</i> | <i>220</i> | <i>27,6</i> |
| <i>Familles monoparentales</i> | <i>68</i> | <i>7,8</i> | <i>72</i> | <i>9,0</i> |
| <i>hommes seuls avec enfant(s)</i> | 12 | 1,4 | 12 | 1,5 |
| <i>femmes seules avec enfant(s)</i> | 56 | 6,4 | 60 | 7,5 |
| <i>Couples sans enfant</i> | <i>576</i> | <i>66,1</i> | <i>504</i> | <i>63,3</i> |

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires.

Mis en corrélation avec les chiffres relatifs à la taille moyenne des ménages, il apparaît une inadéquation entre structure démographique et structure du parc de logements. En effet, plus de 2/3 des logements de la Tranche sur Mer dispose de 4 pièces ou plus.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

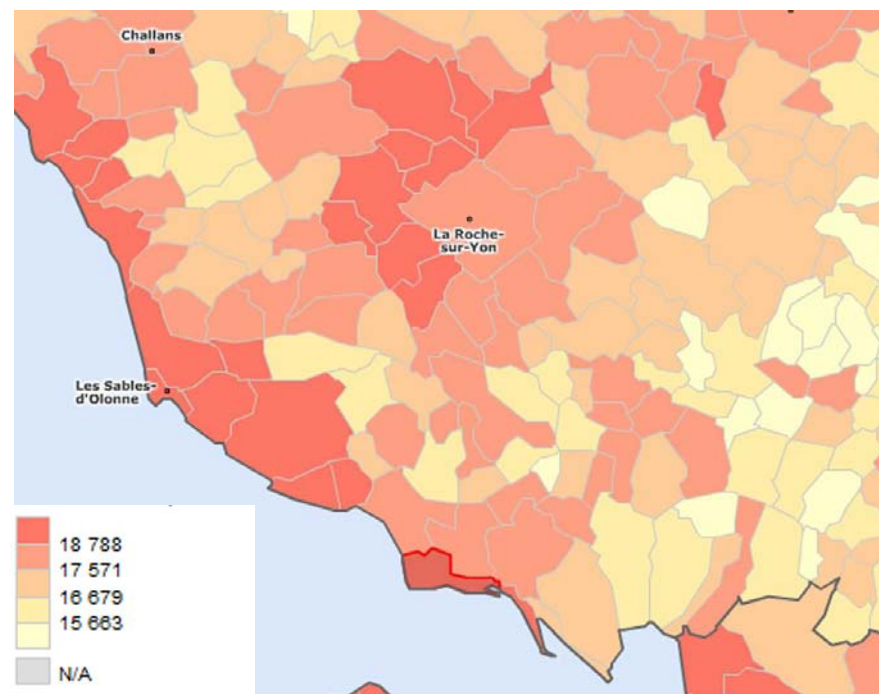
| | 2011 | % | 2006 | % |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 1 403 | 100,0 | 1 316 | 100,0 |
| <i>1 pièce</i> | <i>9</i> | <i>0,6</i> | <i>19</i> | <i>1,4</i> |
| <i>2 pièces</i> | <i>112</i> | <i>8,0</i> | <i>82</i> | <i>6,2</i> |
| <i>3 pièces</i> | <i>320</i> | <i>22,8</i> | <i>340</i> | <i>25,8</i> |
| <i>4 pièces</i> | <i>437</i> | <i>31,1</i> | <i>405</i> | <i>30,8</i> |
| <i>5 pièces ou plus</i> | <i>525</i> | <i>37,4</i> | <i>470</i> | <i>35,7</i> |

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Une population à haut niveau de revenus

En 2010, **le Revenu par Unité de Consommation annuel médian était de 20 406 € à la Tranche sur Mer**, c'est-à-dire le deuxième plus élevé de la Communauté de communes du Pays né de la Mer (après la

Faute-sur-Mer) mais également l'un des plus élevés de l'ensemble de la côte vendéenne.



Revenu médian par Unité de Consommation (source : Insee)

Définition :

Le revenu par unité de consommation est obtenu en rapportant l'ensemble des ressources du foyer (y compris les prestations) au nombre d'unités de consommation présentes dans le foyer. Il n'est calculé que pour la population non étudiante de moins de 65 ans.

Le nombre d'unités de consommation (UC) a pour objet de permettre la comparaison du niveau de vie de ménages de taille et de composition différentes.

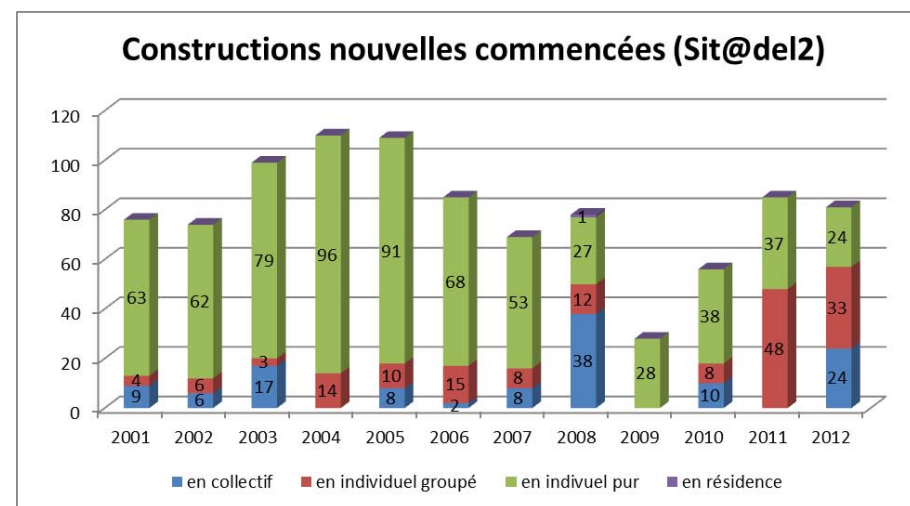
Ce constat est à mettre en relation avec celui des prix du foncier sur le territoire communal et de la faiblesse de l'offre locative privée ou publique, facteurs contribuant à la faible mixité sociale à l'échelle de la commune.

Il est à noter que **les revenus des ménages communaux proviennent à plus de 47% des pensions, retraites et rentes en 2011** (38,2% à l'échelle de la communauté de communes). Cela corrobore le phénomène de vieillissement de la population précédemment observé.

3. LE PARC DE LOGEMENTS

3.1 UNE CONSTRUCTION EN RALENTISSEMENT, RÉSOLUTION Tournée VERS LE LOGEMENT INDIVIDUEL

Au cours des 12 dernières années, le rythme de la construction neuve est très peu régulier sur la commune. Une variation de 1 à 4 est observée entre l'année 2004 et l'année 2009. **En moyenne, sur la dernière décennie, 79 logements ont été construits chaque année.** Si le rythme de construction a été particulièrement dynamique entre 2003 et 2006 (moyenne de 101 logements commencés par an), le rythme s'est depuis largement ralenti jusqu'en 2010 (moyenne de 58 logements commencés par an entre 2007 et 2010) pour repartir à la hausse en 2011 et 2012.



L'ensemble des logements construits n'a pas servi à accueillir une population nouvelle : une partie étant vouée à accueillir le desserrement des ménages, des résidents secondaires...

La construction neuve se poursuit largement en faveur de la maison individuelle. En effet, plus de **70 % de la production entre 2001 à 2012 est tournée vers l'habitat individuel**. Ainsi, en 2011, 91 % des logements de la commune sont des maisons, contre 93,4% en 1999. Toutefois, **13% de la production s'est orientée vers le collectif et 17% vers l'individuel groupé, témoignant d'une** diversification des formes urbaines au cours de la dernière décennie.

Le point mort

Le point mort est la mesure de la production de logements nécessaire à la stabilité démographique, compte tenu des évolutions structurelles dans le parc existant. Les 4 caractéristiques du parc de logements sur lesquelles il s'appuie sont : le **desserrement des ménages**, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage) et la part de logements vacants et de résidences secondaires.

A La Tranche sur Mer, entre 1999 et 2009, tous les ans (en moyenne) :

- A** 7 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages. Liés aux phénomènes de décohabitations des jeunes, séparations ou encore vieillissement de la population, cela entraîne le fait qu'il faille construire davantage de logement pour conserver un même nombre d'habitants.
- B** 6 logements sont devenus vacants.
- C** 72 logements sont devenus des résidences secondaires.
- D** 15 logements ont été produits par changement de destination ou divisions. Cela veut donc dire que de nouveaux logements ont été mis sur le marché sans être issus de la construction neuve (transformation de garages, commerces en logements, division d'un logement en plusieurs par exemple)

E 81 logements neufs ont été commencés (extrapolation pour les années 1999 et 2000 de la moyenne de la construction sur la période 2001-2009, Sit@del2).

Ainsi, les 70 premiers logements construits ont permis de maintenir la population (A+B+C-D). Les logements construits au-delà, soit 11 logements (E-70), ont permis de gagner de la population.

3.2 UN PARC CARACTÉRISÉ PAR LA PRÉDOMINANCE DE LA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Selon l'Insee, en 2011, le parc de logements de la commune de la Tranche sur Mer se composait de **80% de résidences secondaires**, quand ce chiffre atteignait 25% à l'échelle du département. Il s'agit d'une caractéristique notoire des communes littorales vendéennes.

LOG T2 - Catégories et types de logements

| | 2011 | % |
|---|--------------|--------------|
| Ensemble | 7 613 | 100,0 |
| <i>Résidences principales</i> | <i>1 403</i> | <i>18,4</i> |
| <i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i> | <i>6 093</i> | <i>80,0</i> |
| <i>Logements vacants</i> | <i>117</i> | <i>1,5</i> |

Source : INSEE

En raison d'une surestimation du nombre de résidences secondaires en 1999 par l'INSEE, notamment liée au changement de méthodologie dans la prise en compte en tant que résidences secondaires des mobile-homes, bungalows ou chalets en campings entre 1999 et 2011, il n'est pas possible d'analyser l'évolution de la représentation des résidences secondaires au sein du parc de logements.

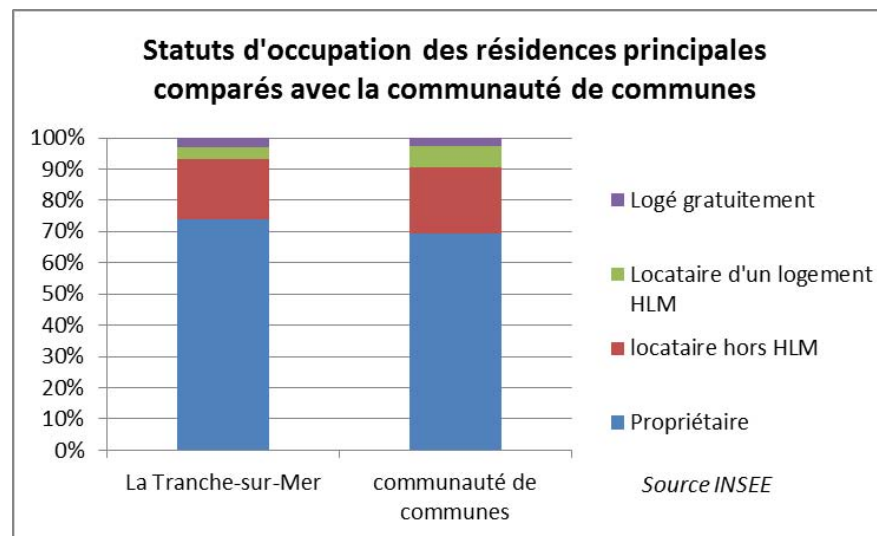
Par ailleurs, **la part de logements vacants est très faible (1,5% en 2011)** et bien en deçà de celle du département (4,9%), indiquant la pression qui agit sur le marché du logement. On parle traditionnellement de 5% de logements vacants comme d'une valeur permettant une bonne rotation. Une valeur inférieure est signe de marché de l'immobilier et / ou du foncier tendus.

Définition :

Les logements vacants sont les logements inoccupés de la commune se trouvant dans l'un des cas suivants : proposés à la vente ou à la location, déjà attribués et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés, gardés vacants et sans affectation précise (logements vétustes par exemple).

3.3 UNE LARGE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES ET UN PARC LOCATIF SOCIAL PEU DÉVELOPPÉ

En 2011, et selon les données issues du recensement Insee, 73,9% des résidences principales recensées sur la commune de la Tranche sur Mer sont occupées par leurs propriétaires. Ce chiffre est relativement élevé, mais équivaut à ceux constatés aux échelles intercommunale ou départementale. Par ailleurs, la part des propriétaires a augmenté entre 1999 et 2011, passant de 71,1% à 73,9%.



Cette augmentation du nombre des propriétaires occupants s'accompagne d'une augmentation du statut de locataire entre 2006 et 2011 : + 321 ménages locataires privés et + 66 ménages locataires sociaux. Une nouvelle offre de logements, en location, a donc été développée au cours de la dernière décennie sur le territoire communal.

Ainsi, **23 % des résidences principales de la commune sont occupées par des locataires en 2011 dont 3,6% par des locataires bénéficiaires de logements sociaux.** Les logements sociaux restent sous-représentés dans le parc en comparaison des communes voisines. Cette réalité se fait au détriment des ménages les plus modestes, pour qui il apparaît difficile de s'installer sur la commune.

Le Porter à Connaissance du Préfet fait état de 61,2% des ménages de la commune qui entreraient dans les plafonds HLM (contre 71% à l'échelle de la Vendée).

Selon le fichier départemental de la demande locative sociale, 37 demandes sont recensées au 1^{er} janvier 2009, avec un délai moyen **d'attente élevé** : 18,7 mois contre 15,2 mois en moyenne en Vendée.

3.4 UNE ACCESSION AU FONCIER ET AU LOGEMENT DIFFICILES POUR LES JEUNES MÉNAGES AUX RESSOURCES MODÉRÉES

Actuellement, d'après les chiffres de l'ADIL 85 recensant les prix observés sur les lotissements en cours de commercialisation sur la commune, il apparaît des coûts du foncier élevés : **entre 180 et 300 € de prix moyen au m²**.

A titre de comparaison, le prix moyen du m² de terrain viabilisé en lotissement (privé ou communal) est de :

- L'Aiguillon sur Mer : 225 € / m²
- Grues : 60 € / m²
- Saint-Michel en l'Herm: 72 à 95 € / m²

Ces prix élevés sont prohibitifs pour les ménages aux revenus les plus modestes et pour la majorité des primo-accédant. Cette tension sur le marché foncier renforce le phénomène de vieillissement de la population observé sur le territoire.

3.5 UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT EXISTANT AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La Tranche sur Mer est une commune largement urbanisée dont le développement est contraint, à la fois par les limites géographiques de la commune et par sa position littorale.

Il convient, en vue de répondre aux exigences accrues en matière de **limitation de la consommation d'espace**, de lister les potentiels existants de développement **à l'intérieur** du tissu urbain constitué. Cette analyse se fait **en préalable à toute réflexion d'extension**. Elle permet par la suite de calibrer au mieux les besoins en extension au regard des projections **démographiques et des besoins en logements identifiés** à l'échelle de la commune, en accord avec son projet de développement.

Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine se constitue :

- Des dents creuses, situées de manière diffuse au sein des zones urbaines. La collectivité peut difficilement avoir la maîtrise de ce **foncier et la temporalité de l'urbanisation de ces terrains est difficilement estimable**.
- Des parcelles potentiellement constructibles dans le cadre de divisions parcellaires. Leur urbanisation future est également difficilement mesurable.
- Des potentiels de renouvellement urbain, à savoir les parcelles mutables.

Les perspectives d'évolution de ces secteurs doivent prendre en compte une série de critères pour évaluer le potentiel de développement réel au sein de l'enveloppe urbaine. En effet, cette analyse ne saurait se limiter à l'application d'une densité moyenne applicable sur l'ensemble des secteurs identifiés. Il s'agit notamment de considérer :

- Les densités existantes au sein des quartiers environnants.
- La situation géographique du terrain par rapport aux centralités de la commune.
- Des formes de logements adaptées à chaque parcelle (**lanière, large front sur voie...**)

- D'un coefficient de rétention de l'ordre de 60% prenant en considération le fait que certains propriétaires ne souhaitent pas vendre leur terrain en vue de le bâtir.
- Des éléments fixant le cadre du développement urbain (risque de Submersion marine, inondation terrestre, Espaces boisés classés, Zones non aedificandi...)

Ce sont ainsi plus de 43 hectares d'ores et déjà constructibles (c'est-à-dire classé en zone U au POS) mais non construits, qui ont été recensés lors de cette analyse (dents creuses + divisions parcellaires). Suite à l'application d'un coefficient de rétention de 30%, le potentiel de densification est estimé à environ 470 logements.

Calcul du potentiel de rétention

Il a été estimé en effectuant le rapport entre le « volume de dents creuses » actuelles et le « volume de dents creuses » existantes en 2000. Le rapport entre les dents creuses existantes en 2000 et celles qui sont aujourd'hui toujours non bâties constitue le coefficient de rétention.

- > Dents creuses en 2001 ayant été construites entre 2000 et 2011 au POS (parcelles situées au sein d'un secteur artificialisé) : 23,72 hectares
- > Dents creuses actuelles : 37,5 hectares

Soit $23.7 + 37.5 = 61.2$ hectares de dents creuses en 2001 dont 37.5 n'ont pas été bâtis.

Le Coefficient de rétention = $37.5/61.2 = 61\%$



Plusieurs tendances permettent toutefois d'envisager une réduction de ce taux de rétention dans les années à venir : incitations fiscales, évolutions socio-culturelles, poursuite de la pression foncière sur le littoral vendéen. **Ainsi, il est retenu un taux de rétention de 30% dans le cadre de l'élaboration du PLU.**

Traduction en nombre de logements du potentiel d'urbanisation

| | Surface | Nombre de logements potentiels | Nombre de logements potentiels : coefficient de 30% |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------|---|
| Dents creuses | 37,5 ha | 581 | 407 |
| Divisions parcellaires | 5,7 ha | 91 | 64 |
| TOTAL | 43,2 ha | 672 | 471 |

Carte référentiel foncier (Ouest commune)



-  *Dents creuses*
-  *Divisions parcellaires*

Carte référentiel foncier (Centre commune)





Dents creuses



Divisions parcellaires

Carte référentiel foncier (Est commune)



-  Dents creuses
-  Divisions parcellaires

SYNTHÈSE SUR LA DEMOGRAPHIE, LE LOGEMENT, LES FORMES URBAINES ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

SYNTHESE DES CONSTATS

Les années 1990 marquent le véritable essor démographique de la commune de la Tranche sur Mer. Cet essor démographique est directement lié à l'attractivité communale, le littoral ouest vendéen étant de manière générale très recherché pour les aménités qu'il sous-tend. Si la population a fortement crû ces dernières années, elle a également fortement vieilli. En effet, l'attractivité du territoire s'accompagne de prix du foncier souvent prohibitif pour les ménages aux revenus modestes. Le parcours résidentiel classique est d'autant plus difficile à effectuer pour les jeunes ménages que le parc locatif social est peu développé sur la commune.

L'influence touristique et la proximité littorale se font également sentir dans la composition du parc de logements où les résidences secondaires représentent plus de 80% du parc total. La tension sur le marché de l'immobilier et du foncier se traduit par ailleurs à travers un taux de vacance très faible.



BESOINS INDUITS

- > Poursuivre la dynamique de production de logements engagée afin de conforter le développement communal
- > Permettre l'accueil d'une population diversifiée, notamment de jeunes ménages avec enfants, afin de préserver une vie à l'année sur le territoire
- > Assurer une offre en logements diversifiée, afin de permettre un parcours résidentiel complet classique
- > Proposer des logements en adéquation avec la structure de la population (vieillesse de la population, réduction du nombre de personnes par ménages)
- > Assurer une offre en logements sociaux répondant à la demande
- > Appuyer prioritairement le développement communal sur le potentiel de densification en zone urbaine

DONNÉES CLÉS

2 740 habitants en 2011 (population permanente)

Une progression de 0.73% par an de population sur la période 1999-2011, exclusivement liée au solde migratoire

Un Indice de jeunesse faible (0,28)

Un nombre de personne par ménage en nette diminution (1,9 en 2011)

79 logements commencés en moyenne chaque année sur la période 2001-2012

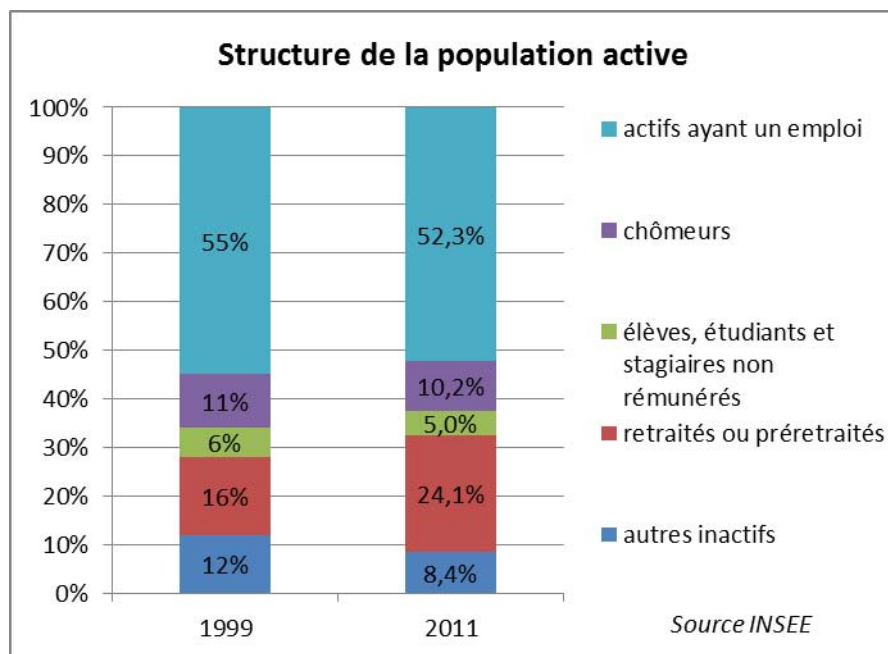
18.4% de résidences principales, 80% de résidences secondaires et 1,5% de logements vacants

23% de logements locatifs, dont 3,6% de logements locatifs sociaux

4. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LA POPULATION ACTIVE

4.1 LE PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE

Au cours de la période 1999 / 2011, la part et le nombre de la population active ayant un emploi a globalement diminué, témoignant du vieillissement de la population. Sur cette période, **seule la part des retraités a connu une croissance significative dans la population active, passant de 16 à 24%.**

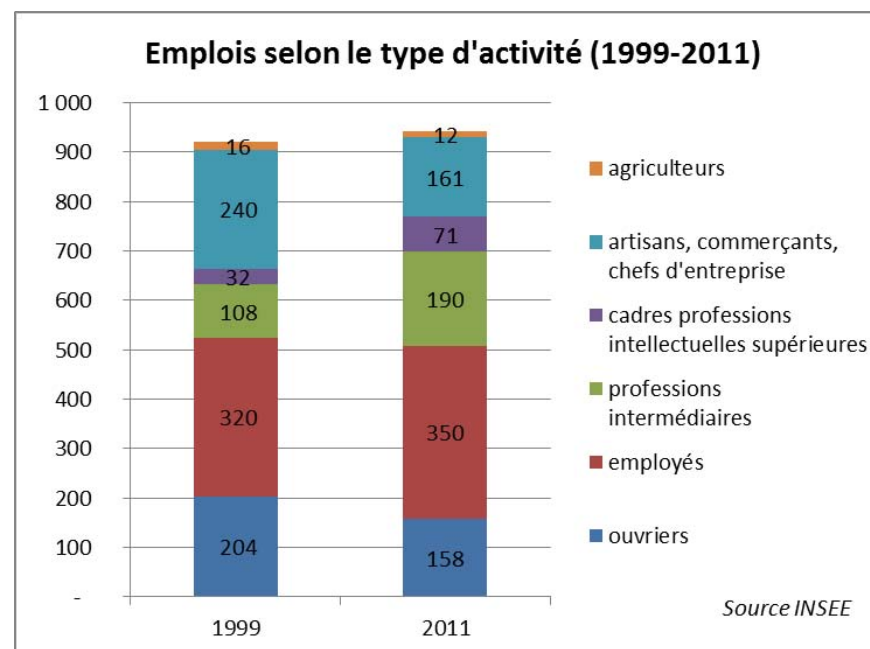


La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ; aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la

recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

4.2 UN NOMBRE D'EMPLOI STABLE, AU BÉNÉFICE DES ACTIFS DE LA COMMUNE

Selon l'Insee, le volume d'emplois sur la commune est resté quasiment stable entre 1999 et 2011. A noter qu'avec 1003 emplois répertoriés en 2011, la commune se classe deuxième à l'échelle de la Communauté de communes.



Le rapport entre actifs ayant un emploi et nombre d'emplois permet pour chaque commune d'établir un Indicateur de Concentration d'Emploi. Cet indicateur permet de définir le niveau de polarité que joue un territoire donné par rapport à son bassin de vie. En 2011, la commune de la Tranche sur Mer disposait d'un Indicateur de Concentration d'Emploi de 129.6, c'est-à-dire que pour 100 actifs ayant un emploi et habitant à la Tranche sur Mer, la commune dispose de près de 130 emplois (contre 107 emplois pour 100 actifs en 1999). Cet indicateur élevé témoigne du rôle important de la commune. C'est un réel atout pour les actifs de la commune. En effet, ces emplois profitent essentiellement aux actifs résidents sur la commune. Toutefois, cette tendance est à la baisse : **64,9% des actifs travaillaient au sein de la commune en 2011, contre 73% en 1999.**

Une commune attractive en termes d'emplois

35,1% des actifs vivant sur la commune travaillent dans une autre commune, soit 272 personnes. La moitié d'entre eux parcourt au moins 29,6 km pour aller travailler. Cet éloignement, relativement important, des lieux de travail des actifs tranchais, implique une dépendance à l'automobile.

Les cartes ci-après renseignent sur les lieux de travail des actifs résidant à la Tranche sur Mer et travaillant à l'extérieur de la commune mais également sur les lieux de résidence des actifs occupant les emplois de la Tranche sur Mer (473 emplois de la commune sont occupés par des actifs de l'extérieur, soit 51,8% des emplois du territoire communal). Cela témoigne de l'attractivité de la commune en termes d'emplois.

Les pôles les plus attractifs pour les actifs de la Tranche sur Mer sont La Roche sur Yon, et dans une moindre mesure Angles et Longeville sur

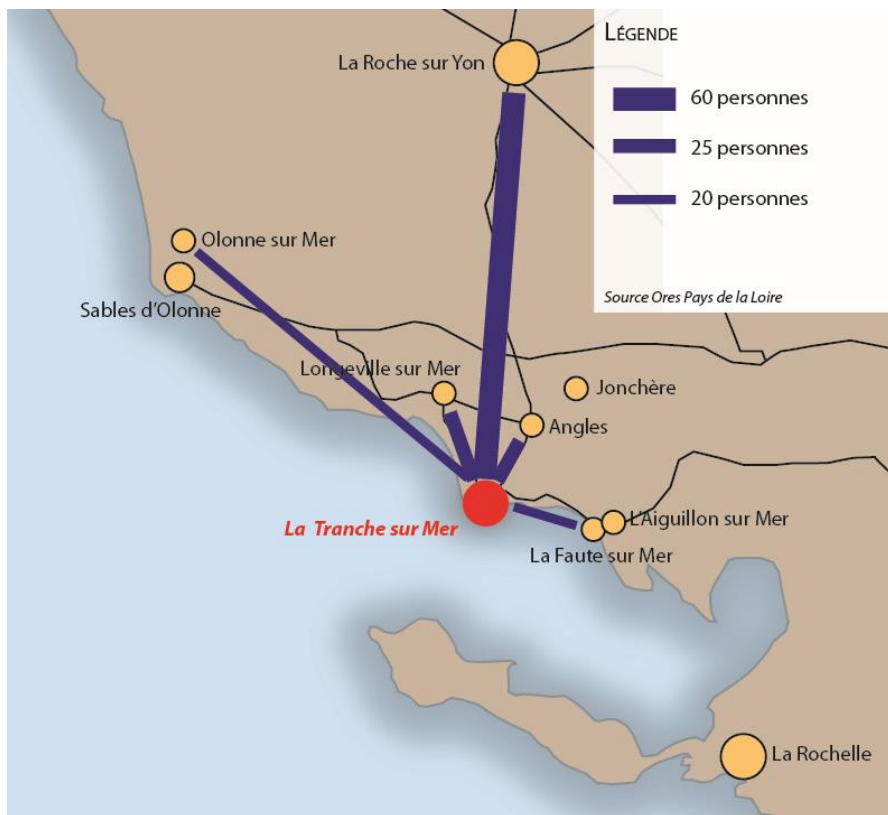
Mer. A l'inverse, les actifs n'habitant pas la commune mais y travaillant proviennent essentiellement d'Angles et de Longeville.

L'absence d'une offre en transports en commun adaptée aux besoins des actifs, cumulée à une urbanisation résidentielle le long des grands axes de circulation et parfois excentrée de la centralité, implique une importante dépendance à la voiture individuelle. Ainsi, ce sont plus de 71% des actifs qui y ont recours quotidiennement.

Quel mode de transport est utilisé par les habitants actifs de cette commune pour aller à leur lieu de travail ?

| Mode de transport | Effectifs | En % |
|-------------------------------|------------|--------------|
| Pas de transport | 72 | 9,7 % |
| Marche à pied | 60 | 8,1 % |
| Deux roues | 64 | 8,6 % |
| Voiture, camion, fourgonnette | 528 | 71,0 % |
| Transports en commun | 20 | 2,7 % |
| Ensemble | 744 | 100 % |

Source : ORES, Pays de la Loire, recensement de la population 2011



Déplacement domicile travail : les flux sortants (Citadia Conseil)
 Source : ORES, Pays de la Loire, recensement de la population 2011



Déplacement domicile travail : les flux entrants (Citadia Conseil)
 Source : ORES, Pays de la Loire, recensement de la population 2011

4.3 UN TISSU ÉCONOMIQUE FORTEMENT TERTIARISE

L'économie de la Tranche sur Mer est une économie tirant partie de la situation privilégiée de son territoire vis-à-vis du littoral (tourisme, commerce, services divers...), ce qui explique la forte tertiarisation de son activité économique.

| Répartition des emplois ⁽¹⁾ par secteurs d'activités | | | | |
|---|--------|-----------|--------|-----------|
| | 2005 | | 2010 | |
| | Nombre | Part en % | Nombre | Part en % |
| Industrie | 19 | 3,49 | 19 | 3,04 |
| Construction | 71 | 13,05 | 61 | 9,78 |
| Commerce | 151 | 27,76 | 178 | 28,53 |
| Services | 303 | 55,70 | 366 | 58,65 |
| Ensemble | 544 | - | 624 | - |

Source : Pôle Emploi.

Les emplois liés aux secteurs du commerce, des services ou de l'administration regroupent **plus de 87 % des emplois**. De plus, les secteurs du commerce et des services sont les seuls à avoir connu une progression entre 2005 et 2010, accentuant le déséquilibre avec les autres secteurs d'activités. Le secteur des services est également le plus dynamique en termes de création d'établissements puisque 40 des 58 établissements créés entre 2005 et 2010 en faisaient partie.

A noter que cette évolution structurelle modifie largement le type d'entreprise présente sur le territoire. En effet, entre 2005 et 2010, le nombre d'établissement sans salarié a augmenté de 24,95% alors que

les établissements comptant entre 1 et 9 salariés voyaient leur part diminuer de 25,5%.

Définition :

Un établissement est différent d'une entreprise. L'entreprise correspond à un terme juridique quand l'établissement correspond à l'unité de production. Une même entreprise peut avoir plusieurs établissements, si elle exerce son activité de façon permanente dans plusieurs lieux distincts. La notion d'établissement aura ici été préférée à celle d'entreprise car elle caractérise davantage l'activité locale réelle.

Une activité touristique déterminante

L'activité touristique est très importante dans l'économie communale. En témoigne le nombre de places dans les hébergements touristiques. La commune comptait en effet 5 940 places en hébergement touristique au 1^{er} janvier 2014 (à titre de comparaison la commune voisine de la Faute sur Mer comptait 908 places à la même date) (Source : INSEE en partenariat avec le comité régional de tourisme (CRT) et la DGCIS).

Par ailleurs, cette offre est diversifiée puisque l'on recense des places en campings (22 campings), hôtels (6 hôtels), village de vacances (1), résidence de tourisme (4) ou encore en meublés. Malgré la diversification des types d'hébergement, l'offre en camping prédomine avec plus de 84% de la capacité d'accueil touristique totale.

Cette capacité d'accueil, couplée au nombre particulièrement élevé des résidences secondaires, entraîne une augmentation importante de la population en période estivale (population pouvant être multipliée par 30). La commune dispose donc d'atouts touristiques indéniables qui

permettent d'attirer une population estivale importante qui assure la fréquentation des équipements.

TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2014

| | Hôtels | Chambres |
|-----------------|----------|------------|
| Ensemble | 6 | 138 |
| 1 étoile | 0 | 0 |
| 2 étoiles | 3 | 89 |
| 3 étoiles | 1 | 23 |
| 4 étoiles | 0 | 0 |
| 5 étoiles | 0 | 0 |
| Non classé | 2 | 26 |

Source : Insee, en partenariat avec les comités régionaux de tourisme (CRT) et la DGCIS.

TOU T2 - Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2014

| | Terrains | Emplacements |
|-----------------|-----------|--------------|
| Ensemble | 22 | 5 006 |
| 1 étoile | 2 | 489 |
| 2 étoiles | 6 | 694 |
| 3 étoiles | 2 | 715 |
| 4 étoiles | 10 | 2 510 |
| 5 étoiles | 1 | 360 |
| Non classé | 1 | 238 |

Source : Insee, en partenariat avec les comités régionaux de tourisme (CRT) et la DGCIS.

TOU T3 - Nombre d'autres hébergements collectifs au 1er janvier 2014

| | Hébergement | Nombre de places lit (1) |
|---|-------------|--------------------------|
| Ensemble | 5 | 796 |
| Résidence de tourisme - Résidence hôtelière | 4 | 496 |
| Village vacances - Maison familiale | 1 | 300 |
| Autres hébergements collectifs de tourisme | 0 | 0 |

(1) chambres, appartements, dortoirs...

Source : Insee, en partenariat avec les comités régionaux de tourisme (CRT) et la DGCIS.

Une offre commerciale en adéquation avec la structure et l'attractivité estivale de la commune

La commune propose une offre commerciale répartie en trois secteurs : le pôle principal est situé dans le périmètre du centre-ville, qui concentre la majorité du commerce. L'offre y est diversifiée, que ce soit en matière d'alimentation ou d'habillement et en adéquation avec le caractère touristique de la commune. Ainsi, bon nombre de commerces sont uniquement ouverts au cours de la période estivale. Deux pôles secondaires complètent cette offre. Celui de la Grière propose une offre commerciale réduite essentiellement estivale, tandis que celui de la Terrière concentre quelques commerces de proximité ouverts plus souvent à l'année.

Globalement, l'offre commerciale est largement surdimensionnée vis-à-vis de la population vivant à l'année sur la commune. C'est donc la clientèle touristique qui permet de pérenniser ces commerces disposant d'une base de fréquentation à l'année existante mais relativement faible. La saisonnalité est donc fortement marquée dans l'activité commerciale de la Tranche sur Mer.

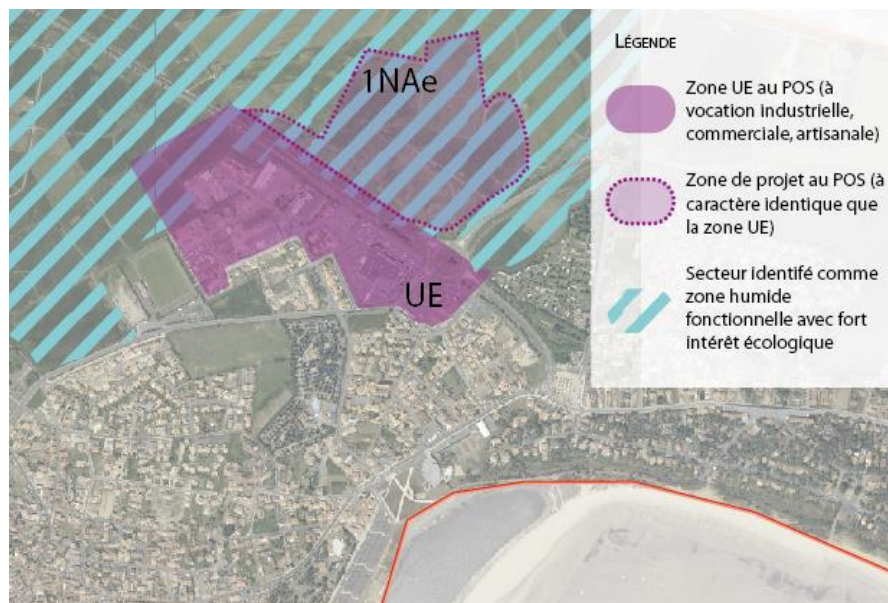




4.4 UNE ZONE D'ACTIVITÉS SATURÉE, AUX POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT INEXISTANTES

La Zone d'Activités de la Tranche sur Mer se situe le long de la RD 105 Bis. Elle concentre la majorité des activités artisanales et industrielles de la commune.

D'une superficie de 16 hectares, les disponibilités au sein de la zone UE au POS (en violet foncé sur la carte) sont aujourd'hui faibles : de l'ordre de 2 à 3 hectares. Toutefois, ces espaces sont entièrement classés en tant que zone humide fonctionnelle à haut intérêt écologique. Un secteur de projet à vocation industrielle, commerciale et artisanales était également prévu au POS. Ce dernier est également situé au sein d'une zone humide. Dès lors, aucun projet d'extension ne peut être envisagé sur le secteur.



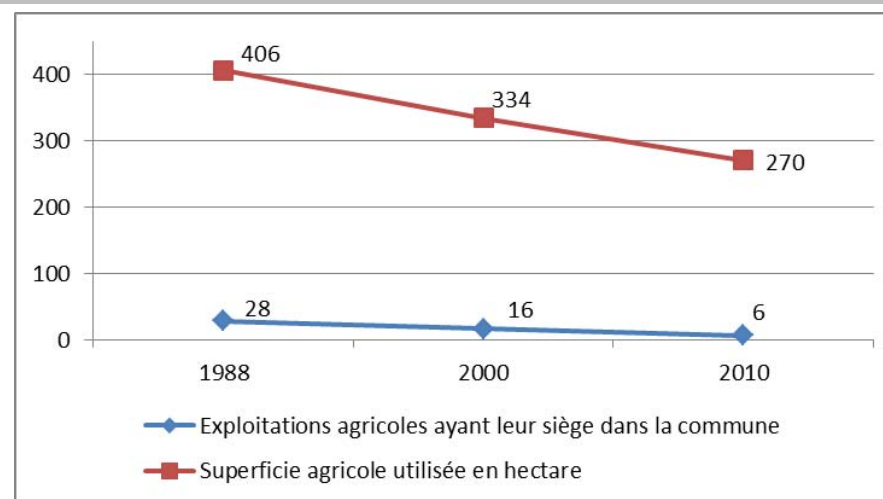
Localisation des zones à vocation d'activité (Citadia Conseil)

4.5 UNE ACTIVITÉ AGRICOLE EN NET DÉCLIN

L'activité agricole est peu représentée à la Tranche sur Mer. Selon les données issues du Recensement Général Agricole, la commune dispose de 6 exploitations agricoles disposant d'une Superficie Agricole Utile (SAU) totale de 270 ha, soit à peine 15% du territoire. Depuis 1988, et comme dans la quasi-totalité des communes littorales vendéennes, la part de l'activité agricole a largement diminué. La commune comptait en 1988, 28 exploitations pour 406 ha de Superficie Agricole Utile. A noter que la SAU moyenne par exploitation a augmenté de 30,5 hectares entre 1988 et 2010.

Définition

Superficie Agricole Utile : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.



Seuls 1,43 hectares agricoles ont été consommés par l'urbanisation (à vocation d'habitat et d'activités confondus) entre 2000 et 2010 (cf. analyse de la consommation d'espace). Ainsi, la baisse de surfaces agricoles (cultivées ou pour l'élevage) observée sur la même période résulte principalement de départs d'exploitants agricoles non remplacés. La principale problématique de l'activité agricole communale relève donc de la pérennité des exploitations existantes. Celles-ci ne disposent, pour la plupart, d'aucun repreneur.

SYNTHÈSE SUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LA POPULATION ACTIVE

SYNTHESE DES CONSTATS

La Tranche sur Mer dispose d'un tissu économique fortement tertiarié et tourné vers le tourisme. Les secteurs du commerce et des services concentrent à eux deux plus de 87% des emplois salariés et non salariés de la commune. Cette spécialisation est essentiellement due au positionnement littoral et au cadre de vie de la commune. En témoigne sa forte capacité d'accueil touristique. La pérennité de l'offre commerciale, surdimensionnée vis-à-vis du nombre d'habitants à l'année, dépend en grande partie du flux touristique.

De ce fait, la Tranche sur Mer est une commune dynamique au sein de laquelle de nombreux emplois sont présents. Ces emplois bénéficient d'abord aux actifs de la commune, bien que cette part se réduise. En tout état de cause, le nombre d'emplois occupés par des tranchais reste élevé (plus de la moitié des emplois).

Par ailleurs, il est à noter que l'agriculture connaît un déclin important, tandis que l'unique zone d'activités de la commune est saturée et ne peut pas faire l'objet d'extension du fait de la présence de zones humides fonctionnelles.



BESOINS INDUITS

- > Conforter les activités de services liées aux services à la personne et au secteur touristique
- > Conforter la capacité d'hébergement touristique et la diversité de l'offre existante
- > Pérenniser l'offre commerciale de proximité afin de garantir une vie à l'année sur le territoire
- > Pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal

DONNÉES CLÉS

16,4% de chômage en 2011

Un Indice de Concentration de l'Emploi évalué à 129.6

64,9% des actifs travaillent dans la commune

Une distance moyenne pour les déplacements domicile-travail de 29,6 km

71% des actifs ont recours à la voiture individuelle

Une prédominance des services et du commerce

Une Zone d'Activités saturée

Un nombre d'exploitation agricole et de SAU en net déclin

5. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Le niveau d'équipement et de service de la commune est adapté à sa dimension. La commune a accompli de gros efforts dans ce domaine depuis quelques années en réalisant notamment une piscine municipale en 2003 et un espace culturel (salle et cinéma) en 2010. Depuis cette date ont eu lieu la construction d'un accueil de loisir sans hébergement, d'un relai assistance maternelle et de 2 micro-crèches. Toutefois, aucun projet majeur n'est envisagé à court ou moyen terme.

L'ensemble des équipements existants se concentre dans le centre-ville ou à proximité de ce dernier. Cela facilite leur accessibilité, d'autant qu'ils sont pour la plupart situés à proximité des voies de circulations douces et des stationnements automobiles. L'offre actuelle se compose de :

- > Equipements administratifs : mairie, office du tourisme, gendarmerie.
- > Equipements sportifs et culturels : centre nautique, salle omnisports, terrains de sport, skate parc, piscine, espace culturel, médiathèque.
- > Equipements scolaires : école publique de la mer (restaurant scolaire et garderie périscolaire), école privée Notre-Dame (restaurant scolaire et garderie périscolaire).

Au total, ce sont 186 élèves qui sont scolarisés sur la commune en 2012. La fréquentation des écoles est en légère baisse : la commune comptait 208 élèves l'année précédente. Concernant l'enseignement secondaire, la commune est rattachée aux collèges publics de Moutiers les Mauxfaits et de saint Michel en l'Herm.



Localisation des principaux équipements (Citadia Conseil)

6. LES RÉSEAUX NUMÉRIQUES DE TÉLÉCOMMUNICATION

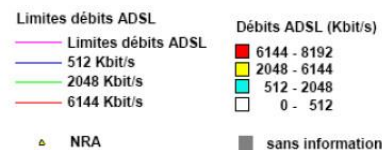
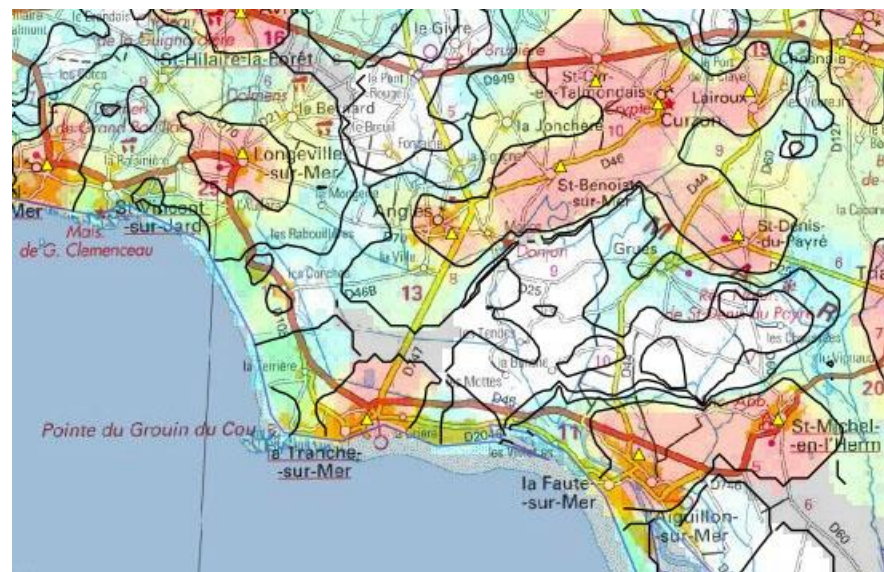
L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire.

Concrètement, cela se traduit par :

- > Le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire ;
- > Le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré ;
- > L'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils.

Le gouvernement a lancé en juin 2010 le "programme national très haut débit", avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à la fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Vendée, établi en novembre 2011, précise la politique départementale à cet effet.



Couverture ADSL (CETE de L'Ouest)

7. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Un territoire à l'écart des grands axes de communication

La commune de La Tranche sur Mer se trouve à l'écart des axes structurants du Pays de la Loire.



Localisation de La Tranche sur Mer vis-à-vis des axes structurants
(Citadia Conseil)

La voie d'accès principale à l'agglomération est la RD 747 depuis La Roche sur Yon (orientée est/ouest).

Les circulations automobiles et le stationnement

La commune est globalement peu affectée par des infrastructures de déplacement de grande importance.

Elle a fait l'objet d'une déviation. La RD 105b et la RD 46 forment l'axe principal longeant l'urbanisation linéaire le long du littoral. Cette voie permet de rejoindre Longeville sur Mer et L'Aiguillon sur Mer. Elle permet de limiter la circulation des voies internes au tissu urbain.

Du fait de l'importance de la fréquentation saisonnière, les difficultés de circulations automobiles et de stationnement sont particulièrement sensibles sur le territoire. La commune connaît en effet une saturation de ces principaux axes en période estivale. Malgré l'offre importante en matière de parkings, notamment à proximité de la côte, les problèmes de stationnement restent importants. Ainsi, un système de navette a été mise en place, permettant de garer les véhicules en périphérie de l'agglomération et de rejoindre les différents quartiers en transport en commun. Cette offre apparaît insuffisante puisqu'il persiste des problèmes de stationnement de longue durée. Il est ainsi prévu de développer le nombre de stationnement en périphérie de l'agglomération.

A noter le manque de perméabilité et de lisibilité des voies de circulations dans certains quartiers, essentiellement au niveau de la Grière et du quartier du Phare. De nombreuses voies sont traitées en impasse. Les déplacements intra-quartier y sont particulièrement peu lisibles.

Les transports en commun

Hormis en période estivale, l'offre en transports en commun est quasi inexistante sur la commune. Le réseau de bus départemental Sovetours dessert la commune par les lignes :

- > Ligne 150 rejoignant les Sables d'Olonne à Luçon : 4 à 5 trajets quotidiens
- > Ligne 155 rejoignant La tranche sur Mer à La Roche sur Yon : 4 à 5 trajets quotidiens

En période estivale, cette offre est complétée par un service gratuit de bus assurant une desserte de l'ensemble de la commune vers les hauts lieux de fréquentation touristique. Les taux de fréquentation du « Fun Bus » présentent une marge de progression importante sur les derniers étés.



Les circulations douces

La commune dispose de **18 km de pistes cyclables** permettant à la fois de longer la déviation, de rejoindre les différentes polarités et les principaux équipements de la commune. Une partie de la bande littorale fait également l'objet d'aménagement spécifique à la circulation cycliste. Toutefois, peu d'itinéraires sont situés à l'écart des voies circulées. L'offre en piste cyclable est en amélioration permanente : un projet de prolongement de la piste existante en direction de la Grière est notamment en cours.

Les déplacements piétons sont également favorisés le long des principaux axes. Le centre-ville est traité sous la forme d'une zone 20 et d'un plateau piéton, réservé à ces derniers au cours de la période estivale.

Toutefois, au sein des quartiers résidentiels, l'espace destiné aux circulations douces reste limité. Les connexions inter et intra-quartiers, ainsi qu'en direction des polarités restent à développer.

A noter également l'absence de continuité piétonne le long du sentier des douaniers.



SYNTHÈSE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES PRINCIPAUX RESEAUX

SYNTHESE DES CONSTATS

La Tranche sur Mer dispose d'équipements d'infrastructure et de superstructure en adéquation avec les besoins induits par sa population, notamment estivale. Les principaux équipements sont concentrés au sein du centre-ville, permettant une bonne accessibilité depuis l'ensemble des secteurs de la commune.

Le réseau routier est caractérisé par l'existence d'une déviation, permettant de limiter le trafic au sein des parties urbanisées. Parallèlement à ce grand axe, la commune est traversée par un petit réseau routier, relativement dense et desservant l'ensemble des secteurs de la commune. Cette concentration de réseau, pouvant capter un fort volume de trafic, présente un réel atout en termes d'attraction économique et démographique. Cependant sa structure étroite pose des problèmes d'engorgement lors de la saison estivale. Afin de limiter les nuisances liées à cette saturation, la municipalité a mis en place une offre estivale renforcée de transport en commun : le « Fun Bus ».

Par ailleurs, des efforts sont entrepris afin d'améliorer les déplacements doux sur la commune, avec la nécessité de prendre en compte la problématique particulière des quartiers résidentiels.



BESOINS INDUITS

- > Accompagner le développement par la création d'équipements et de services en adéquation avec la structure démographique de la commune
- > Conforter et améliorer les réseaux de transport, afin de favoriser des conditions de déplacements durables ; Offrir des alternatives à l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements
- > Anticiper l'accroissement des flux, notamment en période touristique, pour permettre l'amélioration de l'accessibilité des équipements et la fluidité du trafic
- > Améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information par le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire

DONNÉES CLÉS

Des équipements en nombre suffisant

186 élèves en 2012

1 déviation : RD 105b – RD 46

Une saturation du réseau en période estivale

2 lignes régulières de transport en commun

Une offre saisonnière renforcée de transport en commun : le « Fun Bus »

18 km de pistes cyclables

8. LA LOI LITTORAL

8.1 RAPPEL CONCERNANT LES DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »

Le droit du littoral est un ensemble de règles insérées dans le code de l'urbanisme (chapitre VI). Les dispositions particulières au littoral sont applicables sur la totalité du territoire des communes littorales. Les dispositions des articles L146.1 à L.146-9 sont directement opposables à tous les documents d'urbanisme et à toutes les autorisations d'urbanisme.

Ces dispositions concernent notamment :

- > la capacité d'accueil (L146-2)
- > les coupures d'urbanisation (L146-2)
- > l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages ou en hameaux nouveaux (L146-4 I)
- > l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L146-4 II)
- > l'inconstructibilité dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés (L146-4 III)
- > l'implantation des campings (L146-5)
- > les espaces remarquables où ne sont autorisés que des aménagements légers très réglementés (L146-6)

Les possibilités d'extension ou d'urbanisation sont également liées aux contraintes réglementaires, risques et nuisances, ainsi qu'à la

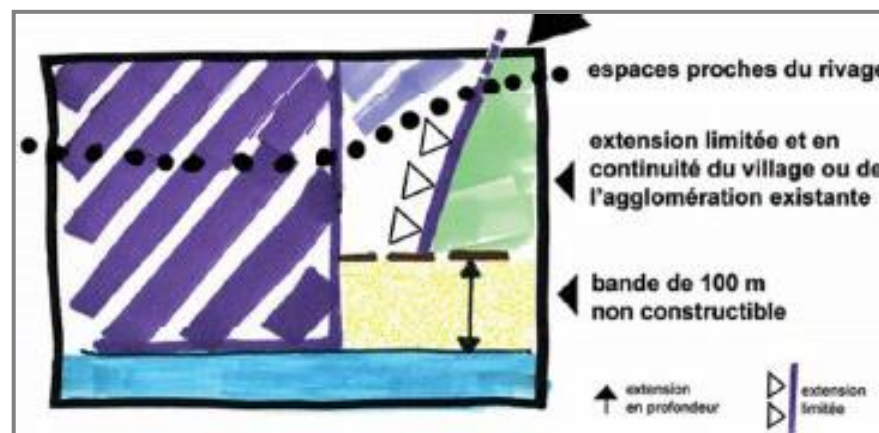
disponibilité des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité).

Les coupures d'urbanisations identifiées au PLU

Trois coupures d'urbanisation sont identifiées au PLU : la première à l'est de la commune en limite communale avec la Faute sur mer (au niveau du lieu-dit de la Belle-Henriette), la seconde entre le village de la Terrière et le centre-ville (au niveau de la rue les Bourbes) et une troisième au nord de la Terrière.

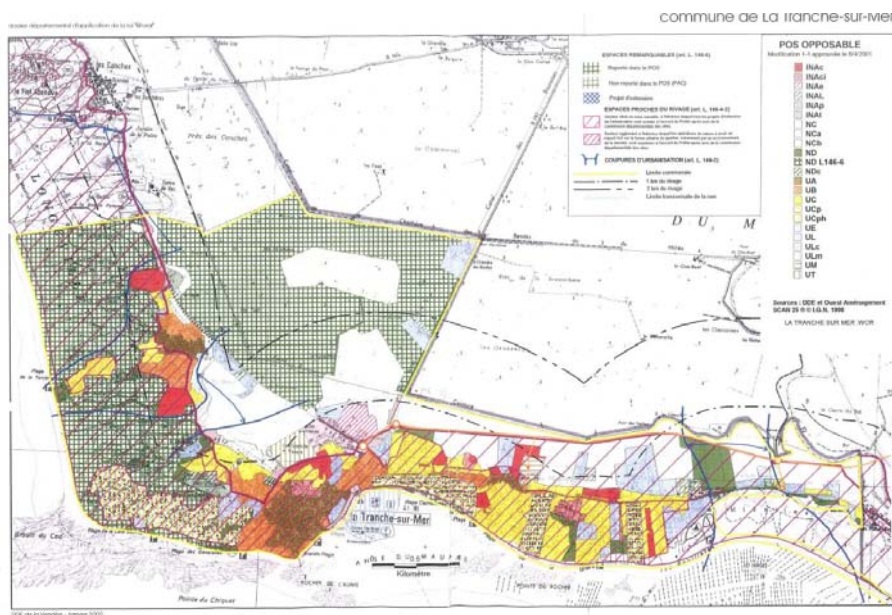
Ces secteurs présentent un intérêt paysager et écologique remarquable. Ces coupures d'urbanisation permettent de conforter l'intérêt paysager et écologique des sites.

Les espaces proches du rivage



La méthode retenue pour délimiter précisément les Espaces proches du rivage dans le cadre du PLU repose sur :

1. Une prise en compte de la carte du dossier départemental d'application de la loi littoral (DDE, 2002).



2. Des sessions de terrains pour affiner la limite définie sur cette carte. Trois principes ont été analysés :
 - o la distance au rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime,
 - o la visibilité appréciée de l'intérieur des terres vers le rivage,
 - o la nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.

Dans ces espaces, les extensions de l'urbanisation présentent un caractère limité.

Plusieurs types d'extensions peuvent y être distingués :

- > Au sein des secteurs urbanisés

Ils s'inscrivent au sein de zones urbaines existantes, qui, au travers du règlement qui y est proposé dans le PLU permet des opérations qui visent à densifier de manière mesurée les quartiers existants. Les opérations d'aménagement qui s'y inscriront devront respecter les caractéristiques des lieux, aussi bien en termes de forme parcellaire, de gabarit du bâti et de typologie architecturale, sans rupture ou perte de l'échelle urbaine existante. Le règlement de ces espaces s'appuie de manière forte sur ceux des espaces urbanisés qui leurs sont limitrophes.

- > Les autres espaces situés à l'intérieur des espaces proches du rivage

Ce sont soit des espaces naturels inconstructibles, soit des espaces destinés à l'accueil d'activités touristiques (campings, terrains de caravanage, parcs résidentiels de loisirs à gestion hôtelière, villages vacances, ainsi que les constructions ayant un rapport direct avec ces activités). Pour les espaces destinés à l'accueil d'activités touristiques situés en espace proche du rivage, la municipalité souhaite promouvoir un développement raisonné des campings. Ainsi, seul l'entretien, la rénovation, la reconstruction et l'extension limitée des bâtiments liés à l'activité touristique sont admis à condition que cela ne porte pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère du site.

La limite des espaces proches du rivage est reportée sur les documents graphiques du PLU.

La bande des 100 mètres

Il n'est pas possible de construire dans la bande littorale de 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés sauf pour les services publics ou activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. A l'intérieur de

l'espace urbanisé, il sera uniquement possible de remplir les dents creuses.

La préservation d'une bande littorale est fondamentale, puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, urbanisation. La bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquentation des tempêtes.

La limite de la bande des 100 mètres est reportée sur les documents graphiques du PLU.

Elle a été définie avec le produit « trait de côte Histolitt® » correspond à la laisse des plus hautes mers dans le cas d'une marée astronomique de coefficient 120 et dans des conditions météorologiques normales (pas de vent du large, pas de dépression atmosphérique susceptible d'élever le niveau de la mer).

Les espaces remarquables

Les espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus sensibles du littoral, constitutifs de l'image et de l'attractivité communale.

Les documents d'urbanisme doivent délimiter ces espaces, et préciser éventuellement la nature des activités et des équipements qui y seront autorisés (liste fixée par décret : n°2004—310 du 29 mars 2004).

Les parties naturelles des sites inscrits ou classés devront être protégées, dès lors qu'elles seront remarquables ou auront un intérêt écologique fort.

La notion d'espace remarquable obéit à un ensemble de critères objectifs. Un espace répondant à ces critères, même s'il n'est pas identifié par un PLU, pourra en cas de litige être considéré comme remarquable au titre de la loi Littoral, cette appréciation relevant de la compétence des juridictions administratives.

La définition des espaces remarquables nécessite un examen rigoureux, qui doit conduire à écarter les espaces dégradés, mais sans exclure ceux que les activités économiques traditionnelles ont contribué à façonner (marais salants par exemple).

Les espaces remarquables sont zonés N 146-6 ou A 146-6 sur les documents graphiques du PLU.

Aucune urbanisation nouvelle n'est possible, seuls des aménagements légers (par exemple chemins piétonniers ni cimentés ni bitumés, postes d'observation de la faune, postes de secours...) peuvent être implantés.

La réfection des bâtiments existants est possible, ainsi que l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. Des dispositions particulières aux activités agricoles, notamment celles liées à la mer, sont prises pour permettre leur maintien et développement.

Tout aménagement ou construction doit, selon les cas, être nécessaire à la gestion du site ou à son ouverture au public, à la maîtrise de la fréquentation automobile, à l'exercice d'activités économiques, notamment traditionnelles (la conchyliculture, la saliculture, l'élevage d'ovins de prés salés...).

8.2 IDENTIFICATION DES VILLAGES ET DE L'AGGLOMÉRATION DE LA COMMUNE

Le bourg de la Terrière

Localisé à l'ouest de la commune, cette zone agglomérée est située à environ 2 kilomètres du centre-ville. Elle est constituée d'un bourg dense dont la configuration et les formes bâtis sont typiques d'une urbanisation ancienne. Son extension s'est essentiellement réalisée sous forme de lotissement. L'habitat y est de plus en plus diffus.

Bordé par des espaces remarquables et des zones humides, l'extension de cette agglomération sera nécessairement limitée. Le comblement du tissu existant sera privilégié.

La Casse à Poiraud

Il s'agit d'un groupe d'habitations de taille réduite d'une centaine de constructions. Situé à l'ouest du village de la Terrière, il est localisé à proximité immédiate de la plage. S'inscrivant au sein d'espaces remarquables, il prend la forme d'une clairière. L'environnement sensible qui le caractérise doit être préservé.

A cette fin, le règlement du PLU doit prévoir de limiter au maximum l'urbanisation de ce secteur.

Une zone agglomérée : du quartier du Phare à celui de la Grière

La continuité d'urbanisation s'organise essentiellement le long de la voie traversant la commune d'est en ouest. Cette continuité est constituée de plusieurs entités (cf. partie 1.2 Analyse urbaine de la commune), reliées

par un tissu urbain plus ou moins dense, formant une urbanisation linéaire le long de la côte.

Une partie importante du secteur est comprise dans le périmètre des espaces proches du rivage, avec par conséquent une extension limitée de son urbanisation.



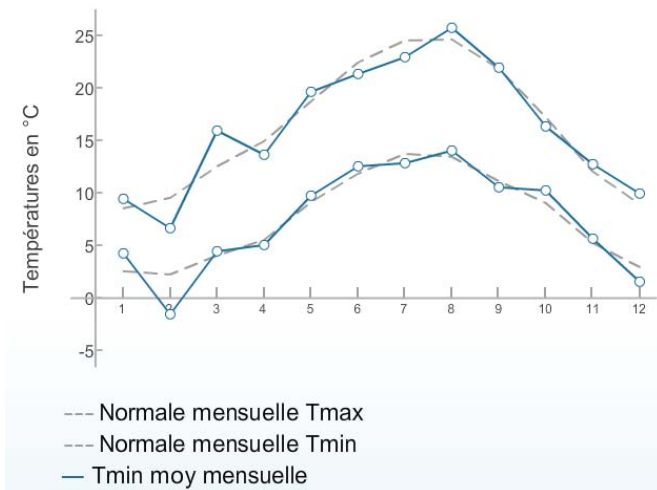
3. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1. L'ENVIRONNEMENT COMME MILIEU

1.1. UN CLIMAT OCÉANIQUE, DOUX MAIS VENTUEUX

Les données suivantes sont celles de la station météorologique la plus proche : La Roche sur Yon.

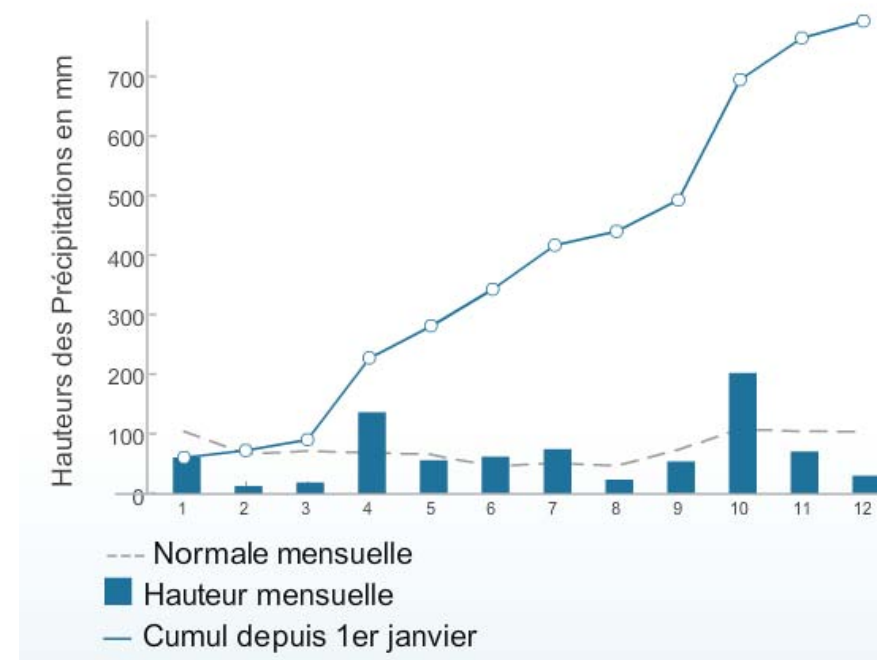
Le climat de la Vendée est un climat principalement de type océanique. La douceur des températures tout au long de l'année est l'une des caractéristiques essentielles de ce climat : les hivers peuvent être presque aussi cléments que sur le littoral méditerranéen mais les étés présentent des températures plus fraîches. En revanche, la température estivale peut varier considérablement d'un jour à l'autre même si généralement on note de faibles écarts et que les fortes chaleurs sont rares. Cependant, on peut noter que la variation de température entre la côte et l'arrière-pays est importante puisqu'il suffit de s'enfoncer d'une quinzaine de kilomètres pour gagner 3 degrés durant une après-midi.



Données météorologiques (températures annuelles moyennes sur la période 1981-2010) le de la Roche-sur-Yon (Source : Météo France)

Globalement, les précipitations présentent un maximum en octobre et un minimum en aout synonymes d'automnes pluvieux et d'étés plutôt secs. Elles représentent une moyenne annuelle d'environ 901.2 mm sur la période 1981-2010 (données météo France) et sont relativement fréquentes (122 j de pluie en moyenne sur la même période). Cependant, les maximums de précipitation peuvent varier considérablement d'une année sur l'autre.

Comme le montre le graphe ci-dessous, les précipitations sont généralement réparties tout au long de l'année. Cependant, on constate une augmentation de la pluviométrie sur la période de janvier à mars et sur la période Octobre à Décembre.

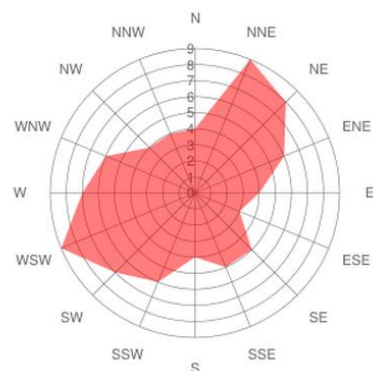


Données météorologiques (pluviométrie annuelle moyenne sur la période 1981-2010) le de la Roche-sur-Yon (Source : Météo France)

Enfin, les vents sont récurrents tout au long de l'année et proviennent le plus fréquemment du Sud-Ouest et du Nord-Est. En période estivale et principalement entre juillet et aout, les vents dominants viennent de l'Océan à l'Ouest. Leur pénétration à l'intérieur des terres est facilitée par la proximité immédiate de l'océan et l'absence de relief notable expliquant les caractéristiques climatiques cléments de La Tranche-sur-mer (températures estivales moyennes et des hivers relativement doux).

En majorité, les vents sont considérés comme de petites brises avec une vitesse moyenne allant de 3.4 à 5.4 m/s.

| Mois | Jan 01 | Fév 02 | Mar 03 | Avr 04 | Mai 05 | Juin 06 | Jui 07 | Aoû 08 | Sep 09 | Oct 10 | Nov 11 | Dec 12 | TOT 1-12 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| Direction du vent dominant | ↙ | ↘ | ↗ | ↘ | ↗ | ↘ | ↗ | ↗ | ↘ | ↘ | ↗ | ↗ | ↘ |
| Probabilité du vent > = 4 Beaufort (%) | 26 | 24 | 35 | 21 | 20 | 19 | 19 | 18 | 18 | 11 | 19 | 27 | 21 |
| Vitesse du vent (Knots) | 9 | 8 | 10 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 7 | 8 | 9 | 8 |
| Température de l'air moyenne (°C) | 6 | 7 | 10 | 13 | 17 | 19 | 20 | 20 | 18 | 14 | 11 | 6 | 13 |



Données météorologiques (vents moyens sur la période 2007-2012) le de la Roche-sur-Yon (Source : windfinder, weather data)

1.2. UN TERRITOIRE AU RELIEF DOUX ENTRE CORDON BOISÉ, MILIEU URBANISÉ ET MARAIS POITEVIN

Composé d'une grande surface de marais, la topographie de la commune de la Tranche-sur-mer se caractérise par un relief relativement peu marqué.

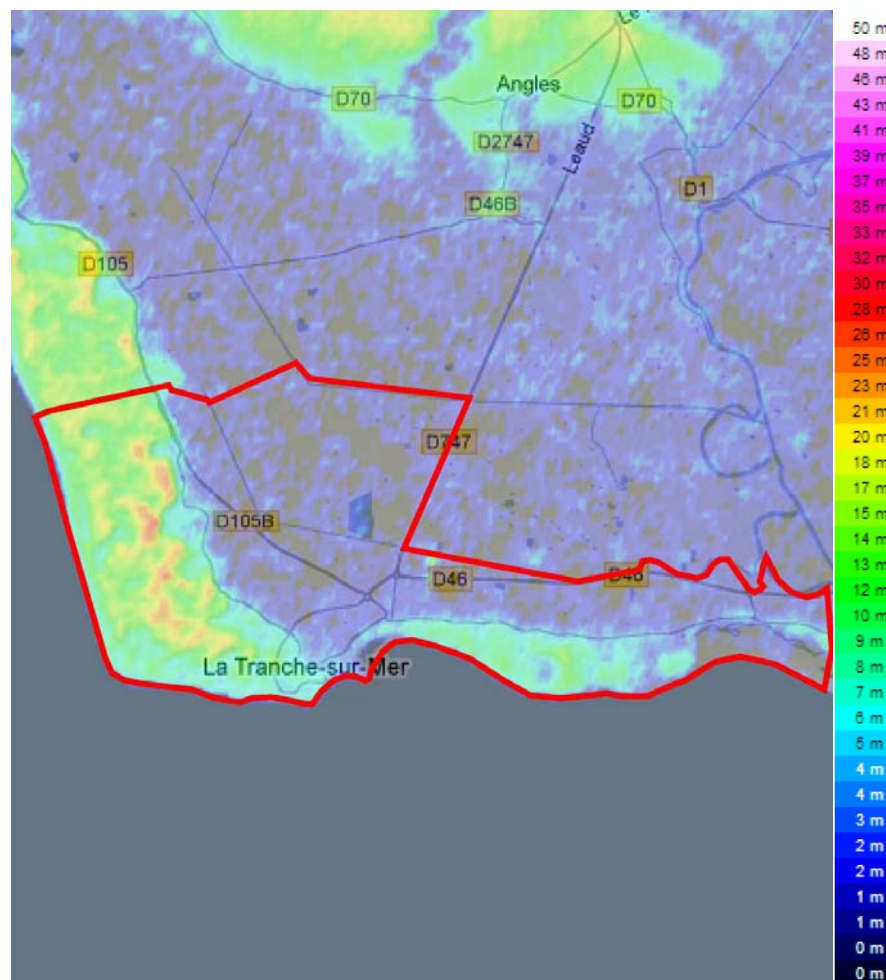
Le cordon forestier, abritant le point haut de la commune, vient créer un espace surélevé sur toute la bande côtière Ouest entre Cordon Dunaire et Urbanisation.

Au sud, le boisement s'étirole laissant l'urbanisation avancer jusqu'au cordon dunaire et s'intégrer au sein d'un relief doux et peu marqué.

Le marais Poitevin se caractérise quant à lui par une topographie très peu variable, oscillant entre 0 et 4m d'altitude qui correspond approximativement au niveau de la mer.

Globalement, les points les plus élevés sont distribués dans la forêt domaniale. D'Ouest en Est, l'altitude diminue jusqu'au niveau de la route départementale 105, où le relief ne varie ensuite que très peu jusqu'à la limite communale à l'Est. Le point bas se situe au niveau des marais (0 m), le long de la D747 au Sud de « Les Blanc-Chênes » et le point haut se localise dans la forêt domaniale (environ 28 m) à l'Ouest de l'Essie aux Moines.

Sur la carte ci-contre, on observe cette nette séparation entre le cordon dunaire, la forêt domaniale et le marais.



Carte topographique du territoire communal de La Tranche-sur-Mer (Source : cartes-topographiques.fr)

1.3 GÉOLOGIE : UN SOUS-SOL FAÇONNÉ PAR L'EAU

La commune se trouve à proximité de la zone de contact entre le socle primaire du Massif Armoricain et les terrains calcaires du secondaire et argileux du quaternaire. La géologie spécifique de la commune est le résultat d'un modelage par l'eau depuis des milliers et des milliers d'années.

La dépression du Marais Poitevin, notamment, doit son origine à l'érosion d'un vaste plateau calcaire qui est survenue entre 80 000 et 10 000 ans avant JC. Les cours d'eau majeurs ont érodé les terrains superficiels mettant à jour les formations géologiques initiales qui composent aujourd'hui le sol du marais Poitevin. Il y a 10 000 ans, le phénomène s'est inversé, le niveau de la mer remontant, cette vaste cuvette formée précédemment fait de la dépression un golfe dit « Golfes des Pictons ». Son comblement petit à petit par l'eau s'est accompagné par une couverture du sous-sol par plusieurs types de dépôts marno-calcaires résultant du drainage des alluvions et sédiments par les cours d'eau et les courants marins :

- Le bri : vases de la baie de l'Aiguillon
- La tourbe : sol argilo-humifères très fertiles
- Les cordons littoraux sableux : résultat de l'accumulation de sables au nord-ouest de la Baie de l'Aiguillon déposés par les différents courants et la houle.

Plus récemment (18^{ème} siècle), les dunes sont venues compléter la géologie existante. Les dunes de la commune de la Tranche-sur-Mer forment aujourd'hui, un ensemble harmonieux le long des côtes, de largeur très variable mais quasiment continue.

Le dernier niveau géologique repéré sous le sable de la plage, forme une couche noire argilo-sableuse d'aspect tourbeux, qui est celle d'un ancien marécage d'eau douce. Dans cet espace, une domination des plantes herbacées, représentées quasi-exclusivement par des chénopodiacées est à signaler.



Source : BRGM

1.4 L'HYDROGÉOLOGIE

Le contexte hydrogéologique de la commune de La Tranche-sur-Mer se caractérise par la présence de 4 typologies de nappes d'aquifères:

- la première qui se compose des nappes des sables dunaires, au niveau des communes littorales et qui sont exploitées ponctuellement.
- la seconde qui est représentée par les nappes des alluvions fluviales du fond de la vallée du Lay.
- la troisième qui se compose des nappes de calcaire du Dogger, contenues dans les séries calcaires du Jurassique moyen (les nappes du calcaire du Bathonien-Bajocien renferment une nappe très productive).
- la quatrième qui est localisée sous le marais, la nappe du Dogger est captive soit directement sous le bri, au Sud de Luçon, soit sous le callovien argileux. Cette nappe particulièrement profonde est salée et exploitée ponctuellement pour l'aquaculture dans l'estuaire du Lay.

En amont du marais, le bassin du Lay renferme une multitude de terrains qui donnent naissance à de nombreuses sources peu utilisées du fait de leur débit plutôt faible.

1.5 L'HYDROLOGIE

Le Marais Poitevin

Le marais Poitevin très présent sur le territoire communal est alimenté principalement par deux canaux qui sont eux-mêmes affluents du Lays et qui viennent se jeter dans l'océan Atlantique au sud de l'Aiguillon-sur-Mer :

- le canal de la ceinture
- le canal du Milieu qui est alimenté par deux voies le ruisseau du Troussepoil qui vient lui-même fournir en eau le marais au Sud de la ville d'Angles. Il communique avec le Canal du Milieu via le Canal Communal et le Canal de Bourasses qui est alimenté par le Lay au niveau de Moricq et qui se jette dans le canal au Pont Vendôme

Le Lay

Le canal du Milieu se jette dans le Lay, en amont du Barrage du Braud, quelques kilomètres avant l'exutoire au niveau de l'Aiguillon-sur-Mer.

Les débits disponibles du Lay sont ceux de la station de Mareuil-sur-Lay, située en amont du périmètre communal.

SYNTHÈSE SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

SYNTHÈSE DES CONSTATS

Un relief très peu marqué (altitude de 0 à 28 m) avec une zone topographique de marais peu marquée englobant la majorité du territoire Est et un cordon dunaire légèrement surélevé agrémenté de la forêt domaniale.

Un climat de type océanique à étés tempérés et hivers doux, ensoleillement important, venteux et **précipitations faibles et bien réparties sur l'année.**

Une géologie marquée par la forte présence de l'eau : les alluvions marines et les sables dunaires sont les éléments essentiels de la composition du sous-sol.



BESOINS INDUITS

- > Composer l'urbanisation en considérant la planéité du terrain et le cordon dunaire surelevé (limiter les impacts visuels, ...)
- > Adapter l'urbanisation aux caractéristiques climatiques du territoire (notamment pour favoriser le bioclimatisme)

DONNÉES CLÉS

Une altitude comprise entre 0 et 28 m

Un climat de type océanique, doux, aéré et agréable à vivre.

Température minimale moyenne annuelle : 7.6°C

Température maximale moyenne annuelle : 16.3°C

Précipitations, cumul annuel : 901.2 mm

Ensoleillement, cumul annuel : 1852 h

Vents considérés comme une petite brise : vitesse comprise entre 3.4 et 5.4m/s

2. DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES CONNUS ET PROTÉGÉS

2.1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Les périmètres administratifs concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont de deux types :

Les zonages réglementaires : ce sont les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles, les sites du réseau Natura 2000 (Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Zones de Protection Spéciale (ZPS) ou Sites d'Importances Communautaires (SIC)).

On recense sur le territoire communal : un Site d'Importance Communautaire (SIC), une Zone de Protection Spéciale (ZPS), une Réserve Naturelle Nationale (RNN) et un Terrain du Conservatoire du Littoral (TCL).

En revanche, il n'existe aucun Arrêté de Protection de Biotope (APB)

Les zonages d'inventaires : ce sont les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national et certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne.

Les ZNIEFF sont de deux types :

- les ZNIEFF de type II, qui correspondent à de grands ensembles écologiquement cohérents ;
- les ZNIEFF de type I, qui correspondent généralement à des secteurs de plus faible surface caractérisés par un patrimoine naturel remarquable.

On recense sur le territoire communal : 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et 7 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et 2 de type II.

2.2 LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'inventaire des Z.N.I.E.F.F. a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

- Les ZNIEFF de type I désignent « des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national ». Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique
- Les ZNIEFF de type II désignent les « grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes ». Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

ZNIEFF type I, N° 520005729 : « La forêt et dune de Longeville »

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Identifiant régional : | 00005054 |
| Identifiant SPN : | 520005729 |
| Année de 1ère description | 1984 |
| Année de mise à jour : | 2011 |
| Année de validation MNHN : | 2010 |
| Altitude : | 0 - 32 m |
| Surface déclarée : | 1 123 ha |

Il s'agit d'une zone naturelle, regroupant des secteurs non urbanisés et non cultivés du vaste cordon dunaire qui s'étend de Jard-sur-Mer à La Tranche-sur Mer.

Espaces remarquable, il se compose d'une succession de milieux dunaires, de la dune embryonnaire à la dune boisée en passant pas une dune grise particulièrement préservée. Majoritairement dominées par le chêne vert et le Pin Maritime, cette formation boisée, typique du littoral du Centre-Ouest, s'étend sur des dunes au relief surélevé.

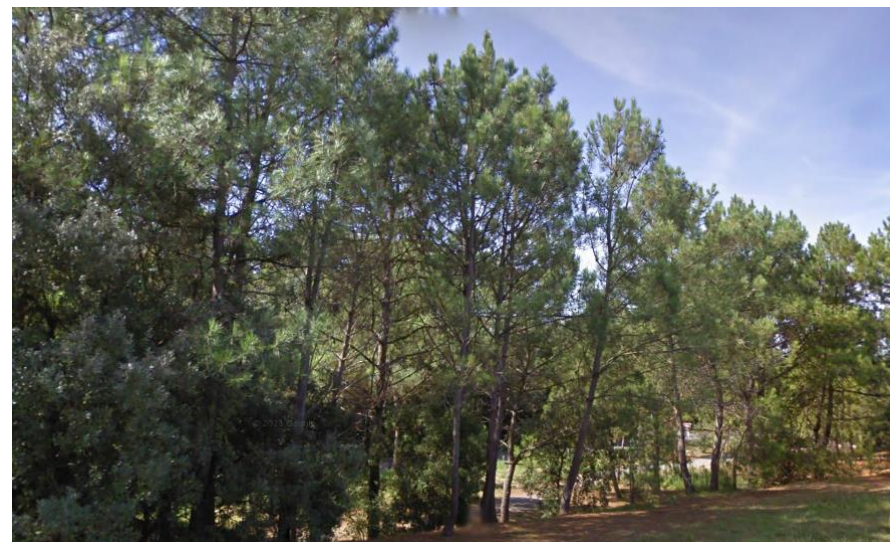
Cette zone relève d'un intérêt faunistique remarquable du fait de la richesse des habitats dunaires (d'intérêt communautaire), de la présence d'espèces protégées (l'Œillet de France, la Céphalanthère à feuilles en épées, l'Epipactis à fleurs pendantes, l'Aceras homme-pendu, le Seseli libanotis, la Luzerne maritime...) et d'espèces remarquables (Panicaud maritime, Saule des dunes, le Buplèvre du Mont boldo...).

La richesse entomologique pour les orthoptères (oedipode souffré, oedipode aigue marine, Criquet italien) ainsi que la présence du Hanneton foulon font de ce site un espace à intérêt faunistique exceptionnel. Les espaces boisés présentent également un intérêt ornithologique notable, notamment pour la reproduction du Faucon hobereau et de l'Engoulvent d'Europe, du Héron cendré, de l'Aigrette garzette, du Circaète Jean-le-blanc, du Milan noir, et des formations

dunaires herbacées pour le Cochevis huppé, le Pipit rousseline... mais aussi pour l'hivernage du Bécasseau sanderling.

L'intérêt herpétologique est également l'une des caractéristiques de cet espace avec la présence de la Vipère aspic, la Couleuvre d'esculape... et d'une population abondante en Lézard vert. Le site est également une zone d'hivernage pour le crapaud commun.

De nombreux échanges faunistiques sont à noter avec les zones des marais voisins : complémentarités des habitats.



Source : INPN, DREAL des Pays de la Loire

ZNIEFF type I, N° 520013144 : « Le marais intermédiaire d'Angles Longeville La Tranche »

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Identifiant régional : | 50550004 |
| Identifiant SPN : | 520013144 |
| Année de 1ère description | 1987 |
| Année de mise à jour : | 1998 |
| Année de validation MNHN : | 2010 |
| Altitude : | 2 - 4 m |
| Surface déclarée : | 3 492 ha |

Il s'agit d'un vaste espace naturel qui regroupe une remarquable étendue homogène de prairies naturelles humides sub-saumâtres arrière littorale et le réseau hydraulique associé. Cependant cet espace présente un mitage périphérique dû à la présence d'infrastructures (routes, camping...)

Son aspect ouvert, son réseau hydrographique dense (mares, fossés, canaux et groupements végétaux associés) et son relief doux et peu marqué, typique des prairies humides subsaumâtres du Marais Poitevin en font toute sa valeur biologique.

Cette zone représente un intérêt majeur pour l'avifaune en halte migratoire comme le limicoles (Courlis corlieu, Barge à queue noire), anatidés (Canard Pilet...), mais également une zone d'hivernage remarquable pour le Vanneau huppé et le Pluvier Doré et un espace de reproduction pour le Chevalier gambette, la Guifette noire, la Sarcelle d'été, l'Echasse blanche... Cet espace présente également les caractéristiques d'une zone tropique essentielle pour les ardélités, notamment le Héron cendré ou l'Aigrette garzette... et les rapaces.

Son intérêt floristique est également majeur avec la présence d'associations végétales remarquables et protégés comme l'Etoile d'eau,

l'Iris batard, l'Orchis des marais, le Céraiste douteux... (plus de 20 espèces déterminantes).

L'intérêt faunistique réside en la présence de la Loutre d'Europe et de son lieu de reproduction sur le site.

L'intérêt herpétologique est également l'une des caractéristiques de cet espace avec la présence du Triton crêté et de son lieu de reproduction (mare à proximité de la Belle-Henriette).

La valeur biologique exceptionnelle de cet espace dépend essentiellement du maintien des pratiques agricoles traditionnelles. Déjà actuellement, les potentialités écologiques sont altérées du fait d'une gestion hydraulique inadaptée (niveau d'eau bas au printemps et en été, réduction des inondations, dégradation de la qualité des eaux).



Source : INPN, DREAL des Pays de la Loire

ZNIEFF type I, 520005727 : « La lagune et dune de la Belle-Henriette »

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Identifiant régional : | 50550005 |
| Identifiant SPN : | 520005727 |
| Année de 1ère description | 1986 |
| Année de mise à jour : | 2001 |
| Année de validation MNHN : | 2010 |
| Altitude : | 0 - 4 m |
| Surface déclarée : | 219 ha |

Cette zone correspondant à la lagune de la Belle-Henriette et ses cordons dunaires est une zone humide littorale exceptionnelle par la richesse de ses habitats.

Cette lagune littorale fermée rassemble des milieux dunaires, des dépressions humides sablo-vaseuses, des queues de marais subsaumâtres, des plans d'eau permanents subsaumâtres à doux entourés de roselière, dune boisée et des boisements isolés.

Cette zone représente un intérêt ornithologique majeur notamment pour **la reproduction des oiseaux d'eau comme les** limicoles (Gravelot à collier interrompu), le Busard des roseaux, Gorge bleue à miroir, Cisticole des joncs... Zone de nidification pour les Pipits rousseline et la farlouse, elle est également une **zone majeure d'alimentation des ardéidés et une** halte migratoire pour les laro-limicoles.

Son intérêt floristique repose sur la présence d'une diversité d'associations végétales dans les groupements dunaires aux zones humides subsaumâtres à douces (présence de 29 espèces déterminantes dont des espèces protégés comme l'Œillet de France, la Silène de Porto, l'Odontite de Jaubert, la Renouée maritime...).

Espace de reproduction pour le Pelobate cultripède (espèce rare et menacée) dans les deux-tiers nord-ouest de la lagune (population très importante et significative pour le littoral atlantique), du crapaud calamite, du Pélodyte ponctué..., cette zone présente un intérêt herpétologique fort principalement pour les batraciens.

En revanche, le potentiel d'accueil des aviens est aujourd'hui altéré par la pression cynégétique lors des passages migratoires et en hivernage. La fréquentation touristique accrue pendant certaines périodes de **l'année (printemps et été) influe également sur le potentiel de** reproduction avien et sur la pérennité des groupements floristiques des milieux dunaires.



Source : INPN, DREAL des Pays de la Loire

ZNIEFF type I, 520015357 : « Le Lay de Moricq aux portes du Braud et sa lentille sableuse »

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Identifiant régional : | 50550045 |
| Identifiant SPN : | 520015357 |
| Année de 1ère description | 1987 |
| Année de mise à jour : | 1998 |
| Année de validation MNHN : | 2010 |
| Altitude : | 2 - 4 m |
| Surface déclarée : | 195 ha |

Cette zone naturelle rassemble le Lay, ses méandres et les prairies et digues attenantes, mais également la lentille sableuse pâturée, située en rive droite du Lay, à l'extrémité aval du site, abritant une population de Pélobate cultripède.

Le Lay est un cours d'eau à influence saumâtre marquée, bordé de belles phragmitaies et de roselières basses, de prairies subhalophiles, de digues à Grande cigue.

Son intérêt ornithologique repose sur la présence des roselières favorables à la reproduction des passereaux paludicoles (Rousserole turdoïde, Gorge bleue à miroir, Cisticole des joncs...), des anatidés (Sarcelle d'été, Sarcelle d'hiver...) et du Busard des Roseaux.

Cette zone a également un intérêt floristique grâce à la présence des prairies naturelles humides subsaumâtres abritant une espèce protégée dans les mares de la lentille sableuse ; le Cératophylle submergé, rare à l'échelle du Marais Poitevin.

L'intérêt faunistique de cet espace réside dans la voie d'échange, véritable zone trophique et de refuge pour la Loutre d'Europe. La présence de la Musaraigne aquatique en est également un élément.

Espace de reproduction pour le Pelobate cultripède (espèce rare et menacée) dans les mares de la lentille sableuse et du Pélodyte ponctué, cet espace présente un intérêt herpétologique notable renforcé par la présence de la Couleuvre à collier et de la Vipère aspic dans les digues.

Véritable axe de transit pour l'Anguille, la Grande alose, le cours d'eau du Lay présente également un intérêt ictyologique.

En revanche, la mise en culture des prairies naturelles, par comblement de mare a engendré une dégradation des sites. La solution afin de contrer cette tendance serait d'envisager un programme d'acquisition et de gestion des phragmitaies et notamment du site à Pélobate cultripède.



Source : INPN, DREAL des Pays de la Loire

ZNIEFF type I, 520015412 : « La pointe rocheuse et estran sablo-vaseux de la Pointe du Grouin à la Faute-sur-Mer »

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Identifiant régional : | 50550053 |
| Identifiant SPN : | 520015412 |
| Année de 1ère description | 1992 |
| Année de mise à jour : | 1998 |
| Année de validation MNHN : | 2010 |
| Altitude : | 0 - 0 m |
| Surface déclarée : | 884 ha |

Cette zone naturelle rassemble l'estran sablo-vaseux, les platiers rocheux et les secteurs dunaires non urbanisés de la Pointe du Grouin du cou.

Composée d'un plateau rocheux recouvert par endroit de bancs de sable, cette zone offre des habitats très riches. Les affleurements calcaires, par couches, forment des "banches", lieu de vie d'une faune marine variée (mollusques, crustacées, échinodermes, poissons, anémone, anélides...)

L'intérêt ornithologique de l'Estran est important notamment par rapport à l'hivernage et à la migration de la Bernache cravant, la Macreuse noire, du Gand gravelot, du Bécasseau sanderling...

La richesse biologique des secteurs dunaires est particulièrement importante. Des orthoptères des milieux secs et sableux (Oedipode souffré, Oedipode aigue-marine), des oiseaux comme le Pipit rousseline et le Cochevis huppé reproducteurs viennent investir ces lieux. La flore présente également des espèces protégées comme la Silène de porto, l'Aceras homme-pendu et la Cephalanthère à fleurs pendantes.

Un inventaire du milieu marin doit être engagé.



Source : INPN, DREAL des Pays de la Loire

ZNIEFF type I, 520014624 : « La zone marine entre Longeville et la Tranche-sur-Mer »

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Identifiant régional : | 50550087 |
| Identifiant SPN : | 520014624 |
| Année de 1ère description | 1989 |
| Année de mise à jour : | 1998 |
| Année de validation MNHN : | 2010 |
| Altitude : | -10 - 0 m |
| Surface déclarée : | 1 557 ha |

Cette zone naturelle rassemble la zone marine, entre le Rocher de Longeville et La Tranche-sur-mer, non découverte à marée basse et s'étend au large, au plus sur 2 km.

Composé d'une zone marine sur substrat sableux et ponctuellement de massifs rocheux, cet espace naturel est majoritairement ouvert sur le large.

Cette zone présente un intérêt ornithologique particulièrement fort du fait de la présence d'une zone de stationnement et d'hivernage pour les anatidés, principalement les Macreuses noires. C'est également un secteur d'alimentation pour les Sternes et Laridés et un Dortoir Marin pour les Mouettes et les Goélands (très important en hiver).

L'intérêt biologique du secteur est lié essentiellement à la qualité de l'eau.



Source : INPN, DREAL des Pays de la Loire

ZNIEFF type II, 520016277 : « Le complexe écologique du Marais poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants »

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Identifiant régional : | 50550000 |
| Identifiant SPN : | 520014624 |
| Année de 1ère description | 2003 |
| Année de mise à jour : | 2003 |
| Année de validation MNHN : | 2010 |
| Altitude : | 0 - 25 m |
| Surface déclarée : | 70 723ha |

Cette zone naturelle comprend une grande partie du Marais-Poitevin au sens de la zone humide et sur la base de la fonctionnalité hydraulique de cette région naturelle et de la nature du sol.

L'ensemble constitué par le Marais-poitevin, associé aux milieux palustres, aux vasières et espaces sableux littoraux, mais aussi aux affleurements calcaires, constitue une mosaïque d'habitats remarquables où se développe de vastes cortèges floristiques et faunistiques aux multiples dépendances. Parmi les principaux groupes d'habitats remarquables figurent les prairies naturelles exploitées par un pâturage essentiellement bovin à caractère extensif, les milieux littoraux avec estuaires, baie, vasières et pré-salé et les milieux dunaires qui présentent un très grand intérêt biologique. Des habitats plus réduits contribuent à la forte biodiversité de cet ensemble: roselières, boisements humides, coteaux calcaires xéro-thermophiles. Enfin, le Marais poitevin s'identifie par ses habitats aquatiques, lien et unité fonctionnelle de l'ensemble de cette région naturelle: rivières, canaux, réseau de fossés, mares...viviers d'espèces et corridors écologique et fonctionnels.

L'intérêt floristique du Marais Poitevin réside dans sa diversité de groupements et la présence de nombreuses plantes rares voire protégées (Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Iris bâtard..). Trois stations de Fougère d'eau à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia), deux stations de Salicaire à trois bractées (Lithrum tribracteatum) et d'autres espèces comme la Silene de Thore, l'Euphrase de Jaubert viennent **renforcer l'intérêt biologique du site.**

Ce complexe de zones humides, de milieux dunaires et côtiers sont **également des lieux d'intérêt ornithologique majeurs.** Tout au long de l'année, un très grand nombre d'espèces sédentaires ou migratrices vient côtoyer ces milieux. Elles trouvent ici les ressources alimentaires, les habitats de nidification ou sites de haltes migratoires indispensables à leur cycle biologique. Ce site est à la fois exceptionnel par la diversité et par la valeur patrimoniale des espèces reproductrices, par la qualité et les effectifs d'oiseaux lors des haltes migratoires et par l'importance des rassemblements hivernaux. 120 espèces nicheuses ont été répertoriées **dont la nidification des certaines est d'intérêt national ou européen** (ardéidés, antédés, rapaces, limicoles, sternidés et les passereaux).

L'intérêt faunistique de cet espace repose sur la présence de la **Loutre d'Europe (espèce menacée et protégée)** qui est encore bien représentée à cet endroit. La genette et la musaraigne aquatique présentent également un intérêt patrimonial.

Les amphibiens sont également bien représentés sur la zone et présentent un intérêt faunistique notable, notamment avec la présence du triton crêté et marbré, du Pélobate cultripède et du Pélodyte ponctué.

Le Marais présente également un intérêt ictyologique avec la présence **Brochet, de l'Anguiller ou encore des espèces migratrices plus rares** comme la Lamproie marine ou la Grande Alose. La baie de l'Aiguillon et l'Estuaire du Lay sont aussi des zones de reproduction et d'alimentation

essentiels pour les poissons côtiers, ce qui renforce l'intérêt du site pour les poissons.

D'un point de vue entomologique, quelques espèces remarquables ont été répertoriées comme l'Azuré du serpolet, le Cuivré des Marais ou encore la Rosalie des Alpes.

La forte régression des prairies humides naturelles au profit de l'agriculture et notamment des cultures céréalières et les assèchements et drainages ont considérablement affecté les effectifs nicheurs, migrateurs ou hivernants des oiseaux depuis les années 60.



Source : INPN, DREAL des Pays de la Loire

Carte des ZNIEFF



2.3 LES ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

La Directive Européenne n°79-409 du 6 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages vise à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen. Les Etats membres doivent maintenir leurs populations à un niveau qui réponde "notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles, compte-tenu des exigences économiques et récréatives.

Les sites repérés comme particulièrement riches et intéressants sont ainsi inscrits en tant que Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

ZICO : « Marais Poitevin et Baie de l'aiguillon »

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Identifiant : | PL13 |
| Année de 1ère description : | 1991 |
| Année de mise à jour : | 1998 |
| Altitude : | 0 - 25 m |
| Surface déclarée : | 77 905 ha |

Très vaste complexe littoral, cette zone comprend principalement d'importantes surfaces de marais saumâtres ou doux occupés par des prairies humides ou boisées, mais également une baie maritime avec ses vasières et ses prés salés, plusieurs cours d'eau et leurs estuaires, une lagune et des massifs dunaires en parties boisés.

Cette zone humide figure parmi les sites d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau (Tadornes de Belon, Oie cendrée, Canard pilet, souchet et siffleur, Avocette, Pluvier argenté,

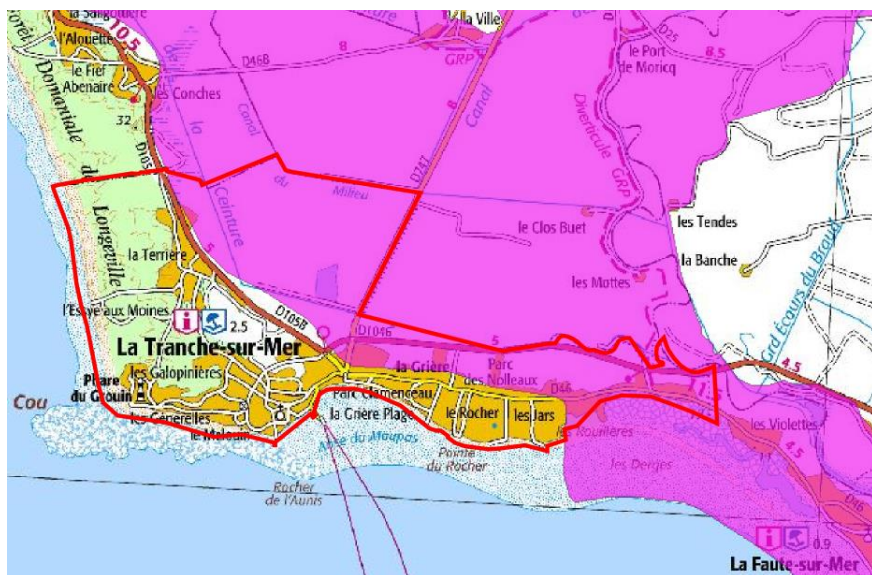
Vanneau huppé, Barge à queue noire, Courlis corlieu, Bécasseau maubèche et variable, etc...). Elle abrite aussi une avifaune nicheuse remarquable (Blongiosnain, Bihoreau gris, Héron pourpré, Aigrette garzette, Bondrée apivore, Milan noir, Busard des roseaux et cendré, Guifette noire, Marouette ponctuée, Hibou des marais, Alouette caladrelle, Pipit rousseline, etc...).

Les protections réglementaires sur cette zone sont une réserve naturelle de Saint-Denis-du-Payré de 206 ha, une réserve naturelle volontaire du Poiré-sur-Velluire de 260 ha, une réserve naturelle volontaire de la ferme de Choisy de 85 ha, une zone de Protection Spéciale de 26 250 ha avec une extension prévue, une réserve de chasse de 2 862 ha, une réserve naturelle de la Baie de l'Aiguillon de 2300 ha et une réserve biologique domaniale : 290 ha.

Concernant cette zone, des mesures foncières ont été prises relevant de l'acquisition de terrains par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (L.P.O.), de l'acquisition de mizottes par la Fondation pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage, de la mise en évidence d'Espaces Naturels Sensibles du Département et de la préservation de la Forêt domaniale.

Les mesures de gestion pour cette zone sont les opérations locales agri-environnement, le territoire inclus dans le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin et la gestion ONF pour la Forêt domaniale (Réserve biologique domaniale).

Des menaces sont répertoriées pour ce secteur, elles concernent : les extensions des zones cultivées ; le Drainage, assèchement, pompage pour l'irrigation ; la gestion hydraulique mal contrôlée ; l'extension des infrastructures linéaires ; des déprises agricoles ; des extensions des zones conchylicoles ; la pression de chasse excessive ; les remblayages ; l'urbanisation périphérique ; la pollution chronique ; la surfréquentation estivale sur le littoral.



Source : DREAL des Pays de la Loire

2.4 LES RÉSERVES NATURELLES NATIONALES (RNN)

RNN, FR3600174: « Casse de la Belle-Henriette »

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Identifiant régional : | FR3600174 |
| Identifiant SPN : | 555513703 |
| Année de création | 2011 |
| Surface déclarée : | 337 ha |

La lagune de la Belle-Henriette et ses cordons dunaires est une zone humide littorale exceptionnelle par la richesse de ses habitats et de sa biodiversité. Elle est composée de milieux dunaires, de dépressions humides sablo-vaseuses, de queues de marais subsaumâtres, de plans d'eau permanents subsaumâtres à doux entourés de roselière, d'une dune boisée et de boisements isolés.

Son intérêt botanique majeur réside dans la diversité des associations végétales des groupements dunaires et des zones humides subsaumâtres à douces. La présence de 29 espèces déterminantes dont **des espèces protégées comme l'Œillet de France, la Silène de Porto, l'Odontite de Jaubert, la Renouée maritime...** renforce cet intérêt botanique

L'intérêt ornithologique majeur de ce secteur repose sur la reproduction des oiseaux d'eau : notamment des limicoles (Gravelot à collier interrompu), du Busard des roseaux, du Gorge bleue à miroir, du Cisticole des joncs... et pour la nidification des Pipits rousseline et farlouse. Cet espace est également une zone majeure d'alimentation des ardéidés (Aigrette garzette) et à un intérêt aussi pour la halte migratoire des laro-limicoles.

L'intérêt herpétologique majeur est principalement pour les batraciens, avec la reproduction du Pelobate cultripède (espèce rare et menacée)

dans les deux-tiers nord-ouest de la lagune (population très importante et significative pour le littoral atlantique), du crapaud calamite, du Pélodyte ponctué...

En revanche, actuellement le potentiel d'accueil avien est altéré par la pression cynégétique lors des passages migratoires et en hivernage.

La fréquentation touristique printanière et estivale a également un impact négatif sur le potentiel de reproduction avien et sur la pérennité des groupements floristiques des milieux dunaires.



2.5 LES ZONES NATURA 2000

Le réseau européen de sites Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernés sont mentionnés dans les directives européennes "Oiseaux" et «Habitats».

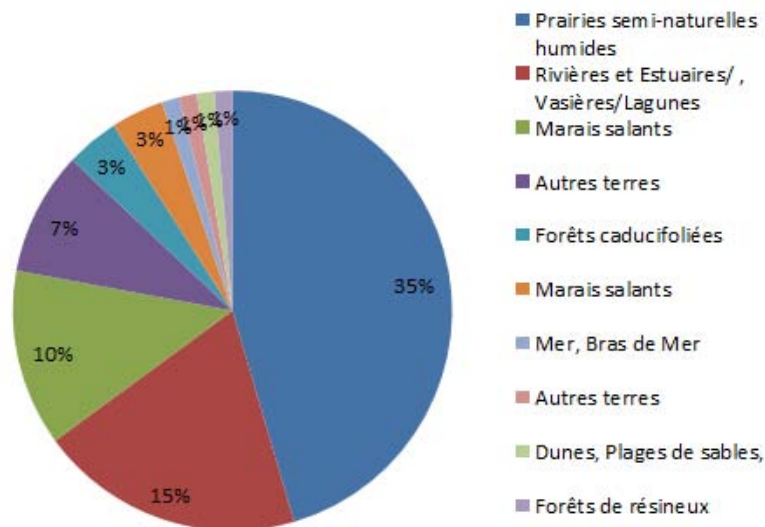
Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants. Ce réseau rassemble :

- Les zones spéciales de conservation ou ZSC relevant de la directive «Habitats»,
- Les zones de protection spéciale ou ZPS relevant de la directive "Oiseaux".

Les projets d'aménagement (notamment les documents de planification) susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse des incidences.

ZSC et ZPS : « Marais Poitevin », FR5200659 et FR5410100

Composé de prairies semi-naturelles humides et mésophiles améliorées, de rivières et estuaires soumis à la marée, de lagunes, de marais salants, de prés salés et de steppes salées, ainsi que de forêt de résineux, de dunes, de surfaces d'eau douce, de pelouses sèches et de bien d'autres milieux, le Marais Poitevin est un très vaste ensemble regroupant une diversité de milieux et d'habitats.



Sa richesse écologique est due d'une part à ces zones littorales occupées par une grande baie marine avec d'importantes surfaces de slikke et de schorre, plusieurs estuaires et des cordons dunaires, et d'autre part, une vaste zone humide arrière-littorale occupée par des prairies humides et un important réseau hydraulique. Des affleurements calcaires se rencontrent à la périphérie du site et sous forme d'îles au centre des marais. Entre la zone des "marais mouillés" et les secteurs littoraux de la baie de l'Aiguillon-Pointe d'Arçay, inclus dans le projet de S.I.C., les anciens marais ont subi une poldérisation et une mise en valeur par des systèmes agricoles intensifs.

Considéré d'intérêt national, cette grande zone humide du littoral atlantique présente une grande diversité de formations végétales : herbiers à Zostères (habitat OSPAR), végétation aquatique des eaux saumâtres et douces, riche végétation halophytique au niveau de la haute slikke, du schorre et en bordure des voies d'eau, dunes mobiles et

fixées à zonations typiques, dunes boisées, pelouses calcicoles avec de nombreuses orchidées, prairies humides encore bien conservées dans la zone des marais mouillés... mais également une faune intéressante avec notamment une population de loutres réparties dans l'ensemble du réseau de voies d'eau naturelles et artificielles.

En revanche, son état de conservation est actuellement considéré comme préoccupant. En effet, depuis plusieurs années, une régression importante des surfaces de prairies humides et des différents milieux a pu être constatée. La mise en culture et les aménagements hydrauliques en sont en partie responsable ainsi que la forte pression touristique.

Le Site d'Intérêt Communautaire et la Zone de Protection Spéciale, que représente le Marais Poitevin, englobent une grande partie du milieu terrestre (terre intérieure et littoral) de la commune de La Tranche-sur-Mer mais également une partie de la zone maritime située au large des côtes.

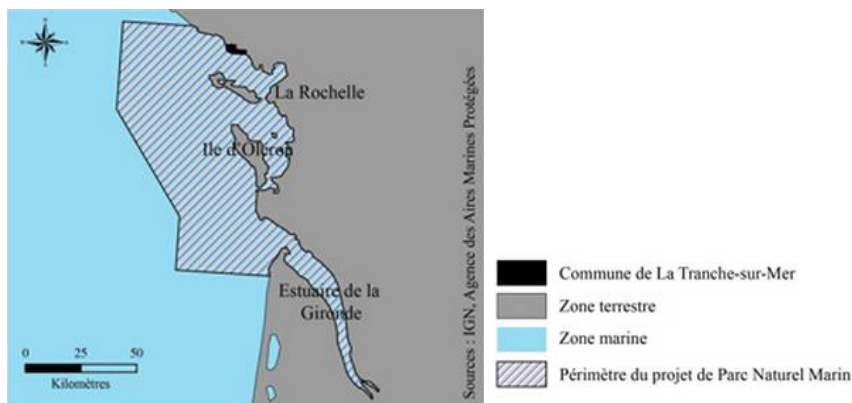


Source : Observatoire du Patrimoine Naturel du Marais Poitevin

Cette zone maritime se compose d'un milieu aquatique encore méconnu aujourd'hui et d'un espace de vasière et de mizotte abritant une richesse

biologique importante. Fluctuant au rythme des marées, ces divers habitats composés de prés-salés (mizotte) et d'espace vaseux représentent un secteur d'alimentation important pour l'avifaune notamment pour les sternes et les Labridés à marée basse. Véritable dortoir marin pour les Mouettes et les Goelands, ces espaces sont également des lieux d'hivernage pour les Plongeurs, la Harle huppé et l'Eider à duvet et des zones de stationnement pour les anatidés (principalement les Macreuses noires).

La zone marine constitutive de la zone Natura 2000 et non découverte à marée basse, s'étend au large sur une distance de plus de 2 km. La richesse écologique de cet espace reste encore aujourd'hui méconnue. Néanmoins, un projet de Parc Naturel Marin est actuellement à l'étude sur l'estuaire de la Gironde et des Pertuis Charentais englobant la zone marine au large de la commune de La Tranche-sur-Mer. D'une superficie de 6 500 m² et s'étendant le long des côtes sur une distance de 700 km ; il aura pour objectifs de mieux connaître le milieu marin, de le protéger et de contribuer au développement durable des activités maritimes.



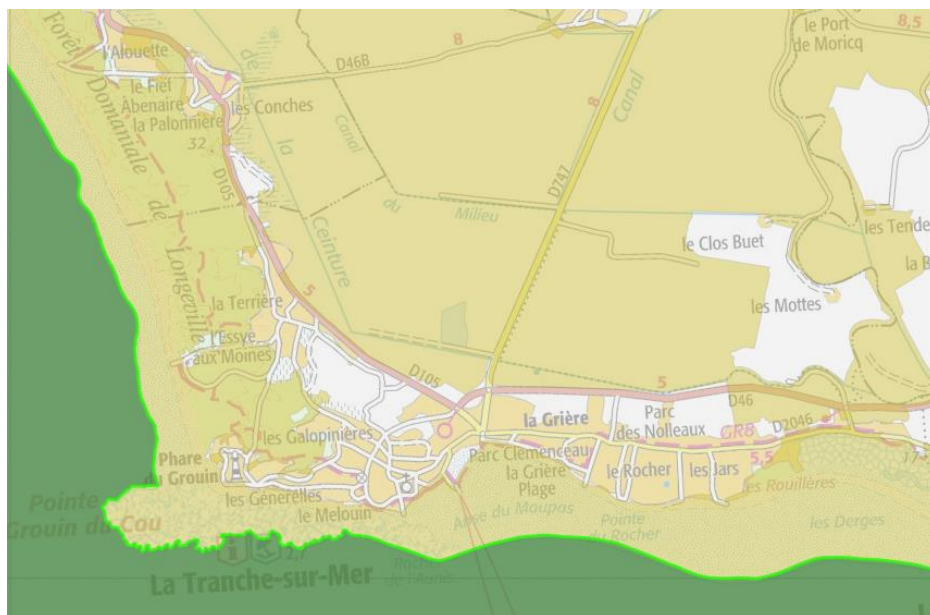
Périmètre du futur PNM (Source : Observatoire de l'Estran Tranchais)

Le périmètre choisi, permet de préserver une continuité écologique entre les habitats représentatifs du Parc, fonds rocheux, vasières, îlots, estrans, calcaires, sables, abritant de nombreuses espèces remarquables tortue luth, requin pèlerin, mammifères marins, anguille, maigre, crevette... C'est également une zone majeure pour les espèces migratrices : oiseaux ou poissons comme l'esturgeon d'Europe, espèce en voie d'extinction. Les eaux côtières présentent également un intérêt fort du fait de la présence d'huîtres et de nombreux autres poissons comme le bar qui y trouvent refuges et sources de nourritures. Au large des côtes, ce sont les fonds qui présentent un intérêt majeur pour la reproduction des soles.

Soumis à enquête publiques entre août et septembre 2011, la proposition de ce Parc Naturel Marin n'a toujours pas abouti aujourd'hui.

ZSC « Pertuis Charentais », FR 5400469

Cette Zone Spéciale de Conservation a été désignée par arrêté ministériel du 21 octobre 2014. Elle se situe exclusivement sur le domaine marin comme le montre la carte page suivante (ZSC en vert).



ZSC « Pertuis charentais » (en vert) (source : INPN)

Site marin prenant en compte une partie du plateau continental et des eaux néritiques littorales, limité au large par l'isobathe -50 m s'étendant au large des côtes de Vendée et de Charente-Maritime. Il constitue un des deux sous ensembles du système Pertuis-Gironde, entité écologique majeure à l'échelle du golfe de Gascogne. Ce site rassemble plusieurs caractéristiques écologiques qui en font l'originalité et en expliquent l'intérêt biologique : eaux de faible profondeur en ambiance climatique subméditerranéenne, agitées par d'importants courants de marée, enrichies par les apports nutritifs de quatre estuaires (Lay, Sèvre Niortaise, Charente et Sèvre) et sous l'influence de celui de la Gironde.

Le site présente des recouvrements d'habitats : L'habitat "Grandes criques et baies peu profondes", représentant 13,28 % de la surface du

site, inclut 23,14 % de "bancs de sable à faible couverture permanente d'eau de mer", 2,94 % de "replats boueux ou sableux exondés à marée basse" et 16,8 % de récifs.

Sur ce site localisé à l'interface entre le milieu terrestre et le milieu marin, les facteurs d'altération potentielle sont nombreux et d'origines diverses :

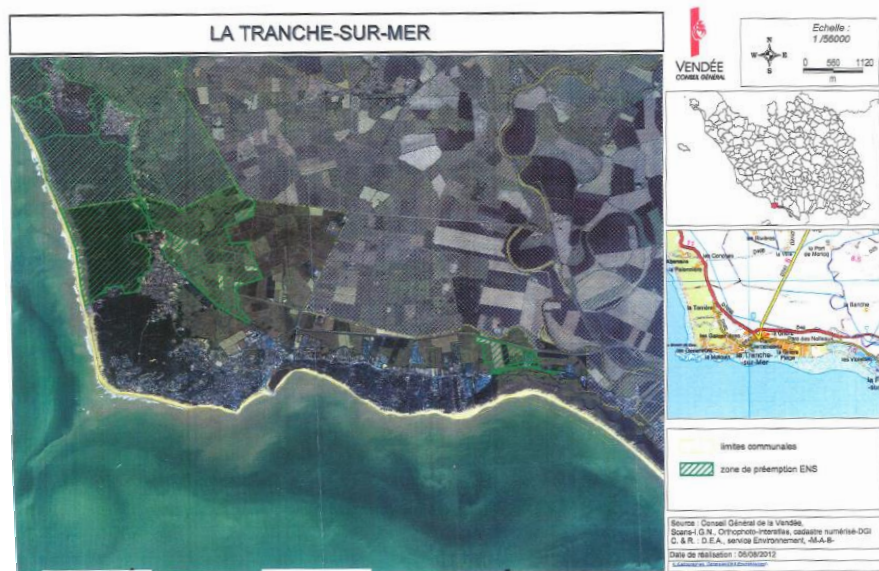
- pollutions marines par les micro ou macro-polluants dont les hydrocarbures : déversements accidentels et volontaires (rejet des huiles de vidange et résidus de fuel) ;
- pollutions ponctuelles ou diffuses des eaux côtières : micro-polluants organiques, insecticides organochlorés, cadmium, déchets plastiques, eaux usées domestiques (du fait de fortes variations saisonnières des populations de certaines communes littorales) ;
- surexploitation des eaux par les industries aquacoles ;
- dégradation physique des fonds par extraction des granulats, clapage, chalutage et dragage ;
- navigations professionnelle et de loisir provoquant potentiellement des collisions accidentelles ;
- méthodes de pêches dommageables pour certaines espèces.

2.6 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Son autre vocation est également d'aménager ces différentes espaces

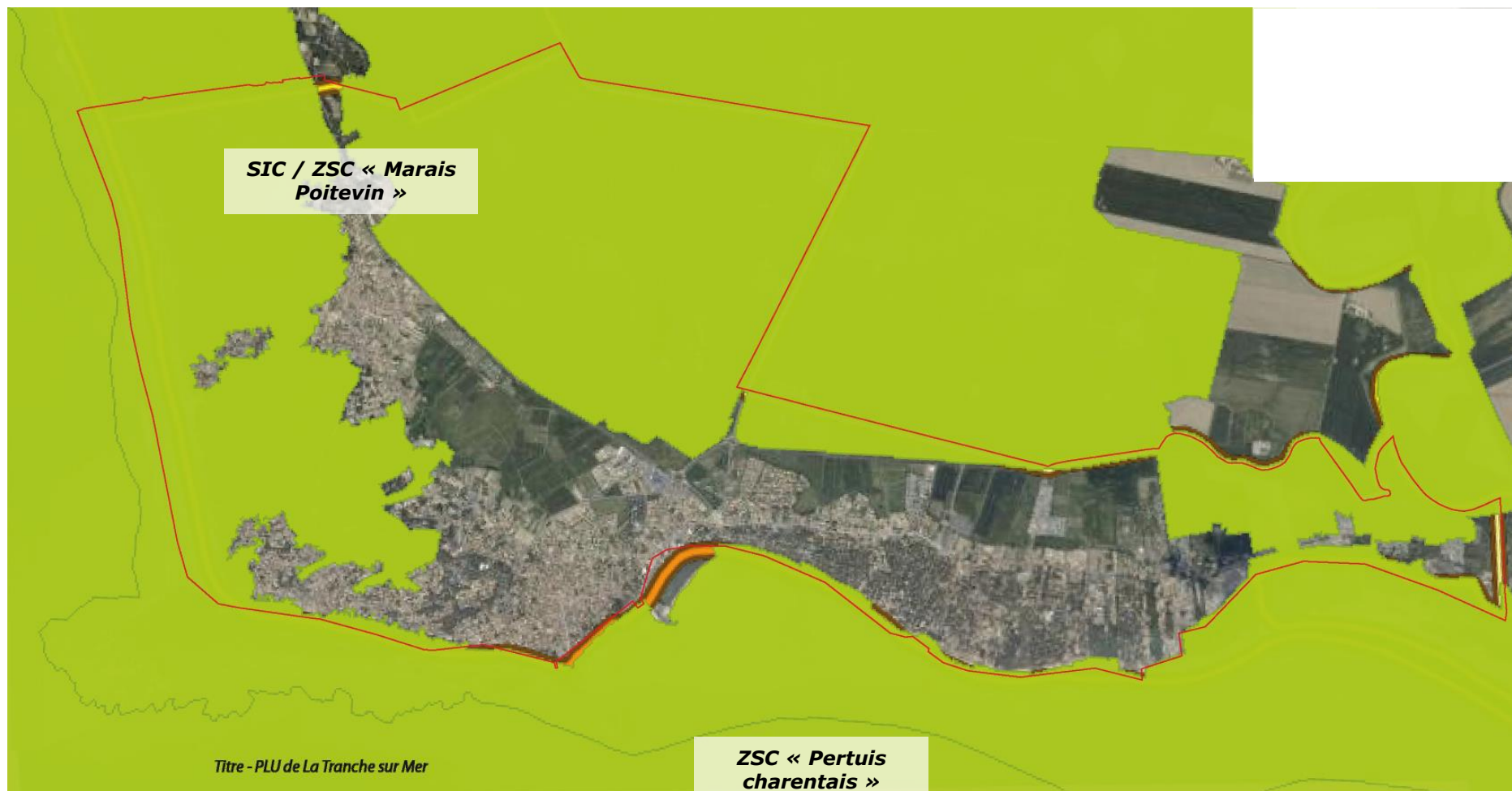
afin de permettre leur ouverture au public (sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel)

Actuellement, il n'existe pas de zones classées en tant qu'Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur le territoire communal. Cependant, une zone de préemption a été désignée par le conseil général en 2012, comme le montre la carte ci-dessous.



Source : Conseil général

Carte des espaces Natura 2000



2.7 LES ZONES HUMIDES

Réglementation et définition

Les pressions exercées sur l'environnement par l'homme pendant des milliers d'années ont eu des conséquences dramatiques sur les milieux naturels et notamment sur les milieux aquatiques. Le drainage, l'industrialisation ou encore la pollution ou tout simplement l'urbanisation ont engendré des impacts négatifs importants sur les zones humides.

Ces milieux, qui assurent des fonctions écologiques primordiales (qualité des eaux, rétention des crues, biodiversité...) font aujourd'hui l'objet de réglementation pour assurer leur préservation et éviter que le phénomène d'assèchement continu. La loi sur l'eau de 1992 et la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 ont permis de mettre en évidence le rôle des zones humides dans la préservation des écosystèmes aquatiques.

Aujourd'hui, toute nouvelle politique de gestion de l'eau mise en place sur un territoire, doit intégrer un état initial préalable de ces milieux et de leur rôle dans la protection de la ressource et dans la gestion des eaux pluviales.

Le code de l'environnement définit les zones humides à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Cet article, ainsi que le SDAGE du bassin Loire-Bretagne et le SAGE du Lay visent à assurer la sauvegarde des zones humides. Elles doivent être délimitées, priorisées, protégées et gérées.

Les zones humides d'importance nationale

L'inventaire des zones humides d'importance nationale, réalisé par l'Office National des Zones Humides a permis de mettre en évidence une zone humide majeure sur le territoire, celle du Marais Poitevin (FR53100203). Présentant un intérêt écologique très important, elle fait l'objet aujourd'hui d'une politique de préservation.

L'inventaire communal des zones humides

En 2012, la commune de La Tranche-sur-Mer a lancé un diagnostic environnemental communal des zones humides. La délimitation des zones humides communale a été effectuée en rapport avec l'arrêté du 24 juillet 2008 qui définit deux critères pour leur identification :

- Présence de sols dont la morphologie est caractéristique de la présence prolongée d'eau (étude pédologique)
- Prédominance d'une végétation hydrophile

L'inventaire communal, réalisé par le bureau d'études OCE, a été validé en juillet 2012.

La phase de prospection, réalisée dans le cadre de cette étude, a permis d'identifier 1 050 ha de zones humides, soit 48% du territoire communal. Quatre grands ensembles se distinguent sur la commune, le Marais Poitevin (85% des zones humides recensées), les secteurs de transition, la lagune de la Belle-Henriette et la frange littoral.

Différents habitats ont également été répertoriés (hors Marais Poitevin) sur le territoire de la commune :

- les terres agricoles (69,42 ha soit 6,62% des zones humides)
- les habitats littoraux et halophile (63,19 ha soit 6.03%)

- Les fourrés et prairies (10,48ha soit 1%)
- Les milieux aquatiques non marins (7.48ha soit 0.71%)
- Les roselières (2.44ha soit 0.23%)
- Les forêts (0.28ha soit 0.03%)

Conformément aux préconisations du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE du Lay, l'inventaire propose **les axes de réflexions** suivants pour les différents types de zones humides :

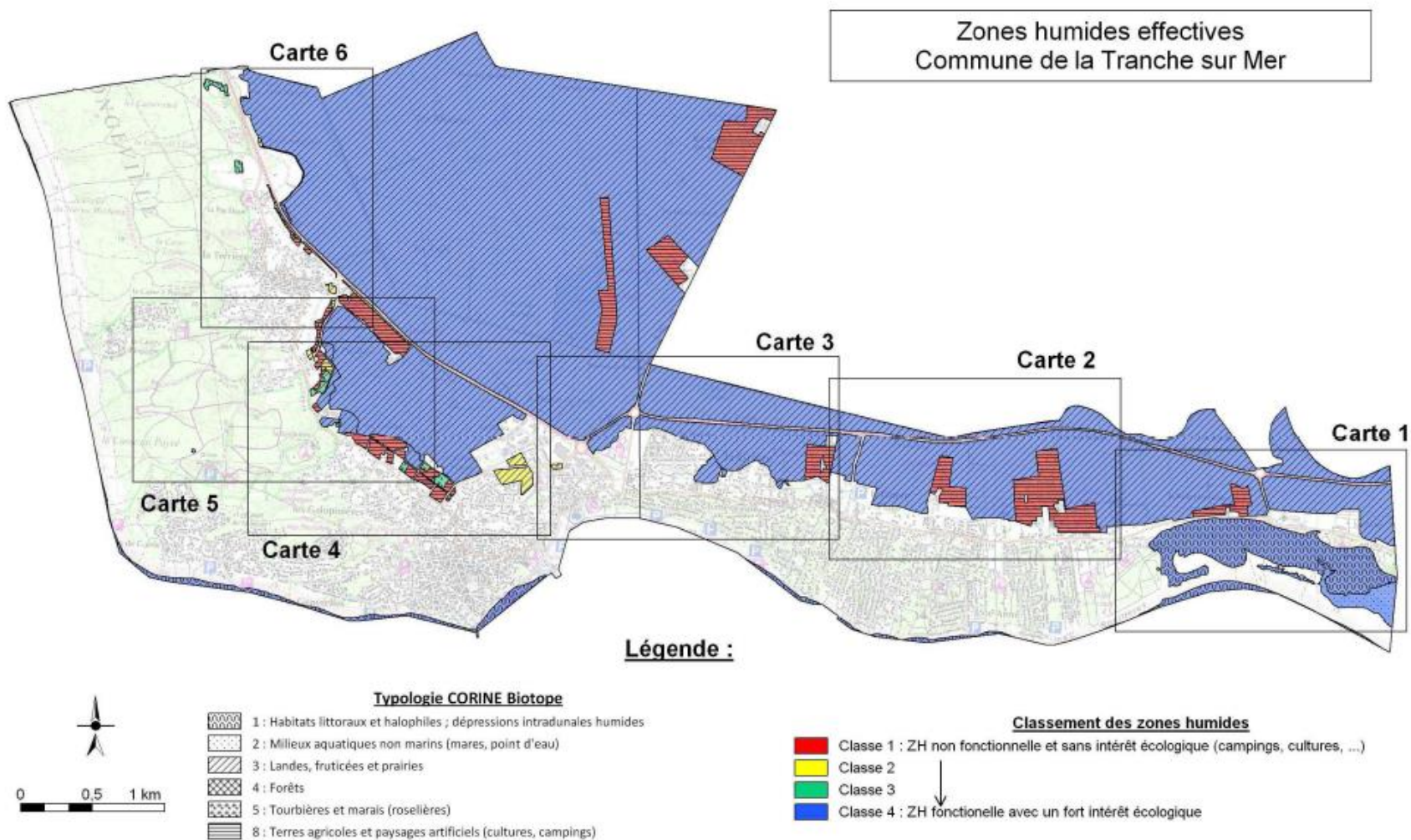
Zones humides de fort intérêt (classe 3 ou 4)

- maintien des zones agricoles en zone A dans le PLU,
- valorisation des zones humides situées en bordure des zones urbaines,
- maintien en bon état des zones humides de fort intérêt.

Zones humides de faible intérêt (classe 1 ou 2)

Possibilité de les inclure en zone urbaine après procédure de Déclaration d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. [...] Des mesures compensatoires d'accompagnement devront alors être prévues, à hauteur de 200% de la surface détruite.

Carte des zones humides effectives (inventaire des zones humides, 2012)

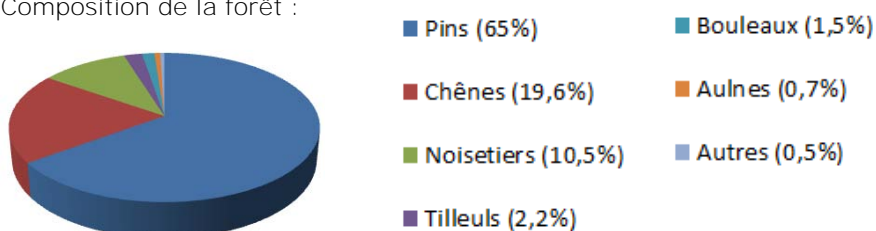


2.8 DES BOISEMENTS MAJORITAIREMENT COMPOSES DE PINS

L'Inventaire Forestier National (IFN) a recensé les types de peuplements des boisements présents sur le territoire. (Source : Base de données cartographique IFN version 2 couches départementales natives. ©IFN – septembre 2010).

Un projet de directive régionale d'aménagement des forêts des collectivités est en cours (Ce projet réunit la région des Pays de la Loire et la région Poitou-Charentes).

Composition de la forêt :



2.9 QUELLE TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE ?

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification agricole...) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et flore sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour cela, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale, régionale et locale. Ainsi, en Région vont être élaborés les schémas de cohérence écologique à échéance 2012. Ceux-ci devront être pris en compte dans les SCoT et les PLU.

La trame verte et bleue est constituée de :

- **Les réservoirs de biodiversité ou noyaux de biodiversité** : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil.
- **Corridors ou continuités écologiques** : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager, ...) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.
- **jardinées (trame verte en ville)**, ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, **la trame verte** repose :

- **d'une part, sur les espaces naturels importants** pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- **d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels** ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, **la trame bleue** repose :

- **d'une part, sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés** pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique ;
- et sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) transcrits en droit français dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ; **et d'autre part, sur des compléments à ces premiers éléments identifiés** dans les schémas régionaux de cohérence écologique comme importants pour la préservation de la biodiversité.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

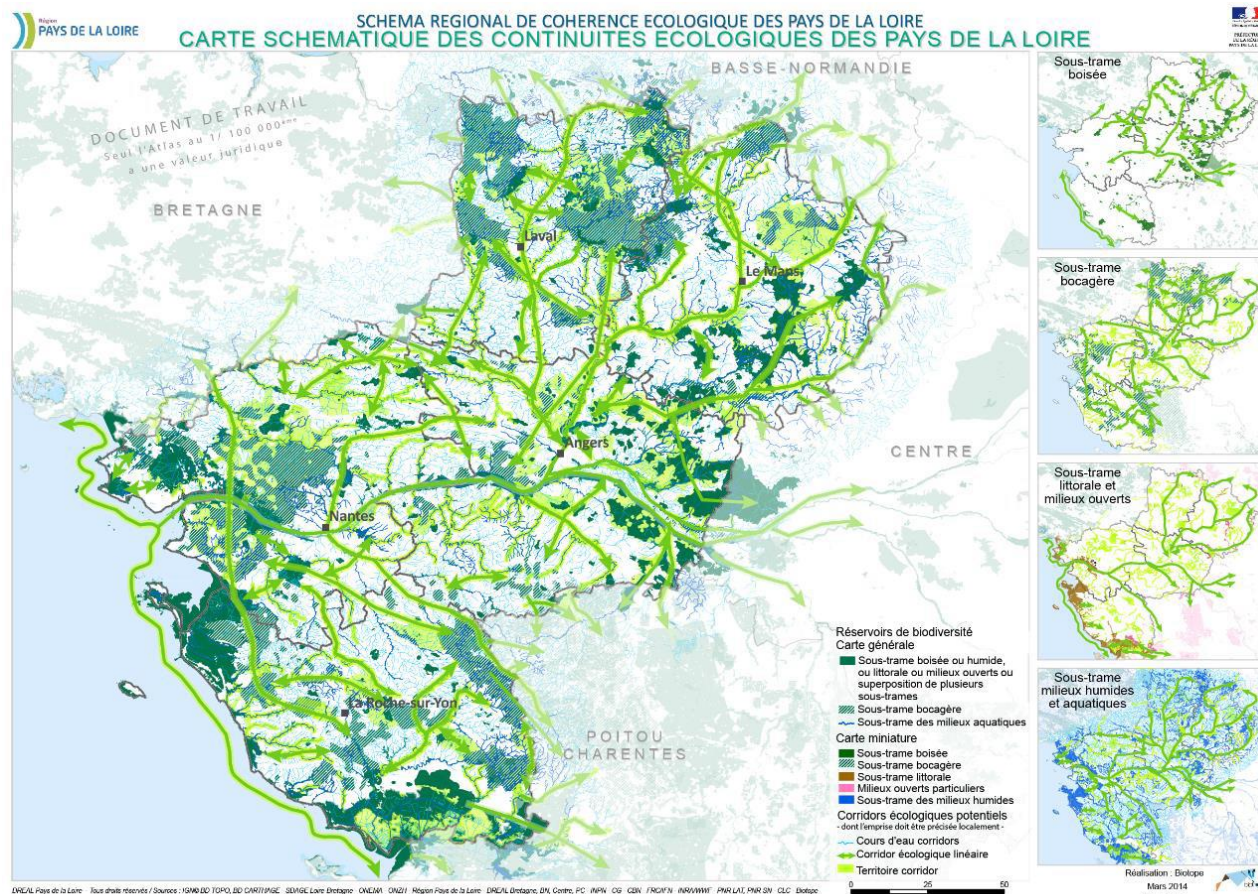
Au niveau régional, l'État et les Régions élaborent ensemble des documents de planification, appelés schémas régionaux de cohérence écologique, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » regroupant des acteurs locaux. Ces schémas, soumis à enquête publique, prennent en compte les orientations nationales et identifient la Trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et il propose un cadre d'intervention.

La version projet du SRCE Pays de la Loire a été examinée le 21 octobre 2014. Elle a été arrêtée par le Région et par le Préfet le 4 novembre 2014. La consultation sur ce projet de SRCE s'est déroulée à l'été 2015. Le document doit être adopté en fin d'année 2015.

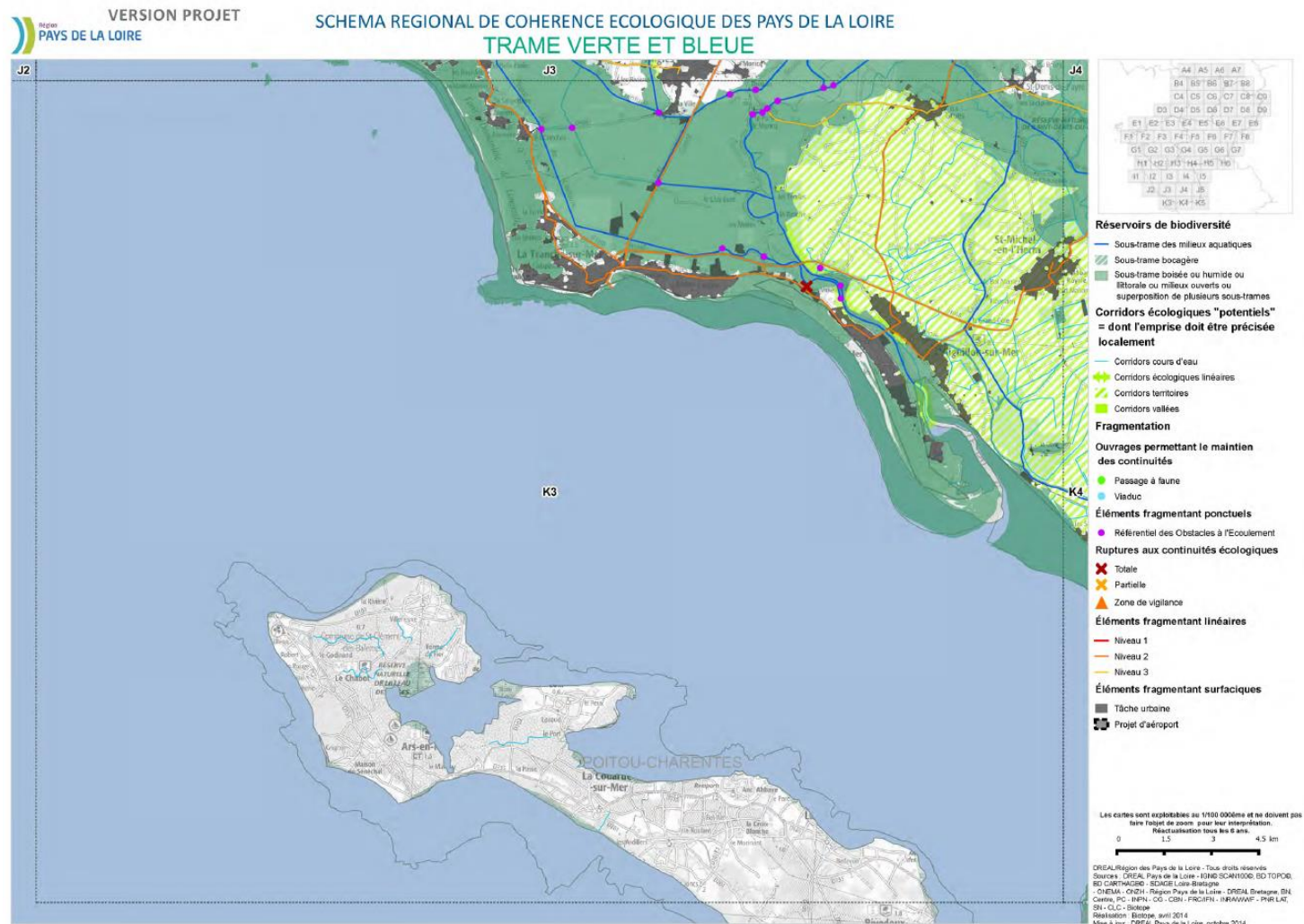
Le SRCE identifie au 1/100 000ème :

- des réservoirs de biodiversité par sous-trame (boisée, bocagère, milieux littoraux et milieux ouverts, milieux humides et aquatiques),
- des corridors écologiques.



Sur le territoire communal, le SRCE définit un ensemble de réservoirs de biodiversité lié aux milieux humides et littoraux (marais, dunes, forêt). Ces espaces correspondent aux sites Natura 2000 du territoire. Ce schéma identifie également des éléments de la Trame Bleue au sein du marais à préserver.

Il est rappelé que le SRCE identifie ces espaces à l'échelle 1/100 000ème. Le PLU devra donc prendre en compte ces éléments et les affiner voire les adapter à l'échelle locale.

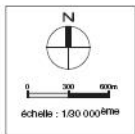


Carte des fonctionnalités écologiques sur la commune

Fonctionnalités écologiques

Occupation du sol

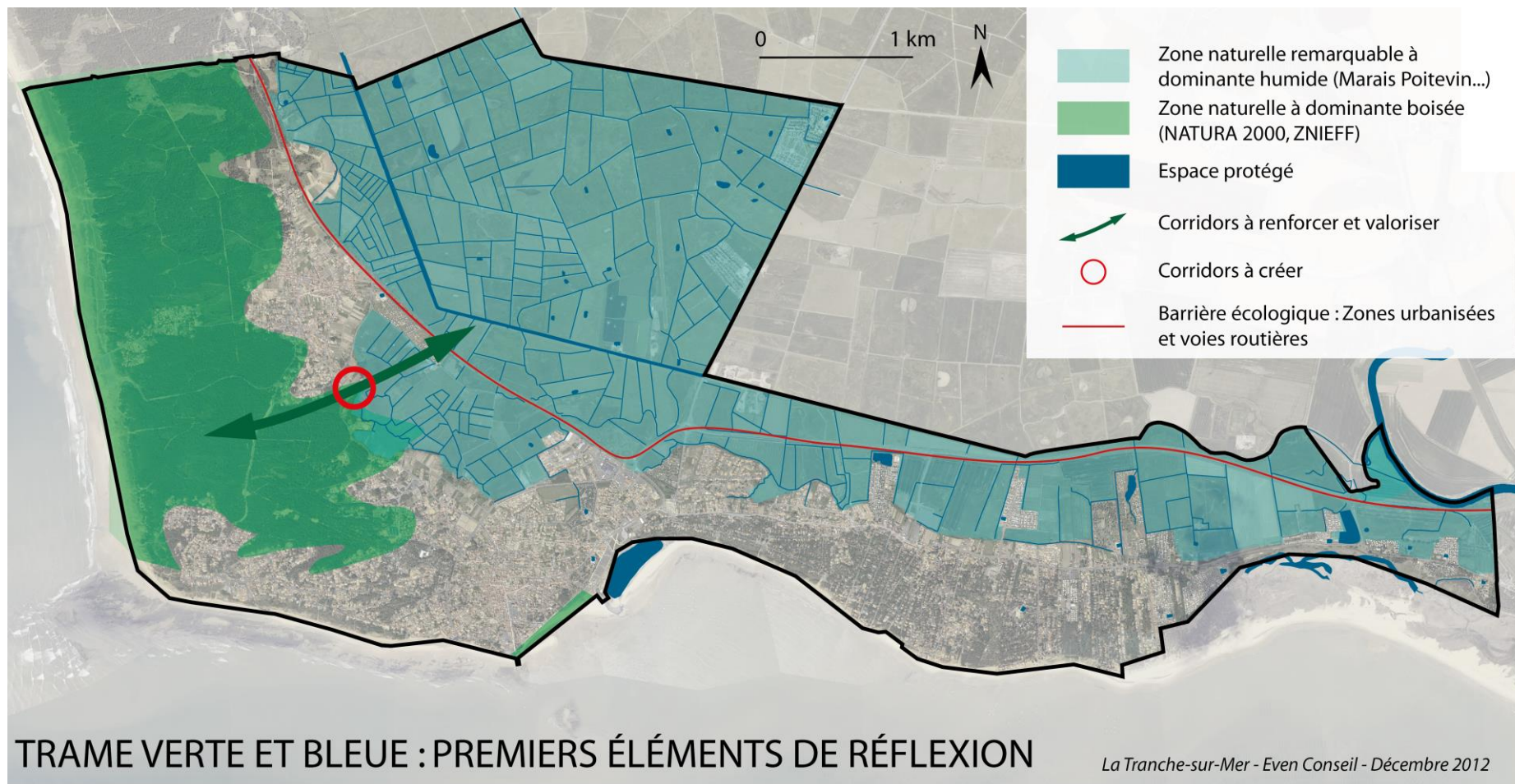
- Culture
- Prairie (prédominance de l'habitat Natura 2000 1410-3 - présence possible de l'habitat 6510 dans les parties hautes fauchées incluant mares et fossés (enjeux pour la loutre, les amphibiens et végétaux aquatiques (habitat d'intérêt communautaire 3150-4) et plantes rares)
- Littoral
- Secteur boisé
- Secteur urbanisé
- Dunes
- Mare, plan d'eau, étier



PNL_053484_Ortho 30000.m_11_03/2010

m.e./2016

La Trame Verte et Bleue communale



SYNTHÈSE SUR LES ESPACES NATURELS

SYNTHESE DES CONSTATS

Une grande diversité de milieux témoignant de la richesse écologique du territoire et participant à la richesse floristique et faunistique de celui-ci. Certaines espèces sont reconnues comme rares et/ou menacées et font l'objet de protections.

Des espaces naturels remarquables identifiés (ZNIEFF) qui sont constitutifs de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité)

Une forte présence de l'eau : des milieux humides reconnus qui sont également constitutif de la Trame Bleue

Une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles

Une urbanisation progressive du territoire qui fragmente les espaces naturels et des infrastructures majeures réduisant les potentiels écologiques.



BESOINS INDUITS

- > Valoriser les espaces naturels et agricoles identitaires, garants de la qualité de l'image du territoire
- > Valoriser la liaison écologiques entre les différents espaces remarquables identitaires de la commune
- > Maîtriser les flux touristiques sur les espaces sensibles notamment pour la préservation du cordon dunaire et du marais
- > Prendre en compte le futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Pays de la Loire afin d'identifier les corridors sur le territoire de La Tranche-sur-Mer

DONNÉES CLÉS

Des documents cadres importants :

Code de l'environnement (art. L 371-1-II - Trame verte et bleue)

Code de l'urbanisme (art. L146-6 - loi littorale, L130-1 - EBC)

Plan départemental des espaces naturels sensibles de la Vendée

SRCE en consultation / adoption en 2015

Inventaire :

3 sites NATURA 2 000

1 ZPS

2 ZSC 1 ZICO

6 ZNIEFF de type 1

1 ZNIEFF de type 2

1 RNN

1 Zone humide d'Importance Majeure

3. DES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire communal (démarche intégrante s'appuyant sur des données physiques mais également relevant de la sensibilité individuelle). Son approche est fédératrice **d'une identité, d'une appartenance culturelle à part entière**. La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire communal, lisibles à la fois **dans les entités urbaines et naturelles** permet de qualifier le paysage communal, ses particularismes.

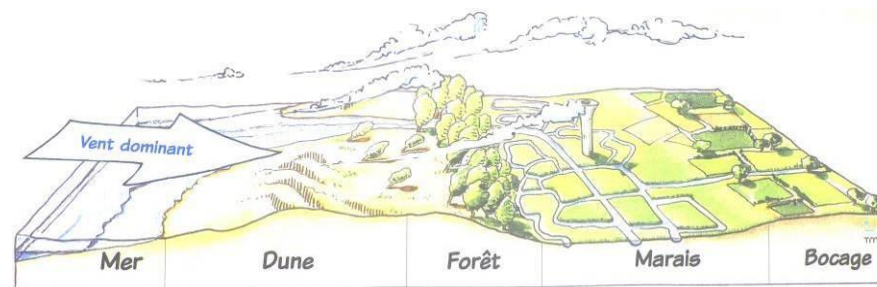
Le milieu physique constitue l'ossature du paysage.

L'occupation humaine du sol dans sa dynamique historique et ses identités culturelles permet ensuite de distinguer des unités paysagères cohérentes mais spécifiques.

La première caractéristique du paysage de La Tranche-sur-Mer est son organisation en bandes parallèles à la côte. De plus, du fait de sa position littorale et de la présence des marais, la commune présente des **paysages influencés et façonnés par l'eau**.

Le bloc-diagramme ci-dessous montre cette organisation en bandes successives :

- Dune
- Forêt / Dune boisée
- Bande urbanisée (non représentée sur l'illustration)
- Marais
- Bocage (au-delà des limites communales)



Source : agence TMC, Kulmino

3.1 DES ENSEMBLES PAYSAGERS DIVERSIFIÉS

Une unité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. Une unité paysagère est caractérisée par un ensemble de structures paysagères. Elle se distingue des unités voisines par une différence de **présence, d'organisation ou de formes de ces caractères**.

Sur le territoire de La Tranche-sur-Mer, 4 unités paysagères principales se distinguent :

- Cordon dunaire non boisé
- Cordon dunaire boisé / Forêt domaniale de Longeville
- La Bande urbanisée
- Le Marais Poitevin

| Entité paysagère | Caractéristiques | Evolutions/risques | Enjeux |
|---|---|--|--|
| Cordon dunaire non boisé | <ul style="list-style-type: none"> Espaces ouverts : paysage ouvert et perspectives visuelles lointaines sans obstacles jusqu'à l'Océan Atlantique Richesse écologique (faunistique et floristique) Support de nombreuses activités touristiques | <ul style="list-style-type: none"> Pression touristique estivale Un caractère sauvage qui pourrait devenir de plus en plus artificialisé (pollutions visuelles, urbanisation, ...) | <ul style="list-style-type: none"> Concilier accueil touristique et préservation des milieux dunaires (boisés et non boisés) |
| Cordon dunaire boisé / forêt domaniale | <ul style="list-style-type: none"> Espace de transition qualitatif entre les zones urbaines et la côte Cordon traversé par les accès à la plage Les éléments arborés soulignent les variations du relief Ambiance calme et préservée Fenêtres paysagères créées par les arbres le long des accès à la plage Lisières nettes et franches | <ul style="list-style-type: none"> Pression touristique estivale Développement de l'urbanisation proche des lisières forestières Milieu se refermant petit à petit sur lui-même | <ul style="list-style-type: none"> Maîtriser l'urbanisation à proximité des lisières forestières pour conserver la qualité des dunes boisées et intégrer de manière optimale toute nouvelle urbanisation Soigner les franges urbaines notamment en lisière de la dune Préserver les continuités naturelles entre la dune et les milieux naturels et agricoles proches |
| Bande urbanisée | <ul style="list-style-type: none"> Urbanisation abritée derrière le cordon dunaire boisé Cas particulier au Sud : quartier se situant à proximité directe du cordon dunaire non boisé, atmosphère typiquement balnéaire Silhouette urbaine allongée entre ce cordon dunaire et la D105 : développement linéaire contraint Une transition zone urbaine/marais nette : intégration pouvant être améliorée, les transitions habitat / marais doivent être réfléchi | <ul style="list-style-type: none"> Risque de dégradation des espaces publics : multiplication des pollutions visuelles commerciales, encombrement, place du piéton par rapport à la voiture, qualité du bâti et des aménagements ... Risque de disparition du patrimoine | <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre la requalification des espaces publics pour améliorer le cadre de vie Anticiper les extensions potentielles futures afin de limiter les impacts visuels négatifs notamment à proximité des marais Préserver le patrimoine architectural de la commune |
| Marais Poitevin | <ul style="list-style-type: none"> Absence de relief : perspectives visuelles lointaines dégagées Paysage agricole entre eau, prairies et cultures Paysage résultant des aménagements réalisés par l'Homme Division géométriques des parcelles et du paysage par les étiers et canaux bordés de phragmites | <ul style="list-style-type: none"> Urbanisation périphérique en développement Milieu se refermant petit à petit sur lui-même par manque d'entretien Un caractère naturel qui pourrait devenir de plus en plus artificialisé (pollutions visuelles, urbanisation, ...) | <ul style="list-style-type: none"> Maîtriser l'urbanisation à proximité des limites du marais Favoriser l'intégration du bâti en lisière du marais Préserver les continuités naturelles ente le marais et les milieux naturels et agricoles proches |

Le Marais Poitevin

Disposant d'une inestimable richesse biologique, cet ensemble s'exprime notamment par de vastes prairies marquée par une parfaite platitude qui répond par effet de miroir (présence de zones humides), à l'immensité du ciel. Le dégagement de l'espace ouvre au grand paysage, ponctué parfois de peupliers ou de saules qui se dressent au loin.

Traversé par de nombreux canaux et drainés par les étiers, le marais est régulé par des systèmes hydrauliques en eau douce, saumâtre et salée, évoluant au rythme des saisons et des marées donnant à voir un paysage mouvant au fil de l'an. Il a ainsi préservé son environnement, conservé ses traditions et une histoire dont les racines restent profondes et largement perceptibles dans le grand paysage.



La lagune

La lagune de la Belle-Henriette est en elle-même une entité paysagère remarquable du paysage de la commune de La Tranche-sur-Mer. Espace protégé pour sa richesse biologique autant faunistique que floristique, elle se trouve entre deux milieux naturels uniques ; le milieu marin semilagunaire et le milieu marécageux terrestre. Ce contexte particulier explique l'originalité du lieu et sa rareté.

Ses micro-reliefs, ses sols sablo-vaseux, sa salinité variable et ses spécificités hydrauliques regroupés sur une surface limitée font de ce lieu un espace riche d'une diversité de milieux offrant de multiples paysages.



Le Cordon Dunaire Boisé

Les premières plantations de pins maritimes ont débuté au 19^{ème} siècle afin d'éviter l'ensablement de l'arrière-pays. Composé toujours aujourd'hui, essentiellement de cette essence, elle rassemble néanmoins sur 25% de sa superficie, des chênes verts, des robiniers ou encore des chênes pédonculés. Cette diversité offre des ensembles parfois remarquables comme celui de la Grière ou encore du parc des anciennes Floriales aujourd'hui en régénération naturelle (espace en friche).

Le paysage de la forêt est particulièrement marqué par l'activité touristique, les aménagements nombreux ou encore la fréquentation concentrée sur deux mois ont impacté le boisement, laissant apparaître des franges boisées plus clairsemées, notamment à l'Ouest.

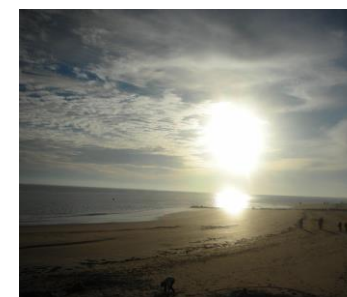


Le Littoral et le cordon dunaire non boisé

Le paysage de cette partie de Sud-Ouest Vendée a été marqué par une occupation humaine ancienne qui s'est profondément transformée et accrue au cours des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, impulsée notamment par le boisement du cordon dunaire et la mode des bains de mer.

L'espace littoral montre une grande variété de paysages expliquée notamment par un degré d'anthropisation différencié qui s'apprécie tant dans les formes naturelles (exemple : forêt domaniale) qu'urbaines. Il se caractérise par la juxtaposition des espaces, qu'ils soient urbains ou naturels (cordon dunaire boisé), et qui s'exposent généralement sous forme de ceintures plus ou moins larges longeant le trait de côte.

L'Ouest et le Sud de la commune sont particulièrement marqués par la présence de la façade littorale balnéaire mêlant grandes étendues de sables naturels et espaces aménagés par l'homme (plage, ponton...).



Des espaces de nature en ville identitaires

Reflétant un paysage structuré et très marqué par des entités paysagères fortes, la commune de La Tranche-sur-Mer se caractérise par des paysages variés mais tranchés. Les espaces naturels, le littoral et le milieu urbain s'organisent en bandes successives offrant un paysage typique de la région littorale vendéenne. Seuls quelques espaces urbains viennent s'ouvrir aux espaces naturels, intégrant la nature comme identité urbaine.

Le quartier boisé de La Grière

Le caractère naturel du secteur de la Grière relève d'une corrélation entre espace urbanisé et espace boisé. Sa structure géométrique offre des rues très larges, ponctuées de maisons blanches, typiques du patrimoine balnéaire, cachées au milieu des arbres et de parcs généreusement plantés de pins. Ce dessin urbain répétitif entre le bourg et la lagune de Belle-Henriette ouvre sur un paysage unique sur le littoral.



Les Planches – Jardins Vivriers

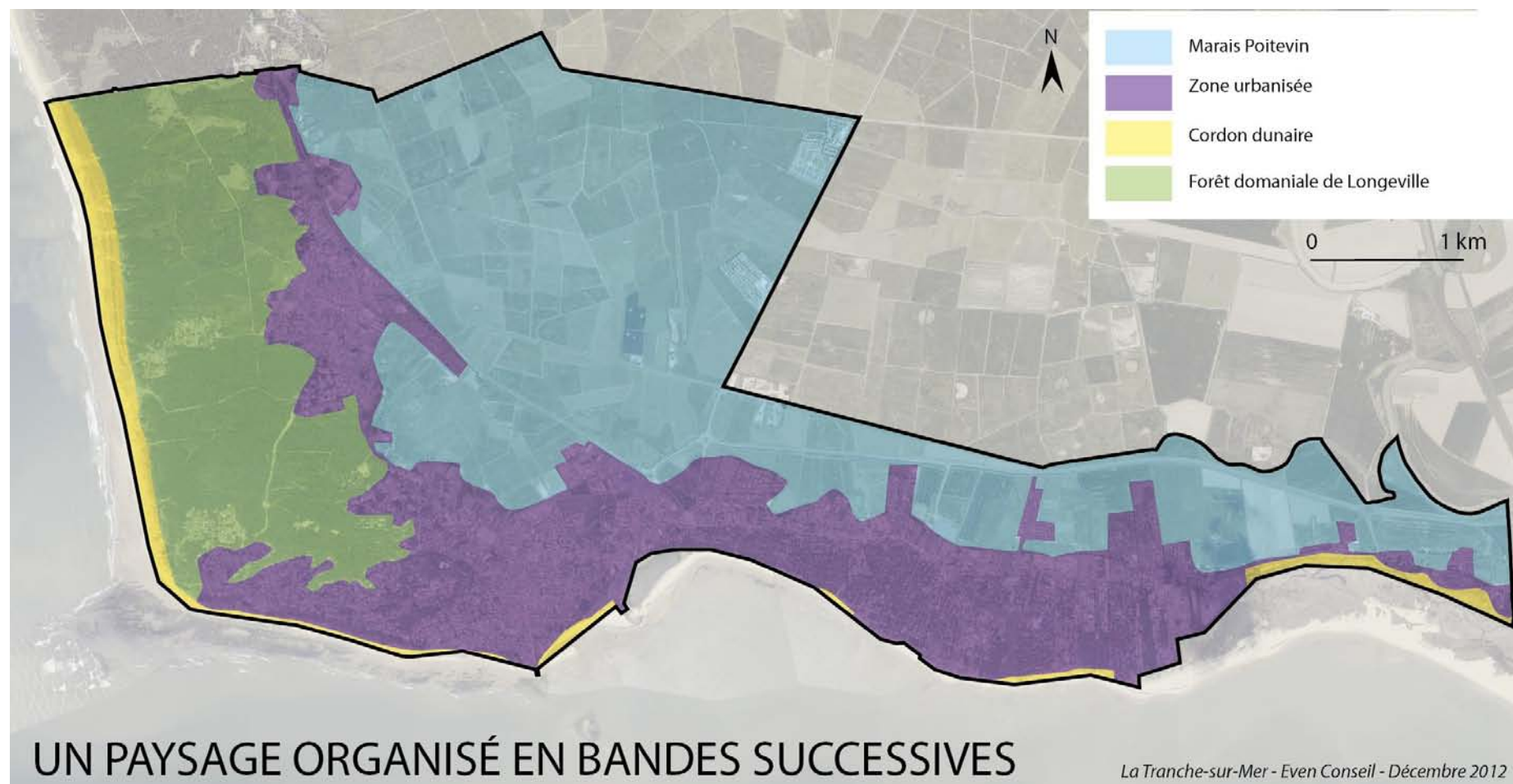
Les planches sont le reflet de l'agriculture tranchaise et son histoire. Les espaces agricoles de la commune, autrefois enclavés entre le marais au Nord où l'élevage était monnaie courante et la mer au sud et à l'ouest,

ont toujours consisté en de micro-exploitations dirigées par de petits propriétaires.

Ces espaces, situés entre La Terrière et le Bourg, bénéficient d'une alimentation en eau optimale par les sources provenant du cordon dunaire et s'écoulant ensuite vers les marais. Sa composition en alluvion allégée par le sable permet toujours une culture particulièrement productive. Leurs situations en zone humide en font des paysages uniques, révélateur de l'identité agricole communale. Toujours cultivés aujourd'hui, ils sont les lieux de transition entre milieux urbains et espaces naturels et offrent une diversité paysagère ponctuelle sur le territoire communal.



Carte des entités paysagères



SYNTHÈSE SUR LE PAYSAGE

SYNTHESE DES CONSTATS

Un paysage fortement marqué par l'eau au travers des dunes et des marais

Un paysage organisé en bandes successives parallèles à la côte : dune non boisée, dune boisée / forêt domaniale de Longeville, bande urbanisée et Marais Poitevin

Un relief peu marqué qui ouvre aux perspectives visuelles depuis les zones urbanisées vers les marais

Un cordon dunaire surélevé qui crée des ouvertures visuelles vers l'Océan Atlantique



BESOINS INDUITS

- > Conforter et valoriser les éléments de patrimoine paysager comme fondements du cadre de vie et de l'attractivité de la Tranche-sur-Mer
- > Concilier accueil touristiques et préservation des milieux naturels
- > **Maîtriser** l'urbanisation à proximité des milieux naturels et agricoles (cordon dunaire et marais) pour conserver la qualité de ces paysages
- > **Favoriser l'intégration du bâti en lisière** des espaces naturels et agricoles
- > Préserver les continuités naturelles ente la dune et les marais
- > Requalifier les espaces publics pour améliorer le cadre de vie
- > Anticiper les extensions potentielles futures afin de limiter les impacts visuels négatifs notamment à proximité des marais

DONNÉES CLÉS

4 entités paysagères distinctes :

- la dune non boisée
- la dune boisée /forêt domaniale de Longeville
- la bande urbanisée
- le marais Poitevin

4. UN PATRIMOINE PEU CONNU

La commune de La Tranche-sur-Mer possède un patrimoine bâti remarquable (villas balnéaires, édifices religieux, ...) qui gagnerait à être mieux connu, protégé et mis en valeur.

4.1 UN PATRIMOINE MÉCONNU

Plusieurs bâtiments ou constructions spécifiques ont été identifiés par la commune comme des éléments remarquables d'un point de vue patrimonial. Aujourd'hui révélé aux yeux de tous au travers d'un parcours appelé « Mémoires Tranchaises », ce patrimoine méconnu jusqu'alors est devenu un des éléments identitaires de La Tranche-sur-Mer.

L'église Saint-Nicolas

Patrimoine religieux actuel de la commune de La Tranche-sur-Mer, l'église Saint-Nicolas a été inaugurée en 1869 et fut restaurée récemment.



Avant restauration



Après restauration

Le Vieux Moulin

Le moulin à vent de La Tranche-sur-Mer était l'un des éléments majeurs de la vie des habitants de la commune au XIX^{ème} siècle. Le grain broyé, nécessaire à la fabrication du pain et donc à l'alimentation quotidienne était donc d'une importance primordiale.

Il ne reste aujourd'hui que les vestiges du Moulin Grolleau, témoin d'un passé oublié aujourd'hui. Construit en 1837, par un meunier d'Angles, il fonctionna jusqu'en 1896.



Au 19^{ème} siècle



Aujourd'hui

Le Phare du Grouin

Le Phare de La Tranche-sur-Mer érigé sur la Pointe du Grouin du Cou dialogue avec le Phare des Baleines construit sur la Pointe des Baleines à l'extrémité de l'Île de Ré pour signaler l'entrée du Pertuis Breton, passage délicat entre ces deux éperons rocheux qui s'avancent sur la mer constituant un sérieux menace pour la navigation.

Le phare actuel a été construit d'après les plans de l'architecte Maurice Durand en 1953. Depuis 1985, il est automatisé et dirigé depuis les Sables d'Olonne. En revanche, aucune visite n'est possible.



Au 20^{ème} siècle

Aujourd'hui

La Chapelle de la Grière

La Chapelle de la Grière est également d'un des éléments patrimoniaux remarquables de la commune de La Tranche-sur-Mer. Située au Sud de la commune dans un parc de La Grière, elle se reconnaît à son architecture particulière.

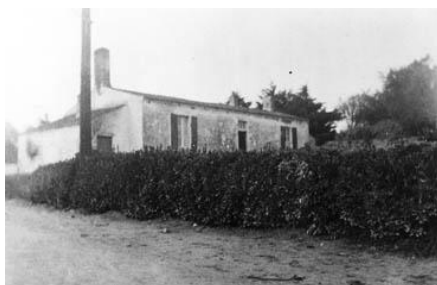


Aujourd'hui

La Maison forestière

La Maison Forestière date de 1866 et a été construite à la Pointe du Chiquet dans le but de loger le garde forestier. Construction typique du XIX^{ème} siècle, elle est composée de pierres de mer calcaires, d'enduit à la chaux et son toit est recouvert de tuiles romanes

Sa particularité réside également dans la présence d'un four à pain qui existe toujours aujourd'hui.



Au 19^{ème} siècle



Aujourd'hui

4.2 UN INVENTAIRE LOCAL DU PATRIMOINE BALNÉAIRE

L'inventaire balnéaire réalisé sur la commune de La Tranche-sur-Mer en 2005 a permis de mettre en évidence une architecture typique des côtes vendéennes (selon l'art L.123.1-7° du code de l'urbanisme)

La maison Balnéaire, si elle est en nombre limité à la fin du 19^{ème} siècle, connaît un essor important dans l'entre-deux-guerres. Localisées tout au long de la côte, on peut retrouver ces maisons de vacances ou de loisirs intégrées aux villages ou isolées dans des sites naturels.

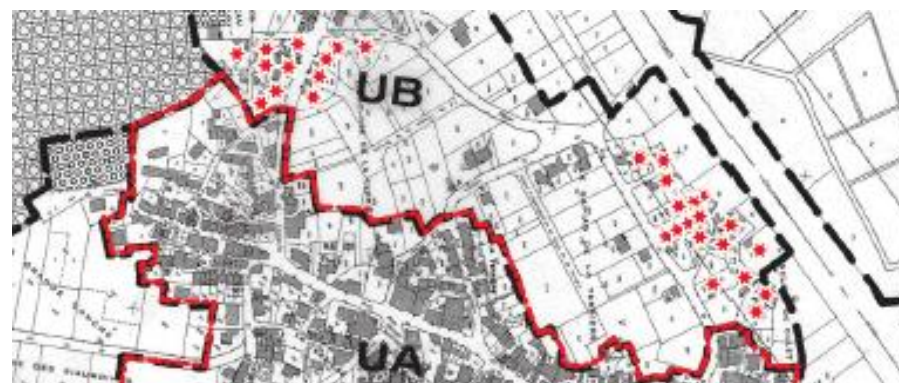
Différents styles d'architectures balnéaires peuvent être identifiés sur la commune :



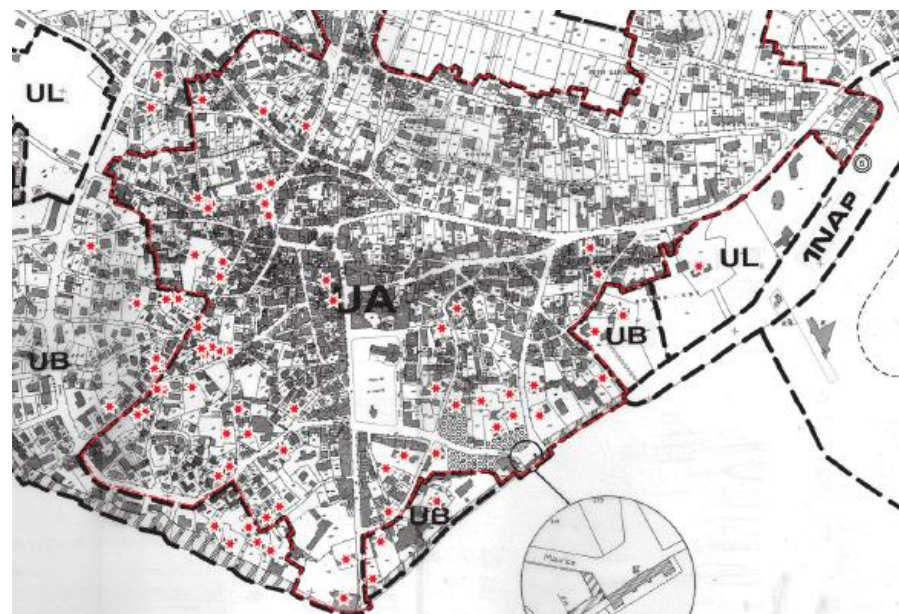
Exemple du patrimoine Balnéaire

Au regard de l'inventaire réalisé, on peut constater que le patrimoine Balnéaire s'est essentiellement localisé dans les bourgs principaux : la Terrière, La Grière et le Centre-Ville.

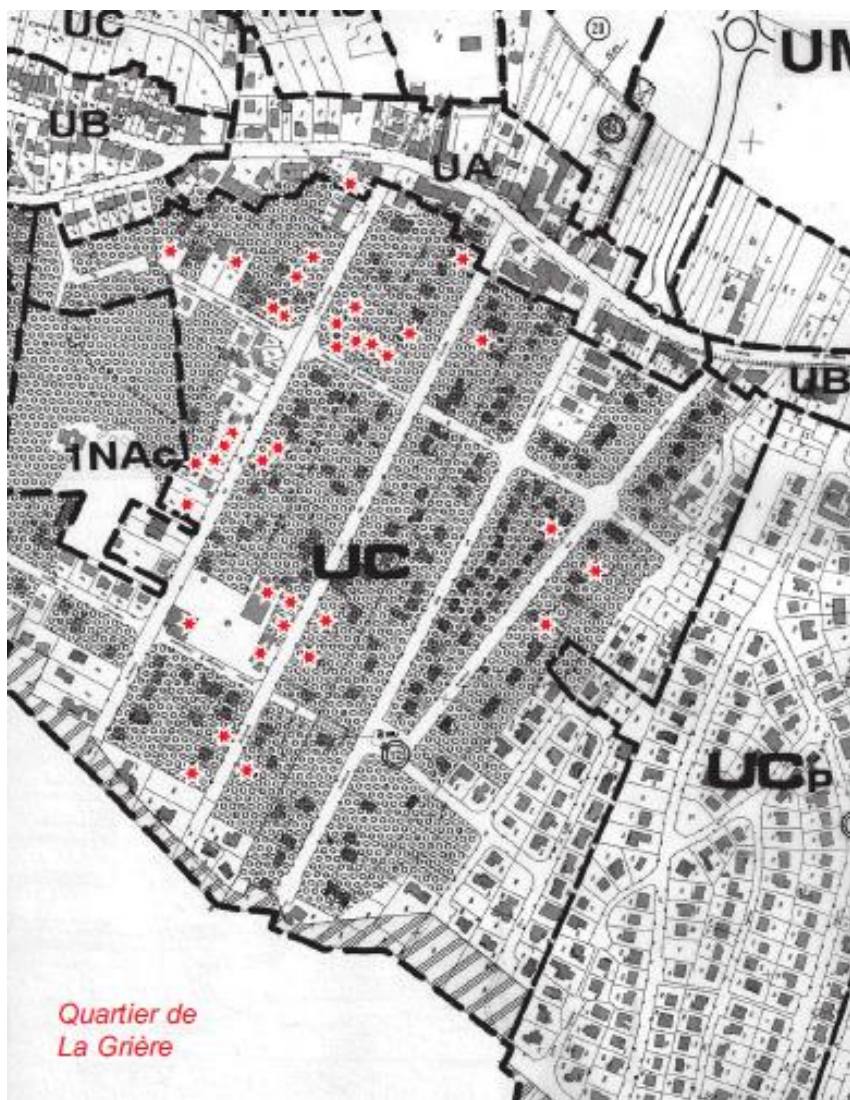
La Terrière



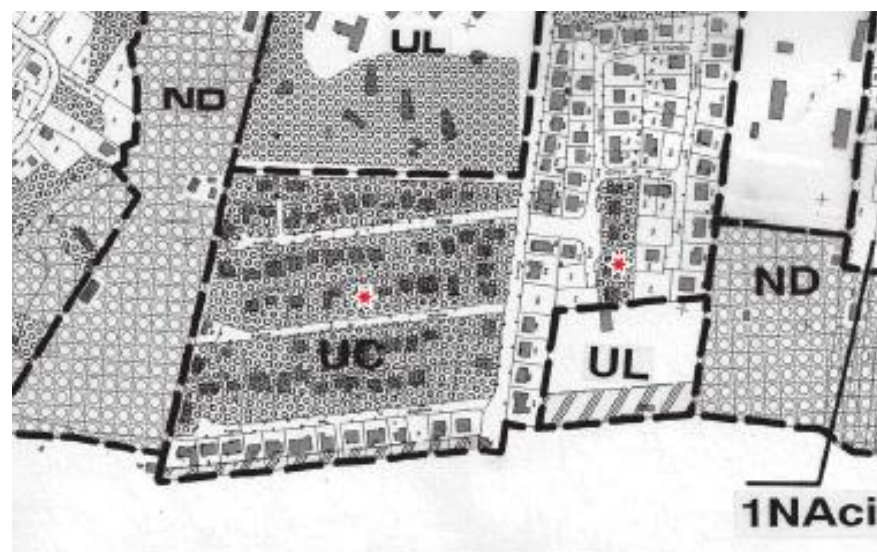
Le Centre-Ville



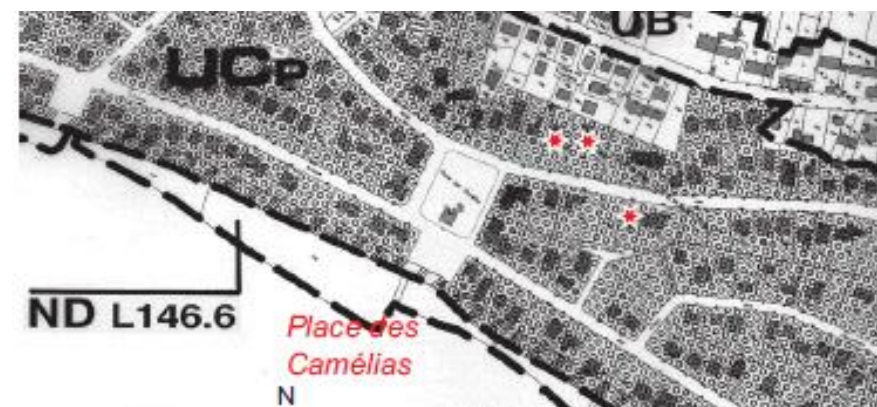
La Grière



Quartier Saint-Anne



Place des Camélias



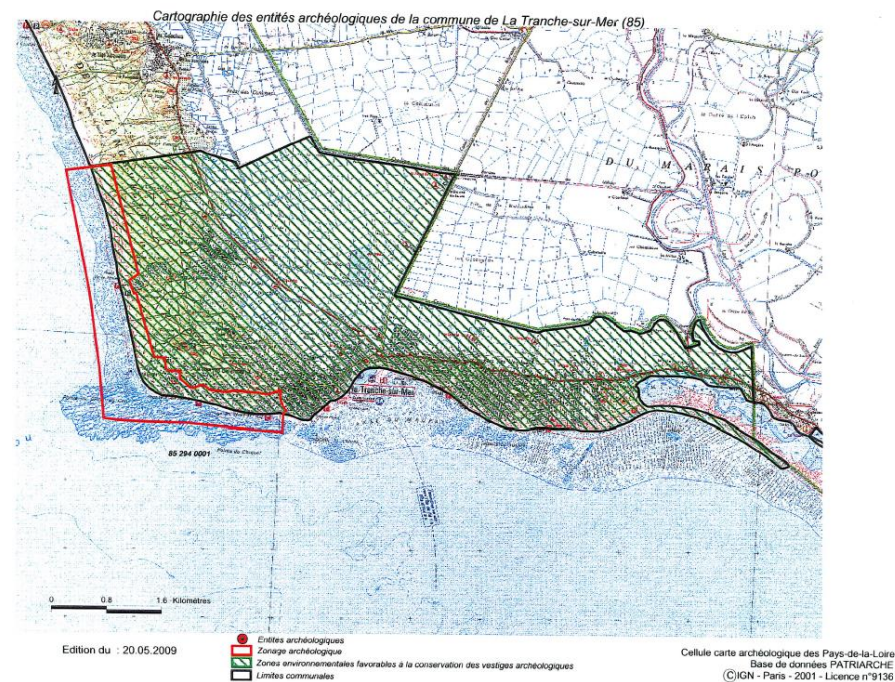
4.3 UN PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique fait l'objet de réglementations particulières :

- Article L.1 du Code du Patrimoine : Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique.
- Article L.510-1 : Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

L'ensemble de la commune est classée en zone environnementale favorable à la conservation des vestiges archéologiques. La côte Ouest et Sud-Ouest est en revanche considérée comme un zonage archéologique et une entité a été récence sur le territoire communale :

- Numéro 85 294 0001 situé à la Pointe du Groin du Cou (Gisement paléontologique, néolithique ancien et occupation néolithique ancien)



SYNTHÈSE SUR LE PATRIMOINE

CONSTATS

Un patrimoine représentatif de l'identité balnéaire et des marais du territoire

Un monument considéré comme patrimoine historique : le Phare du Grouin du Cou

Des monuments emblématiques et marquant l'identité patrimoniale de la commune

Un inventaire du patrimoine balnéaire méconnu

Un patrimoine archéologique important



BESOINS INDUITS

- > Préserver le patrimoine bâti de la commune, garant de l'image de qualité du territoire

DONNÉES CLÉS

1 inventaire du patrimoine représentatif de l'identité balnéaire

5 monuments à caractère patrimonial sur la commune : l'Église Notre-Dame des Lumières, le Vieux Moulin, la Chapelle de la Grière, la maison forestière et le Phare du Groindu Cou

1 zonage archéologique

1 zone environnementale favorable à la conservation des vestiges archéologiques

5. LA RESSOURCE EN EAU

5.1 RÉSEAUX HYDROGRAPHIQUES : UN RÉSEAU DENSE SUR LE PARTIE MARÉCAGEUSE

Le réseau hydrographique sur la commune de La Tranche-sur-Mer est principalement alimenté par les affluents du Lay (canaux de ceinture et du Milieu) qui se jette plus au sud dans l'océan Atlantique.

De nombreuses rivières, canaux, viennent sillonner l'espace du Marais Poitevin. Ce marais étant de type marais desséché, les niveaux d'eau, sont maintenus par le biais d'ouvrages hydrauliques en fonction des saisons.

Les sources venant de la dune et qui s'écoulent vers le marais alimentent les anciennes « planches », où le sable reste frais tout au long de l'année.



Source : Plan Vert

5.2 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE SUPRA-COMMUNAL

L'eau est un élément vital et particulièrement sensible, support de la biodiversité et indispensable à bon nombre d'activités. L'eau intervient au cœur de toutes les activités humaines et ceci ne se fait pas sans impact sur les ressources en eau, que ce soit sous un angle quantitatif comme qualitatif, sur les ressources marines comme terrestres. La gestion de celles-ci constitue un enjeu majeur, qui concerne autant les activités littorales (tourisme, pêche) que terrestres (agriculture, industrie, fonction résidentielle).

La protection de l'eau est une question transversale, à évaluer à l'échelle de son fonctionnement naturel, les bassins versants, mais également au travers des réseaux de distribution et de traitement liées à l'activité humaine (eaux potables, pluviales et usées).

Depuis 1975, les usages de l'eau et les rejets dans le milieu aquatique sont encadrés. L'objectif de ces réglementations est de sécuriser l'approvisionnement en eau, ses usages et de protéger l'environnement aquatique à long terme. Cette volonté se traduit par un objectif ambitieux d'atteinte du bon état écologique des eaux en 2015.

Outre les directives européennes et les législations « loi sur l'eau », la gestion de l'eau se trouve aussi encadrée par ces outils de planifications (SAGE, SDAGE). Les orientations définies par ces documents doivent être appliquées à l'échelle communale.

Directive « nitrates » :

L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable (définie en 2002) en application de la directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite directive « nitrates ». A ce titre, tous les exploitants agricoles doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2004/DDAF/126 du 10 mai 2004 relatif au 3^{ème} programme d'actions à

mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution des nitrates d'origine agricole, en particulier prévoir et noter les épandages de déjections et d'engrais, et maintenir enherbées les berges des cours d'eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Avancement :

Elaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'une première révision en 2009 afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Le projet de SDAGE issu de la seconde révision visant à la mise en place d'un schéma pour la période 2016-2021, doit être adoptée à la fin de l'année 2015.

Objectifs :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau de janvier 1992. Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne, pour les dix ou quinze prochaines années :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,

- réussir la concertation, notamment avec l'agriculture,
- savoir mieux vivre avec les crues.



Territoire concerné par le SDAGE : Bassin Loire Bretagne (Source : Comité de Bassin Loire Bretagne)

Par ailleurs le SDAGE impose de mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables et d'améliorer la protection des zones inondables déjà urbanisées.

Egalement, en ce qui concerne les zones humides, le SDAGE préconise de nombreuses mesures, et notamment **d'établir l'inventaire et la cartographie des zones humides** comprises dans leur périmètre en tenant compte de leur valeur biologique et de leur intérêt pour la ressource en eau. Cela permet de définir les conditions de leur gestion.

A une échelle plus locale, la commune de La Tranche-sur-Mer est soumise à un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui est celui du Lay.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay

Avancement et enjeux :

Le SAGE, disposant d'un arrêté d'approbation depuis 4 mars 2011 identifie 3 enjeux majeurs englobant :

- *qualité des eaux ;*
- *gestion de la ressource ;*
- *Protection et restauration des zones humides*



Périmètre du SAGE du Lay (Source : PAGD du SAGE)

Objectifs :

Les objectifs du SAGE du Lay ont été défini en tenant compte des objectifs attendus de bon état des eaux de la directive cadre européenne sur l'eau du 23 octobre 2000, des 7 objectifs vitaux du SDAGE Loire-

Bretagne 1996 et du projet de SDAGE 2009 et des enjeux pour le bassin du Lay. Ils sont au nombre de 4 :

Le premier objectif relève de la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour l'eau potable : le SAGE intègre la lutte contre l'eutrophisation des retenues et la pollution phytosanitaire. La Commission locale de l'eau a défini sur huit points, des objectifs qualitatifs (facteurs physico-chimiques, phytosanitaires...) sur les bassins d'alimentation des barrages. Ces objectifs sont déclinés également pour la Stagne et la nappe du Lias, au point de captage de Sainte Germaine, à LUÇON.

Le second objectif concerne la répartition des volumes en période d'étiage. Si les ressources des 6 barrages permettent de répondre aux besoins du bassin, celui-ci constitue un réservoir en eau potable pour l'ensemble du département de la Vendée. Le SAGE détermine des volumes pour chacune des retenues en hiérarchisant leur destination (1 pour l'alimentation en eau potable, 2 pour l'étiage, 3 pour l'irrigation). Le SAGE met également en avant la protection des captages et leur maintien, voir leur possible réutilisation (réponse à l'augmentation des besoins en eau potable).

Le troisième objectif concerne la gestion des eaux souterraines de la nappe du Dogger, dans le sud Vendée. Cet aspect allie la gestion quantitative et la préservation de marais mouillés de bordure.

L'amélioration des potentialités biologiques des milieux est le 4^{ème} objectif. Cet objectif prévoit une amélioration de la continuité écologique des cours d'eau du fait de l'intérêt migratoire du LAY. Une amélioration du fonctionnement des milieux et de la biodiversité, l'inventaire et la préservation des zones humides sont des mesures du SAGE et des règles de gestion visent la limitation de l'impact des plans d'eau.

5.3 QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

La directive Cadre sur l'Eau introduit les notions de qualité de la ressource pour les masses d'eau souterraines et de surface.

Les masses d'eau de surface constitue « une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtière » (définition DCE 2000/60/CE du 23/10/2000) auxquelles sont associées un état initial du lieu composé de :

- *L'état écologique des eaux de surface ;*
- *L'état chimique des eaux de surfaces et des eaux souterraines ;*
- *L'état quantitatif des eaux souterraines*

et d'un objectif de bon état à atteindre d'ici 2015, avec des potentielles dérogations.

Sur le territoire communal, l'état des lieux imposé par la Directive Cadre de l'Eau a identifié :

- *une masse d'eau liée au Lay, FRGR0570 – Le Lay depuis Mareuil-sur-le-Lay Dissais jusqu'à L'estuaire*
- *une masse d'eau souterraine, FRG 126 – Calcaires et marnes captifs sous Flandrien du Lias et Dogger du Sud Vendée*
- *deux masses d'eau côtières et de transition, FRGC 51 – Sud Sables d'Olonne et FRGC 53 – Pertruis Breton*

On peut constater qu'au regard du contexte hydrogéologique présenté précédemment, il existe peu de données concernant l'état qualitatif et quantitatif des eaux souterraines (aucun réseau de mesures

piézométriques n'est présent sur le territoire communal). En effet, sur les quatre nappes énumérées dans la partie 1 – hydrogéologie, seule la nappe « Calcaires et marnes captifs sous Flandrien du Lias et Dogger du Sud Vendée » dispose de ce type de données.

La Directive Cadre de l'Eau impose pour l'année 2015, l'atteinte du bon état de l'intégralité des masses d'eau et le non dégradation de leur qualité actuelle. Le SDAGE quant à lui détaille l'état à atteindre selon différentes typologies (chimique, écologique et état global) et énonce les délais associés estimés pour leur atteinte. Ces différents éléments, contextualisés aux masses d'eau présentes sur la commune, sont présentés dans le tableau suivant :

| Typologie de Masse d'eau | Nom | Atteinte du bon état à l'horizon 2015 | Délais (SDAGE) | | |
|--------------------------|---------------------------------------|---|-------------------|---------------------|-----------------|
| | | | Bon état chimique | Bon état écologique | Bon état global |
| Cours d'eau | Le Lay (FRGR0570) | Respect de l'objectif non atteint (raison Hydrologique) | 2021 | 2015 | 2021 |
| Eaux souterraines | Calcaires et marnes captifs (FRG 126) | Respect de l'objectif non atteint (raison nitrates) | 2021 | 2015 | 2021 |
| Eaux côtières | Sud Sables d'Olonne (FRGR 51) | Respect de l'objectif atteint | 2015 | 2015 | 2015 |
| | Pertruis Breton (FRGC 53) | Respect de l'objectif non atteint (raison micropolluants) | 2015 | 2015 | 2015 |

5.4 UNE EAU MARITIME GLOBALEMENT DE BONNE QUALITÉ

Qualité des eaux de baignade

L'observatoire des eaux de baignade présente un historique de ses contrôles de la qualité de l'eau sur huit plages de la commune de La Tranche-sur-Mer :

- le Corps de Garde
- la Grande Plage,
- la Grière
- la Porte des Iles
- la Terrière
- le Phare
- les Generelles
- Sainte-Anne

Sur ces huit sites et sur la période estivale 2011, les prélèvements effectués par la SAUR ont révélé une qualité de l'eau systématiquement « bonne ».

Qualité des gisements naturels de coquillages

L'Agence Régionale de Santé (ARS) des Pays de la Loire alerte les pêcheurs à pied sur la qualité des coquillages pouvant être récoltés sur le littoral Vendéen. La Tranche-sur-Mer possède trois sites de prélèvements spécifiques :

- le Grouin (Huitres)
- l'Aunis (Moules)
- Richer Saint-Anne (Huitres)

Ces trois sites sont considérés comme lieux de pêche et de loisirs disposant d'une qualité satisfaisante au 30 novembre 2012. Aucun problème particulier n'est donc à relever sur ces sites.

Le Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM)

La directive européenne « stratégie pour le milieu marin » (2008/56/CE du 17 juin 2008) établit un cadre d'action communautaire dans le but d'atteindre le bon état écologique des eaux marines d'ici à 2020. Son objectif est ainsi de maintenir la diversité et la productivité des écosystèmes marins, ainsi que la durabilité des activités.

À ce titre, chaque État membre de l'Union européenne élabore une stratégie qui se décline en plans d'action pour le milieu marin

Les projets de programmes de surveillance des plans d'action pour le milieu marin pour le golfe de Gascogne, les mers Celtiques et la Manche et la mer du Nord ont été élaborés sous l'autorité des préfets maritimes Atlantique et de la Manche et de la mer du Nord et des préfets des régions Pays de la Loire et Haute-Normandie, après une phase d'association des acteurs du monde maritime et littoral prévue par les textes.

La commune de La Tranche est concernée par le PAMM de la sous-région du Golfe de Gascogne. Le programme d'actions et de mesures constitue le cinquième et dernier élément du PAMM. Il comporte l'ensemble des actions concrètes et opérationnelles répondant à un ou plusieurs objectifs environnementaux en vue d'atteindre ou de maintenir le bon état écologique des eaux marines à l'horizon 2020.

Les enjeux identifiés par le PAMM sont :

- Maintenir la biodiversité et le bon fonctionnement des réseaux trophiques,
- Éviter l'introduction d'espèces non indigènes,
- Exploiter les ressources halieutiques de manière durable,
- Lutter contre l'eutrophisation des eaux marines,

- Limiter les altérations physiques des fonds et des conditions hydrographiques,
- **Limiter la pollution de l'eau**, chronique et accidentelle,
- Lutter contre la présence des déchets dans le milieu marin et sur le littoral,
- Limiter les nuisances sonores en mer.

5.5 L'EAU POTABLE : UNE RESSOURCE LIMITÉE

***Nb :** Les chiffres énoncés dans cette partie sur l'eau potable sont des données globales à l'échelle du SIAEP : Le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Plaine et Graon qui compte 42 communes dont La-Tranche-sur-Mer*

Une eau majoritairement de surface

En Vendée, l'eau potable est produite à partir de 13 captages dans les nappes souterraines (puits ou forages), d'une installation mixte (eaux souterraines et superficielles) à St Laurent sur Sèvre et de 10 usines de traitement puisant l'eau brute dans 13 barrages sur cours d'eau (dont un complexe de 3 barrages à Mervent). Les volumes produits sont de l'ordre de 50 millions de m³ par an, essentiellement à partir d'eaux de surface.

93% de la ressource en eau potable extraite provient des eaux superficielles contre 7 % des nappes souterraines (moyenne en France : 40% pour les eaux superficielles et 60% pour les eaux souterraines).

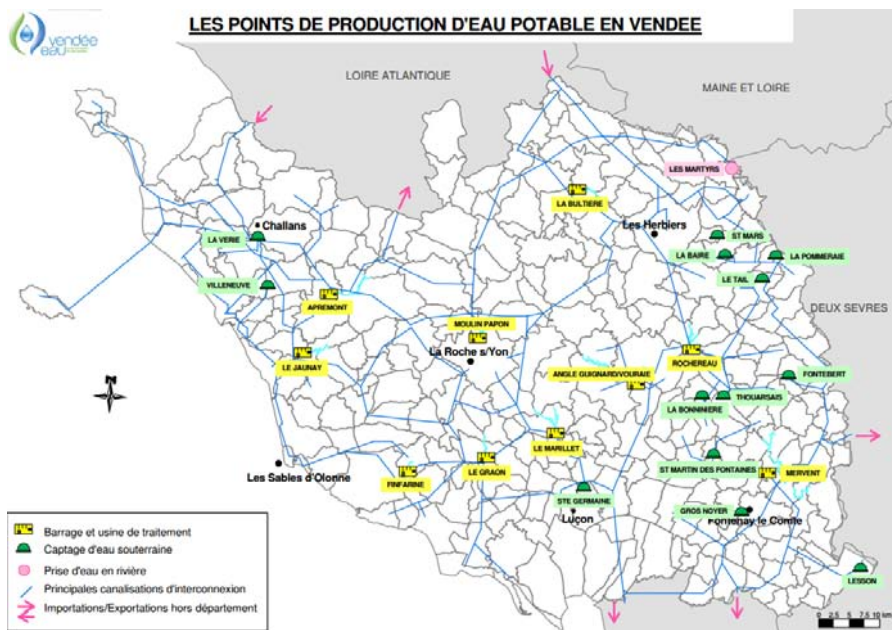
Une gestion des eaux intercommunale

La gestion de l'eau potable sur le département se fait le syndicat départemental d'alimentation Vendée Eau qui rassemble 11 syndicats intercommunaux d'alimentation en eau potable (SIAEP). Ces syndicats ont la responsabilité de production de l'eau potable. L'exploitation de la production et des réseaux est en générale confiée à une société gérante.

En ce qui concerne la commune de La Tranche-sur-Mer, elle dépend de l'unité de distribution Plaine de Luçon Ouest dont l'exploitation des réseaux est assurée par SAUR, pour le compte de Vendée Eau. Le contrat d'exploitation des réseaux sera remis en jeu à partir du 1^{er} janvier 2016 pour une durée de 15 ans.

La ressource en eau potable

L'eau potable distribuée sur le territoire communal provient de l'usine du Graon à 97% et de l'usine du Marillet à 3%.



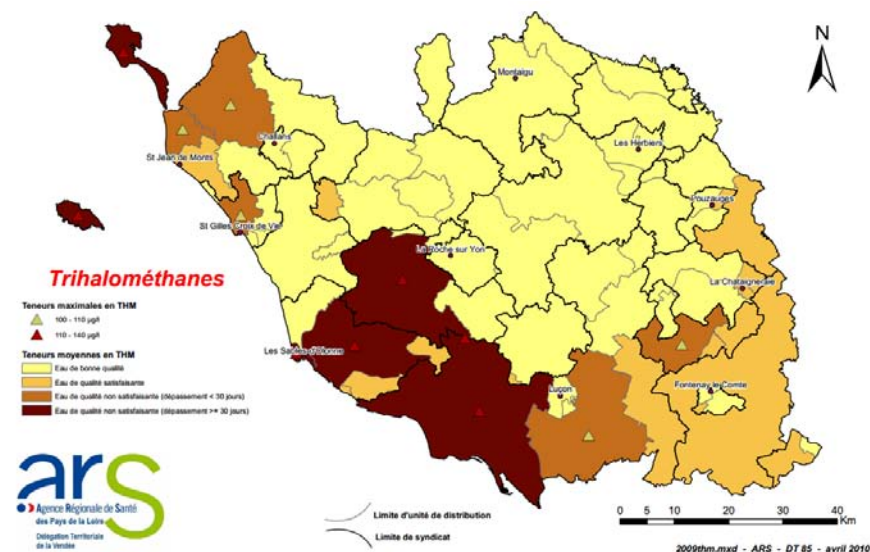
Distribution de l'eau potable (Source : Vendée eau)

L'interconnexion des réseaux de distribution permet d'alimenter les châteaux d'eau, notamment celui présent sur la commune, à partir de ces différentes ressources.

Qualité de la ressource et préservation

En 2009, l'eau distribuée sur la commune est estimée de qualité bactériologique satisfaisante, d'une dureté moyenne de l'eau faible (peu calcaire), d'une teneur en nitrate faible et en pesticides également. Au vu de ces différents éléments, l'eau distribuée est considérée comme de bonne qualité déjà actuellement du fait de sa conformité aux limites de qualité fixées par la réglementation pour les paramètres physico-chimiques.

Seule la teneur en Trihalométhanes ou THM (désigne la somme de quatre molécules recherchées dans l'eau potable : chloroforme, bromoforme, bromodichlorométhane et chlorodibromométhane) est considérée comme trop haute avec une eau jugée de qualité non satisfaisante plus de 30 jours par an.



Qualité au regard des (THM) de l'eau potable distribué (Source : ARS, 2009)

Pour diminuer les quantités de THM dans l'eau, il faut diminuer la quantité de la matière organique. Les filières des anciennes usines de traitement ne sont pas assez efficaces dans la suppression de la matière organique pour garantir tout le temps un taux de THM conforme à la nouvelle norme du 25 décembre 2008.

Depuis maintenant plus de 10 ans, les Syndicats Intercommunaux, propriétaires des usines de traitement ont entrepris, progressivement,

d'importants travaux pour améliorer l'efficacité des usines dans l'élimination de la matière organique :

L'eau distribuée reste potable et aucune restriction de consommation de l'eau du robinet n'est recommandée.

5.6 DES EAUX USÉES ET PLUVIALES TRAITÉES SUR LA COMMUNE

Source : Diagnostic du système d'assainissement de la Tranche-sur-Mer, 2012, Egis Eau

Un réseau séparatif et un assainissement sans surcharge importante

Dans le domaine spécifique de l'assainissement, l'article L. 2224.10 du code général des collectivités territoriales fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non-collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- Les zones où il faut limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales de ruissellement.

- Les zones où des mesures doivent être prises pour la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement.

L'exploitant du réseau d'assainissement est la SAUR. Le réseau de la commune de La Tranche-sur-Mer est de type séparatif, d'une longueur d'environ 80km (taux de raccordement de la commune d'environ 100%). Il s'étend depuis le hameau de la Terrière jusqu'au lieu-dit de la Belle-Henriette et de la zone du phare de Grouin au bourg de la tranche-sur-Mer.

Le diagnostic du réseau de collecte réalisé par Egis Eau met en évidence la dégradation importante de nombreux ouvrages de génie civil. Des défauts structurels, conséquence d'attaques d'acide sulfurique issus de la transformation d'H₂S au contact de l'air, ont été relevés dans 24 regards et 4 regards présentent des odeurs représentatives de la présence d'un effluent sceptique.

Près de 40% des postes de refoulement, implantés sur le territoire communal (soit 24 postes) présentent un niveau de dégradation avancé ou préoccupant et 9 postes présentent un risque de formation d'H₂S très élevé.

Un réseau sensible aux eaux parasites

Les eaux pluviales peuvent être sources de pollutions et facteurs de risque d'inondation. Une trop forte imperméabilisation des sols peut empêcher l'infiltration et provoquer des ruissellements potentiellement polluants. En cas de précipitations abondantes, cela peut aussi provoquer la saturation de réseaux anciens. Il est ainsi important d'entretenir les systèmes de gestion des eaux pluviales (fossés, zones humides ...) et de maintenir des bassins d'expansion des eaux afin de réduire la vitesse d'écoulement et de diminuer les débits de pointe.

L'étude menée par Egis Eau en 2012 a démontré que le réseau d'assainissement collectif était particulièrement impacté par l'intrusion d'Eaux Claires Parasites permanentes. Ainsi, 18 regards présenteraient des défauts structurels de dégradation plus ou moins avancées reflétant des infiltrations, des traces d'infiltrations ou des débits d'eaux claires. Ces constats sont généralisés à l'échelle du réseau communal, mais certains secteurs comme La Grière et Le Bourg Nord sont davantage concernés.

Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales et le plan de zonage des Eaux Usées ont été mis à jour par Artelia en 2015. Ces documents ont été soumis à enquête publique à l'été 2015 (en parallèle du PLU).

Ces études concluent que le milieu récepteur est sensible du fait de la présence de gisements conchylicoles, de sites de pêche à pied, de zones de baignade, et de zones naturelles classées.

Il convient donc de maîtriser la qualité des différents rejets d'eaux pluviales au milieu récepteur (source de pollution microbiologique, métaux lourds et MES).

Les enjeux principaux sur la commune seront donc :

- maîtriser les flux hydrauliques des bassins versants dans le but **d'éviter tout débordement en fonction de différentes périodes de retour,**
- maîtriser la qualité des eaux avant rejet au milieu récepteur sensible (océan ou étier).

L'urbanisation future devra être compensée en préconisant :

- un coefficient d'imperméabilisation guide, induisant une gestion des eaux à la parcelle,

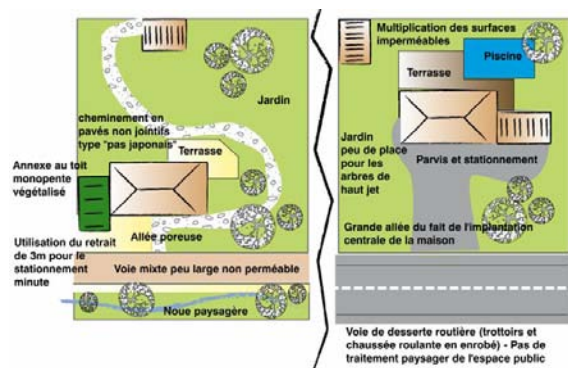
- définir un débit de fuite maximal en fonction d'une période de retour minimale à l'aval des parcelles,
- favoriser la récupération, et la rétention-régulation des eaux pluviales chez les particuliers,
- **privilégier l'infiltration dans les sols sur l'ensemble du territoire communal.**

Au vu des emplacements des points noirs, des zones de densification, de la structure du réseau d'eaux pluviales et du milieu récepteur, les bassins versants principaux du centre-ville apparaissent comme sensibles.

L'étude propose ainsi plusieurs aménagements possibles tels que le renforcement des réseaux, la création de bassins de régulation et de décantation.

Pour une meilleure gestion de l'eau sur la commune, quelques techniques alternatives peuvent également être proposées. Celles-ci permettront une meilleure intégration paysagère, la limitation des surfaces imperméabilisées, une meilleure recharge des nappes phréatiques et la limitation des linéaires de réseaux et des volumes des ouvrages de régulation.

- Voiries drainantes ou filtrantes
- Aire de stationnement en ever-green
- Réseau de collecte à ciel ouvert qui s'intègre à l'environnement naturel (type bassin, fossés, noues végétales)
- Bassin d'infiltration ou de stockage



Techniques alternatives de gestion des eaux pluviales

Une station d'épuration sur le territoire communal

Le traitement des eaux usées de la commune est assuré par la station d'épuration de la route d'Angles, au lieu-dit « Le Clos Robert » et est de type boues activées. Mise en service en 1992, elle dispose d'une capacité constructeur d'environ 35 000 Equivalent Habitant (EH). Elle se caractérise également par une capacité journalière de 2 100kg/j en traitement organique et de 5 230 kg/j en traitement hydraulique.

Les flux touristiques modifient considérablement les apports reçus par la station d'épuration. Si en période hivernale, ils sont de l'ordre de 1 220 m3/j soit 8 200 EH, ils sont 5 fois plus important en période estivale avec des apports reçus d'environ 5 100 m3/j soit une charge hydraulique de près de 34 000 EH (soit 97% de la capacité maximum).

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Charge hydraulique nominale : | 5 250 m3/j |
| Charge organique nominale | 2 100 m3/j |
| Capacité nominale | 35 000 EH |
| Année de construction : | 1978 |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Extension et réhabilitation : | 1992 |
| Exploitant | SAUR |
| Filière | Lagunage aéré |
| Exutoire | Fossé dans le marais puis Canal Du Milieu |

La commune de La Tranche-sur-Mer a lancé une étude sur son réseau d'assainissement réalisé en 2012 par Egis Eau. Au vu de cette étude, il ressort que le site de traitement est fonctionnel dans sa configuration actuelle mais qu'il présente d'ores et déjà des dépassements des niveaux de rejets en azote par rapport aux niveaux réglementaires.

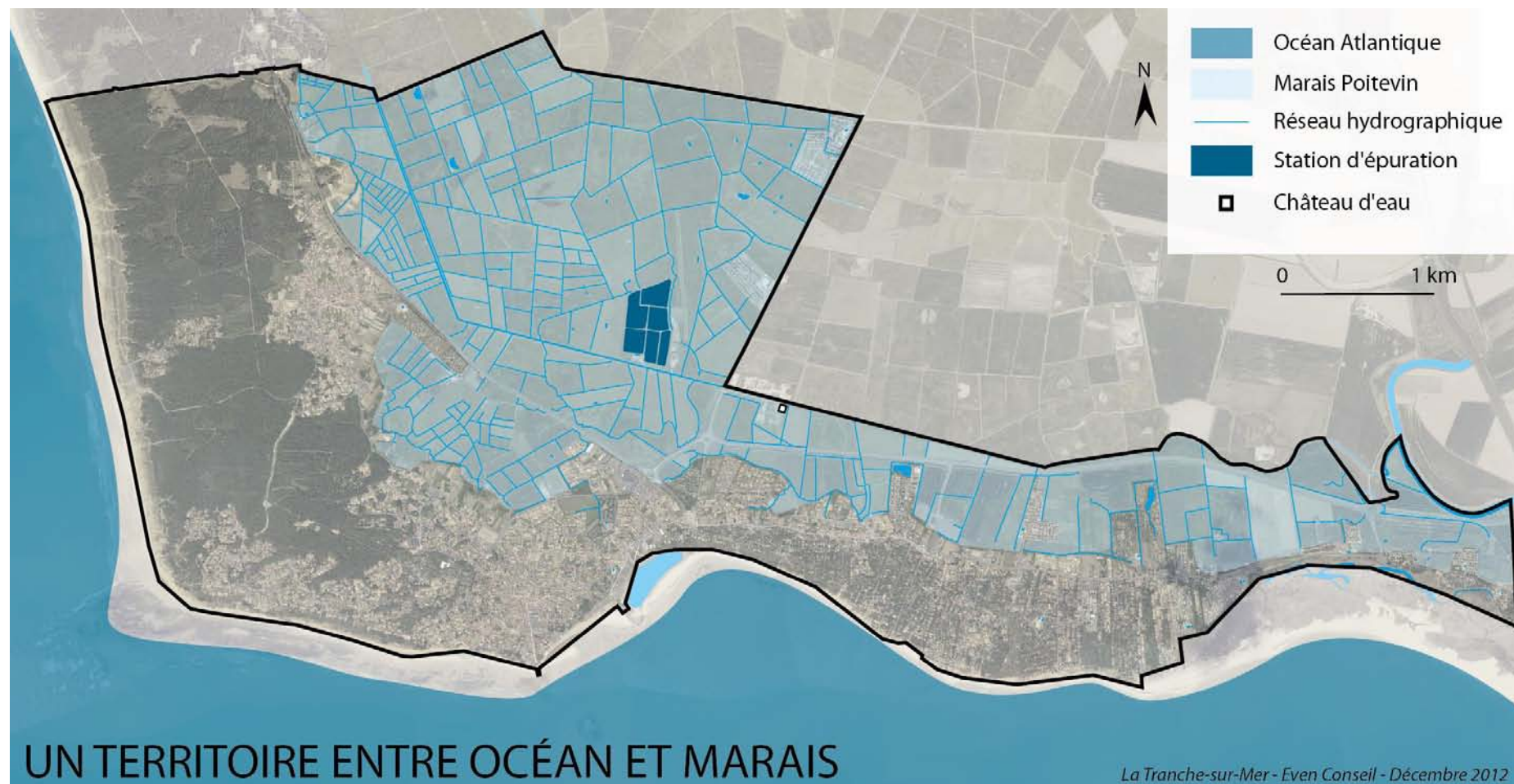
Sa capacité maximale épuratoire, si elle est non atteinte en moyenne annuellement, est dépassée (un jour/an) ou du moins atteinte en période estivale avec l'afflux touristique important, notamment en termes de DCO et d'Azote.

Les ouvrages de génie civil présentent également de nombreuses dégradations. Ils sont considérés en mauvais état voire en très mauvais état pour les plus anciens. La plupart de ces ouvrages, même les plus récents, ont subi des tassements différentiels, malgré la présence de fondations profondes par pieux dans le cas de la déphosphatation.

La commune de La Tranche-sur-Mer a lancé une étude visant à mettre aux normes la station d'épuration. Les travaux de mise en conformité ont été réalisés en février 2013.

Ainsi, en 2013, la station affiche une conformité totale (équipements, rejets et réseaux de collecte). Les dépassements ponctuels observés en période estivale sont supportés par l'ouvrage actuel qui est soumis à une charge moyenne le reste de l'année bien en-dessous de sa capacité nominale.

Carte de la ressource en eau



SYNTHÈSE SUR LA RESSOURCE EN EAU

CONSTATS

Une commune encadrée par deux documents cadres

Un réseau d'acheminement des eaux usées de type séparatif

Une station d'épuration sur la commune : le Clos Robert, de type lagune aérée, a une capacité épuratoire non atteinte en moyenne annuelle mais atteinte en période estivale

Des intrusions d'eau claire permanente dans le réseau d'assainissement

Une eau de mer et une eau potable de qualité tout au long de l'année



ENJEUX

- Limiter au maximum les impacts négatifs de l'urbanisation sur la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Préserver les milieux sensibles (ex : marais) pouvant avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales et un rôle de filtre naturel important
- Développer les techniques alternatives pour la gestion de l'eau pluviale
- Limiter les consommations en eau potable pour une gestion quantitative de la ressource
- Entamer la reconstruction du site de traitement des eaux usées à court terme
- **Rénover le réseau d'assainissement** collectif afin de limiter les eaux parasites
- **Gérer les entrants et les sortants toute l'année (saison touristique et hiver)**

DONNÉES CLÉS

Directive cadre sur l'eau

SDAGE Loire Bretagne
2010-2015

SAGE LAY

Diagnostic du réseau
d'assainissement et du
réseau d'eaux pluviales

1 Station d'épuration

1 château d'eau

1 réseau séparatif

6. DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES ABONDANTES SOUMISES À DE NOMBREUSES CONTRAINTES

6.1 LA MAITRISE DE L'ÉNERGIE : UNE OBLIGATION EN MATIÈRE D'URBANISME

Le rôle du PLU

Le PLU est un document d'urbanisme possédant un rôle prépondérant sur la capacité à construire des bâtiments performants du point de vue énergétique. Il doit donc permettre de décliner au niveau de la commune les objectifs forts qui ont été pris en matière de Maîtrise de l'Énergie à des niveaux supérieurs : internationaux, nationaux et locaux.

En ce qui concerne le PLU, c'est au niveau du PADD que seront prises les décisions dirigeant la politique énergétique communale. Il semble indispensable que cet élément du PLU intègre les trois grands principes chronologiques des voies de la performance énergétique :

Première étape : réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

L'optimisation du niveau de performance énergétique dans l'habitat neuf bénéficie de trois bras de leviers majeurs :

- L'optimisation de la forme urbaine et du parcellaire : valoriser les apports solaires gratuits en hiver en optimisant l'agencement des ouvertures, empêcher les surchauffes d'été et se protéger des vents d'hiver.
- L'optimisation de l'enveloppe des bâtiments : minimiser les surfaces déperditives en favorisant la compacité du bâtiment, travailler l'inertie du bâtiment, valoriser des processus

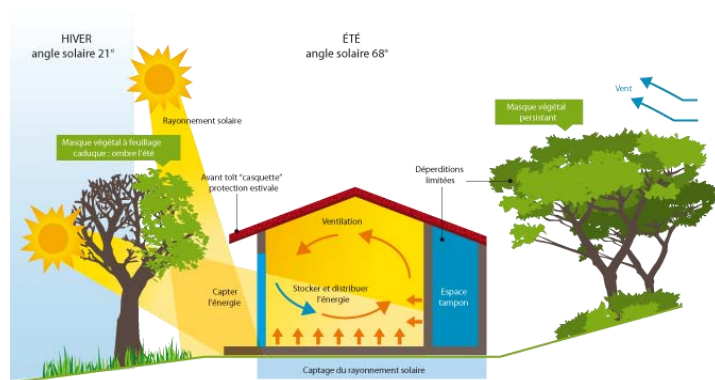
constructifs (ex : isolation permettant d'éliminer les ponts thermiques et de conserver une bonne inertie)...

- L'optimisation des systèmes climatiques : utiliser des systèmes énergétiques performants (pompe à chaleur, ventilation double flux, éclairage basse consommation), limiter voire éliminer le recours à la climatisation...

En ce qui concerne le parc bâti existant, seuls les deux derniers leviers peuvent être actionnés pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Ceci illustre l'importance pour les bâtiments neufs de la prise en compte immédiate des caractéristiques de l'environnement autour du bâti. C'est ce que l'on appelle le bioclimatisme.

Le bioclimatisme consiste tout simplement à profiter du contexte géographique de la construction et d'en tirer un maximum d'avantages. On utilisera par exemple la pente ou des masques végétaux (ex : haie brise vent) pour se protéger des vents dominants, on placera de grandes façades vitrées au Sud correctement inclinées de façon à récupérer les flux solaires en hiver et à s'en protéger en été. On installera les pièces « tampons » (buanderie, atelier, garage etc.) du côté des vents dominants etc. L'implantation du bâtiment tente de s'effectuer en harmonie et non plus en conflit avec le milieu environnant.



Bâtiment profitant d'une conception bioclimatique, Source : explo.com

Deuxième étape : substitution des énergies fossiles par les énergies renouvelables

Pour cela, un panorama des énergies renouvelables et de leurs potentialités sur le territoire communal est présenté par la suite.

Troisième étape : compensation des consommations spécifiques via la production locale d'énergie électrique

Cette étape n'intervient que lorsque les deux précédentes étapes ont été complétées. Il s'agit alors de trouver un moyen de produire de « l'électricité de proximité ». Cela permet de dynamiser l'économie et les emplois locaux, de réduire voir supprimer les pertes dues au transfert d'électricité et permet d'utiliser des ressources locales de façon raisonnée. Des moyens de production tels que champs éoliens (offshore ou terrestre), usines marémotrices ou houlomotrices, panneaux solaires photovoltaïques, barrages hydroélectriques etc. constituent des technologies fonctionnelles.

Le recours indispensable aux énergies renouvelables

Le recours aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une information ciblée auprès des porteurs de projet, en leur donnant accès aux informations techniques et financières sur les usages et les techniques, notamment :

- Solaire passif,
- Solaire actif (thermique pour les besoins d'eau chaude sanitaire (ECS) et/ou de chauffage, photovoltaïque pour la production décentralisée d'électricité),
- Géothermie et aérothermie (chauffage et ECS)
- Bois énergie (chauffage et ECS)
- Eolien (production décentralisée d'électricité)

Un bref récapitulatif de ces techniques et types de production est effectués dans la suite de ce document.

Les documents cadres

Au niveau national, on recense plusieurs documents cadres, notamment l'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définissant la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal. Elle impose aux documents d'urbanisme l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, et notamment sur les aspects énergétiques. Elle positionne donc clairement la prise en compte de l'énergie au cœur des considérations environnementales.

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Energétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques et les moyens à mettre en œuvre pour les

atteindre. Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur **champ d'intervention étendu**. Elle **insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme**, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

D'autre part, les Lois Grenelle I et II ont permis de promouvoir un certain nombre de mesures favorisant des bâtiments énergétiquement efficaces et le développement des énergies renouvelables.

En effet, en ce qui concerne les secteurs du Bâtiment et de l'Énergie, nous pouvons citer les grandes orientations suivantes :

- le facteur 4 : division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050
- 23% d'énergies renouvelables dans le cadre du « 3x20 » européen
- Intégralité du plan bâtiment, avec notamment la confirmation de la norme de 50 kWh/m²/an exprimée en énergie primaire.

En ce qui concerne plus spécifiquement l'urbanisme, on note l'objectif suivant pour la loi Grenelle I : « *Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres villes* » (Chapitre 2, Section 1, Article 7, II b)

La loi Grenelle II, quant à elle, modifie de façon importante le code de la construction en y ajoutant des textes conduisant à l'amélioration énergétique des bâtiments (Chapitre I).

Le code de l'urbanisme est également modifié au travers des articles présentés au Chapitre II de la loi Grenelle II. Parmi les modifications, nous pouvons citer la nécessité d'une compatibilité des documents d'urbanisme (article L 111-1-1) : « [...] *les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, [...] » (Article L 121-1 3°).

L'article L110 du code de l'urbanisme précise désormais que chaque collectivité publique contribue à la lutte contre le changement climatique au travers de ses actions.

Enfin, il est nécessaire de citer la Réglementation Thermique 2012 qui impose un certain nombre de points à respecter en termes de performance du bâti (depuis le 26/10/11 pour les bureaux, locaux d'enseignement et pour la petite enfance et les logements ANRU, à compter de Janvier 2013 pour l'ensemble des logements non ANRU).

La politique supra communale

Plan climat-énergie territorial (PCET)

Le Plan Climat-Energie Territorial, en écho au Plan climat national, a pour objectif de limiter les émissions de gaz à effet de serre générées dans les communes vendéennes par une série de mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des habitants du territoire. Le Plan climat-énergie repose sur l'évaluation et le suivi des émissions de gaz à effet de serre sur le moyen /long terme. Actuellement, un seul PCET est recensé à l'échelle du département, celui du Pays Yon et Vie.

Plan climat-énergie collectivité (PCEC)

D'autre part, la Vendée s'est dotée d'un Plan Climat Energie Collectivité, de portée plus locale. Ce plan a l'ambition d'un outil global qui permet d'agir de manière directe sur les patrimoines des communes avec une vision à 5 ans. Ce PCEC se revendique en tant que « feuille de route des actions de maîtrise de l'énergie et de développement de la production d'énergie à partir de sources renouvelables. » (Source : SyDEV)

En résumé, le PCEC est un « outil pragmatique qui permet à la commune ou l'Etablissement Public Local (EPL) de faire un état des lieux énergétique et de se fixer des objectifs d'économies d'énergie réalisables sur son patrimoine (bâtiments et éclairage public), de même que des objectifs en matière d'urbanisme. » (Source : SyDEV)

Suite à l'élaboration de ce document, de nombreuses actions ont été entreprises. Il est notamment pertinent de citer :

- la réalisation d'audits énergétiques,
- l'accompagnement des communes pour la construction de bâtiments publics « nouvelle génération » peu énergivores,
- la mise en œuvre d'actions de maîtrise de l'énergie sur le réseau d'éclairage public,
- etc.

En ce qui concerne la commune de la Tranche-sur-Mer, elle a déjà démontré une volonté de s'investir dans les problématiques énergétiques, en se portant volontaire en janvier 2011 pour expérimenter un outil de suivi, permettant de mesurer les progrès réalisés suite aux actions engagées. Cette démarche aura pour finalité de doter la commune d'un véritable tableau de bord adapté à la prise de décision.

6.2 POTENTIEL ET FAISABILITÉ D'APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE RENOUVELABLES DE LA COMMUNE DE LA TRANCHE-SUR-MER

L'éolien : un potentiel certain mais des contraintes majeures

La Vendée est le premier département en nombre d'éoliennes et en puissance installée de la région Pays de la Loire. Elle comptait, en juin 2011, 107 éoliennes en fonctionnement, soit 49 % du nombre d'éoliennes en fonctionnement dans la région, pour 40 % de la puissance installée (en fonctionnement) en Pays de la Loire. 23 éoliennes supplémentaires sont également en projet en juin 2011 sur le territoire de la Vendée, soit une puissance future installée de 34 MWh.

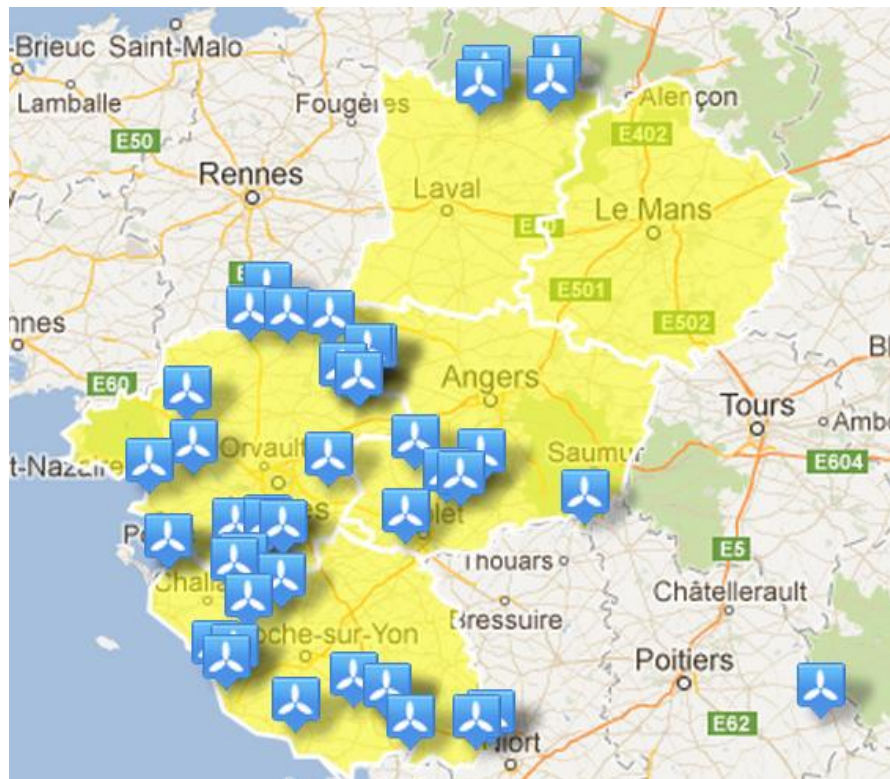
| Département | En fonctionnement | | En projet |
|---------------------------|-------------------|------------|-----------|
| | Juin 10 | Juin 11 | Juin 11 |
| Loire-Atlantique | 46 | 61 | 43 |
| Maine-et-Loire | 16 | 30 | 13 |
| Mayenne | 22 | 22 | 21 |
| Sarthe | 0 | 0 | 10 |
| Vendée | 94 | 107 | 23 |
| Ensemble Pays de la Loire | 178 | 220 | 110 |

Nombre d'éoliennes installé et en projet par département en juin 2011
(source : le journal de l'éolien)

| Département | En fonctionnement | | En projet |
|---------------------------|-------------------|------------|-----------|
| | Juin 10 | Juin 11 | Juin 11 |
| Loire-Atlantique | 97 | 131 | 101 |
| Maine-et-Loire | 37 | 65 | 30 |
| Mayenne | 46 | 46 | 45 |
| Sarthe | 0 | 0 | 23 |
| Vendée | 148 | 159 | 34 |
| Ensemble Pays de la Loire | 328 | 401 | 233 |

Puissance éolienne installée et en projet en Mégawatt-heure (MWh) par département juin 2011 (source : le journal de l'éolien)

En 2011, la production annuelle d'électricité éolienne en Pays de la Loire est de 708 GWh, ce qui représente 5 % de la production française (France métropole).



Carte des parcs éoliens en Pays de la Loire (source : ADEME 2012)

Potentiel éolien Vendéen

A l'échelle de la Région des Pays de la Loire, les départements de la Loire Atlantique et de la Vendée représentent les territoires disposant du potentiel éolien le plus fort, les rendant les plus aptes à permettre

d'atteindre les objectifs cités précédemment. Dès 2001, le département de la Vendée a vu s'accroître de façon considérable le nombre de démarches engagées par les acteurs privés pour réaliser les études de faisabilité préalables au montage des projets.

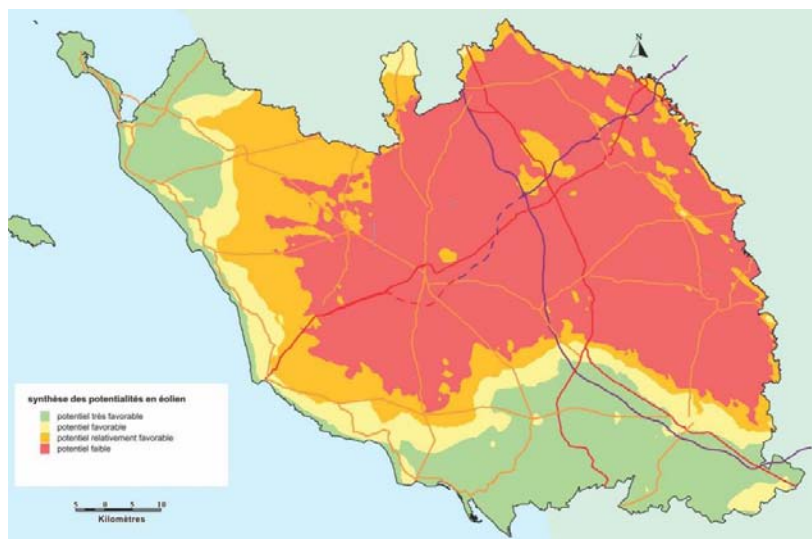
Le préfet de la Vendée a mis en place un pôle de compétence « énergie éolienne » dont l'une des missions a été de rédiger la « contribution aux réflexions sur un développement raisonné des éoliennes en Vendée », document validé le 22 octobre 2003.

La loi n° 2005 - 781 du 13 Juillet 2005, fixant les orientations de la politique énergétique, a créé les zones de développement éolien (ZDE). Ces zones sont proposées à l'approbation du préfet de la Vendée par les communes ou les communautés de communes qui souhaitent participer au développement éolien sur leur territoire.

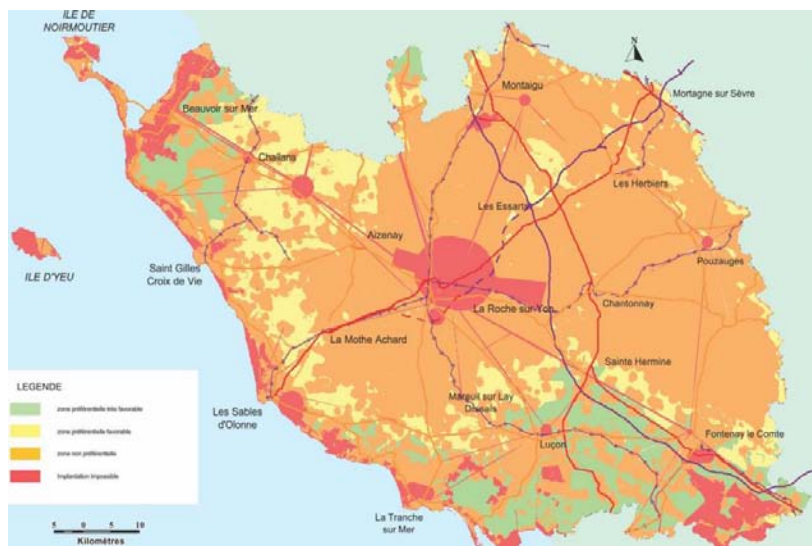
Les zones favorables à l'implantation d'éoliennes ont été inventoriées dans la charte éolienne de la Vendée.

Le département vendéen dispose de nombreux sites de production d'éolien. A proximité de la commune de La Tranche-sur-Mer, on retrouve le site des Métairies (5 éolienne d'une puissance totale de 11.5MW) et de Corpe (13 éoliennes d'une puissance totale de 11.05MW). Aucun site n'est répertorié sur la commune.

Les cartes ci-dessous montrent que la Commune de La Tranche-sur-Mer ne présente ni de zone de développement favorable au grand éolien sur la partie côtière (compte tenu des contraintes réglementaires, malgré des potentiels élevés) ni de zone d'implantation favorable. L'éolien individuel aujourd'hui ne présente pas une technologie mature qui permette d'envisager un développement important et massif. En revanche, une vigilance devra être instaurée pour que les règles d'urbanisme ne soient pas contradictoires à la mise en œuvre, même expérimentale, de telle technologie.



Synthèse des potentialités éoliennes



Contraintes réglementaires pour leur implantation

- Niveau 1 : secteur préférentiel très favorable à l'installation d'éoliennes
- Niveau 2 : secteur préférentiel favorable à l'installation d'éoliennes
- Niveau 3 : secteur non préférentiel à l'installation d'éoliennes
- Niveau 4 : secteur impossible à l'installation d'éoliennes

| Potentiel éolien | Potentiel éolien | Potentiel éolien | Potentiel éolien | Potentiel éolien |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------------|----------------------|
| Niveau de contrainte réglementaire | Très favorable | Favorable | Relativement favorable | Peu adapté à ce jour |
| Contrainte maximum | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Contrainte forte | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Contrainte moyenne | 1 | 2 | 2 | 3 |
| Contrainte modérée | 1 | 1 | 2 | 3 |

Méthode de calcul des contraintes, (Source : Contribution aux réflexions pour un développement raisonné des éoliennes en Vendée, DDTM 85, ADEME, Sydev, 2003)

Le solaire : une énergie de plus en plus sollicitée

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

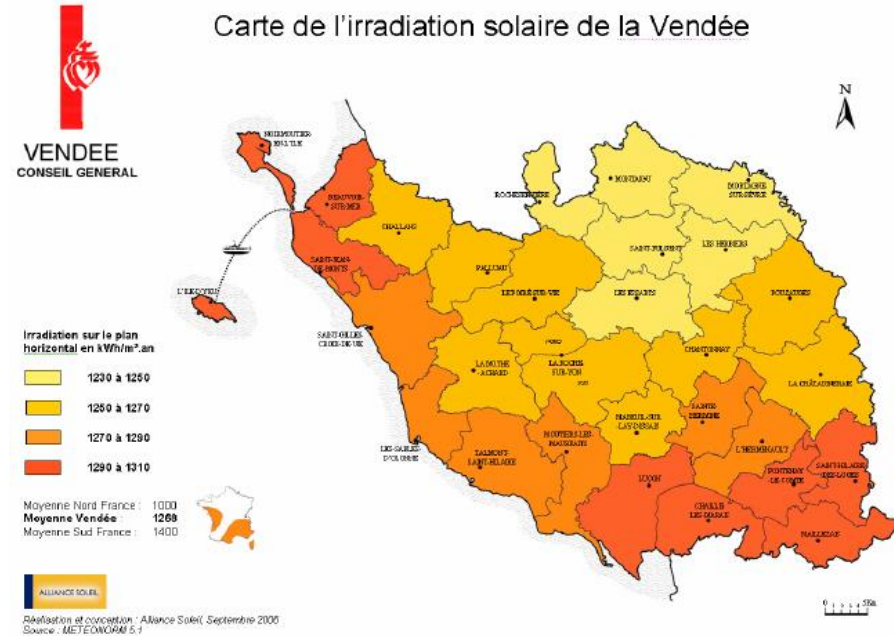
- Le solaire thermique : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques (ou « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires.

- Le solaire photovoltaïque : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée.

Le développement de ces installations connaît une véritable explosion compte tenu des aides publiques en la matière, à laquelle s'ajoutent l'aide régionale et les éventuelles aides des autres collectivités.

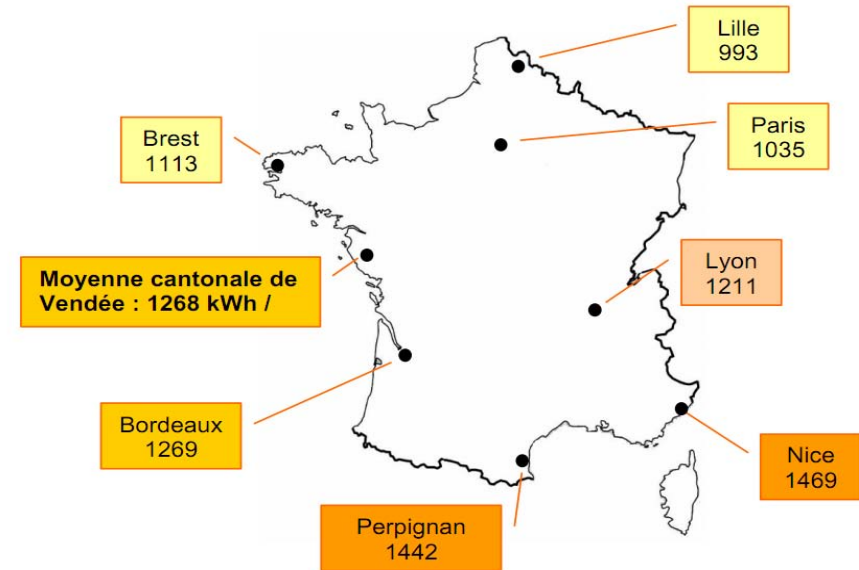
Des applications voient ainsi le jour sur les secteurs du tertiaire et de l'habitat ainsi que dans les collectivités, essentiellement pour la production d'eau chaude sanitaire (équipements sportifs, cuisines centrales, hôpitaux, etc.).

La Vendée possède un potentiel exceptionnel à exploiter aussi pour la production thermique.



Source : Etude du potentiel Vendée et des applications possibles de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque, CG 85, 2007

Cette carte de potentiel est à rapprocher à celle élaborée au niveau national qui montre l'atout de la Vendée au regard de l'ensoleillement (et plus singulièrement de l'ensoleillement de la frange côtière).

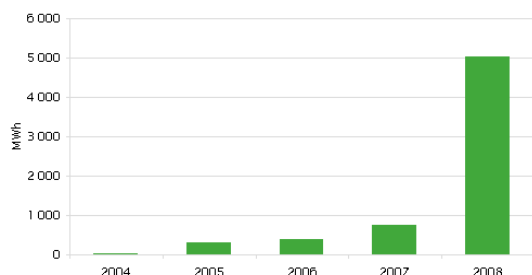


Source : Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque, CG 85, 2007

Il n'existe pas de données détaillées sur la production d'énergie thermique d'origine solaire sur le département de la Vendée. Cela reflète la tendance actuelle du marché de l'énergie solaire, principalement orientée sur la production d'électricité plutôt que sur la production thermique.

La production de photovoltaïque sous obligation d'achat est passée de 29 MWh (0,03 GWh) en 2004 à 5 037 MWh (5 GWh) en 2008 et représente alors 0,1 % de la production totale d'énergie en Pays de la Loire.

*Évolution de la production d'énergie photovoltaïque sous obligation d'achat**



Source : EDF, 2008

*L'article 10 de la loi n°2000-108 (février 2000) prévoit que certaines installations (qui utilisent des énergies renouvelables, qui valorisent les déchets ménagers etc.) peuvent bénéficier de l'obligation d'achat de l'électricité qu'elles produisent, par EDF ou les distributeurs non nationalisés, à des tarifs réglementés

| Département | Année de mise en service | | | | |
|----------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 | 2010 | Attente | Cumul | Non précisé |
| Loire-Atlantique | 282,0 | 201,6 | 1 701,7 | 2 185,3 | 248,6 |
| Maine-et-Loire | 0,0 | 104,0 | 1 551,7 | 1 655,7 | 647,0 |
| Mayenne | 320,2 | 631,2 | 125,3 | 1 076,7 | 0,0 |
| Sarthe | 250,8 | 139,7 | 385,6 | 776,1 | 249,0 |
| Vendée | 1 153,8 | 442,4 | 831,2 | 2 427,4 | 0,0 |
| Ensemble Pays de la Loire | 2 006,8 | 1 518,9 | 4 595,5 | 8 121,2 | 1 144,6 |

Puissance installée en Kwc dans les centrales solaires photovoltaïques (source : le journal du photovoltaïque, 2010)

La Vendée se place en tête de la Région Pays de la Loire du point de vue des installations de production d'électricité d'origine solaire.

Parmi les projets de parcs photovoltaïques en cours, nous pouvons répertorier celui des treize vents, d'une surface de 9 hectares et comprenant 20 000 panneaux solaires qui alimentera l'équivalent de 1 614 foyers lors de sa mise en service, en 2013.

D'autre part, on remarque une recrudescence de l'installation de panneaux photovoltaïques en Vendée (collège de l'île d'Yeu, entreprise Didelon à Poiré-sur-vie etc.).

L'essor de la filière Bois-Energie favorisé par de nouvelles dispositions

Les données les plus précises en notre possession s'agissant du bois énergie sont celle de l'association Atlanbois qui est la ressource documentaire principale au niveau régional.

La consommation de bois énergie (chauffage bois) est estimée à 278 ktep par an, comprenant le chauffage collectif (74 ktep) et le chauffage individuel (204 ktep, poêles, cheminées).

La convention habituellement utilisée est de considérer que la production de bois est équivalente à sa consommation.

Une étude plus précise, réalisée par Atlanbois, permet d'évaluer le potentiel de la production marchande de bois de chauffage à 200 ktep dont une faible partie serait actuellement exploitée. Mais il y a également la production domestique non évaluée (la consommation domestique représente 84 % de la consommation de bois énergie).

**Gisement issu des rémanents de l'exploitation forestière
actuelle***

| Département | Gisement Brut ** |
|--|------------------|
| Loire-Atlantique | 34,8 |
| Maine-et-Loire | 38,9 |
| Mayenne | 16,2 |
| Sarthe | 82,8 |
| Vendée | 23,2 |
| Ensemble Pays de la Loire (ktep/an) | 195,9 |

* Le bois décheté issu des haies bocagères, d'éclaircies ou de restes de coupes de forêt constituent les rémanents.

** Ce gisement brut est estimé pour un coût d'exploitation compris entre 14 €/MWh (0.014 €/kWh) et 26 €/MWh (0.026 €/kWh). Pour plus de détails voir Atlanbois, avril 2008.

Source : IFN-Solagro, 2004 ; cité par Atlanbois, avril 2008, P.13

Évolution de la ressource mobilisable pour le bois énergie

| Type de ressource bois | Gisement Brut ** |
|---|---------------------|
| Plaquettes forestières (rémanents de coupes...) | De 85 à 160 |
| Produits connexes industrie du bois | De 20 à 25 |
| Bois de rebut et refus de criblage de compost | De 12 à 25 |
| Plaquettes bocagères ou autres arbres de forêt | Non évalué |
| Ensemble | De 120 à 210 |

Source : Ademe, Atlanbois, Étude Biomasse Normandie, 1996, IFN/Solagro ; cité par Atlanbois, avril 2008, P.16

Ce potentiel en bois énergie correspond à une production de l'ordre de 400 000 à 800 000 tonnes par an. On estime la ressource forestière et

bocagère rapidement mobilisable par les acteurs régionaux à plus de 200 000 tonnes par an.

A la lecture de ces chiffres, on constate que le département de la Vendée est celui qui possède le plus faible gisement Bois énergie. Cette ressource ne peut donc pas être vue comme le moteur de la conversion énergétique du département et donc de la commune de La Tranche-sur-Mer.

La géothermie : quelques réalisations exemplaires mais encore peu nombreuses

Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. On distingue généralement :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) avec recours aux pompes à chaleur
- Les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol (aquifères). L'énergie emmagasinée dans le sous-sol ou dans l'aquifère est captée puis véhiculée vers l'intérieur du bâtiment jusqu'à la PAC grâce à un réseau de tubes enterrés dans le sol. Elle peut être utilisée pour chauffer ou rafraîchir des locaux.

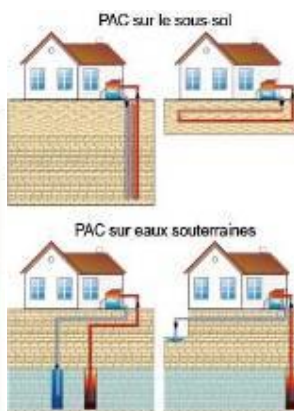
Dans le cas d'une PAC sur eaux souterraines, le type d'usage est déterminé par la productivité de l'aquifère, elle-même fonction de son débit et de sa profondeur. Cette dernière influence également la

rentabilité du projet puisque plus le forage doit être profond, plus l'installation est coûteuse.

Typologie des bâtiments en fonction de la ressource géothermale

| Débit du forage | Puissance de chauffage (*) (KW) | Type d'usage |
|---------------------------|---------------------------------|---|
| < 8 m ³ /h | moins de 40 | Pavillon 100 m ² - Petits bâtiments jusqu'à 500 m ² (mairie, école) |
| 8 à 20 m ³ /h | moins de 100 | Petit logement collectif (10 appartements) - Bâtiments jusqu'à 1 500 m ² |
| 20 à 40 m ³ /h | 100 à 200 | Logement collectif (50 appartements) - Grand Centre administratif |
| > 40 m ³ /h | plus de 200 | Collège - Lycée - Maison de retraite - Supermarché - Bâtiment de 3 000 m ² et plus |

(*) dépend aussi de la classe d'isolation thermique des bâtiments (neuf / ancien)
 (*) possibilité de couvrir une partie seulement des besoins de chauffage (exemple Hôpitaux)



Représentation schématique des différentes PAC

Cette forme d'énergie présente de nombreux atouts :

- Elle s'avère **plus écologique que les formes d'énergie classiques** couramment utilisées aujourd'hui : elle ne génère que très peu de rejets et la ressource est inépuisable. Il faut cependant garder à l'esprit que son utilisation nécessite un complément énergétique (30% d'électricité). **Or comme nous l'avons vu plus haut la région Pays de la Loire est déficitaire du point de vue de la production d'électricité, et celle produite l'est à partir de la centrale thermique de Cordemais (Energie fossile).**

- Elle offre des **avantages économiques puisque la ressource naturelle est « gratuite »**. Les seules dépenses sont donc liées à l'investissement initial lors de l'installation du système et aux 30% d'électricité qu'il consomme. La géothermie basse et très basse énergie est en outre aujourd'hui largement subventionnée, sous forme de crédits d'impôts.
- A la différence des énergies fossiles les plus utilisées aujourd'hui, la chaleur du sous-sol est présente sur tous les continents et présente donc **une grande disponibilité**.
- Le chauffage géothermique offre des **solutions adaptables** à la plupart des constructions, individuelles ou collectives.

Elle présente néanmoins quelques limites, d'ordre technique :

- La durée de vie de l'appareil est limitée.
- Les pompes à chaleur demandent un entretien régulier, ce qui **alourdit l'investissement global**.
- Du fait du besoin en alimentation électrique des pompes à chaleur, **l'habitation n'est pas en réelle autonomie, et les frais de consommation électrique doivent être pris en compte dans le bilan annuel**.

La commune de La Tranche-sur-Mer est classée dans une zone déclarée comme « potentiellement peu favorable » au regard de la géothermie verticale et horizontale (carte ci-dessous) malgré une potentialité thermique intéressante sur la partie Est de la commune. Cela est dû principalement au fait qu'à titre de précaution, les capteurs horizontaux ne peuvent être implantés dans les terrains imperméables ~~tels que ceux du Marais Breton~~ et les capteurs verticaux ne sont pas non plus adaptés à la nature du sol. Il apparaît donc que les installations géothermiques doivent être étudiées au cas par cas sur le territoire de la commune afin

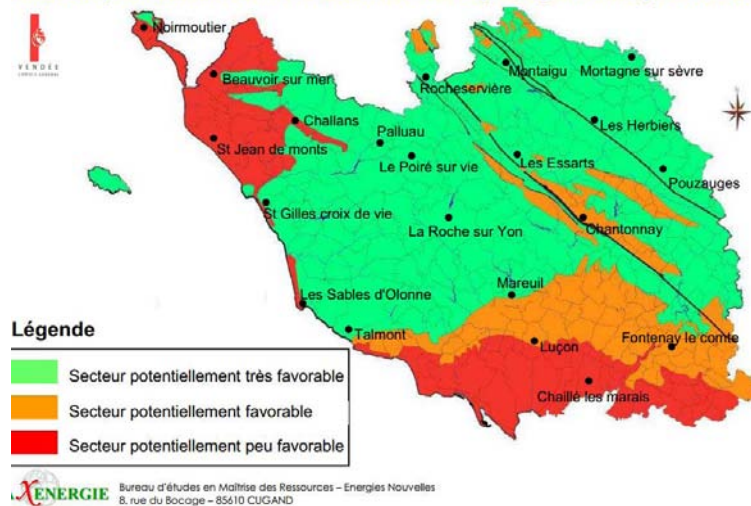
de déterminer la faisabilité réelle de l'installation au regard des différentes contraintes.

Il apparait donc que la géothermie ne s'impose pas comme solution énergétique pour la commune de La Tranche-sur-Mer



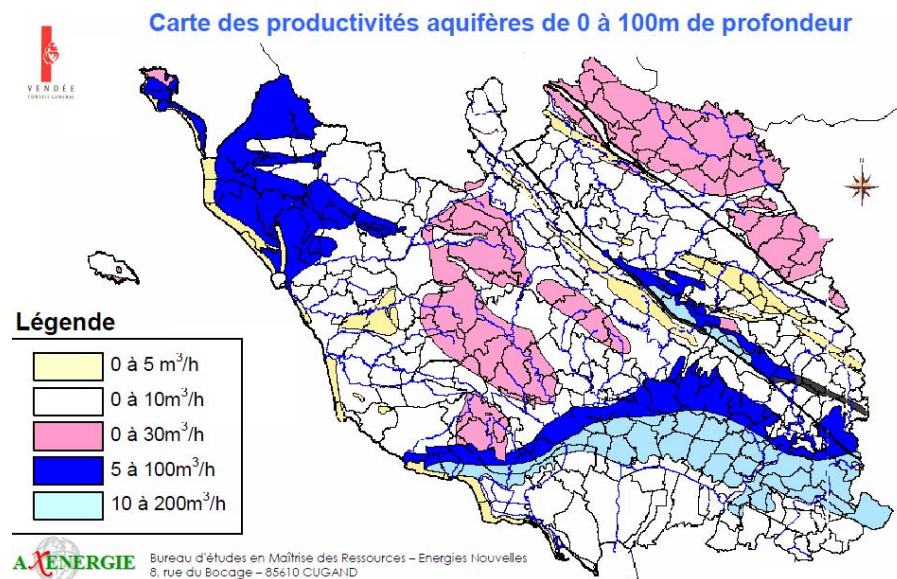
Source : Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007

Carte de potentialité à la mise en oeuvre d'un capteur géothermique vertical



Source : Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007

En ce qui concerne la situation plus particulière des pompes à chaleur sur eaux souterraines, la carte de potentialité des productivités aquifères suivante montre un potentiel peu intéressant sur l'ensemble de la commune avec une productivité de l'aquifère comprise entre 0 et 5m³/h sous le cordon dunaire et entre 0 et 10 m³/h pour le reste du territoire.

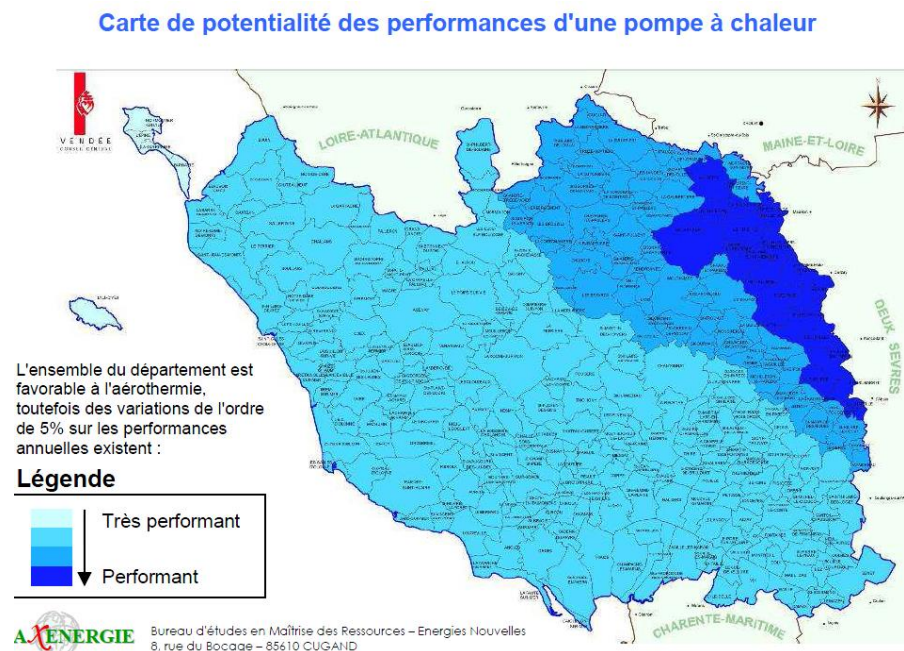


Source : Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007

L'aérothermie : une technologie peu développée mais pouvant s'avérer intéressante.

L'aérothermie fonctionne sur le même principe que la géothermie à la différence près que l'aérothermie tire son énergie de l'air et non du sol comme la géothermie.

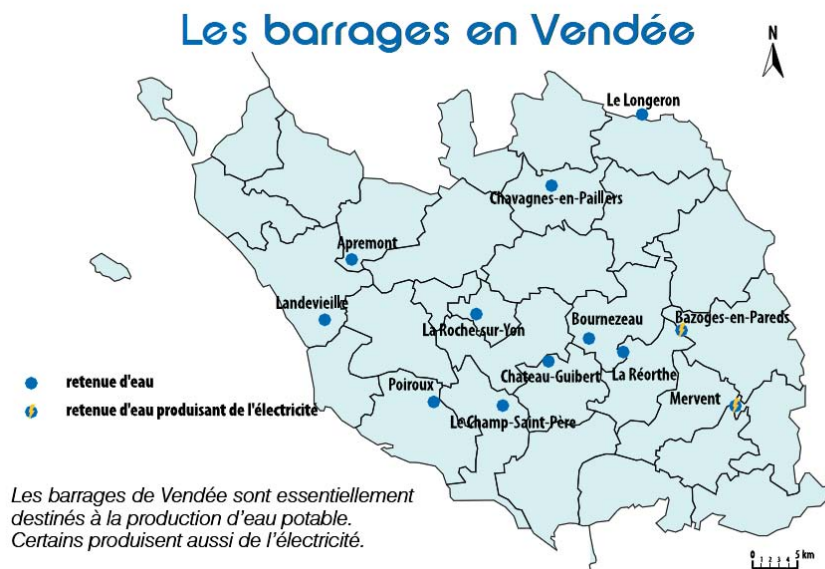
Globalement, l'ensemble du territoire de la commune de La Tranche-sur-Mer semble favorable à l'implantation d'une pompe à chaleur fonctionnant sur l'air.



Source : Etude du potentiel vendéen et des applications possibles de la géothermie et de l'aérothermie, CG 85, 2007

L'hydroélectricité : une technologie absente sur le territoire communal.

La commune de La Tranche-sur-Mer ne possède pas d'infrastructure de production hydroélectrique. En Vendée, deux barrages servent à produire de l'électricité. La majorité des barrages sont destinés à la production d'eau potable.



(Source : Le journal de la Vendée, numéro spécial : l'énergie est dans la nature, été 2007)

SYNTHÈSE SUR LE POTENTIEL ENERGETIQUE

SYNTHESE DES CONSTATS

Une compétence de gestion des énergies renouvelables et de distribution de l'électricité confiées au Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée (SyDEV)

Une prépondérance de logements individuels qui entraîne une véritable réflexion sur les formes urbaines futures et notamment la densité du bâti, directement liée à la consommation d'énergie.

Une situation maritime qui impose une forte prise en compte des composantes du vent, de l'ensoleillement et de la pluviométrie dans les typologies des constructions.

Des énergies renouvelables à développer sur le territoire :

- Un potentiel éolien certain mais soumis à de trop grandes contraintes
- Un potentiel de production thermique important à exploiter



BESOINS INDUITS

- > Organiser l'urbanisation des zones à urbaniser de sorte à favoriser le bioclimatisme (découpage parcellaire, orientation du bâti, ...)
- > Favoriser des formes urbaines plus denses et plus compactes
- > Sensibiliser les habitants dans une démarche d'utilisation des alternatives énergétiques
- > Etudier la compatibilité du PLU avec les documents cadres aux échelles supérieures et profiter des lois grenelle pour mener une politique d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et de développement des énergies renouvelables.

DONNÉES CLÉS

Loi Grenelle I et II

Règlementation thermique 2012 (RT2012)

Pays de la Loire :

1990-2005 :
Augmentation de **37%** de la consommation énergétique puis diminution de **5%** depuis 2007

Production éolienne **multipliée par 5** entre 2006 et 2008

Vendée : **49%** des éoliennes en fonctionnement de la région en 2011

Un gisement solaire important avec une moyenne de **1 268 kWh/an** pour la Vendée

7. DES DÉCHETS TRAITÉS ET TRIÉS HORS DE LA COMMUNE

7.1 LE CADRE LÉGISLATIF

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

- La prévention et la réduction des déchets à la source; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- Le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- La limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- L'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- La responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 Juillet 1994 fait obligation aux producteurs de **déchets d'emballages industriels** de les trier et les remettre à des **collecteurs déclarés en vue d'une valorisation**.

La gestion des déchets a donc été profondément modifiée : le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours systématique à

l'enfouissement des déchets a été grandement diminué, seuls les déchets ultimes seront acceptés en centre d'enfouissement.

Afin d'atteindre ces objectifs, le cadre réglementaire a mis en place plusieurs outils, dont :

- la TAGP, une taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage de déchets (principe « pollueur-payeur ») ;
- la rédaction de plans d'élimination des déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux

« La Région des Pays de la Loire met en œuvre une politique de protection de l'environnement dont l'efficacité repose sur des enjeux partagés avec les acteurs locaux.

Elle concerne entre autre la gestion des déchets dangereux, nouvelle compétence régionale, qui s'est traduite par l'adoption en janvier 2010 du **Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) et d'un plan d'actions**.

Ce PREDD, qui fait le bilan de la gestion des déchets dangereux sur le **territoire régional s'est fixé des objectifs ambitieux à l'horizon 2019**:

- Réduire de 4% la production de déchets dangereux en Région des Pays de la Loire;
- Collecter 80% des déchets dangereux produits en région contre 65% en 2006;
- Atteindre 40% des tonnages de déchets dangereux produits en région traités dans une filière de valorisation ;

- Atteindre 3 % du transport des déchets dangereux en mode alternative à la route.

En parallèle, la Région a souhaité via un plan d'actions contribuer aux **objectifs du PREDD dans le cadre de ses politiques. Ce plan d'actions** prévoit diverses mesures, notamment:

- Communication et information des différents publics;
- **Lancement d'études complémentaires sur le gisement de déchet;**
- Expérimentation de mode de collecte et de traitement;
- Formation des acteurs des déchets ;
- Prévention de la production de déchets dangereux en faisant la **promotion de l'éco-conception** notamment;
- Incitation au traitement des déchets dangereux dans plusieurs filières. » Source : Conseil Régional Pays de la Loire

Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Vendée (PDEDMA)

« Arrêté par délibération N° V-E-1 du 22 Septembre 2006, le PDEDMA de la Vendée a mis au point un scénario et des objectifs à 5 ans ,10 ans et plus long terme.

Le scénario de valorisation et traitement des déchets ménagers et assimilés retenu comprend :

- Le renforcement des actions de réduction à la source des ordures ménagères, (développer les biocomposteurs individuels, des plates-formes de compostage de quartier et autres actions invitant au civisme écologique).

- Un objectif ambitieux de valorisation matière qui intègre d'une part l'augmentation des performances de collecte sélective et de tri des emballages et journaux et d'autre part la mise en œuvre de recycleries et l'amélioration des gestes de tri (en déchetterie).
- La valorisation sous forme organique des ordures ménagères **grises résiduelles, (implantation d'unités décentralisées de tri-préparation mécano-biologique et compostage de la fraction organique des ordures ménagères).**
- Le renforcement des collectes séparatives des déchets ménagers spéciaux (DMS)
- Le stockage en Centres de Stockage de Classe 2, de l'ensemble des déchets occasionnels tout venant non valorisés, la fraction non valorisable issu de tri mécano-biologique des ordures ménagères et les refus de compostage de la fraction organique. »

Sept nouveaux centres de stockage, pour les déchets ultimes, de taille raisonnable (20 hectares) ont été créés, définissant ainsi 7 bassins de tri de 80 000 à 100 000 habitants, répartis sur toute la Vendée. La mise en place de ces bassins vise à minimiser le trafic des camions induit par **l'élimination des déchets.**

Côté valorisation, la Vendée garde son avance avec un taux de 49.8 % de valorisation matière et organique là où le Grenelle de l'Environnement fixe un **taux de 35 % pour 2012 et 45 % pour 2015.** (Source : *Rapport sur les déchets, Trivalis, 2010*)

Objectifs du PDEDMA :

- Le Verre

Les objectifs quantitatifs relatifs au verre collecté et valorisé sur le département de la VENDEE sont présentés dans le tableau suivant :

| | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Objectif de valorisation kg/hab/an | 42.9 | 47.1 | 47.1 | 47.1 | 47.1 |
| Tonnage (t) | 28 499 | 32 075 | 32 853 | 33 631 | 34 406 |

- Les emballages ménagers :

Les objectifs quantitatifs relatifs à la collecte sélective des emballages ménagers (hors verre) sur le département de la Vendée sont présentés dans le tableau suivant :

| | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Tonnage entrant centre de tri (t) | 10 481 | 15 816 | 16 225 | 16 633 | 17 042 |
| Tonnage refus (t) | 1 548 | 3 558 | 3 651 | 3 742 | 3 853 |
| Tonnage valorisé (t) | 8 933 | 12 258 | 12 574 | 12 891 | 13 207 |
| Performance de valorisation en kg/hab. equ/an | 13.4 | 18 | 18 | 18 | 18 |

- Les journaux - revues magazines :

Les objectifs quantitatifs relatifs à la collecte sélective des journaux-revues-magazines sur le département de la Vendée sont présentés dans le tableau suivant :

| | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Tonnage JRM entrant centre de tri | 16 416 | 18 211 | 18 657 | 19 103 | 19 548 |
| Tonnage refus | 1 231 | 1 366 | 1 399 | 1 433 | 1 466 |
| Tonnage valorisé | 15 185 | 16 845 | 17 258 | 17 670 | 18 082 |
| Performance de valorisation en kg/hab. equ/an | 22.9 | 24.5 | 24.5 | 24.5 | 24.5 |

- Recyclage Matière des déchets occasionnels ménagers :

Les objectifs quantitatifs de recyclage matière des déchets occasionnels captés en déchèterie et/ou par des collectes spécifiques sont :

| | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 |
|----------------------------|------------------|-------|-------|-------|-------|
| Tonnage collecté | Non mis en œuvre | 3 302 | 3 383 | 3 464 | 3 544 |
| Performance (Kg/habequ/an) | | 4.85 | 4.85 | 4.85 | 4.85 |

- Taux de recyclage organique des déchets ménagers et assimilés :

Tableau récapitulatif

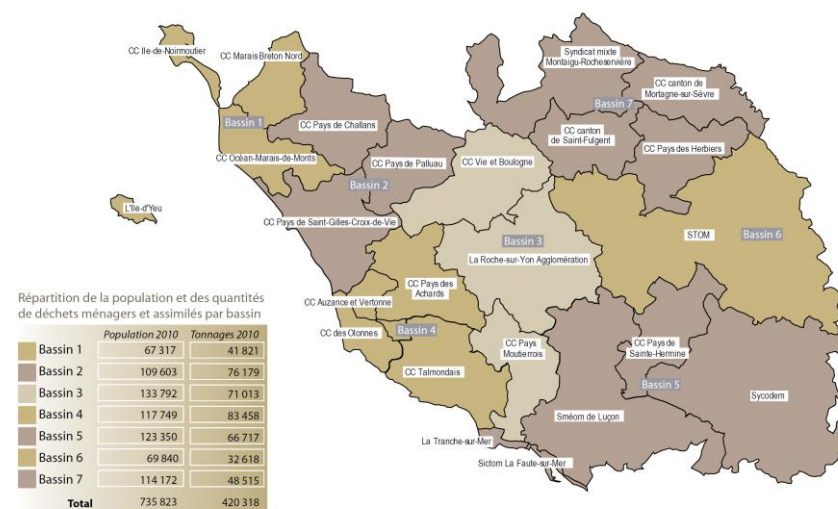
| | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 |
|---|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tonnage biodéchets captés sélectivement | 2 462 | 5 162 | 5 325 | 5 488 | 5 652 |
| Tonnage déchets verts | 44 592 | 45 711 | 46 830 | 47 949 | 49 069 |
| Tonnage OM résiduelle | Non mis en œuvre | 79 246 | 81 186 | 83 126 | 85 066 |
| Total | 47 054 | 130 119 | 133 341 | 136 563 | 139 787 |
| Rendement sur tonnage total déchets ménagers et assimilés | 13 % | 34 % | 34 % | 34 % | 34 % |

7.2 UN TERRITOIRE DEPARTEMENTAL DECOUPE EN BASSIN

Un traitement des déchets à l'échelle départementale

Le traitement des ordures ménagères et déchets assimilés est confiés au syndicat mixte départemental Trivalis sur l'ensemble des communes de Vendée.

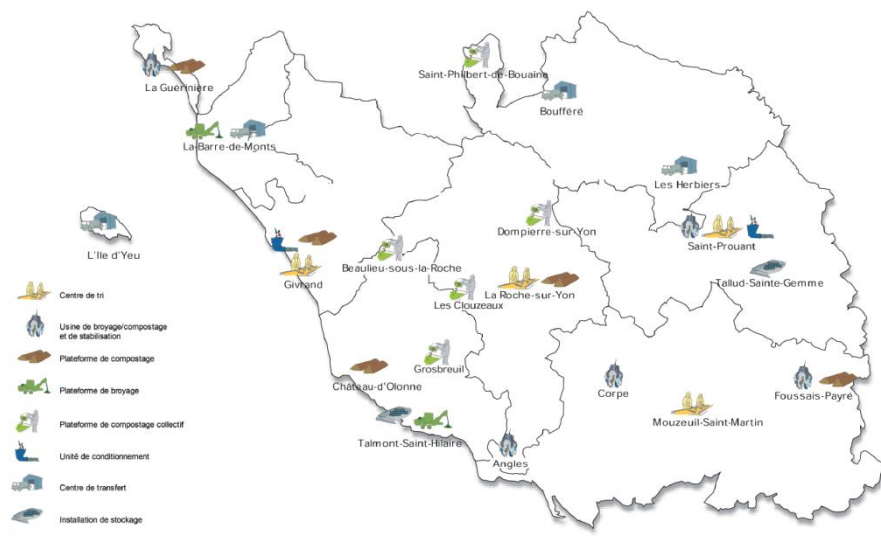
Le syndicat mixte fermé, Trivalis, regroupe la totalité des 282 communes de Vendée. Les 24 membres du syndicat sont des communes, des établissements publics de coopération intercommunale et des syndicats mixtes comme le montre la carte suivante.



*Découpage de la zone concernée en « Bassins » de différentes tailles.
(Source : Rapport de gestion des déchets 2010, Trivalis)*

Trivalis traite les déchets ménagers et assimilés produits sur le département de la Vendée (735 823 Habitants (Population DGF : Dotation Globale de Fonctionnement, 2010), 6 720 km²). Ces déchets sont en revanche collectés par les 24 collectivités adhérentes au syndicat.

Le syndicat gère également le fonctionnement et la répartition des équipements liés aux déchets sur l'ensemble du territoire vendéen selon une division en 7 bassins. En 2011, le syndicat mixte fermé Trivalis dispose de 29 équipements répartis sur la Vendée (carte ci-dessous).



Carte présentant la répartition et la fonction des équipements du syndicat Trivalis (Source : Rapport de gestion des déchets 2010, Trivalis)

La commune de La Tranche-sur-Mer appartient au cinquième de ces bassins où le centre de tri se trouve à Monzeuil-Saint-Martin, le centre de compostage à **Foussais Payré accompagné à proximité de l'un des deux centres de broyage/compostage/stabilisation**, le deuxième étant à Corpe et une installation de stockage des déchets non dangereux mise en place sur la commune des Pineaux (stockage définitif des ordures ménagères résiduelles et tout-venants de déchèteries non valorisables). Des projets sont également en cours sur ce projet afin de **faciliter et d'améliorer le traitement des déchets à l'échelle départementale** :

- Un usine de tri mécano-biologique (TMB) sur la commune de Corpe (date de mise en service : 2014)



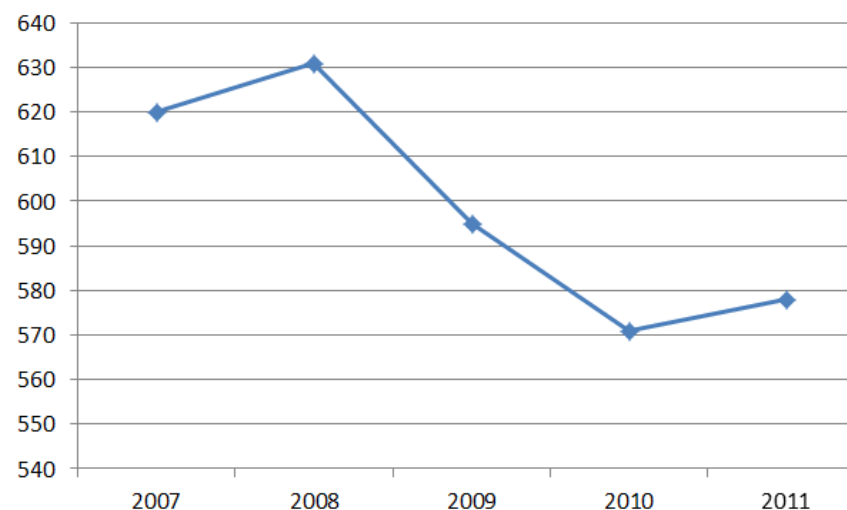
Carte présentant la répartition et la fonction des équipements du syndicat Trivalis (Source : Trivalis)

Sur la commune de La Tranche-sur-Mer, on dénombre plusieurs installations implantées pour la gestion des déchets : une déchetterie engagée dans une démarche de qualité et un lieu et un point de collecte des déchets d'équipements électriques et électroniques (D3E).

Production de déchets et évolution au fil des années

Le traitement des déchets ménagers et assimilés est une problématique pour le département de la Vendée, comme pour tous les départements français.

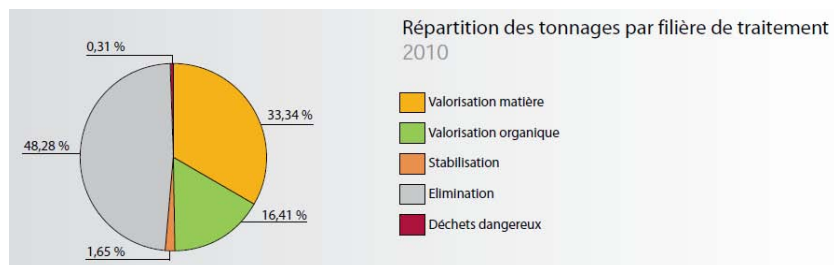
La production annuelle de déchets sur le territoire vendéen par habitant a été multipliée par trois en 40 ans. Elle était de 200 Kg en moyenne dans les années 60. Elle est de 550 Kg pour les années 2000, 663 Kg en 2004, 595 kg pour 2009, de 571 kg en 2010 et de 579 kg en 2011. On observe une nette diminution depuis les années 2004, tendance qui s'est confirmée avec une variation de -4 % entre 2009 et 2010 (soit presque 17 000 tonnes en moins) mais qui depuis un an connaît un retour en arrière avec une augmentation de 1% zntez 2010 et 2011. (Source : rapport annuel sur les déchets, 2011, Trivalis)



Evolution de la production globale de déchets par habitant et par an (source : Trivalis)

La diminution entre 2009 et 2010 est essentiellement due aux nouvelles filières mises en place au cours de l'année 2009. En effet, la collecte des D3E (Déchet d'Équipement Électrique et Électronique) et la collecte des textiles ont permis la baisse du tonnage globale.

En 2010, 426 206 tonnes de déchets et assimilés ont été traités. Les déchets ménagers et assimilés déposés dans les déchetteries représentent 49.13 % de la production totale. La part des déchets valorisés en 2010 représente 49.8 % du traitement global comme le montre le diagramme ci-dessous.



Répartition des tonnages par filière de traitement (source : Trivalis, rapport annuel 2010)

L'évolution démographique, le dynamisme économique de la Vendée (artisanat, commerce, industrie) et l'importante fréquentation touristique sont les principaux facteurs d'augmentation de la production des déchets. A cela, il convient d'ajouter l'évolution de nos modes de vie et de consommation.

Chacun, là où il se trouve, doit participer à inverser la courbe de la production des déchets, tout au moins, à la stabiliser en modifiant son comportement tel que le prévoit le plan gouvernemental d'actions pour la prévention de la production des déchets en France.

Une collecte dépendant de la commune

La collecte des déchets ménagers relève de la compétence de la commune de La Tranche-sur-Mer et a été confiée en 2011 au prestataire privé Véolia.

La collecte communale est organisée autour d'une offre de services relative aux collectes sélectives des déchets produits par les ménages.

- Collecte en porte-à-porte et en apport volontaire des déchets issus du tri (emballages, papier et verre)

- Mise en place de sacs « Vacances Propres » sur les plages ; et de sacs jaunes pour les emballages
- Mise en place du compostage individuel afin de réduire à la source les quantités d'ordures ménagères à collecter et à traiter.

La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'effectue en porte-à-porte sur l'ensemble de la commune, par l'intermédiaire de conteneurs ou de sacs. Des points-tri sont répartis dans les campings et au niveau des parkings de supermarchés, afin de compléter le dispositif et répondre aux besoins des gens de passage, qui ne ressortent pas du cadre de la collecte régulière en porte-à-porte effectuée auprès des résidents.

Une sensibilisation importante

Le syndicat mixte Trivalis a engagé une politique de prévention visant à sensibiliser la population à la nécessité de réduire les déchets. Des opérations pilotes ont été mises en place dans certaines communes Vendéennes représentatives des spécificités départementales. Du fait de sa localisation et de son dynamisme touristique fort, la commune de La Tranche-sur-Mer a été identifiée comme secteur pilote. De nombreuses opérations de sensibilisation, surtout en période estivale ont été menées afin d'attirer l'attention des habitants et des touristes sur leur gestion des déchets et les accompagner dans les démarches de tri (affiches...).

SYNTHÈSE SUR LA GESTION DES DÉCHETS

SYNTHESE DES CONSTATS

Une gestion des déchets à l'échelle départementale et une collecte par un prestataire privé à l'échelle communale

Une fluctuation des déchets avec les flux touristiques

Des déchets triés, valorisés et traités hors de la commune

Présence d'une déchèterie et de points de collecte pour les équipements électriques sur la commune

Un forte baisse des tonnages récoltés entre 2009 et 2010, mais une légère augmentation entre 2010 et 2011

Une forte implication communale avec un développement des outils de sensibilisation



BESOINS INDUITS

- Limiter les points de nuisances (paysage, bruit) liés à la collecte des déchets (ex : point apport volontaire)
- Poursuivre les efforts de diminution des tonnages d'ordures ménagères notamment grâce au tri sélectif et au compostage individuel
- **Gérer l'intégralité des déchets tout au long de l'année en période hivernale mais également estivale** (touristiques)
- Poursuivre la sensibilisation des habitants mais également des touristes au tri et à la gestion des déchets responsables (renforcer la démarche de prévention initiée par Trivalis)

DONNÉES CLÉS

Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD)

Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Vendée (PDEDMA)

29 équipements sur la Vendée

Une diminution de 30 tonnes sur les encombrants entre 2009 et 2010

1 déchetterie sur la commune

Des initiatives pour la sensibilisation des habitants et des touristes

8. DES NUISANCES ET DES RISQUES NATURELS PRÉPONDÉRANTS

8.1 DES RISQUES ESSENTIELLEMENT NATURELS

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de 2012 recense les risques naturels suivants :

- Risques littoraux
- Risque inondation
- Risque sismique
- Risque feu de forêt
- Risque météorologique

La commune n'est concernée que par un seul risque technologique, le risque Transport Matières Dangereuses.

Les risques naturels

Le risque inondation

Une inondation terrestre est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables, provoquée par des pluies intenses ou durables. La présence de cours d'eau rend le territoire vulnérable à des crues occasionnelles qui peuvent provoquer des inondations plus ou moins importantes. Les Atlas des Zones Inondables de ces cours d'eau permettent de voir les secteurs présentant des risques majeurs.

La commune de la Tranche-sur-Mer est soumise au risque inondation terrestre (crues du Lay : inondation du marais). **L'Atlas des zones**

inondables du Lay aval réalisé en 2008 par la Direction Départementale de l'Équipement de la Vendée permet d'identifier plus précisément les zones urbanisées soumises aux risques et celles hors zone inondable.

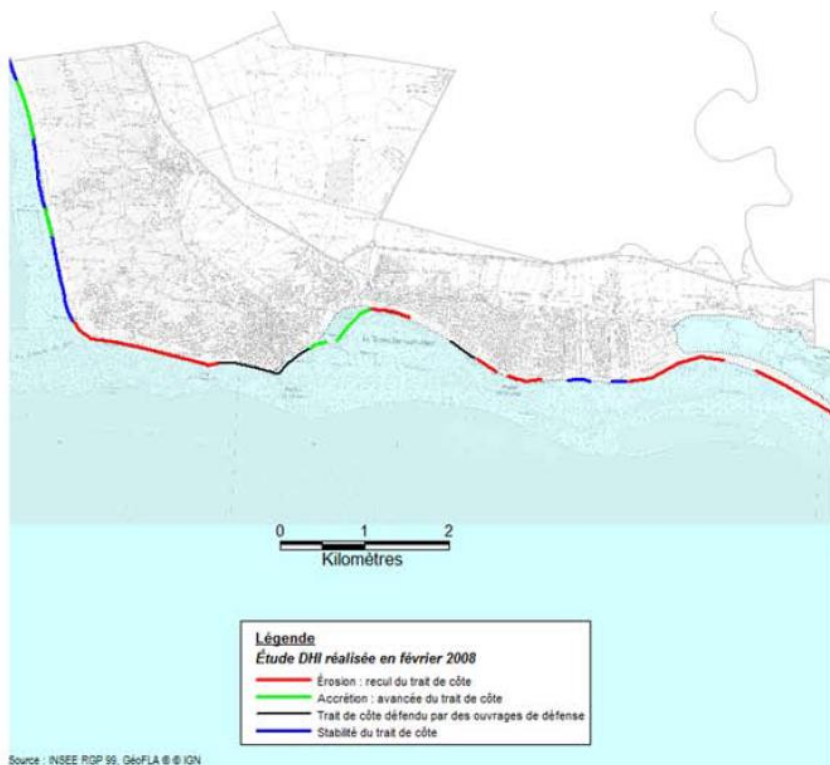
Les risques littoraux

Le département peut être concerné par 2 types de risques littoraux.

L'érosion et l'accrétion

Sur le littoral, le risque d'érosion peut se traduire par des glissements ou écroulements sur les côtes à falaises ou une érosion sur les côtes basses sableuses. Le littoral Vendéen étant particulièrement concerné par ce risque, la Direction Départementale de la Vendée a engagé en février 2008, la réalisation d'une étude générale relative à la protection de son littoral.

La carte ci-après est issue de l'étude DHI de 2008 sur l'érosion du trait de côte et son évolution.



Dans le cadre de cette étude, le littoral de la commune de La Tranche-sur-Mer a été divisé en deux parties :

- le littoral des Sables d'Olonne à la Tranche-sur-Mer

La synthèse de l'évolution du cordon dunaire entre 1975 et 2001, présent sur le territoire de la commune, démontre une relative stabilité malgré sa nature sableuse. La plupart de ce littoral ne devrait pas connaître d'évolution importante d'ici 2027, seule une petite partie à l'Est de la forêt domaniale pourrait connaître un phénomène d'accrétion, c'est à dire une augmentation du territoire sur la mer d'ici 2027

comprise entre 19 et 40m (les cartes suivantes sont fournies à titre indicatif et correspondre au scénario suivant : les facteurs océano-météorologiques qui agissent sur la morphologie littorale n'évoluent plus durant les 50 années à venir).

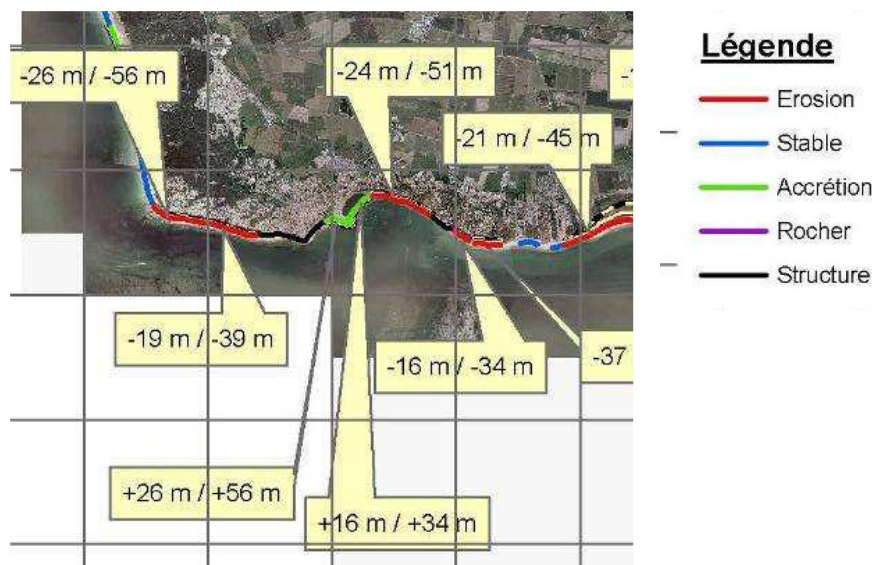


Scénario d'évolution du trait de côte de l'unité sédimentaire 1 à court terme : mobilité du trait de côte en 2027 par rapport au trait de côte de 2001 (source : étude DHI)

- le littoral de la Tranche-sur-Mer à la Baie de l'Aiguillon

Le littoral sud de la commune de la Tranche-sur-Mer est davantage source d'inquiétudes, craintes qui s'intensifient avec au fur et à mesure de l'urbanisation de la frange littorale. Au cours de la période 1975-2001, la côte a reculé de plus de 0.7m/an au sud et de 1m/an au sud-ouest représentant un recul de la terre compris entre 18 et 26m en

seulement 26 ans. D'ici 2027, ce phénomène devrait s'accroître sur toute cette côte littorale, allant d'un retrait compris entre -26 et -79m (les cartes suivantes sont fournies à titre indicatif et correspondre au scénario suivant : les facteurs océano-météorologiques qui agissent sur la morphologie littorale n'évoluent plus durant les 50 années à venir)



Scénario d'évolution du trait de côte de l'unité sédimentaire 7 à court terme : mobilité du trait de côte en 2027 par rapport au trait de côte de 2001 (source : étude DHI)

La submersion marine

La submersion marine : une submersion maritime est une inondation temporaire de la zone côtière sous l'effet des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères (fort

coefficient). Elles envahissent des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers. Elles peuvent être dues sur la commune de la Tranche-sur-mer :

- au débordement, la mer peut passer au-dessus des ouvrages de protection (au niveau de « perré plage centrale » sur la commune)
- au franchissement, au plus fort de la marée, la houle peut passer au-dessus du cordon dunaire (au niveau de l'étroite frange littorale au sud du centre-ville et près du quartier Saint-Anne)
- à la rupture d'ouvrage, une brèche dans un ouvrage de protection pourrait être créée par la mer
- à la ruine totale de la dune, la mer en créant des brèches au commencement de la marée peut détruire dans sa totalité le cordon dunaire notamment dans le secteur le plus bas (la Belle-Henriette sur la commune)

Source : secteurs retenus dans le cadre de la réalisation de l'étude de l'aléa submersion marine d'DHI

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Le 28 février 2010, la tempête Xynthia a touché les côtes vendéennes causant un épisode de vents violents. Ceux-ci associés à de fortes marées ont occasionnés d'importantes inondations. Suite à cela, le gouvernement a élaboré un projet de plan de prévention des submersions marines et des crues rapides « dit plan digues » (présentation en conseil des ministres par Jean-Louis Borloo le 13 juillet 2010).

La commune de La Tranche-sur-Mer est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bassin du Lay** (prescription du

22 février 2012, pas encore approuvé) ; **les cartes d'aléas du PPRL sont** présentées à la page suivante. Celui-ci prend en compte les risques littoraux **mais aussi le risque d'inondation terrestre.**

Le PPRL en cours de réalisation pour la commune de la Tranche-sur-Mer est **basé sur l'aléa de référence de la tempête Xynthia** qui définit provisoirement la côte suivante IGN69 à 4.70 mètres. Cette côte tient compte des hauteurs de marées enregistrées par les marégraphes et des hauteurs de submersions constatées en baie de Bourgneuf et dans le Sud Vendée.

La commune a également initiée une démarche en 2011 visant à **renforcer la connaissance de l'aléa submersion** marine en menant elle-même une étude plus poussée sur son territoire, réalisée par le bureau **d'étude** DHI. La modélisation réalisée a pris en considération **l'éloignement du Lay de la Tranche-sur-Mer** en prenant une hauteur IGN69 de référence de 4.50m.

Un **Programme d'Actions de Prévention des Inondations** a aussi été mis en œuvre afin de définir les actions à mettre en place aux endroits stratégiques.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le plan de gestion du risque d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, de réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et de permettre le **redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.**

Le plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine et différents programmes dont les SCoT et les PPR.

Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque **d'inondation important.** L'approbation du plan est prévue en décembre 2015.

La commune de La Tranche sur Mer fait partie du TRI de la baie de l'Aiguillon.

Le PGRI décrit pour chaque fréquence d'évènement les enjeux sur le territoire du TRI.

Sur la commune, on note ainsi :

Evènement moyen

Les enjeux ci-dessous pourront être touchés lors d'un évènement moyen : 1 caserne de pompiers, 14 campings, les RD 747 et RD 105B, la ZA de la Corba.

Evènement exceptionnel

Les enjeux ci-dessous pourront également être touchés lors d'un évènement exceptionnel : 477 habitants (8 700 personnes `en période estivale), 363 emplois, une installation d'eau potable, risque de pollution des zones de baignade.

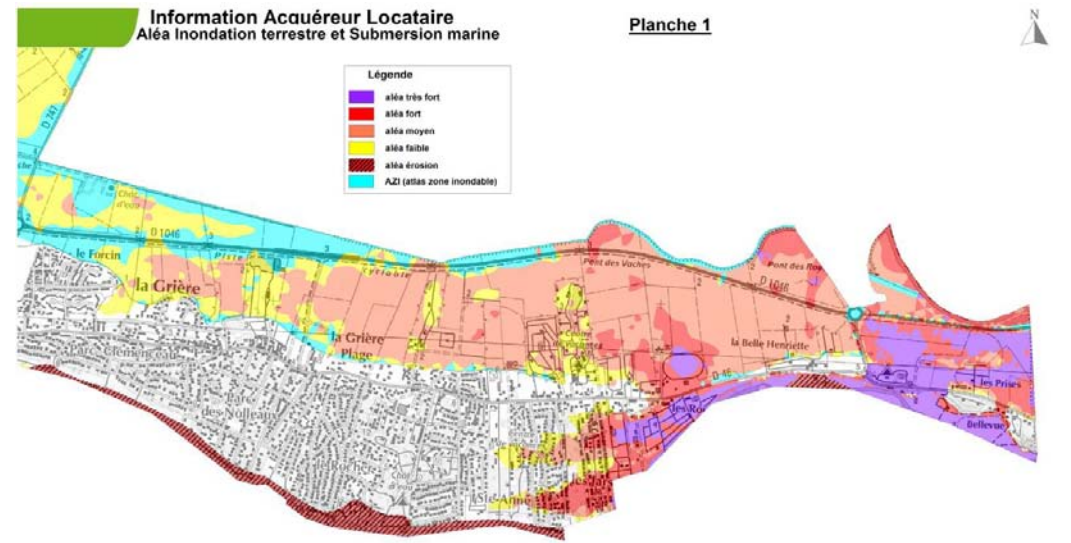
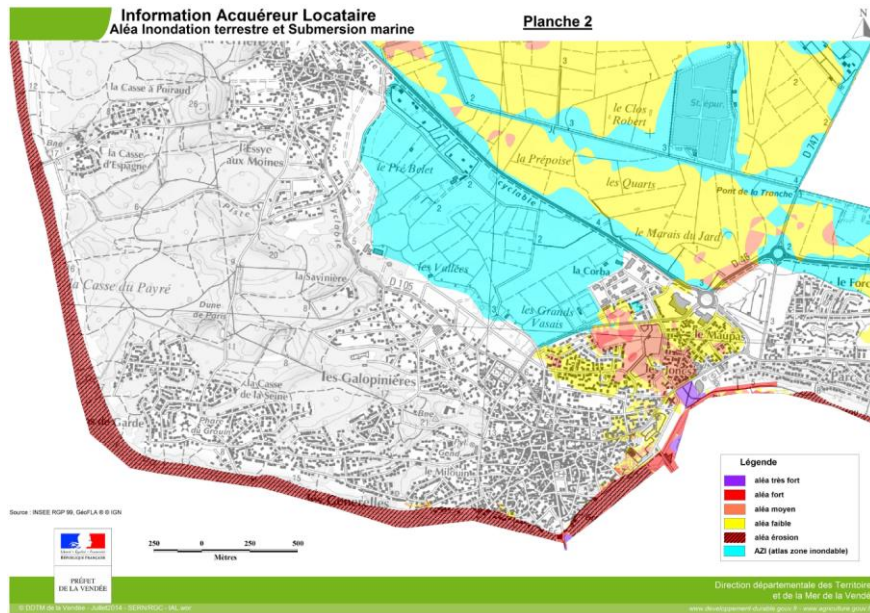
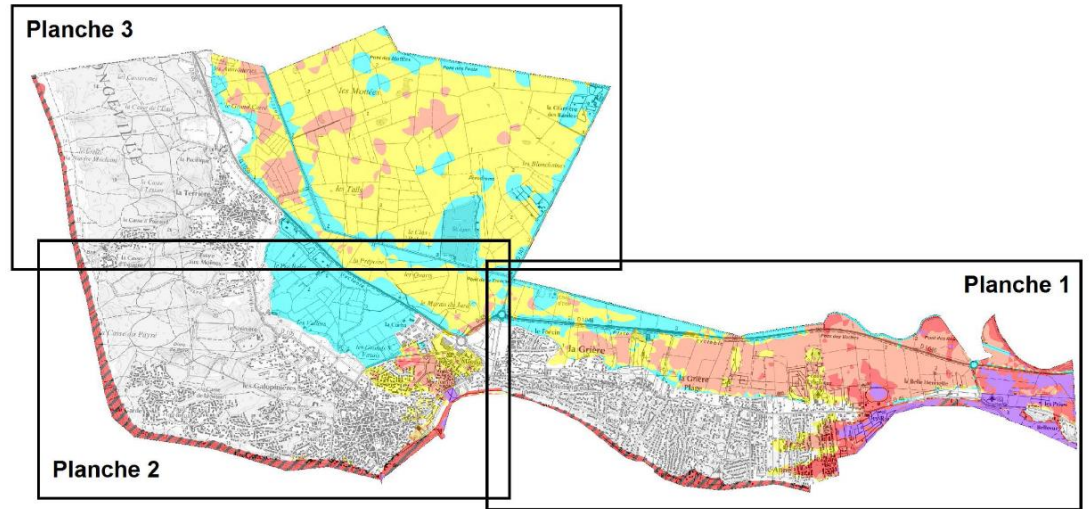
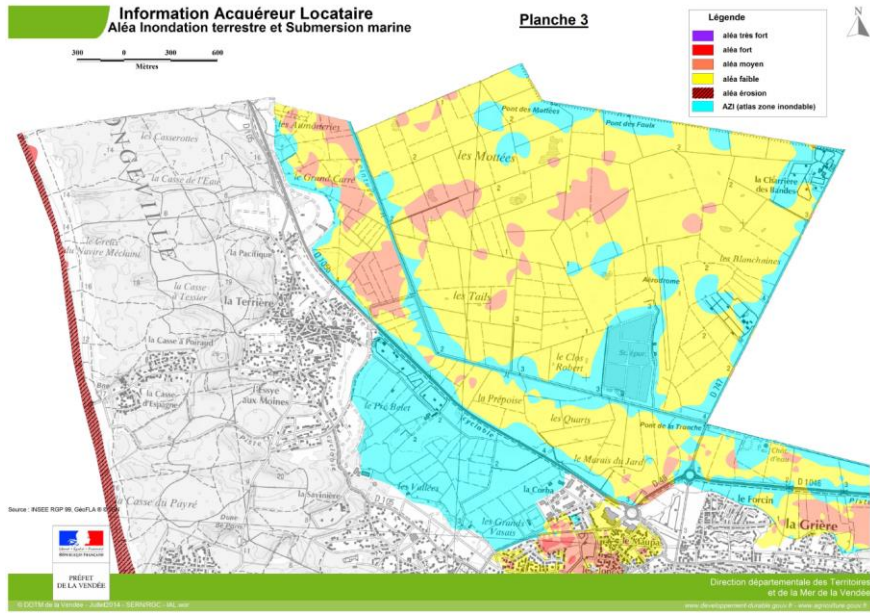
Le risque feu de forêts

La protection d'incendie sur la commune doit être établie conformément à la note préfectorale n°91.307 en date du 19 novembre 1991 issue des deux circulaires interministérielles du 10 décembre 1951 et du 20 février 1957.

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis ou de garrigue.

Un arrêté préfectoral en date du 28 juin 2001 régleme nte l'emploi du feu et prescrit les dispositions préventives élémentaires et constantes qui doivent être respectées en tout lieu présentant des risques particuliers de propagation du feu notamment dans les espaces naturels préservés que constituent les massifs forestiers du littoral, les dunes et, d'une manière générale, tous les sites exposés à une dégradation susceptible d'être causée par la fréquentation touristique.

Du fait de la présence de la forêt domaniale de Longeville, la commune de La Tranche-sur-Mer est concernée par ce risque feux de forêts.

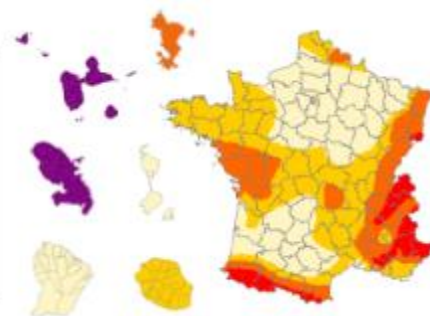


Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

| Zone de sismicité | Niveau d'aléa | a_g (m/s ²) |
|-------------------|---------------|---------------------------|
| Zone 1 | Très faible | 0,4 |
| Zone 2 | Faible | 0,7 |
| Zone 3 | Modéré | 1,1 |
| Zone 4 | Moyen | 1,6 |
| Zone 5 | Fort | 3 |



Nouveau zonage sismique de la France (source : Plan Séisme)

Ce zonage national actualisé a servi de support à une nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur le 1er mai 2011, et applicable à tout bâtiment dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011. Cette nouvelle réglementation, qui s'inscrit dans une démarche d'harmonisation des règles de construction parasismique européennes, sont consignées dans l'Eurocode 8.

La Tranche-sur-Mer se trouve dans une zone de sismicité dont le niveau d'aléa est modéré (zone 3), ce qui implique que des règles de

construction parasismiques doivent être appliquées aux constructions neuves ainsi qu'aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension.

Les arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a fait l'objet des arrêtés portant constatation des états de catastrophe naturelle suivants :

- Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : arrêté du 01/03/2010
- Inondations par ruissellement et coulées de boue : arrêté du 16/05/1983, arrêté du 29/12/1999, arrêté du 03/03/2000, arrêté du 07/02/2000 et arrêté du 11/09/2008
- Inondation par une crue (débordement de cours d'eau) : arrêté du 16/05/1983, arrêté du 29/12/1999 et arrêté du 07/02/2000,
- Mouvement de terrain : arrêté du 29/12/1999
- Mouvement de terrain, glissement de terrain et coulées boueuses issues de glissements amont : arrêté du 03/03/2000 et arrêté du 11/09/2008

Les risques technologiques

Le risque transport de matières dangereuses

La très faible concentration de zones industrielles sur la partie du littoral vendéen comprenant la commune de La Tranche-sur-Mer n'entraîne qu'une faible circulation de matières dangereuses sur les axes routiers (aucune ligne ferroviaire et aucun port de commerce n'est à dénombrer sur le territoire de la commune).

Les principaux dangers liés au transport de matières dangereuses sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec des étincelles, par mélange de produits, libération brutale de gaz avec risque de traumatisme direct ou par l'onde de choc.
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec risques de brûlures et d'asphyxie,
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau ou le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, ingestion ou contact.

La Tranche-sur-Mer est traversée par plusieurs grands axes départementaux (D105 et D747), sur lesquels il est susceptible de circuler des transports de matières dangereuses. Cependant aucune de ces voies n'est considérée comme un axe majeur de transport routier et aucun établissement sur la commune n'est recensé comme un possible générateur ou récepteur de flux de matières dangereuses.

Aucun accident impliquant des véhicules de transport de matières dangereuses n'a été relevé sur la commune (données 1997-2004 inscrites dans le rapport « le transport de matières dangereuses par route en Pays de La Loire » réalisée par la Direction Régionale de l'Équipement).

La commune n'est également pas traversée par des conduites de transport de matières dangereuses.

Le risque industriel

- [Les installations classées SEVESO](#)

L'émotion suscitée par le rejet accidentel de dioxine en 1976 sur la commune de SEVESO en Italie, a incité les Etats européens à se doter d'une politique commune en matière de prévention des risques industriels majeurs. Le 24 juin 1982 la directive dite SEVESO demande aux Etats et aux entreprises d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face. Par la suite plusieurs mises à jour et ajouts seront effectués.

Les sites industriels classés Seveso les plus proches se situent aux Sables d'Olonne, à La Roche-Sur-Yon, à l'Hébergement et dans la commune de Machecoul.

En revanche, aucun établissement sur le territoire de la commune n'est classé SEVESO, ni même en tant qu'Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE).

- [La pollution marine](#)

Dans le cadre du plan POLMAR, institué en 1978, à la suite la catastrophe de l'Amoco Cadiz sur les côtes de Bretagne, la commune de la Tranche-sur-Mer a été identifiée comme un lieu potentiel de stockage de déchets de matière inerte au lieudit « le Pont de la Tranche », sa capacité estimée est de 2500 à 3000 m³.

8.2 LES NUISANCES URBAINES

Les sites et sols potentiellement pollués

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs **souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum)**. Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

Base de données BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe aucun site inscrit dans la base de données BASOL sur la commune de La Tranche-sur-Mer

Base de données BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en **activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols**. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives,

les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 20 sites inscrits dans la base BASIAS sur le territoire communal de La Tranche-sur-Mer :

| Identifiants | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Dernière adresse | Dernière adresse |
|--------------|--|--|-------------------|
| PAL8500690 | PIVETEAU Robert / DLI | Rue ARISTIDE BRIAND | Activité terminée |
| PAL8500691 | RABALLAND Georges / TRAVAIL DES METAUX | Rue DU COMMERCE | Activité terminée |
| PAL8503835 | BENOIT Michel / TOLERIE ET PEINTURE AUTOMOBILE | 97 Boulevard DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY | Activité terminée |
| PAL8502876 | SECHER Sen / GARAGE ET CARROSSERIE AUTOMOBILE | Lieu-dit LE MAUPAS | En activité |
| PAL8501541 | LE GUELTE / STATION SERVICE ET GARAGE | 15 Rue DU PERTHUIS BRETON | En activité |
| PAL8501607 | COMMUNE / DECHARGE BRUTE | Lieu-dit LE PONT DE LA TRANCHE | Activité terminée |
| PAL8502877 | HEYNARD Georges / DLI | 39 Rue ERNEST RENAN | Activité terminée |
| PAL8501543 | BORDIN Joël / FORGE ET SERRURERIE | 16 Rue DES SALINS | Activité terminée |
| PAL8500688 | FERRET Anatole / TRAVAIL DES METAUX | Avenue MAURICE SAMSON | Activité terminée |
| PAL8502879 | MICHAUD René / STATION SERVICE | 16 Rue DES SPORTS | Activité terminée |
| PAL8502875 | CORTESI Hubert / TOLERIE ET PEINTURE AUTOMOBILE | Lieu-dit LA TERRIERE | Activité terminée |
| PAL8501542 | M. CANET / GARAGE | 73 Boulevard | En activité |

| | | | |
|------------|---|--|-------------------|
| | | DES VENDEENS | |
| PAL8502878 | MEULES ET MOSAIQUES (SOCIETE) / FABRICATION DE PRODUITS EN CERAMIQUES | | Activité terminée |
| PAL8503838 | BYROTHEAU Edmond / APPLICATION DE PEINTURE | Zone artisanale | Activité terminée |
| PAL8500448 | BRUNET Alban / GARAGE / DLI | | Activité terminée |
| PAL8502873 | BOILARD / GARAGE ET STATION SERVICE | | Activité terminée |
| PAL8502874 | CHARPENTIER / STATION SERVICE | | Activité terminée |
| PAL8502880 | RABAUD Jack / STATION SERVICE | | Activité terminée |
| PAL8502881 | REIGNER Maurice / GARAGE ET DLI | | Activité terminée |
| PAL8500690 | PIVETEAU Robert / DLI | Rue ARISTIDE BRIAND | Activité terminée |
| PAL8500689 | ROBIN DES BOIS (SARL) / FABRICATION DE MEUBLES ET VERNISSAGE | Rue DE LA BRIQUETTERIE | Activité terminée |
| PAL8500691 | RABALLAND Georges / TRAVAIL DES METAUX | Rue DU COMMERCE | Activité terminée |
| PAL8503835 | BENOIT Michel / TOLERIE ET PEINTURE AUTOMOBILE | 97 Boulevard DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY | Activité terminée |

Source : BASIAS

La pollution atmosphérique

Cadre réglementaire

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transport, etc.). Ainsi, s'assurer d'une qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 vise à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Elle affirme « le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». La loi rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air et la définition d'objectifs de qualité.

Le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) des Pays de la Loire a été adopté en décembre 2002. Ses orientations sont l'amélioration des connaissances, la réduction des pollutions, l'information et la sensibilisation.

Une qualité satisfaisante de l'air en Pays de la Loire en 2010

Air Pays de la Loire est un organisme agréé par le ministère de l'écologie pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air de la région.

En 2011, la qualité de l'air des Pays de la Loire s'est caractérisée par une baisse du nombre de bons indices de la qualité de l'air liée à l'ozone.

En Vendée, 2 sites permettent de contrôler la qualité de l'air :

- Site urbain à la Roche-sur-Yon
- Site rural : la Tardière dans l'Est du département

La qualité de l'air sur le site de la Roche-sur-Yon, en 2011, se caractérise par :

- Des niveaux de pollution en ozone et dioxyde d'azote baissent par rapport à 2010
- Un niveau de pollution en période de pointe en particules fines en hausse (2 épisodes de pollution en 2011)
- Une moyenne annuelle en hausse de pollution en ozone et en baisse pour les particules fines
- 79% de bons indices (une légère baisse par rapport à 2010 qui était de 80%)

| | valeurs limites | seuils d'alerte | seuils de recommandation-information | objectifs de qualité |
|----|------------------|------------------|--|---|
| 44 | Nantes | dioxyde d'azote* | particules fines PM10 | dioxyde d'azote* - ozone particules fines PM2,5 |
| | Saint-Nazaire | | particules fines PM10 | ozone - particules fines PM2,5 |
| | Basse-Loire | | dioxyde de soufre particules fines PM10 | |
| 49 | Angers | | particules fines PM10 | ozone - particules fines PM2,5 |
| | Cholet | | particules fines PM10 | ozone |
| 85 | La Roche-sur-Yon | | particules fines PM10 | ozone |
| | zone rurale | | particules fines PM10 | ozone - particules fines PM2,5 |
| 53 | Laval | dioxyde d'azote* | dioxyde d'azote* particules fines PM10 | dioxyde d'azote* - ozone |
| | zone rurale | | particules fines PM10 | ozone - particules fines PM2,5 |
| 72 | Le Mans | | particules fines PM10 | benzène* - ozone - particules fines PM2,5 |

pas de dépassement dépassement de l'objectif de qualité dépassement du seuil de recommandation-information dépassement de la valeur limite

Rapport annuel 2011 de qualité de l'air en Pays de la Loire AIRPL

Les nuisances sonores

En application de l'article 13 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transport terrestre ont été classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent (la classe 1 étant la plus nuisible). Cette démarche concerne les infrastructures supportant un trafic de plus de 5 000 véh/j.

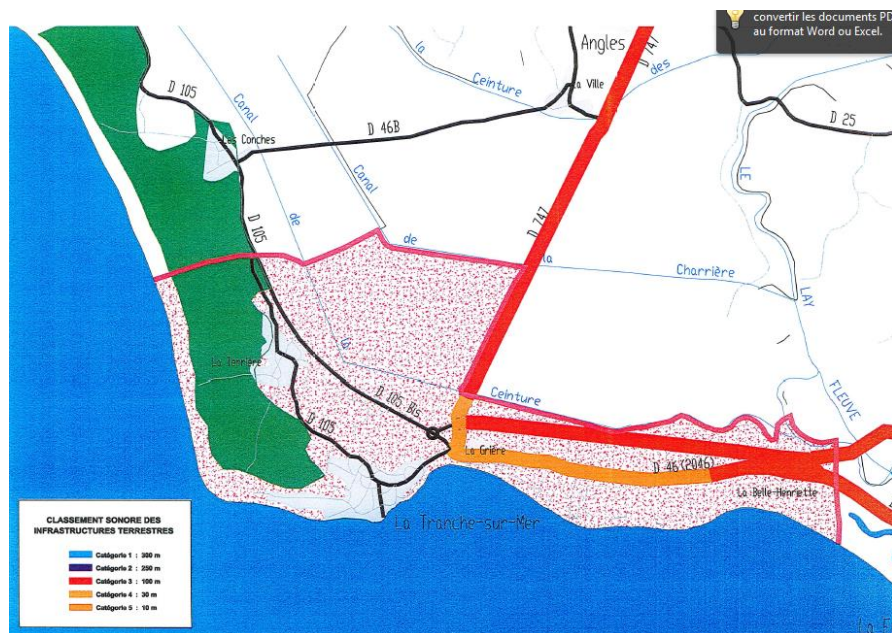
Ce classement a pour conséquence la délimitation de secteurs de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure. A l'intérieur de ce secteur des règles de constructions sont imposées au titre du code de la Construction et de l'Habitation, afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments optimale. Ainsi, les dispositions constructives doivent permettre de garantir un isolement acoustique minimal de 38 et 35 dB(A) pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres.

La commune de la Tranche-sur-Mer est concernée par l'application de ces arrêtés autant donné qu'elle est traversée par des voies de communication majeures : la RD747, la RD46, la RD46(1046) et la déviation de la Faute-sur-Mer. Chacune de ses voies est déclinée dans le tableau suivant selon sa catégorie et les marges de l'isolement acoustique associées.

| Nom de l'infrastructure | Début du tronçon | Fin du tronçon | Catégorie | Largeur des secteurs affectés par le bruit* |
|-------------------------|---|-----------------------------------|-----------|---|
| RD747 | Sortie d'agglomération Moutiers-les-Mauxfaits | Entrée d'agglomération La Tranche | 3 | 100 m |
| RD747 | Entrée d'agglomération La Tranche | RD 46 | 4 | 30m |
| RD46 | | | 3 | 100m |
| RD46 (2046) | Entrée d'agglomération La Tranche | RD 747 | 4 | 30m |
| Déviations | Sortie d'agglomération La Faute-sur-Mer | Entrée d'agglomération La Tranche | 3 | 100m |

* La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

La carte ci-dessous regroupe l'ensemble des voies classées sur la commune de la Tranche-sur-Mer et les secteurs affectés associés.



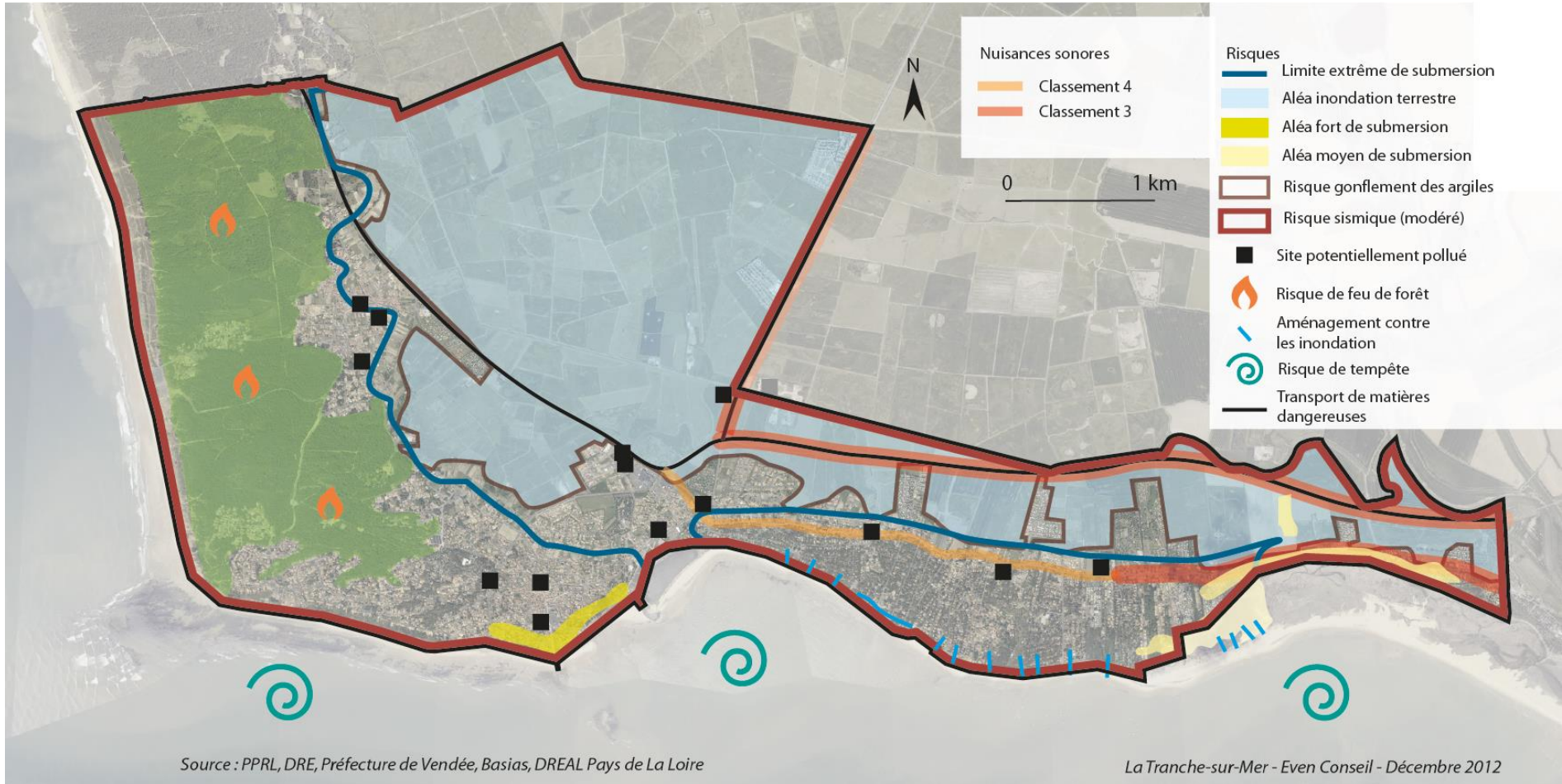
(Source : Préfecture de la Vendée, Cartographie des communes touchées par le classement des voies bruyantes, Juin 2010)

Autres nuisances

L'activité touristique importante sur la commune présente un potentiel de nuisances sonores occasionné par la présence des campings, d'aires de jeux ou de loisirs à proximité de zones d'habitat.

Le PLU devra donc tenir compte de ces potentielles nuisances lors des choix d'aménagement.

Carte des risques et nuisances sur la commune de La Tranche-sur-Mer



SYNTHÈSE DES RISQUES ET NUISANCES

SYNTHÈSE DES CONSTATS

Des risques naturels prépondérants : inondation terrestre et maritime, mouvement de terrain, feu de forêt, séisme, mouvement de terrain, tempête et gonflement des argiles

Des risques technologiques peu présents (transport de matières dangereuses)

20 sites potentiellement pollués (base de données BASIAS)

Une qualité de l'air satisfaisante

Des voies de circulation classées pour les nuisances sonores



BESOINS INDUITS

- > Adapter le projet de développement de la commune aux risques et nuisances du territoire (choix de localisation des futures zones à urbaniser, réflexion programmes/sensibilité...)
- > Préserver l'ensemble de la population et les installations des risques naturels et technologiques connus ou prévisibles (sensibilisation, connaissance) – principe de précaution

DONNÉES CLÉS

PPRL Bassin du Lay prescrit, approbation prévue en 2015

Plan Régional de la Qualité de l'Air Pays de la Loire

Programme d'actions et de prévention des inondations

10 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

20 sites BASIAS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

- > Une commune littorale et touristique, présentant un profil socio-économique marqué (population permanent vieillissante, spécialisation économique vers le tertiaire saisonnier, coût élevé du foncier, etc.) ;
- > Une **commune dont l'organisation urbaine est structurée par sa géographie** ;
- > Une **commune disposant d'un patrimoine bâti et paysager remarquables à mettre en valeur** ;
- > Des espaces remarquables structurant et limitant les possibilités **d'extension de l'urbanisation** ;
- > Des centralités de quartiers aux identités propres, bien identifiées et à conforter ;
- > Des circulations et des stationnements à adapter aux nouvelles pratiques des habitants permanents et saisonniers ;
- > Des milieux naturels et un réseau hydrographique situés au **contact de l'urbanisation, et des impacts à appréhender.**



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

Commune de La Tranche sur Mer

1. Rapport de présentation / partie 2

| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|-------------|--------------|------------|-------------|
| Elaboration | 10/09/2012 | 30/01/2015 | 12/11/2015 |

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal,
Réuni en séance le 12/11/2015
Le Maire,
Serge KUBRYK*



**SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE
16 NOV. 2015
COURRIER ARRIVE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Vendée (85)

Commune de La Tranche sur Mer

1. Rapport de présentation / partie 2

| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|-------------|---------------------|--------------|--------------------|
| Elaboration | 10/09/2012 | 30/01/2015 | 12/11/2015 |



Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN LOCAL D'URBANISME | 3 |
| 1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN LOCAL D'URBANISME | 4 |
| 1.1. <i>Le scénario de développement</i> | 5 |
| 1.2. <i>Les orientations du projet</i> | 9 |
| 2. MOTIFS DE DELIMITATION DU ZONAGE | 24 |
| 3. JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES D'URBANISME ANTERIEURES..... | 44 |
| 3.1. <i>Les règles découlant du règlement</i> | 44 |
| 3.2. <i>Les règles découlant des inscriptions graphiques outre les limites des différentes zones</i> | 54 |
| 4. RÉPONSE AUX CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES | 60 |
| 4.1. <i>L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme</i> | 60 |
| 4.2. <i>Les documents d'ordre supérieur</i> | 61 |
| 4.3. <i>La loi littoral</i> | 66 |
| 4.4. <i>Autres normes</i> | 77 |
| 2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... | 80 |
| 1. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT..... | 82 |
| 1.1. <i>Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le projet</i> | 82 |
| 1.2. <i>Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et compléments issus de l'évaluation environnementale ...</i> | 82 |
| 2. EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES IMPACTS..... | 83 |
| 2.1. <i>Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine</i> | 84 |

| | |
|---|------------|
| 2.2. <i>Les incidences du PLU sur les milieux naturels</i> | 86 |
| 2.3. <i>Les incidences du PLU sur la ressource en eau</i> | 98 |
| 2.4. <i>Les incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques</i> | 101 |
| 2.5. <i>Les incidences du PLU sur la santé publique</i> | 104 |
| 2.6. <i>Les incidences du PLU sur les ressources énergétiques</i> | 106 |
| 3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT | 108 |
| 3.1. <i>Les zones de développement urbain</i> | 109 |
| 3.2. <i>Les emplacements réservés</i> | 118 |
| 3.3. <i>Les espaces boisés et les haies</i> | 122 |
| 4. ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000..... | 128 |
| 4.1. <i>Description des sites Natura 2000 présents sur le territoire : ZCS et ZPS « Marais poitevin » et ZCS « Pertuis Charentais »</i> | 128 |
| 4.2. <i>Protection des sites dans le PLU</i> | 131 |
| 5. PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE.... | 137 |
| 6. INDICATEURS DE VEILLE ENVIRONNEMENTALE..... | 143 |
| 3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE | 146 |

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui est la pièce n°2 du PLU présente le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune. Il n'est pas opposable aux tiers mais les orientations d'aménagement et le règlement doivent lui être cohérent, en référence à l'article L123-1 du code de l'urbanisme.

Le PADD introduit la notion de développement durable dans le PLU. Il doit permettre de respecter trois grands principes de développement durable, qui sont rappelés à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des

objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La Ville de la Tranche sur Mer entend placer son développement autour des exigences du développement durable :

- sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes, et grâce au maintien des commerces de proximité ;
- **sur le plan social par la promotion, par exemple, d'un parcours résidentiel complet sur la commune ;**
- sur le plan environnemental, notamment par la préservation des espaces naturels et agricoles communaux.

Le projet de territoire vise à apporter des réponses aux enjeux majeurs identifiés en phase diagnostic. Le PADD est articulé autour de plusieurs orientations issues des ambitions de la municipalité, répondant aux enjeux territoriaux et à la législation en vigueur.

Dans cette perspective, les orientations générales d'aménagement engagées à l'échelle de la commune visent un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme l'équilibre social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

1.1. LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

La démarche

Afin d'élaborer un projet partagé, différentes variantes d'aménagement spatial de la commune ont été proposées. Le PADD s'est construit à travers les idées émergentes des différentes stratégies d'aménagement développées.

Ces dernières ont été utilisées comme des outils d'aide à la décision, permettant de guider la commune dans le choix de son projet d'aménagement : Quelle programmation pour répondre aux besoins en matière d'habitat (double attente : résidences secondaires / logements accessibles pour les populations locales) ? Quelle consommation foncière ? Etc.

Dans ce cadre, la démarche a consisté à mesurer les interactions entre les stratégies d'aménagement et la réceptivité théorique du territoire, reposant sur un examen des disponibilités foncières : sites densifiables, mutables, dents creuses, etc. et des potentiels qu'ils offrent en matière de logements, d'activités économiques, d'équipements... Ainsi, de ce travail ont découlé les objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement et d'aménagement et l'identification des secteurs stratégiques de projet.

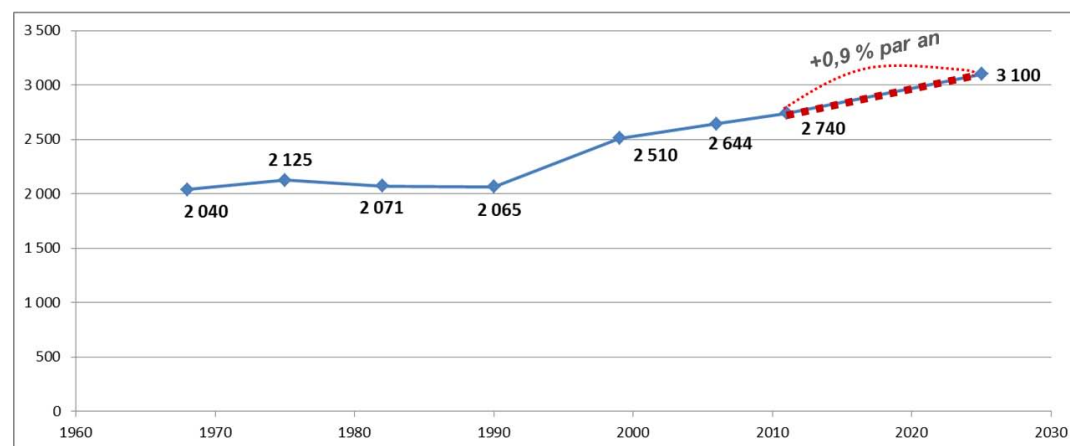
Sur la base des enjeux définis préalablement, ainsi que sur les choix stratégiques de la municipalité suite à l'analyse des différentes stratégies d'aménagement développées, des invariants ont pu être définis. Ces dispositions communes sont le socle du PADD final (elles font l'objet d'une présentation détaillée dans la partie ci-après : « les orientations du PADD »).

L'estimation des besoins en logements

Cette estimation a été réalisée en s'appuyant sur une analyse croisée des dynamiques démographiques actuelles et de celles pressenties pour le futur, à horizon 2025.

La croissance démographique observée sur la période 1999-2011 est comprise entre 0,5 et 1% d'habitants supplémentaires par an. Afin de maintenir une croissance démographique mesurée sur la commune, en adéquation avec la capacité d'accueil du territoire, la municipalité souhaite poursuivre cette tendance dans la période à venir.

Hypothèse d'évolution de la population à horizon 10 ans



Cette volonté détermine les besoins induits en constructions neuves.

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette dernière. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment est appelé « point mort ».

Plusieurs phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements : le renouvellement du parc de logements ; le desserrement des ménages ; la variation du parc de logements vacants ; la variation du parc de résidences secondaires.

> Calcul du point mort sur la période 1999-2009

A La Tranche sur Mer, entre 1999 et 2009, tous les ans (en moyenne) :

7 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages (*phénomène lié aux processus de décohabitations des jeunes, séparations ou encore vieillissement de la population. Cela entraîne le fait qu'il faille construire davantage de logement pour conserver un même nombre d'habitants*)

A 6 logements sont devenus vacants

B 72 logements sont devenus des résidences secondaires

C 15 logements ont été produits par changement de destination ou divisions (*cela veut donc dire que de nouveaux logements ont été mis sur le marché sans être issus de la construction neuve*)

D 81 Logements sont commencés (*extrapolation pour les années 1999 et 2000 de la moyenne de la construction sur la période 2001-2009, Sit@del2*)

Sur la période 1999-2009, 70 des 81 logements construits ont permis de maintenir la population (A+B+C-D).

> Estimation des besoins en logements à horizon 10 ans

La prospection se base sur une évolution minimale des effets déterminants du calcul du point mort. En effet :

A. Concernant le desserrement des ménages, l'hypothèse est formulée que la baisse du nombre de personnes par ménage

peut se poursuivre sur la période à venir, mais à un rythme moins important que sur la période précédente. La baisse continue du nombre de personnes par ménage au cours des dernières décennies est essentiellement due au vieillissement de la population. La volonté affichée d'accueillir une population diversifiée, notamment des familles avec ou sans enfants, devrait limiter cette baisse.

→ 1,9 habitants par logement en 2025, contre 1,92 en 2008

→ 6 logements seraient absorbés par le desserrement des ménages par an entre 2015 et 2025

B. Le taux de vacance est actuellement estimé aux alentours de 1,5%, ce qui témoigne d'une pression foncière relativement forte sur la commune. Étant donné l'attractivité de la commune, il est fait l'hypothèse que ce taux se maintienne dans le même ordre de grandeur.

→ 6 logements deviendraient vacants tous les ans

C. Concernant les résidences secondaires, bien que leur représentation dans le parc de logements devrait demeurer élevée, le scénario de développement se base sur une légère baisse de la part de résidences secondaires dans le logement neuf en raison de programmes de logements visant une population permanente. L'attrait balnéaire et touristique de la commune est réel, en témoigne la forte demande de foncier sur la commune. Cette tendance historique se poursuit depuis de nombreuses décennies.

→ Une hypothèse de -25% de résidence secondaire sur les logements commencés

→ 62 logements deviendraient des résidences secondaires tous les ans

D. Enfin le PLU se base sur une poursuite de la production de logements issue des changements de destination ou des divisions

→ 15 logements seraient mis tous les ans sur le marché sans être issus de la construction neuve.

La stratégie du PLU réside dans l'anticipation d'une poursuite du taux de croissance annuel observé sur la période 1999-2011. Afin d'atteindre cet objectif, tout en considérant une évolution minimale des effets déterminants du calcul du point mort (**60 logements par an pour maintenir la population pour la période 2015-2025** contre 70 sur la période passée), il est nécessaire de permettre la **création d'environ 80 logements par an**. En ce sens, le PLU est « calibré » pour permettre la création d'environ 800 logements neufs. Au total, le gain démographique pourrait d'être de **380 habitants environ d'ici 2025 avec une taille des ménages estimée à 1,9 (soit une population de 3100 habitants environ en 2025)**.

Mise en perspective vis-à-vis de la réceptivité du territoire

Suite à l'élaboration du diagnostic et à la définition des orientations retenues pour le développement de la commune, un parti pris d'aménagement s'est naturellement imposé. Il s'agit de développer l'urbanisation en priorité au niveau des polarités identifiées (centre-ville, Terrière, Grière), en respectant les contraintes environnementales fortes existantes.

La stratégie d'aménagement associée au scénario démographique développé se base sur la volonté de promouvoir un « développement maîtrisé » du foncier de la commune. Ce scénario prend en compte, d'une part, le potentiel de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires et, d'autre part, celui des zones AU à vocation principale d'habitat.

Les secteurs de projet étant peu nombreux, du fait des nombreuses contraintes environnementales existantes, des orientations d'aménagement ont été réalisées sur les principaux secteurs. Il s'agit notamment d'atteindre des densités en adéquation avec l'objectif d'une

réduction des consommations d'espaces mais également du respect de l'identité traditionnelle et de l'environnement de la commune. Cela a permis de limiter les ouvertures à l'urbanisation des secteurs situés en extension urbaine.

L'urbanisation du diffus, correspond au contraire à de nombreuses parcelles « éparpillées » au sein du tissu urbain. Sans réelle maîtrise pour la municipalité (en termes de propriété foncière et des programmes qui peuvent s'y développer), le potentiel de logements pouvant s'y implanter a été évalué en prenant en compte un coefficient de rétention traduisant la possible rétention foncière exercée par les propriétaires. Afin de prendre en compte les tendances favorisant l'urbanisation des dents creuses (incitations fiscales, évolutions socio-culturelles, poursuite de la pression foncière sur le littoral vendéen), le taux retenu est de 30% (contre 60% sur la période 2000-2011).

Afin d'envisager un rythme d'urbanisation cohérent et lissé sur l'ensemble de la période d'application du PLU, environ 16% du potentiel de développement urbain a été classé en zone 2AU. Il s'agit notamment des secteurs situés en extension urbaine.

Au regard des densités indiquées dans l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (cf. partie 3.Orientations d'Aménagement et de Programmation), environ 208 logements seront réalisées au sein des zones à urbaniser. Cumulé à l'optimisation de l'urbanisation du tissu existant (environ 528 logements), cet objectif permet d'atteindre un total d'environ 736 logements sur la période du PLU. Sur la base d'une estimation de 80 créations de logements neufs par an et de l'inscription d'une part des secteurs de projet en zone 2AU (58% des zones AU représentant environ 100 logements), la stratégie développée répond à l'estimation de besoin en logement tout en limitant la consommation d'espace naturel et agricole.

NB : le nombre de logements potentiel à réaliser est basé sur la superficie aménageable, soit la superficie réelle des secteurs de projet d'habitat communaux (concernés par une OAP) réduite de la surface des espaces naturels et paysagers, qui ne seront pas urbanisés

| | Sites | Nombre de logements potentiels | Superficie aménageable | Densité minimale (logt/ha) | Echéances prévisionnelles | Zonage au PLU |
|--|--|--------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------|
| Densification et renouvellement du tissu existant | Dents creuses diffuses (coefficient de rétention de 30%) | 407 | 26,3 | 15,5 | Sur la durée de vie du PLU, estimée à 10 ans | U |
| | Divisions parcellaires diffuses (coefficient de rétention de 30%) | 64 | 4 | 16,0 | | U |
| | Terrain de tennis Rue du Perthuis Breton | 47 | 0,8 | 57,8 | | UA |
| | Parking Avenue Maurice Samson | 10 | 0,29 | 34,5 | | UA |
| | SOUS-TOTAL | 528 | 31,3 | 16,8 | | |
| Zones à urbaniser | La Grière Allée des Acacias | 28 | 2,3 | 12 | Court terme | 1AU et N |
| | La Grière Est | 28 | 1,4 | 20 | Court / moyen terme | 1AU |
| | La Grière centre-bourg | 30 | 1,5 | 20 | Moyen / long terme | 2AU |
| | La Terrière ouest | 51 | 2,2 | 23 | Court / moyen terme | 1AU et UB |
| | La Terrière nord | 38 | 1,9 | 20 | Moyen / long terme | 2AU et UB |
| | La Terrière est | 34 | 1,9 | 18 | Moyen / long terme | 2AU, UB et N |
| SOUS-TOTAL | 208 | 11 | 19 | | | |
| TOTAL | 528 logements en densification du tissu existant 106 logements potentiels en zone à urbaniser situées au sein de l'enveloppe urbaine 102 logements potentiels en zones à urbaniser situées en extension urbaine 736 logements potentiels au total, soit 80 logements environ par an sur près de 10 ans 43 hectares au total 17 logements par hectare en moyenne | | | | | |

1.2. LES ORIENTATIONS DU PROJET

La définition des enjeux liés au diagnostic et les travaux sur les scénarios ont permis de définir le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Celui-ci **s'articule autour de plusieurs orientations** issues des ambitions de la municipalité, répondant aux enjeux du territoire communal et aux principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la loi Urbanisme et Habitat et des lois Grenelle. Le PADD s'organise autour de 3 principaux axes :

Axe 1. Une ville attractive : accompagner le développement urbain

> Maintenir la croissance démographique, en poursuivant une production de logements suffisants

La municipalité souhaite conforter le développement communal à l'œuvre sur le territoire, en poursuivant la croissance démographique observée lors de la dernière décennie. Cet essor est directement lié à l'attractivité communale, le littoral vendéen étant de manière générale très recherché pour les aménités qu'il sous-tend.

Comme exposé dans le diagnostic territorial, cette évolution nécessite de prévoir la construction d'une moyenne de 80 logements neufs par an, soit environ l'équivalent de ce qui a été produit au cours de la période 2001-2012. Afin de permettre une urbanisation cohérente à l'échelle du territoire, plusieurs secteurs de projet ont été identifiés. Ceux-ci permettent d'atteindre les objectifs fixés. Ils sont, par ailleurs, prioritairement situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et de limiter les distances entre zones d'habitat, zones d'emplois, de commerces, services, etc.

> Conforter et renforcer les polarités existantes

Le développement urbain doit se faire de manière économe. Ainsi l'urbanisation, tout en permettant l'accueil de nouvelles populations doit avoir un impact minimal sur l'environnement de la commune. Le PADD prescrit donc de :

o Renforcer les secteurs urbains stratégiques (centre-ville, la Terrière, la Grière) et leur identité

La maîtrise de l'urbanisation passe par l'identification des secteurs urbains stratégiques. Trois secteurs ont été identifiés comme polarité sur la commune : le centre-ville, la Terrière et la Grière. Afin de conforter ces polarités dans leurs rôles, le projet vise à la densification de l'habitat dans et à proximité de ces secteurs. Cette densification permettra de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, tout en créant une atmosphère urbaine, propre au statut de chaque polarité. En effet, la densification ne saura se faire sans préserver le cadre paysager qui les caractérise. Plusieurs éléments traduisent cette volonté :

- La localisation des principaux secteurs de projet, situés à proximité immédiate des polarités.
- Le règlement qui favorise une densité plus élevée dans les secteurs les plus urbains.
- L'extension de la zone UA du centre-ville au sein de laquelle les règles favorisent la densification (pas d'emprise au sol notamment)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui assurent une urbanisation cohérente avec les caractéristiques des tissus limitrophes.

o Compléter et renouveler le tissu urbain existant

Le projet a été défini de manière à maîtriser le développement et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles de la commune. Les potentiels d'urbanisation se trouvent pour la majorité d'entre eux au sein

de l'enveloppe urbaine. Ils constituent les zones privilégiées pour l'implantation de nouvelles constructions.

Une analyse précise des dents creuses et des parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire a été réalisée et intégrée au diagnostic urbain. Cela a permis d'évaluer le nombre d'habitations pouvant être construites au cours de la période à venir. Cette donnée a été intégrée à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Elle représente 72% du potentiel de développement de la commune.

o **Maîtriser et optimiser les extensions urbaines**

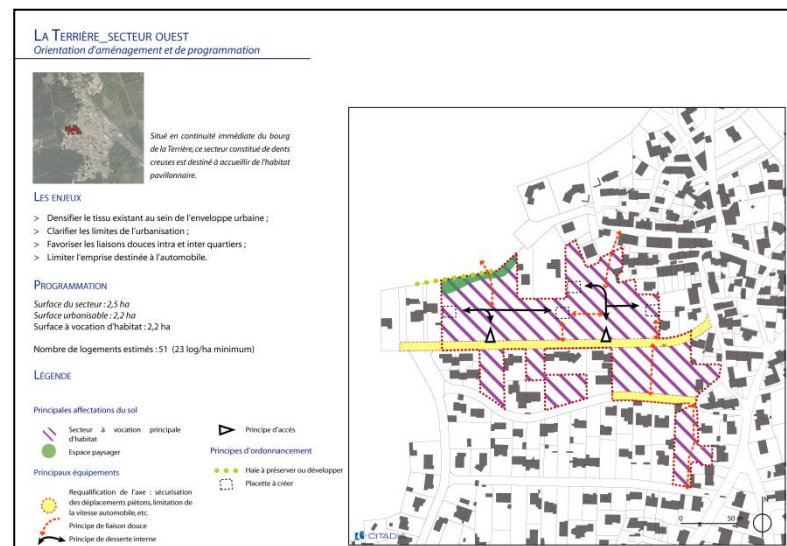
Les zones à urbaniser n'ont été délimitées qu'à la suite de la réflexion menée sur le potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine. Elles ont donc été délimitées au regard de plusieurs éléments :

- Du potentiel en dents creuses et en divisions parcellaires.
- De l'objectif de logements à produire par an affiché au sein du PADD (environ 80 logements annuels).
- D'un objectif de densité brute de logements par hectare.
- D'une analyse environnementale permettant de définir les secteurs les plus propices à aménager au regard des espaces naturels et agricoles.
- D'une volonté de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

En cohérence avec les orientations affichées dans le PADD, des densités différenciées ont été recherchées au regard des caractéristiques de chacun des quartiers. Trois éléments traduisent cette volonté :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, basées sur des densités brutes différentes, d'environ 12 à 23 logements à l'hectare selon les secteurs. Les périmètres des OAP intègrent à la fois les zones AU définies au plan de zonage, mais aussi des dents creuses dans la continuité directe des zones AU. L'objectif est de pouvoir avoir une réflexion globale sur ces secteurs privés et de disposer de leviers de contrôle de leur aménagement (principes d'accès et de desserte, objectifs de densité...).

L'intégration de ces dents creuses aux secteurs d'OAP s'est faite quand cela s'est avéré cohérent et judicieux au regard du tissu urbain (comme l'illustre l'exemple ci-dessous sur la Terrière Ouest),



- L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (pièce constitutive du dossier des OAP), qui fixe l'ouverture à l'urbanisation des zones de projet au regard, entre autres, du nombre potentiel de logements par zone à urbaniser calculé sur la base des caractéristiques (notamment en termes de densité) de chacun des quartiers dans lesquels s'insèrent les projets.
- Le règlement qui favorise une densité plus élevée dans les secteurs les plus urbains. En effet, à mesure que l'on s'éloigne des centres, les prescriptions réglementaires traduisent des objectifs de densité moins élevés.
- De plus, le PADD insiste sur la nécessité d'optimiser le foncier existant. En ce sens, les évolutions réglementaires permettent de favoriser les divisions parcellaires, notamment par la suppression des tailles minimales de parcelle dans l'ensemble des zones du PLU (obligation de la loi ALUR en tout état de cause).

> **Favoriser la création d'un parcours résidentiel complet sur la commune**

La commune est en proie à plusieurs phénomènes distincts, liés à son attractivité et son positionnement littoral : forte pression sur le marché du logement, vieillissement de la population, part importante de résidences secondaires. De ce fait, il est devenu difficile pour certaines catégories de population, notamment des jeunes ménages, de se loger sur la commune.

Par ailleurs, il est observé, à l'instar du territoire national, un desserrement de la taille des ménages. Ce phénomène s'explique par le développement de la monoparentalité, l'augmentation du nombre de divorces, la décohabitation plus tardive des jeunes, l'allongement de la durée de vie, etc.

Afin de permettre au plus grand nombre de se loger et favoriser la mixité sociale et la diversité des parcours résidentiels, le projet fixe des principes favorisant l'accueil des populations ayant des difficultés pour s'installer ou rester sur la commune. Ainsi, la recherche d'une mixité sociale à l'échelle du projet urbain est un objectif affirmé du projet politique communal.

Ainsi, le règlement définit qu'au sein de la zone UA, UB, UC et 1AU :
 « Toute opération à partir de 30 logements (collectifs ou individuels), comporte au minimum 10% de logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État de type PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir. »

Les opérations concernées sont les suivantes :

| | Nombre de logements au total | Nombre de LLS |
|------------------------|------------------------------|---------------|
| La Terrière Ouest | 51 | 5 |
| La Terrière Nord | 38 | 4 |
| La Terrière Est | 34 | 4 |
| La Grière Centre-bourg | 30 | 3 |
| La Grière Est | 33 | 3 |
| | 210 | 21 |

Elles permettent de garantir la réalisation d'une vingtaine de Logements Locatifs Sociaux (LLS), sans compter les LLS qui se réaliseront dans les autres opérations en diffus.

Le PADD inscrit également pour principes de proposer des logements en adéquation avec la structure de la population :

- créer une offre en logements adaptée aux personnes âgées et handicapées, à proximité du bourg notamment ;
- augmenter l'offre en petits logements et en logements locatifs (y compris sociaux) ;
- réduire la part de maisons individuelles au profit de l'habitat intermédiaire et collectif.

> **Accompagner le développement par la création d'équipements et de services en adéquation avec la structure démographique de la commune**

La commune possède actuellement une offre en équipements de bon niveau qui se concentre au sein du centre-ville. A moyen terme,

l'évolution programmée de la population communale n'engendrera pas de besoins conséquents en termes d'équipements.

Toutefois, le développement démographique ne saurait se faire sans un **niveau d'équipements de superstructures (aux vocations sociales, sportives, culturelles, éducatives)** suffisant. Ainsi, des secteurs propices **à l'implantation future d'équipements (facilité d'accès, proximité des centralités, etc.)** ont été identifiés : secteur des Floralies, secteur la Belle-Henriette, etc.

Une attention particulière est portée à la question de la localisation de **ces nouveaux équipements, de manière à en faciliter l'accessibilité et à organiser un véritable maillage.**

> Créer des conditions de déplacements durables

Le développement de la commune a entraîné une augmentation **croissante des déplacements et un usage important de l'automobile.** Aussi, la municipalité souhaite favoriser les modes de déplacements doux.

Ainsi, les orientations d'aménagement intègrent systématiquement une réflexion sur le principe de liaisons douces afin que ce mode de déplacement soit favorisé au sein des quartiers mais aussi entre les quartiers.

Par ailleurs, la municipalité intègre l'exigence dans la réalisation de projets de construction la réalisation de stationnements à vélos (une surface minimale de 1,50 m² par logement pour les opérations de logements collectifs de plus de 3 logements par exemple). Le règlement module également le nombre de places de stationnement obligatoire en zone urbaine.



Axe 2. Une ville dynamique, touristique et balnéaire : conforter l'attractivité économique du territoire et l'éco-tourisme

> Conforter l'offre touristique

L'un des moteurs importants de l'économie locale est le tourisme. Ayant su tirer parti de sa situation privilégiée et de son cadre de vie exceptionnel, la commune doit anticiper les besoins futurs en matière de tourisme afin de capter une nouvelle clientèle permettant notamment de faire vivre le commerce local. Le PLU vise ainsi à conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs. Cependant, la commune a aujourd'hui atteint une certaine maturité dans son offre touristique. A ce titre, elle est confortée dans ses structures actuelles et son développement est limité.

Concernant les hôtels, l'objectif est d'assurer le maintien, la modernisation et de favoriser le développement de l'offre. Pour se faire, le règlement définit plusieurs principes :

- Interdiction des changements de destination des établissements hôteliers en UA, UB et UC
- Règle de hauteur plus permissive pour cette destination (9 mètres à l'égout contre 6 mètres pour le reste)

Concernant les campings, l'objectif est d'assurer le maintien, la modernisation et l'intégration paysagère de qualité, **sans possibilités nouvelles de développement au-delà des limites existantes**. Le règlement, par la création d'une zone UT (en extension du tissu urbain) et NT (en discontinuité du tissu avec des règles limitant fortement la constructibilité) répond à la fois aux objectifs de la loi littoral mais aussi à ce souci de rester dans les enveloppes existantes des campings. Aucun camping ne peut s'étendre avec le zonage proposé.

> Encourager les activités économiques et soutenir la création d'emplois

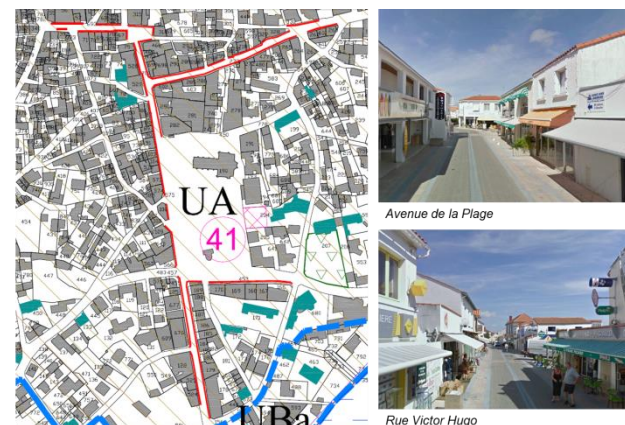
Le tissu économique tranchais est, en raison du positionnement touristique de la commune, fortement tertiairisé. Bénéficiant d'abord aux actifs de la commune, ces emplois participent au maintien et à l'accueil des jeunes actifs à la Tranche sur Mer et donc à l'économie locale.

L'enjeu de préservation des activités de services et de commerces est donc très fort, à la fois pour le maintien d'un dynamisme à l'année et pour l'adéquation de l'offre proposée en période estivale.

o Renforcer l'offre de proximité

La commune propose une offre commerciale diversifiée que ce soit en matière d'alimentation ou d'habillement et en adéquation avec la taille de la commune et son positionnement touristique. L'offre en commerce de proximité est répartie au sein des trois principales polarités (centre-ville, la Grière, la Terrière) de la commune. Cette offre est garante de la **vitalité de la commune**. Favoriser son maintien et développer l'offre existante est un objectif affiché par le PLU afin de pérenniser sur le long terme l'attractivité de la commune. Certains linéaires commerciaux ont ainsi été identifiés. Le long de ces axes, il sera privilégié le maintien de l'activité commerciale.

Exemple de linéaire dans le centre-ville (en rouge sur le plan de zonage)

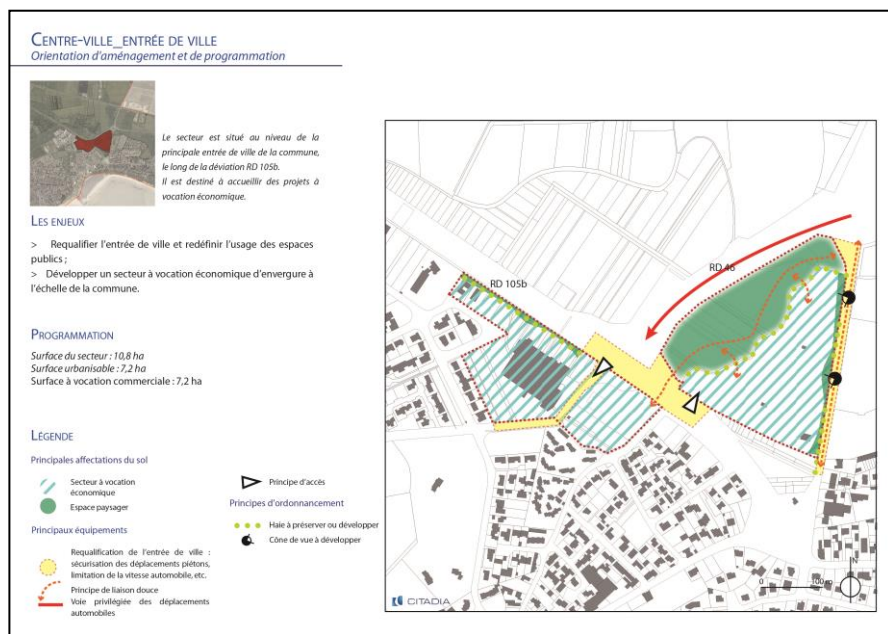


Par ailleurs, les activités commerciales, artisanales, etc. compatibles avec l'habitat demeurent autorisées dans les zones urbaines mixtes.

- o **Promouvoir une offre commerciale diversifiée sur la commune et maintenir la zone d'activités**

Un secteur à vocation commerciale existe à l'entrée nord de la ville. Il s'agira d'assurer la pérennité des commerces de proximité tout en développant cette offre commerciale d'entrée de ville, véritable atout économique pour le développement de la commune. Son maintien et son renforcement constitue des enjeux essentiels pour éviter une évasion commerciale préjudiciable à la commune et une multiplication des déplacements d'approvisionnement extra communaux en saison.

A ce titre, cette zone à vocation commerciale est étendue au sein du PLU. Elle fait par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Par ailleurs, la municipalité entend conforter l'ensemble de la zone d'activité économique du secteur situé le long de la RD 105b. Ses activités, principalement dans le secteur du bâtiment, favorisent une proximité de l'offre particulièrement appréciée d'une population vieillissante et qui limite les déplacements.

Le plan de zonage pérennise cette zone à travers un zonage UE correspondant à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques (artisanales, tertiaires, industrielles).

- > **Accompagner le développement des activités spécifiques au littoral**

La Tranche sur Mer dispose d'environ 13 kilomètres de plages, support d'activités diversifiées : bain de mer, pêche à pied, pratique de loisirs et de sports nautiques, etc. La municipalité souhaite mettre en œuvre des actions de promotion et de préservation des activités spécifiques au littoral, notamment :

- Développer des activités d'animation à caractère social, culturel, commercial, sportif et ludique ;
- Améliorer les conditions d'hygiène et de confort ;
- Améliorer le paysage des plages (règles architecturales pour les locaux provisoires sur les plages, restriction de la publicité, etc.) ;
- Mettre en place des dispositifs de sécurité des plages. Dès 2004, la commune a initié, dans le cadre d'un « Contrat Environnemental Littoral », une démarche portant sur l'amélioration des équipements nécessaires pour l'accueil des touristes sur les plages ;
- Améliorer l'accès au littoral : accès handicapé, développement du stationnement PMR, etc.

> **Conforter l'attractivité économique en développant les réseaux numériques**

La qualité des réseaux numériques est un atout majeur pour une commune en vue de conforter son développement économique. En ce sens, le PADD affiche comme objectif d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information par le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire.

> **Favoriser la préservation des marais par l'agriculture**

L'agriculture tranchaise est en net déclin, n'occupant plus que 15% du territoire communal. Or, l'activité agricole participe au reflet de la diversité de la commune. Afin de favoriser la pérennité de l'agriculture existante et de la renforcer dans sa diversité, des zones agricoles pérennes sont définies dans le PLU, dans lesquelles seule l'activité agricole pourra se développer. À l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés.

Au total, ce sont **324 ha de zones A identifiées en tant que tel**, soit 15% de la commune.



Zone agricole cultivée, Bd Mal de Lattre de Tassigny



Axe 3. Une ville aux identités multiples : respecter les équilibres du territoire

- > **Inscrire le projet de développement dans le respect de son environnement naturel et paysager, garants de l'identité du territoire**

A l'interface d'espaces naturels remarquables reconnus (7 ZNIEFF, 1 réserve naturelle et 1 zone Natura 2000), composés de marais, forêts, dunes et océan, la commune de La Tranche sur Mer dispose d'un environnement exceptionnel, riche d'une biodiversité et de paysages multiples, à maintenir et à préserver. Ces espaces naturels et paysages sont le reflet d'une histoire et des spécificités communales entre océan et marais qui méritent d'être protégés.

Afin de préserver la qualité de son milieu naturel et de ses paysages, le PADD affiche pour objectif de :

- o **Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité (littoral, dune, forêt, marais et lagune)**

Ces espaces particulièrement sensibles sont protégés dans le PLU à travers un zonage spécifique hérité des dispositions de la loi Littoral. Ainsi, les espaces remarquables constitués par les dunes et la forêt domaniale sont zonés en N146-6 et une grande partie des marais est zonée en A 146-6. **Il s'agit notamment de conserver et de protéger les espaces agricoles encore exploités aujourd'hui dans le marais qui contribuent à son entretien et sa mise en valeur.**

Y sont autorisés : « Les constructions, installations, aménagements et travaux mentionnés à l'article L 146-6 et R 146-2 du Code de l'Urbanisme, sous réserve que tout soit mis en œuvre pour en assurer une bonne intégration dans leur environnement. »

- o **Préserver et renforcer les continuités écologiques et protéger les abords des coupures liées à l'urbanisation**

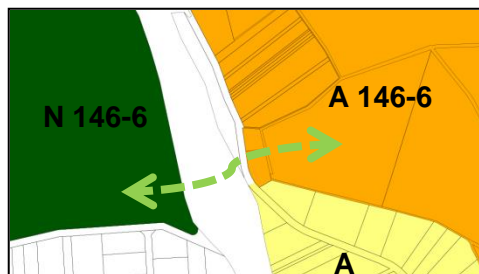
Le PLU de La Tranche identifie 3 coupures d'urbanisation (entourées en blanc sur la carte suivante) :



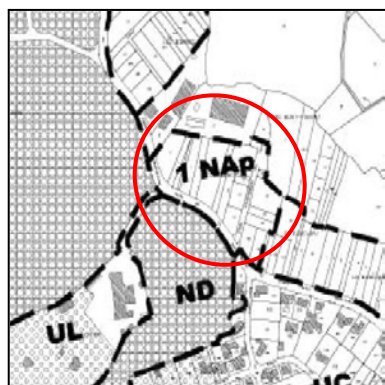
Afin de préserver et renforcer les continuités écologiques et de protéger les abords des coupures liées à l'urbanisation, plusieurs éléments de protection réglementaires ont été utilisés :

- Zonage N et A des continuités écologiques et leurs abords
- Maintien des protections des boisements (EBC, Loi Paysage)
- Renforcement de la coupure d'urbanisation (Est de la Grière) par l'extension du zonage N par rapport au POS

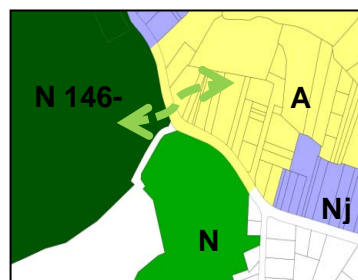
Pour la coupure du Nord de la Terrière, le zonage 146-6 assure sa protection :



Pour la coupure entre la Terrière et le centre-ville, la zone de projet 1NAp a été remplacée par un zonage A :

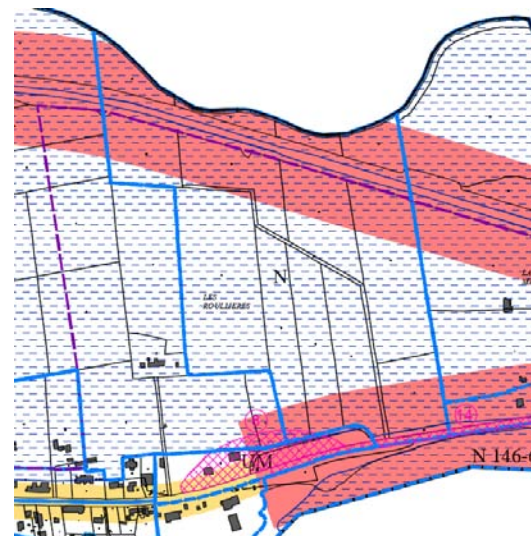


Rue des Sables (au POS)



Rue des Sables (au PLU)

Pour la coupure à l'Est de la Grière, le zonage N a été étendu par rapport au POS :



> Limiter les impacts du projet sur la gestion de l'eau

La qualité des eaux, qu'elles soient souterraines ou superficielles, constitue un enjeu majeur pour la préservation du marais et de l'écosystème dans son ensemble, mais également pour les activités humaines comme l'agriculture ou bien encore pour l'approvisionnement en eau potable de qualité.

Il s'agit de maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ainsi, les dispositions réglementaires du PLU demandent, sur l'ensemble du territoire, une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans la mesure du possible, par des dispositifs de rétention ou d'infiltration. Ces orientations sont en faveur d'une gestion alternative des eaux pluviales conformément aux orientations du SDAGE. Le règlement prévoit que « les eaux pluviales seront, dans la

mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle. Pour les eaux pluviales qui ne pourraient être infiltrées sur la parcelle, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés **et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation** des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du code civil. »

Il s'agit également de préserver les zones humides. Ainsi, les zones humides figurant au plan de zonage sont protégées de la manière suivante : « Les zones humides figurant aux documents graphiques sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau y sont interdits. Les restrictions admises à la préservation des zones humides concernent la sécurité, le passage des réseaux, les exhaussements, affouillements et remblaiements liés à la restauration de zones humides. Dès lors que **la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir dans le même bassin versant, la** création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. »

Près de 99% des zones humides recensées sont zonées en zone naturelle ou agricole et près de 57% le sont en zone A 146-6 ou N 146-6. Ces dernières garantissent une protection stricte des milieux.

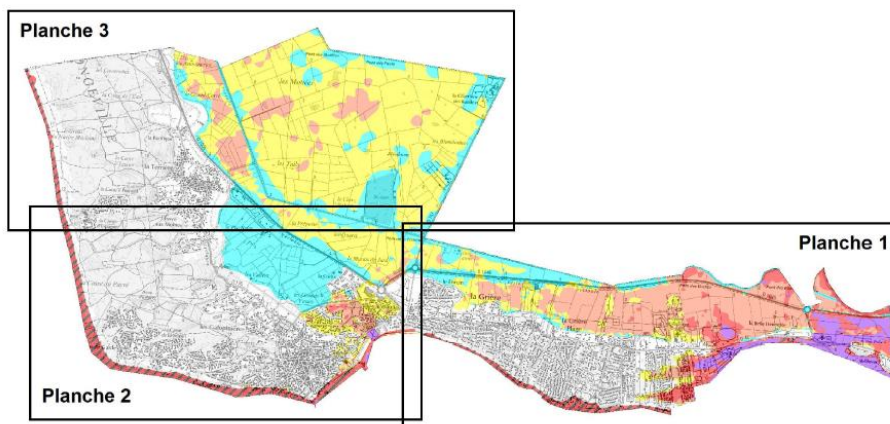
De plus, le règlement du PLU participe à la maîtrise, voire la réduction, du ruissellement en limitant l'emprise au sol des constructions. La limitation des emprises au sol permet de maîtriser l'imperméabilisation des surfaces et donc de limiter le ruissellement et ses effets négatifs.

> Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques (notamment de la submersion marine) et limiter les nuisances au quotidien

La commune de La Tranche-sur-Mer est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bassin du Lay (prescription du 22 février 2012, prorogé par arrêté le 6/03/2015, approbation prévue en 2015-2016). Ce PPRL porte sur les aléas naturels suivants : submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, concomitance submersion marine et inondation terrestre, érosion littorale (recul du trait de côte) à l'horizon 2100.

Afin de respecter ce futur PPRL, une réunion technique avec les services de l'Etat s'est déroulée au mois d'octobre 2014. L'objectif est donc d'inscrire au PLU une règle limitant l'urbanisation au sein de l'ensemble des zones d'aléas en référence à la carte fournie par les services de l'Etat. Suite à l'approbation du PPRL, le règlement de ce dernier s'imposera aux documents d'urbanisme.

Le règlement du projet de PLU prévoit que : « Les secteurs d'aléas sont repérés sur les plans transmis par les services de l'état et annexés au PLU (annexe 5.5). Afin de prendre en compte ces risques et dans l'attente de l'approbation du PPRL, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières. Il fera l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétent en matière de risque ».



> **Promouvoir la sobriété énergétique et développer des alternatives énergétiques renouvelables locales**

Les objectifs internationaux visant la nécessité de limiter les émissions carbonées pour préserver les ressources pour les générations futures passent par la mise en place de solutions locales en termes de déplacements et également d'urbanisme avec l'instauration d'une réflexion à l'échelle de la ville dans l'optique d'assurer une maîtrise des consommations énergétiques (identification des espaces futurs à urbaniser selon leur exposition solaire).

Par des mesures réglementaires adaptées, le PLU favorise les constructions écologiques en valorisant les aspects bioclimatiques (apports solaires...) ou encore les bâtiments biosourcés. Les réhabilitations des bâtiments existants seront conformes avec les principes de développement durable, adaptées au respect des caractéristiques architecturales locales

- Privilégier la sobriété énergétique pour les nouvelles constructions

- Sensibiliser et encourager le recours aux énergies renouvelables

> **Améliorer la qualité paysagère du tissu urbain**

L'identité de la commune réside pour une part dans la qualité paysagère du tissu urbain. Aussi afin de préserver ce paysage, les coupures paysagères identifiées dans le cadre du PLU ont été protégées à l'aide d'un zonage spécifique. Par ailleurs, le PLU ne rend pas possible la création de nouvelles zones de camping ni l'extension des campings existants : la capacité d'accueil reste ainsi équilibrée, le risque d'impact paysager par la création de nouveaux campings est donc exclu.

3 quartiers avec des prescriptions particulières assurant leur préservation architecturale et paysagère ont été définis : le centre-ville où le bardage bois doit y être uniquement de couleur blanche ; la Terrière où les constructions doivent être d'expression architecturale traditionnelle et être adaptées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ; les Quichenottes où des règles spécifiques concernant les clôtures sont définies dans ce secteur.

> **Améliorer la connaissance du patrimoine communal, le protéger et le valoriser**

La commune dispose d'un patrimoine bâti riche et diversifié, typique des communes littorales vendéennes. On retrouve un réel éclectisme dans les styles architecturaux : régionalisme néo-basque et provençal, influence orientale, architecture d'influence naturaliste-moderniste, etc.



Exemples de patrimoine bâti balnéaire typique de la côte vendéenne

Ce patrimoine précieux, témoin des époques et symbole du développement de la côte vendéenne, participe à la qualité du cadre de vie de la commune. Il doit donc être reconnu comme tel et préservé.

Les éléments d'intérêt sont repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme « Le patrimoine bâti isolé remarquable à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre patrimonial au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme » : Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination réalisés sur ces bâtiments sont autorisés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, la mise aux normes ou pour des motifs d'intérêt public. Pour les travaux précédemment listés, la commune pourra être amenée à solliciter l'avis d'un Architecte-Conseil. Il est précisé par ailleurs que la composition de la façade et l'organisation des ouvertures doivent être respectées, l'agrandissement des ouvertures existantes est autorisé, s'il ne dénature pas l'architecture des façades, les éléments de décor de toiture et de charpente apparente d'origine ou de qualité doivent être conservés et restaurés dans leurs matériaux, dimensions et traitements.



2. MOTIFS DE DELIMITATION DU ZONAGE

Le zonage retenu pour le PLU, qui diffère sur un certain nombre de points de celui du POS, résulte d'une recherche de simplification et d'adaptation aux différents types d'occupation des sols sur le territoire communal.

Il est cohérent avec les orientations du PADD, en particulier il reflète les orientations suivantes qui ont les conséquences les plus importantes en matière de zonage :

- Envisager la poursuite du rythme de croissance démographique observé au cours de la période 1999-2011
- **Conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs**
- **Promouvoir de nouvelles zones d'accueil pour les activités**
- Veiller au maintien des activités agricoles sur le territoire
- Préserver les nombreux « grands sites naturels » et leur biodiversité

La révision du PLU a été l'occasion de revoir profondément la rédaction de règles dont l'application s'avérait aller à l'encontre des objectifs identifiés au sein du PADD. Certaines règles ont ainsi été supprimées, tandis que d'autres ont été simplifiées. De manière générale, les règles proposées ont fait l'objet d'une clarification de façon à rendre plus explicite sa compréhension par les pétitionnaires.

Les modifications apportées au zonage

D'une manière générale, l'élaboration du PLU de La Tranche-sur-Mer a été l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones. En particulier, le zonage mis en place à l'occasion du PLU exprime plus clairement les caractéristiques morphologiques des différents secteurs du territoire et repose sur la volonté d'élaborer un document pédagogique et accessible aux habitants.

En cohérence avec les objectifs décrits dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- **Les zones urbaines (U)** qui correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines regroupent 8 zones au PLU :

| Les zones urbaines dites zones "U" | |
|------------------------------------|---|
| UA | Zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu |
| UB | Zone à dominante d'habitat pavillonnaire individuel, constituant les secteurs périphériques de construction La zone UB comprend un sous-secteur UBa correspondant à la frange littorale de la ville où la continuité des constructions est interdite (les constructions ne peuvent s'implanter que sur une seule limite séparative latérale) |
| UC | Zone à dominante d'habitat pavillonnaire individuel à faible densité de constructions. Prenant la forme de « parcs résidentiels », les secteurs concernés sont situés le long du littoral La zone UC comprend un sous-secteur UCph correspondant au quartier du Phare Elle comprend également un sous-secteur UCp correspondant au Parc Clémenceau et au Parc des Sport |
| UD | Résidence de Loisirs des Boucaniers réservé à l'habitat où les résidences doivent être déplaçables et/ou démontables (habitations légères de loisir, mobil-homes et les annexes avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m ² (1 seule annexe par parcelle étant autorisée) |
| UE | Activités économiques (artisanales, commerciales, industrielles) |
| UM | Il s'agit d'une zone principalement réservée à des aménagements et équipements publics ou d'intérêts collectifs. Elle se compose d'un sous-secteur Umc destiné à l'aménagement des cimetières |
| UP | Secteur de loisirs lié à la mer et correspondant au Domaine Public Maritime concédé |
| UT | Zone où sont autorisés les aménagements liés à l'hôtellerie de plein air, aux activités touristiques, aux centres de vacances et de loisirs, ainsi que les constructions ayant un rapport direct avec ces équipements. Ces espaces se situent dans ou en continuité du tissu urbain |

La superficie des zones U diminue par rapport à celle du POS en raison du retour de certaines zones non urbanisée en zone naturelles et agricoles :

- Au POS : 610,8 ha soit 29% du territoire

- AU PLU : 568,6 ha soit 26,8% du territoire

- **Les zones à urbaniser** (dites « zones AU »), correspondant aux « secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation » (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

| Les zones A urbaniser dites zones "AU" | |
|--|--|
| 1AU | La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation et où les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont alors autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. |
| 2AU | La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation et où les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. |

La superficie globale des zones AU diminue globalement de 103 ha car une partie de ces zones à été urbanisée entre temps et qu'il y a plus de zones retournées à l'agriculture (zone 1NAe d'entrée de ville, zone 1NAt au nord-ouest, zone 1NAp entre la Terrière et le centre-ville comme coupure d'urbanisation) que l'inverse (zone NCa Terrière nord et est) :

- Au POS : 115,3 ha soit 5,5%
- Au PLU : 12,02 ha soit 0,6%

- **La zone agricole (A)** correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

| Les zones agricoles dites zones "A" | |
|--|--|
| <i>On distingue plusieurs sous-secteurs à l'intérieur de la zone A :</i> | |
| A | Espaces agricoles à préserver |
| A 146-6 | Zone agricole de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques |
| Av | Aérodrome |
| Ah | Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées exceptionnellement délimités au sein de la zone agricole dans lesquels seules les évolutions limitées des constructions existantes peuvent être autorisées et à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages |

La superficie des zones A augmente globalement de 424 ha en raison notamment du passage de la partie des marais zonée ND 146-6 au POS en A 146-6 au PLU :

- Au POS : 457 ha soit 21,7% du territoire
- Au PLU : 881,61 ha soit 41,6% du territoire

- **La zone naturelle et forestière (N)**, correspondant, selon le Code de l'urbanisme, aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

| Les zones naturelles dites zones "N" | |
|--|---|
| <i>On distingue plusieurs sous-secteurs à l'intérieur de la zone N :</i> | |
| N | Espaces naturels à préserver |
| N 146-6 | Zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques |
| Nj | Principales planches de la commune. Nj se divise en Nj1 localisé en continuité du tissu urbain et qui autorise les abris de jardins de maximum 12m ² d'emprise au sol et Nj2 situé en discontinuité du tissu urbain et ne les autorisant pas |
| NL | Zone naturelle destinée au loisir, au tourisme, à la détente et à la mise en valeur des sites naturels |
| Nep | Station d'épuration |
| Ns | Aires de stationnement et leurs accès situés à l'intérieur des espaces littoraux et du marais |
| NT | Zones liées à l'hôtellerie de plein air, aux activités touristiques, aux centres de vacances et de loisirs et localisées en zone naturelle et/ou en discontinuité du tissu urbain. Y sont autorisés l'extension mesurée, l'aménagement, la réfection, la rénovation, la réhabilitation, la mise aux normes des constructions existantes ainsi que les équipements de loisirs et les installations et aménagements liés à ces activités (piscines par exemple) |
| Nc | Plages qui font l'objet d'une concession et au sein desquelles des équipements et installations démontables et démontés à la fin de la saison estivale et en rapport direct avec la plage sont autorisées dans certaines limites |
| Nh | Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée exceptionnellement délimités au sein de la zone naturelle dans lesquels seules les évolutions limitées des constructions existantes peuvent être autorisées et à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. |
| Nm 146-6 | Espaces maritimes remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques |

La superficie des zones N diminue d'environ 268 ha en raison notamment du passage de la partie des marais zonée ND 146-6 au POS en A 146-6 au PLU :

- Au POS : 925,2 ha soit 44% du territoire
- Au PLU 656,9 ha soit 31% du territoire

📌 Zones urbaines U

On passe de 15 secteurs au POS à 12 au PLU :

Tableau des superficies des zones U au POS :

| Nom de la zone | Superficie (en ha) | Part du territoire communal |
|----------------|--------------------|-----------------------------|
| UA | 55,35 | 2,6% |
| UB | | |
| <i>UB</i> | 71,99 | 3,41% |
| <i>UBa</i> | 4,76 | 0,2% |
| <i>UBs</i> | 0,29 | 0,0% |
| UC | | |
| <i>UC</i> | 173,78 | 8,2% |
| <i>UCp</i> | 51,16 | 2,4% |
| <i>UCph</i> | 68,07 | 3,2% |
| <i>UCpm</i> | 2,92 | 0,1% |
| UE | 16,15 | 0,8% |
| UL | | |
| <i>UL</i> | 104,54 | 5,0% |
| <i>ULc</i> | 6,14 | 0,3% |
| <i>ULm</i> | 31,62 | 1,5% |
| <i>ULs</i> | 2,42 | 0,1% |
| UM | | |
| <i>UM</i> | 5,62 | 0,3% |
| <i>UMa</i> | 1,08 | 0,1% |
| UT | 14,90 | 0,7% |
| Total U | 610,79 | 29,0% |

Tableau des superficies des zones U au PLU :

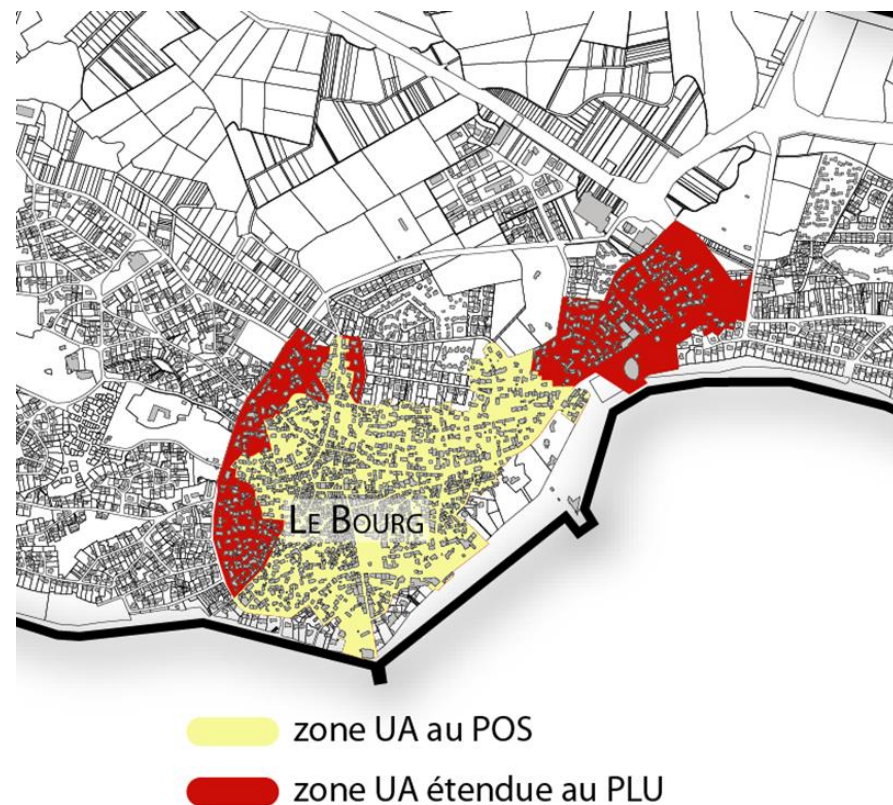
| Nom de la zone | Superficie (en ha) | Part du territoire communal |
|----------------|--------------------|-----------------------------|
| UA | 79,25 | 3,7% |
| UB | | 0,0% |
| <i>UB</i> | 123,79 | 5,8% |
| <i>UBa</i> | 4,76 | 0,2% |
| UC | | 0,0% |
| <i>UC</i> | 156,26 | 7,4% |
| <i>UCp</i> | 22,85 | 1,1% |
| <i>UCph</i> | 68,07 | 3,2% |
| UD | 3,76 | 0,2% |
| UE | 19,33 | 0,9% |
| UM | | 0,0% |
| <i>UM</i> | 24,93 | 1,2% |
| <i>UMc</i> | 3,95 | 0,2% |
| UP | 25,93 | 1,2% |
| UT | 35,73 | 1,7% |
| Total U | 568,61 | 26,8% |

Zone UA : Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu et dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'**admettre immédiatement des constructions**. Trois secteurs sont identifiés le Bourg, La Terrière et la Grière.

Objectif : Zone ayant vocation à recevoir les constructions les plus denses du territoire, en lien avec la proximité de l'offre de commerces, services, etc. Les constructions y sont généralement édifiées en ordre continu.

Évolution vis-à-vis du POS :

La délimitation de la zone UA a été élargie de près de 24 ha afin de permettre une densification plus soutenue de l'espace limitrophe du centre-bourg.



Zone UB : Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat pavillonnaire individuel, constituant les secteurs périphériques de construction dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UB comprend un sous-secteur UBa correspondant à la frange littorale de la ville où la continuité des constructions est interdite (les constructions ne peuvent s'implanter que sur une seule limite séparative latérale).

Objectif : Il s'agit d'encourager les constructions plus denses en favorisant le renouvellement urbain et les divisions parcellaires et permettre l'évolution du tissu urbain tout en préservant les spécificités des différents quartiers de la commune.

Evolution vis-à-vis du POS :

La zone UB a connu de nombreuses évolutions de son périmètre. Il s'agissait d'intégrer les quartiers en extension immédiate des trois polarités principales de la commune pour constituer un gradient de densité.

Le sous-secteur UBa, n'autorisant en frange littorale une implantation des constructions que sur l'une des limites, pour favoriser les percées visuelles, a été maintenue telle quelle par rapport au POS.

Le sous-secteur UBs existant au POS correspondant à la zone de création de foyers Soleil (secteur des Floralties) est supprimé. Ce secteur est désormais inclus dans la zone générale UB.

Zone UC : Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat pavillonnaire individuel à faible densité de constructions. Prenant la forme de « parcs résidentiels », les secteurs concernés sont situés le long du littoral. Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UC comprend un sous-secteur UCph correspondant au quartier du Phare, où des dispositions particulières en termes de hauteur, d'implantation des constructions, de stationnement ainsi que de clôtures sont édictées.

Elle comprend également un sous-secteur UCp correspondant au Parc Clémenceau et au Parc des Sports, où des dispositions particulières en termes d'implantation des constructions sont édictées.

Objectif et évolution vis-à-vis du POS : Ces secteurs correspondant à des parcs résidentiels sont particuliers et disposaient au POS de règles qui leur étaient propres. Il a été souhaité le maintien de la plupart des règles spécifiques de ces parcs et donc le maintien des sous-secteurs UCp et UCph.

Le secteur UCpm, correspondant à la zone de la Porte du Marais ne divergeait de la zone UC et des autres secteurs de la zone UC (UCph, UCp) que sur les articles 5 (superficie minimale des terrains constructibles) et 14 (coefficient d'emprise au sol). Or, depuis la loi ALUR, ces deux articles ne peuvent plus être réglementés. Il a donc été fait le choix d'intégrer les parcelles concernées soit à la zone UE à vocation d'activités de l'entrée de ville (la parcelle 402 correspond à une enseigne de magasin de bricolage et la parcelle 396 à un projet d'implantation d'une pépinière d'entreprises), soit à la zone UC générale.

Zone UD : La zone UD correspond à la résidence de Loisirs des Boucaniers. Il s'agit d'un secteur réservé à l'habitat où les résidences doivent être déplaçables et/ou démontables (habitations légères de loisirs, mobil-homes) et les annexes avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² (1 seule annexe par parcelle étant autorisée).

Objectif et évolution vis-à-vis du POS : Ce secteur était zoné ULc au POS, considéré comme un secteur de loisirs où était autorisé le stationnement temporaire des caravanes sur parcelles privées, avec leurs annexes sanitaires. Il s'agit désormais de régulariser la situation pour ce secteur tout en y limitant les droits à construire. Aussi, dans ce secteur, conformément à l'article R111-32-1 du Code de l'urbanisme, les habitations sont soumises à l'application du droit commun des constructions.

Zone UE : Il s'agit d'un secteur spécialement aménagé en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques (artisanales, commerciales, industrielles). Cela correspond à la zone d'entrée de ville.

Objectif : Il s'agit de conforter le principal secteur de développement économique existant sur la commune participant au maintien du tissu d'emplois locaux.

Evolution vis-à-vis du POS :

La zone UE est étendue à l'est (à l'emplacement de l'ancien camping ainsi que sur les parcelles concernées par une enseigne de magasin de bricolage et un projet de pépinière d'entreprises). La zone d'extension 1NAe, prévue au POS et située de l'autre côté de la voie, est quant à elle supprimée au PLU car intégralement située en zone humide et en zone rouge du PPRL. La majeure partie du secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement de programmation.



Zone UL : zonage existant au POS, supprimé au PLU

Extraits du règlement du POS :

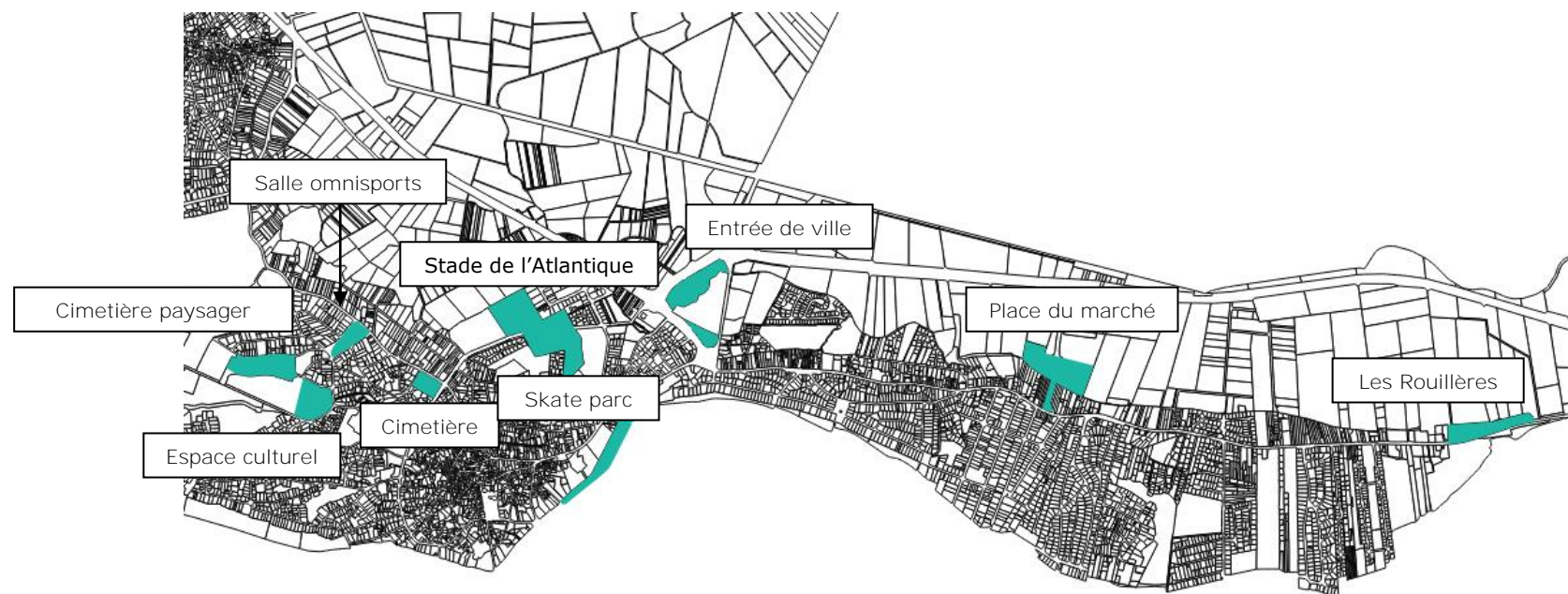
Il s'agit d'une zone où sont autorisés les aménagements liés à l'hôtellerie de plein air, aux activités touristiques, aux centres de vacances et de loisirs, ainsi que les constructions ayant un rapport direct avec ces équipements.

La zone UL comprend :

- le secteur ULm, secteur de loisirs lié à la mer et correspondant au Domaine Public Maritime concédé.
- le secteur ULc, secteur de loisirs où est autorisé le stationnement temporaire des caravanes sur parcelles privées, avec leurs annexes sanitaires.
- le secteur ULs, secteur correspondant au centre de loisirs de la Savinière

Les secteurs UL au POS sont majoritairement remplacés par les zones UT et NT à vocation touristique. Certains autres secteurs deviennent des zones UE (activités), UM (équipement) ou encore UD (résidence de loisirs des Boucaniers) afin de correspondre à la vocation effective des zones.

Zone UM : Il s'agit d'une zone principalement réservée à des aménagements et équipements publics ou d'intérêts collectifs. Elle se compose d'un sous-secteur UMc destiné à l'aménagement des cimetières.



Objectif : Pérenniser les zones d'équipements et accompagner le développement par la création d'équipements et de services en adéquation avec la structure démographique de la commune. L'objectif de la définition du sous-secteur UMc est celui de se laisser la possibilité d'aménager, de la meilleure des façons, les cimetières communaux, notamment le cimetière paysager.

Evolution vis-à-vis du POS :

La zone UM correspondant à la même définition au POS à savoir un secteur dédié aux équipements et aménagements publics ne correspondait qu'à 6,7 ha. La zone UM représente environ 50 ha au PLU. Il s'agissait de tenir compte de la réalité tout en garantissant l'existence de ces équipements sur la durée dans ce contexte où le marché foncier est tendu.

Zone UP : Il s'agit d'un secteur de loisirs lié à la mer et correspondant au Domaine Public Maritime concédé.

Evolution vis-à-vis du POS :

Passage de la zone de Ulm à UP.

Zone UT : Il s'agit d'une zone où sont autorisés les aménagements liés à l'hôtellerie de plein air, aux activités touristiques, aux centres de vacances et de loisirs, ainsi que les constructions ayant un rapport direct avec ces équipements. Ces espaces se situent dans ou en continuité du tissu urbain.

Objectif : Préserver la capacité d'accueil de la commune afin de conforter les retombées économiques et de rayonnement touristique pour la commune. Ne pas autoriser les extensions des campings

Evolution vis-à-vis du POS :

Les campings étaient zonés UL, ULc, ULs au POS. Ils sont désormais **zonés en UT** lorsqu'ils sont en continuité du tissu urbain existant ou en **NT** lorsqu'ils sont discontinus au tissu. Les zones NT limitent la constructibilité.

Par ailleurs, le travail de délimitation des zones a consisté à une analyse **fine de l'existant uniquement afin de ne pas autoriser d'extension des campings existants**. Certaines zones du POS ont ainsi été réduites.



↳ Zones à urbaniser

Tableau des superficies des zones AU au POS :

| Nom de la zone | Superficie (en ha) | Part du territoire communal |
|-----------------|--------------------|-----------------------------|
| 1NA | | |
| 1NAc | 47,72 | 2,3% |
| 1NAci | 15,21 | 0,7% |
| 1NAe | 13,37 | 0,6% |
| 1NAf | 8,81 | 0,4% |
| 1NAp | 20,15 | 1,0% |
| 1NAt | 10,04 | 0,5% |
| Total NA | 115,3 | 5,5% |

Tableau des superficies des zones AU au PLU :

| Nom de la zone | Superficie (en ha) | Part du territoire communal |
|-----------------|--------------------|-----------------------------|
| 1AU | 5,54 | 0,3% |
| 2AU | 6,48 | 0,3% |
| Total AU | 12,02 | 0,6% |

Il existe 2 types de zones à urbaniser différentes au PLU : les zones à urbaniser à court et moyen terme à vocation principale d'habitat qui peuvent recevoir des constructions dont la destination est compatible avec la vie d'un quartier d'habitation (1AU) et les zones à urbaniser à long terme (2AU).

Zone 1AU : espace correspondant à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation et où les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement.

Objectif : Permettre une urbanisation cohérente de ces secteurs à enjeux. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

Afin de limiter le mitage du territoire les zones 1AU sont prioritairement localisées au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension directe de celle-ci.

Deux secteurs situés en espace proche du rivage à la Grière prévoient une extension limitée de l'urbanisation : la Grière Est et la Grière Allée des Acacias. Les dispositions réglementaires de la zone 1AU visent principalement à rendre l'aménagement de ces secteurs cohérent avec leur environnement urbain, tout en autorisant une certaine densification. Il est à noter que les zones 1AU situées en espaces proches rivage sont règlementées en ce qui concerne la hauteur et l'emprise au sol, de manière à assurer le caractère limité de l'urbanisation qui y est permise.

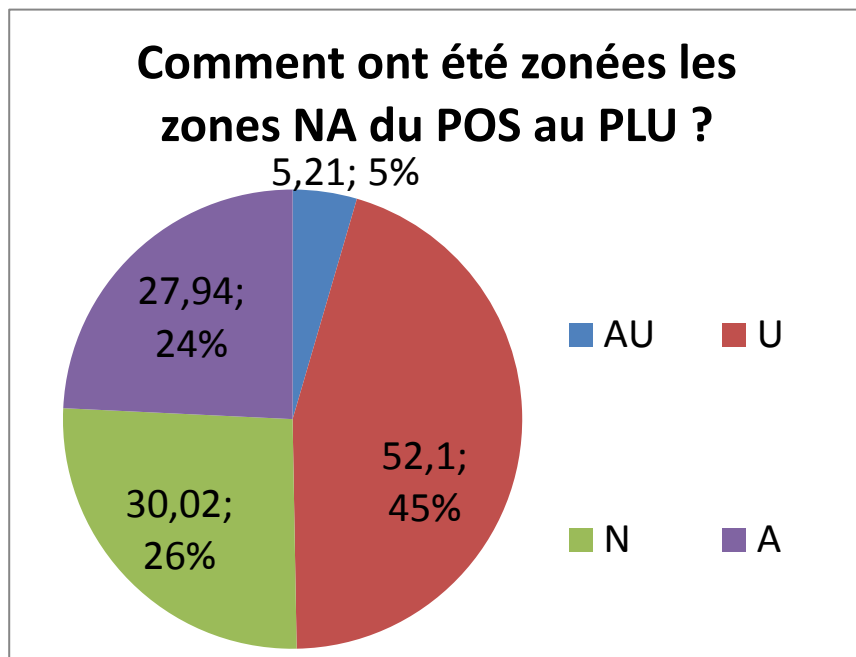
Zone 2AU : cette zone comprend des secteurs à caractère naturel réservés dans le PLU pour l'urbanisation future de la ville sous la forme de projet d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherchée à l'échelle de la commune. Ainsi, les secteurs concernés sont destinés à être ouverts à l'urbanisation sur le moyen ou le long terme, en fonction de l'avancé de l'urbanisation des secteurs 1AU.

Objectif : Permettre d'adapter l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'urbanisation des secteurs 1AU. En ce sens, le projet de PLU s'est évertué à prévoir un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones permettant une grande maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation sur la commune. Par ailleurs, l'urbanisation de la plupart des secteurs 2AU est encadrée par les orientations d'aménagement et de programmation qui définissent leurs conditions d'aménagement et d'équipement.

Evolution des zones à urbaniser vis-à-vis du POS :

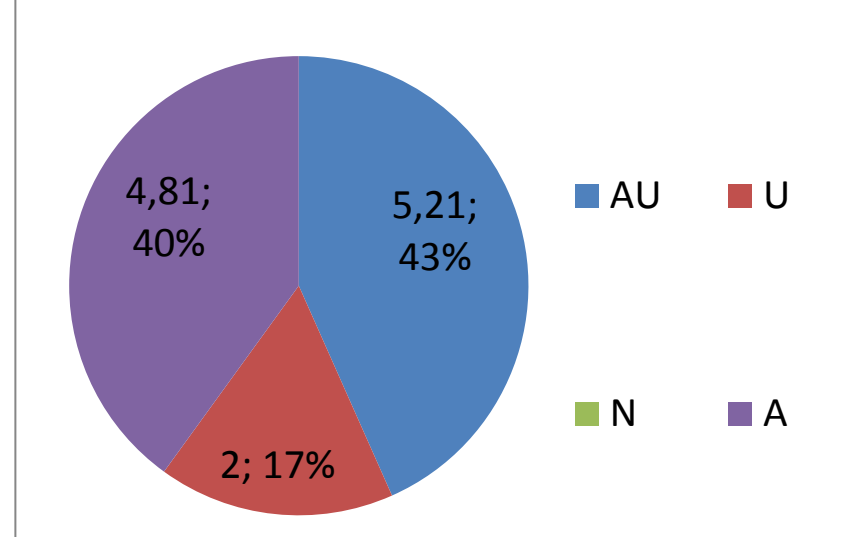
Le projet a été défini de manière à maîtriser le développement et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles de la commune.

Les zones à urbaniser du POS évoluent comme l'indique le graphique ci-après au PLU :



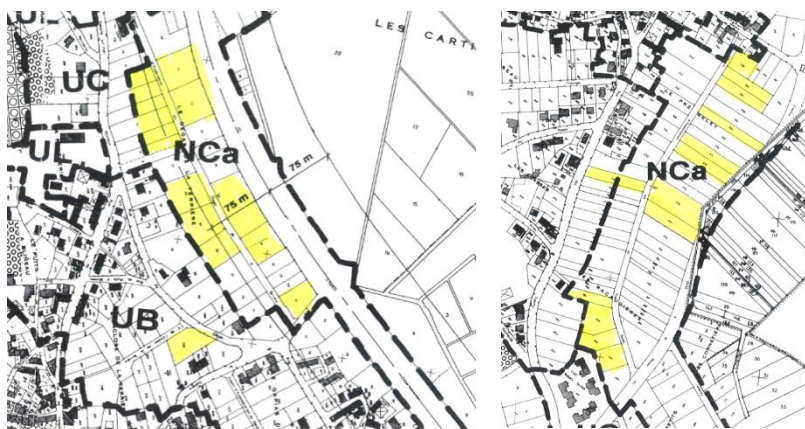
On observe donc qu'une partie importante retourne à la nature et à l'agriculture : 30,02 ha sur les 115,27 zonés NA au POS (soit 26%).

Comment étaient zonées au POS les zones AU du PLU ?



60% des zones à urbaniser du PLU étaient des zones U ou AU au POS.

40% étaient des zones agricoles soit 4,81 ha. Cela concerne les deux secteurs d'extension de la Terrière Nord et Est, classés en NC au POS. Ils sont classés en 2AU au PLU. Faisant l'objet tous les deux d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ils se situent en continuité immédiate d'un tissu urbain dense à l'intérieur de l'enveloppe formée par le réseau viaire. Enfin, situés sur des secteurs de planches, une partie seulement est exploitée par un agriculteur professionnel.



Planches exploitées par M. GUIET (en jaune)

Le POS définissait des zones à urbaniser à vocation d'équipements sportifs et de loisirs, aux équipements et hébergements touristiques, d'activités ou encore d'habitat. Le PLU ne définit plus que des zones à urbaniser à vocation majoritaire d'habitat.

La partie suivante ne traitera donc que de cette vocation.

Le POS délimitait 63 ha de zones à urbaniser à vocation habitat alors que le PLU n'en délimite plus que 12,2 hectares, soit une diminution dans le PLU de 50,8 ha. Cette diminution du volume urbanisable global résulte de plusieurs éléments :

- le PLU a reclassé en zones naturelles 30,02 ha classés à urbaniser au POS en raison de leur sensibilité environnementale et de leur intérêt paysager (Conches Courlis notamment).
- Une partie des zones à urbaniser au POS, urbanisée entre temps, est zonée en zone urbaine au PLU.

Par ailleurs, sur les 12,2 ha à urbaniser au PLU, 5,2 ha étaient déjà en zone à urbaniser au POS (Allée Acacias, Grière Centre) et 2 ha était en zone urbaine au POS (Terrière Ouest).

Au total, seuls 4,8 ha sont « pris » à la zone agricole (Terrière Nord et Est) et sont zonés en 2AU (urbanisation sur le long terme).

Par ailleurs, les potentiels d'urbanisation se trouvent pour la majorité d'entre eux au sein de l'enveloppe urbaine. Ils constituent les zones privilégiées pour l'implantation de nouvelles constructions. Un effort de diversification des formes urbaines urbaine y est prôné pour des raisons écologiques d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais aussi dans le but de s'adapter aux besoins de la population.

En outre, en cohérence avec les orientations affichées dans le PADD, des densités différenciées ont été recherchées au regard des caractéristiques de chacun des quartiers. Ainsi, le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent des densités à atteindre pour chaque secteur de la commune. Un gradient de densité a été créé en fonction de la proximité aux centralités du territoire et de leurs caractéristiques propres. Ces densités et les potentiels totaux en logements de l'ensemble des sites de projet sont définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les espaces faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation promeuvent une densité brute moyenne de 18 logements/hectare.

La volonté d'optimisation du tissu existant est également clairement affichée. En ce sens, une analyse précise des dents creuses et des parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire a été réalisée et intégrée au diagnostic urbain. Cela a permis d'évaluer le nombre d'habitation pouvant être construite au cours de la période à venir. Cette donnée a été intégrée à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

↳ Zones agricoles

Tableau des superficies des zones A au POS :

| Nom de la zone | Superficie (en ha) | Part du territoire communal |
|----------------|--------------------|-----------------------------|
| NC | | |
| NC | 370,25 | 17,6% |
| NCa | 31,04 | 1,5% |
| NCb | 55,77 | 2,6% |
| Total A | 457,06 | 21,7% |

Tableau des superficies des zones A au PLU :

| Nom de la zone | Superficie (en ha) | Part du territoire communal |
|----------------|--------------------|-----------------------------|
| A | | |
| A | 324,22 | 15,3% |
| A 146-6 | 552,13 | 26,1% |
| Av | 5,26 | 0,2% |
| Total A | 881,61 | 41,6% |

Zone A : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles» (article R 123-7 du Code de l'Urbanisme).

On distingue plusieurs sous-secteurs à l'intérieur de la zone A :

- A, définissant de manière générale les espaces agricoles à préserver ;
- A 146-6, il s'agit d'une zone agricole de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques. La préservation de ces secteurs répond aux

dispositions de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme issues de la loi n°862 du 3 janvier 1986 et aux dispositions du décret n°89-6 94 du 20 septembre 1989 (articles R 146-1 et R 146-2 du Code de l'Urbanisme) ;

- Av : réservé à l'aérodrome.

Objectif : Il s'agit de préserver les espaces agricoles de manière pérenne. Tout comme en zone naturelle, la municipalité souhaite mener une gestion dynamique de ces espaces. A ce titre, certains secteurs de la zone A permettent des évolutions de l'urbanisation, dès lors que cela ne porte pas atteinte au caractère d'espace remarquable de la zone.

En zone A, cela est possible dès lors que les constructions sont nécessaires à l'activité agricole. La commune comprend quelques rares cas d'habitations isolées. Ces dernières ont été zonées A conformément aux dispositions de la loi ALUR qui permet les extensions limitées des bâtiments.

Evolution vis-à-vis du POS :

La principale évolution concerne les espaces remarquables. En effet, les marais ont été zonés en A 146-6 alors qu'ils étaient zonés ND 146-6 au POS. Les limites de ces espaces remarquables sont par ailleurs ajustées afin de tenir compte de la réalité du terrain. La zone A146-6 s'étend désormais jusqu'à l'intersection entre la RD747 et la RD105b.

Par ailleurs, la zone d'extension de l'aérodrome zonée NC et située au cœur des marais au POS est supprimée.

↳ Zones naturelles

Tableau des superficies des zones N au POS :

| Nom de la zone | Superficie (en ha) | Part du territoire communal |
|----------------|--------------------|-----------------------------|
| ND | | |
| ND | 112,04 | 5,3% |
| NDL 146-6 | 809,25 | 38,4% |
| NDC | 3,95 | 0,2% |
| Total N | 925,24 | 43,9% |

Tableau des superficies des zones N au PLU :

| Nom de la zone | Superficie (en ha) | Part du territoire communal |
|----------------|--------------------|-----------------------------|
| N | | |
| N | 54,86 | 2,6% |
| N 146-6 | 428,78 | 20,2% |
| Nc | 32,92 | 1,6% |
| Nep | 15,77 | 0,7% |
| Nh | 1,27 | 0,1% |
| Nj1 | 11,74 | 0,6% |
| Nj2 | 11,67 | 0,6% |
| NL | 6,50 | 0,3% |
| Ns | 19,91 | 0,9% |
| Nt | 73,44 | 3,5% |
| Total N | 656,86 | 31,0% |

Zone N : « Peuvent être classées en zone naturelle et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». (art. R 123-8 CU).

On distingue plusieurs sous-secteurs à l'intérieur de la zone N :

- N, définissant de manière générale les espaces naturels à préserver ;
- N 146-6, il s'agit d'une zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques. La préservation de ces secteurs répond aux dispositions de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme issues de la loi n°862 du 3 janvier 1986 et aux dispositions du décret n°89-6 94 du 20 septembre 1989 (articles R 146-1 et R 146-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- Nj, couvrant les principales planches de la commune. Nj se divise en Nj1 localisé en continuité du tissu urbain et qui autorise les abris de jardins de maximum 12m² d'emprise au sol et Nj2 situé en discontinuité du tissu urbain et ne les autorisant pas ;
- NL correspondant à une zone naturelle destinée au loisir, au tourisme, à la détente et à la mise en valeur des sites naturels ;
- Nep, réservé à la station d'épuration ;
- Ns, couvrant, à l'intérieur des espaces littoraux et du marais, les aires de stationnement et leurs accès ;
- NT, correspondant aux zones liées à l'hôtellerie de plein air, aux activités touristiques, aux centres de vacances et de loisirs et localisées en zone naturelle et/ou en discontinuité du tissu urbain. Y sont autorisés l'extension mesurée, l'aménagement, la réfection, la rénovation, la réhabilitation, la mise aux normes des constructions existantes ainsi que les équipements de loisirs et les installations et aménagements liés à ces activités (piscines par exemple).

- Nc correspondant aux parties de plages qui font l'objet d'une concession et au sein desquelles des équipements et installations démontables et démontés à la fin de la saison estivale et en rapport direct avec la plage sont autorisés dans certaines limites ;

- Nm 146-6, qui délimite, au titre de l'article L.146-6 du code l'urbanisme, les espaces maritimes remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

- Nh, il s'agit de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées exceptionnellement délimités au sein de la zone naturelle dans lesquels seules les évolutions limitées des constructions existantes peuvent être autorisées et à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

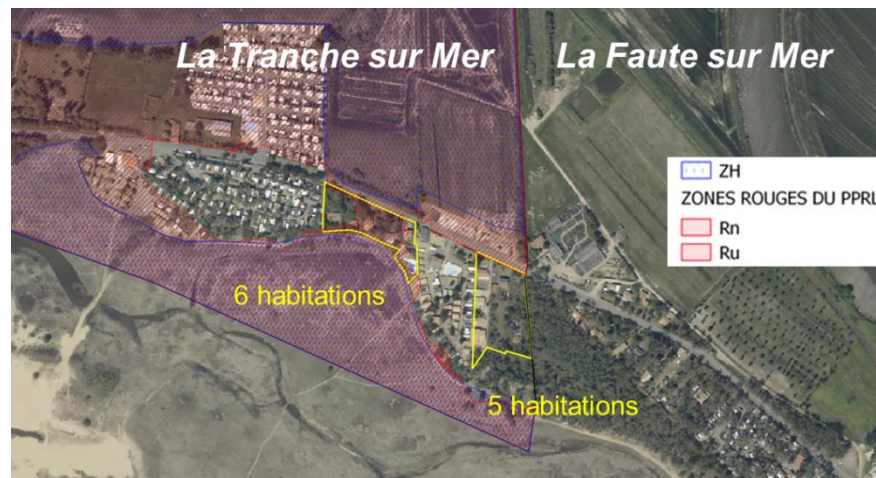
Objectif : Préserver les espaces naturels participant à la richesse et à l'attractivité de la commune dans une démarche de gestion dynamique. A ce titre, certains secteurs de la zone N permettent des évolutions de l'urbanisation, dès lors que cela ne porte pas atteinte au caractère d'espace remarquable de la zone.

Evolution vis-à-vis du POS :

La principale modification réside dans le passage des marais en A146-6 au lieu de ND146-6 au POS.

On trouve à l'extrémité est de la commune des secteurs d'habitation plus importants dans le prolongement de la Faute-sur-Mer : un secteur de 5 habitations et l'autre de 6. Ces secteurs peuvent être considérés au regard de leur taille et de leur caractère exceptionnel en tant que

secteur de taille et de capacité d'accueil limitée. Ils sont identifiés au plan de zonage en Nh. Seules les extensions limitées sous certaines conditions et les annexes sont autorisées. Les nouvelles habitations ne sont pas autorisées.



Par ailleurs, plusieurs secteurs sont créés :

- Nep pour la station d'épuration
- Nj pour les secteurs de planches. Le secteur Nj se divise en deux sous-secteurs : la constructibilité étant limitée en Nj2, car ces secteurs se situent en discontinuité de l'agglomération au regard de la loi Littoral.
- NL pour les secteurs de loisirs naturels de la commune.
- Nc pour les parties de plages qui font l'objet d'une concession.
- Ns pour les zones de stationnement dans les secteurs sensibles.

- NT pour les campings situés en discontinuité de l'agglomération.
- Nh pour certains petits ensembles urbains en zone naturelle.

Bilan de l'évolution des surfaces des différentes zones

AU POS

| Nom de la zone | Superficie (en ha) | Part du territoire communal |
|-----------------|--------------------|-----------------------------|
| 1NA | | |
| 1NAc | 47,72 | 2,3% |
| 1NAci | 15,21 | 0,7% |
| 1NAe | 13,37 | 0,6% |
| 1NAI | 8,81 | 0,4% |
| 1NAp | 20,15 | 1,0% |
| 1NAt | 10,04 | 0,5% |
| Total NA | 115,3 | 5,5% |
| UA | 55,35 | 2,6% |
| UB | | |
| UB | 71,99 | 3,41% |
| UBa | 4,76 | 0,2% |
| UBs | 0,29 | 0,0% |
| UC | | |
| UC | 173,78 | 8,2% |
| UCp | 51,16 | 2,4% |
| UCph | 68,07 | 3,2% |
| UCpm | 2,92 | 0,1% |
| UE | 16,15 | 0,8% |
| UL | | |
| UL | 104,54 | 5,0% |
| ULc | 6,14 | 0,3% |
| ULm | 31,62 | 1,5% |
| ULs | 2,42 | 0,1% |
| UM | | |
| UM | 5,62 | 0,3% |
| UMa | 1,08 | 0,1% |
| UT | 14,90 | 0,7% |
| Total U | 610,79 | 29,0% |
| ND | | |
| ND | 112,04 | 5,3% |
| NDL 146-6 | 809,25 | 38,4% |
| NDc | 3,95 | 0,2% |
| Total N | 925,24 | 43,9% |
| NC | | |
| NC | 370,25 | 17,6% |
| NCa | 31,04 | 1,5% |
| NCb | 55,77 | 2,6% |
| Total A | 457,06 | 21,7% |

AU PLU

| Nom de la zone | Superficie (en ha) | Part du territoire communal |
|-----------------|--------------------|-----------------------------|
| 1AU | 5,54 | 0,3% |
| 2AU | 6,48 | 0,3% |
| Total AU | 12,02 | 0,6% |
| UA | 79,25 | 3,7% |
| UB | | 0,0% |
| UB | 123,79 | 5,8% |
| UBa | 4,76 | 0,2% |
| UC | | 0,0% |
| UC | 156,26 | 7,4% |
| UCp | 22,85 | 1,1% |
| UCph | 68,07 | 3,2% |
| UD | 3,76 | 0,2% |
| UE | 19,33 | 0,9% |
| UM | | 0,0% |
| UM | 24,93 | 1,2% |
| UMc | 3,95 | 0,2% |
| UP | 25,93 | 1,2% |
| UT | 35,73 | 1,7% |
| Total U | 568,61 | 26,8% |
| N | | |
| N | 54,86 | 2,6% |
| N 146-6 | 428,78 | 20,2% |
| Nc | 32,92 | 1,6% |
| Nep | 15,77 | 0,7% |
| Nh | 1,27 | 0,1% |
| Nj1 | 11,74 | 0,6% |
| Nj2 | 11,67 | 0,6% |
| NL | 6,50 | 0,3% |
| Ns | 19,91 | 0,9% |
| Nt | 73,44 | 3,5% |
| Total N | 656,86 | 31,0% |
| A | | |
| A | 324,22 | 15,3% |
| A 146-6 | 552,13 | 26,1% |
| Av | 5,26 | 0,2% |
| Total A | 881,61 | 41,6% |

3. JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES D'URBANISME ANTERIEURES

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, dans un contexte de développement urbain durable, a nécessité quelques évolutions du règlement antérieur et a conduit à une redéfinition du zonage. On a pu ainsi faire appel à des outils réglementaires adaptés à ces objectifs et notamment procéder à la mise en place des outils institués par la loi SRU (emplacements réservés...) et à l'adaptation des dispositions de protection ou des règles existant dans le document d'urbanisme précédents (règles morphologiques, densités...). Dans cette démarche, la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU et en particulier entre le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement a été recherchée.

3.1. LES RÈGLES DÉCOULANT DU RÈGLEMENT

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe « *en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions* ».

Le règlement couvre l'ensemble du territoire de la commune de La Tranche-sur-Mer.

La destination générale des sols (articles 1 & 2)

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine ou encore urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

↳ En zones urbaines

En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU permet une grande diversité des fonctions urbaines dans les quartiers.

Au sein des zones UA, UB et UC, à dominante d'habitat, sont principalement interdits les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat. Cela afin de garantir l'attractivité des centralités ou des quartiers périphériques, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation. Par ailleurs, afin de répondre aux objectifs fixés par le PADD, des règles portant sur l'interdiction de développement de l'activité camping-caravanage sont également édictées.

Afin de favoriser l'accès au logement des ménages aux ressources modérées, le règlement indique les points suivants :

- Toute opération à partir de 30 logements (collectifs ou individuels), comportera au minimum 10% de logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État de type PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.

Dans le cas où le pourcentage minimum fixé ci-dessus ne donnent pas un nombre entier au regard du nombre total de logements prévus, le nombre de logements aidés ou d'un certain type à réaliser sera :

- le nombre entier immédiatement supérieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est supérieure à 0.5.
- le nombre entier immédiatement inférieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est inférieure ou égale à 0.5.

Exemple : 10% de logements financés par des prêts aidés par l'État pour une opération de 32 logements = 3.2, soit 3 logements financés par des prêts aidés par l'État à réaliser.

Exemple : 10% de logements financés par des prêts aidés par l'État pour une opération de 36 logements = 3.6, soit 4 logements financés par des prêts aidés par l'État à réaliser.

En zone UD, correspondant à la résidence de loisirs des Boucaniers, les règles de constructibilité sont limitées. En effet sont autorisées seulement :

- 1 habitation déplaçable et/ou démontable (habitations légères de loisirs ou mobil-homes) par parcelle.
- 1 annexe par parcelle, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6m².

En zone UE, UM, UP et UT, seules sont autorisées les constructions et installations conformes à la vocation du secteur, afin de limiter les

nuisances possibles entre ces activités et les zones d'habitat, notamment.

Principales évolutions vis-à-vis du POS

- Ajout d'une règle favorisant l'accès au logement social.

↳ **En zone naturelle**

Le règlement des zones N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et gérer les espaces naturels, conformément aux orientations du PADD.

Aussi sont uniquement autorisés en zone N :

- La construction et l'aménagement d'ouvrages nécessaires à la protection contre les risques ou de défense contre la mer sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité.
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des boisements et des sites naturels de la zone.
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons, les postes de secours et les sanitaires.
- Les aires de jeux et de sports ne créant pas de surface de plancher et ne nécessitant pas de défrichage.
- Dans les zones de marais, les bâtiments liés à l'exploitation de ceux-ci pourront être autorisés sous réserve d'être traités en harmonie avec le paysage, de ne pas avoir une hauteur totale de plus de 3.50 m et une surface de plancher supérieure à 25 m².

- *La construction et l'aménagement d'ouvrages nécessaires à la protection contre les inondations ou de défense contre la mer à condition qu'ils soient compatibles avec les milieux environnants.*
- *L'extension mesurée des constructions existantes sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements et que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions mesurées ne devront pas représenter plus de :*
 - ✓ *Pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher, 40m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;*
 - ✓ *Pour les constructions de 100m² de surface de plancher et plus : 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.*

Etant donné les caractéristiques d'espace remarquables d'une partie de la zone naturelle du territoire, la zone N146-6 ne permet que les constructions, installations, aménagements et travaux mentionnés à l'article L 146-6 et R 146-2 du Code de l'Urbanisme et permettant un retour à l'état naturels des sites.

Par ailleurs, en secteur Nj1, localisé en continuité du tissu bâti sont autorisées les abris de jardin ne dépassant pas 12m² d'emprise au sol.

En secteur Nj2, qui ne se situent pas en continuité du tissu, les nouveaux abris de jardin ne sont pas autorisés et ce dans le respect de la loi Littoral.

Le secteur Nep de la station d'épuration autorise quant à lui les constructions et aménagements liés au fonctionnement et à l'évolution de la station d'épuration.

Le secteur NL permet les aménagements, installations, constructions destinées à sa vocation principale, à savoir le loisir, le tourisme et la mise en valeur du site naturel, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et dans le respect des sites naturels.

Le secteur Ns autorise les aménagements des accès et aires de stationnement y compris la création de voies piétonnes et cycles nécessaire à la gestion du public

Dans le respect de la loi Littoral, le secteur NT correspondant aux campings en discontinuité du tissu urbain autorise :

- *L'extension mesurée, l'aménagement, la réfection, la rénovation, la réhabilitation, la mise aux normes des constructions existantes.*
- *Les équipements de loisirs et les installations liées à ces activités (piscine par exemple).*
- Les **aménagements** des accès et aires de stationnement existantes y compris la création de voies piétonnes et cycles nécessaire à la gestion du public

La constructibilité y est limitée par rapport aux secteur UT qui correspondent aux campings en continuité du tissu bâti. Ainsi, la zone UT autorise en plus par rapport à la zone NT :

- *Les logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone.*
- *Les constructions de bureaux et de services, à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.*

Le secteur Nc, quant à lui, limite fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol. En effet, seuls y sont autorisés :

Les **équipements** et installations en rapport direct avec la plage pendant la saison balnéaire sont autorisés dans les limites fixées par le

cahier des charges des concessions des plages naturelles annexé au PLU (limites en linéaire et en surface d'activités concédées par plage ainsi qu'en nombre de sous-concessions d'exploitation sur toute la commune). Ces équipements et installations doivent être démontables ou transportables et ne présenter aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. Ils doivent être conçus de façon à permettre, en fin de concession, un retour du site à son état initial. La durée d'exploitation ne doit pas excéder une durée de six mois consécutifs par an. Cette durée maximale de 6 mois est fixée du 1er avril au 30 septembre et comprend la mise en place, l'exploitation et le démontage des installations.

De plus, afin d'assurer la gestion de ce secteur, le règlement y autorise en outre :

- o L'aménagement et la réfection des équipements existants et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la plage (cabines de bain, toilettes publiques, abris de sauvetage...).
- o 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.
- o Les installations sanitaires et postes de sécurité nécessaires qu'ils soient démontables ou implantés de façon fixe.

Enfin, il est rappelé que la zone Nh ne représente qu'1,27ha et n'offre que peu de possibilités constructives supplémentaires par rapport aux autres constructions isolées de la zone N. Ces possibilités sont uniquement liées à la construction limitée d'annexe (moins de 40m²).

↳ **En zone agricole**

Le règlement des zones A a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et gérer les espaces agricoles, conformément aux orientations du PADD.

Au sein de la zone A, les constructions à vocation agricole sont bien évidemment autorisées. Leur implantation demeure dérogatoire par rapport au principe de la loi littoral concernant la constructibilité en continuité des agglomérations. A ce titre, tout projet est analysé au sein d'une commission départementale spécifique. Les logements de fonction agricoles sont autorisés sous conditions :

- o les constructions à destination d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation sont autorisées, dès lors qu'elles sont implantées à 100 mètres maximum des bâtiments existants de l'exploitation. Toute exploitation agricole peut disposer d'un logement de fonction si cela est justifié par l'activité. Toute demande supplémentaire sera étudiée en considération de la nature de l'activité, et du statut social de la société. La surface d'un logement de fonction ne pourra excéder 150m² de surface de plancher

Conformément aux dispositions de la loi loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, les extensions sont possibles pour les constructions toutes destinations confondues dans la mesure où l'extension projetée n'entraîne pas la création de nouveaux logements et ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Ces extensions mesurées ne devront pas représenter plus de :

- ✓ Pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher, 40m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;

- ✓ *Pour les constructions de 100m² de surface de plancher et plus : 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.*

Etant donné les caractéristiques d'espace remarquables d'une partie de la zone agricole du territoire correspondant à une partie des marais, la zone A146-6 ne permet que les constructions, installations, aménagements et travaux mentionnés à l'article L 146-6 et R 146-2 du Code de l'Urbanisme et permettant un retour à l'état naturels des sites.

Dans le secteur Av, correspondant à l'aérodrome sont autorisés notamment les installations, aménagements et travaux liés au fonctionnement de l'aérodrome.

Dans les deux secteurs Ah à l'extrémité est de la commune sont

Les conditions de desserte des terrains (articles 3 & 4)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par des voies publiques ou privées répondant aux conditions suivantes :

- satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre **l'incendie, protection civile, brancardage**, stationnement, collecte

des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour les usagers.

- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions **suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.**
- être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute voie nouvelle doit en outre :

- **être conçue pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.**
- **disposer d'une largeur minimale de 6 mètres.**
- donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélo, piéton) afin de répondre aux objectifs fixés par le développement durable.
- respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.
- être adaptée afin de préserver au maximum les arbres présents sur le domaine public.

Les accès devront quant à eux :

- satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre **l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte** des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour les usagers.
- **être adapté à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.**
- **disposer d'une largeur minimale de 4 mètres, et permettre aux véhicules du service incendie de parvenir à moins de 8 mètres d'une façade de construction. Les projets d'extension et d'annexes peuvent être autorisés même dans le cas d'accès dont la largeur est inférieure à ces normes.**
- respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- être adapté afin de préserver au maximum les arbres présents sur le domaine public.

Afin de limiter la multiplication des accès, un seul accès sera autorisé par unité foncière.

Les allées piétonnes devront quant à elle avoir une largeur d'emprise de 2 mètres minimum.

Récapitulatif de la dimension des voies, accès et allées piétonnes :

- ▶ **6 mètres pour les nouvelles voies**
- ▶ **4 mètres pour les nouveaux accès**
- ▶ **2 mètres pour les allées piétonnes**

La limitation de l'impact du rejet des eaux pluviales est un impératif du PLU. Ainsi, il est rappelé que dans l'impossibilité de raccordement à un réseau d'eaux pluviales, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. Toutefois, lorsque la parcelle est située en contre-bas d'une voie, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des pièges à eau.

En matière de gestion et de stockage des déchets, des mesures sont prise. Ainsi, pour toute nouvelle opération d'ensemble, un local destiné au stockage des déchets, fermé, accessible de la voie principale, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, doit être aménagé sur le terrain d'assiette.

Principales évolutions vis-à-vis du POS

- Incitation à une gestion des eaux pluviales privilégiant l'utilisation des eaux pluviales à la parcelle : stockage, infiltration...
- Incitation à la bonne gestion des déchets
- Place importante donnée aux déplacements doux et préservation des arbres existants

La superficie minimale des terrains pour être constructibles (art. 5)

Article non réglementé conformément aux dispositions de la loi ALUR

Les règles d'implantation (articles 6, 7 & 8)

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

↳ L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) :

En zone UA, les constructions doivent être édifiées partiellement ou totalement à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer afin de préserver le caractère de centralité du secteur.

En secteur UB, UC et UCp, les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

En secteur UCph, les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement.

↳ **L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) :**

Dans la zone UA, les constructions devront être implantées sur au moins une des limites séparatives permettant de respecter le caractère urbain du secteur et de marquer les centralités de la commune (Centre, Terrière, Grière).

En zone UB, les constructions devront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, les constructions devront être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout des toitures ($L \geq H/2$) sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres. Une bande de constructibilité principale est introduite permettant de favoriser les hauteurs en limites séparatives, ce que ne permet pas les autres zones. Cette règle se justifie par l'intérêt et l'opportunité de densifier ces secteurs situés souvent le long d'axes majeurs de la commune.

En zone UC, correspondant à des parcs résidentiels, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout des toitures ($L \geq H/2$) sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres. Des implantations en limites séparatives sont toutefois possibles dans la mesure où la construction est moins élevée

que sur le reste de la parcelle et qu'elle respecte une certaine longueur en limite (cette longueur est différente en fonction des différents secteurs de la zone UC).

Au sein de la zone UE du PLU, secteurs destinés à des activités économiques pouvant entraîner différents risques et nuisances, les implantations en limite séparative sont admises si des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

↳ **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) :**

Afin de favoriser la densification des parcelles, la distance de tout point d'une construction annexe par rapport à une construction principale doit être égale ou supérieure à 2 m contre 4 m au POS.

Cette distance est même réduite à 1 mètre en zone UD, correspondant à la résidence de loisirs des Boucaniers, où la majorité des parcelles sont petites.

Principales évolutions vis-à-vis du POS

- Maintien de la plupart des règles de retrait et de recul par rapport au POS, notamment en UC (parc résidentiels).
- Densification des parcelles favorisée par la réduction de la distance à respecter entre les constructions sur une même parcelle (4 mètres à respecter entre toutes les constructions sur une même parcelle au POS)

Les règles de constructibilité (articles 9 & 10)

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. Ces deux règles, cumulés aux règles d'implantation, permettent de définir le volume maximum à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire.

En zone UA, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé afin de favoriser la densification des secteurs centraux.

En zones UB et UC, seule l'emprise au sol des constructions à vocation d'habitat est réglementée : l'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, une majoration de 50% du pourcentage d'emprise au sol peut être autorisée pour les constructions à usage d'habitation jusqu'à l'obtention d'une superficie maximale d'emprise au sol de 150m². L'intégration d'une majoration de 50% pour l'ensemble des parcelles permet de favoriser la densification des petites parcelles comme l'indique le tableau suivant :

| Taille de la parcelle sur laquelle porte le projet | m² potentiels selon CES de 50% | Avec majoration de 50% dans limite de 150m² | Soit emprise au sol totale |
|---|--|---|-----------------------------------|
| 100 m ² | 50 m ² | 75 m ² | 75% |
| 200 m ² | 100 m ² | 150 m ² | 75% |
| 300 m ² | 150 m ² | / | 50% |
| 400 m ² | 200 m ² | / | 50% |
| 500 m ² | 250 m ² | / | 50% |
| 600 m ² | 300 m ² | / | 50% |
| 700 m ² | 350 m ² | / | 50% |

Concernant les hauteurs, celles-ci sont définies de manière à promouvoir une urbanisation **en harmonie avec l'environnement bâti**, afin de préserver les formes urbaines et le caractère architectural de la commune. Les hauteurs maximales permises en zones UA, UB et UC sont donc semblables (R+1+c pour l'habitat).

Les différences de hauteurs maximales autorisées ne portent donc pas sur les secteurs, mais reposent sur :

- Le fait que l'on se situe sur la parcelle en limite séparative ou non. Les hauteurs sont en effet réduites si l'on vient s'implanter en limite parcellaire de façon à limiter les problèmes de voisinage (vue, ensoleillement...) et à maîtriser la densification.
- Le fait qu'il s'agisse d'un toit en pente ou d'une toiture terrasse. La distinction entre les différents cas de toitures et l'inscription de règles de hauteur maximale réduite pour les toitures terrasses par rapport aux toits en pente permet de régler des problèmes, notamment de voisinage, les toitures terrasses étant accessibles.
- La destination des constructions. Les hauteurs autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les hôtels, les résidences de tourisme ou les résidences hôtelières sont en effet plus importantes que pour le reste des destinations. Il s'agit de favoriser ou du moins de ne pas contraindre trop lourdement les nouveaux projets

d'implantation d'hébergement touristique. Par ailleurs, les annexes ne devront pas dépasser 4 mètres.

Principales évolutions vis-à-vis du POS

- Différencier les cas de toitures terrasses et toits en pente
- Faciliter l'implantation d'hébergements touristique

Les règles qualitatives (articles 11 & 13)

L'article 11 régleme l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications.

Il donne aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

La plupart des prescriptions ont été reprises du document d'urbanisme précédent afin de préserver les caractéristiques architecturales communale.

Afin de prendre en compte la notion de « nature en ville », conformément aux orientations du PADD, les projets de constructions **seront étudiés dans le sens d'une conservation des plantations** existantes ou du remplacement de celles supprimées. Ainsi, Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des

plantations d'essence compatible avec l'environnement local (cf. essences inscrites au Plan Vert communal annexé au PLU).

Enfin, l'article 13 soumet à déclaration préalable tous travaux qui auraient pour objet de porter atteinte aux éléments paysagers définis au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° et figurant aux documents graphiques.

Les règles de stationnement (article 12)

Les normes de stationnement privées retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture.

Afin de tenir compte des difficultés de stationnement au sein des secteurs agglomérés de la commune UA, UB et UC et de l'impossibilité de réaliser deux places de stationnement par construction pour les petites parcelles, le règlement prévoit que pour les parcelles de moins de 100m², il n'y ait pas d'obligation de création d'aire de stationnement.

Par ailleurs, afin de gérer de manière globale le stationnement dans les nouvelles opérations, le règlement impose que, pour les opérations **d'habitat de plus de 5 habitations, une aire de stationnement en commun ouverte et non close** à raison de 0,5 place par logements soit créée.

Le règlement rend par ailleurs obligatoire (sous conditions) la réalisation de places de stationnement deux-roues (notamment la création minimale de 1,50 m² de stationnement deux-roues non motorisés par

logement pour les opérations de logements collectifs de plus de 3 logements).

Le Coefficient d'Occupation des Sols (article 14)

Article non réglementé conformément aux dispositions de la loi ALUR

Principales évolutions vis-à-vis du POS

- Suppression de l'article 14 dans l'ensemble des zones afin de favoriser la densification du tissu bâti.

3.2. LES RÈGLES DÉCOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES OUTRE LES LIMITES DES DIFFÉRENTES ZONES

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

Les zones non aedificandi

Des zones non aedificandi ont été définies dans les documents graphiques pour des motifs d'ordre paysager, de préservation des sites et de protection aux risques naturels. Elles se situent essentiellement le long du linéaire côtier et en frange des marais. Il s'agit de préserver la sensibilité paysagère et environnementale de ces secteurs très sensibles. Une autre est placée sur les limites de la ZA du Maupas, afin de conserver un espace tampon entre ces activités économiques et les quartiers pavillonnaires alentours.

Aussi, y sont interdites les nouvelles constructions, y compris les annexes (en dehors des piscines sous condition). L'implantation d'une piscine au sein des zones non aedificandi est en effet admise, dans la mesure où elle s'intègre dans une bande maximale de 10 m par rapport à la façade de l'habitation la plus proche de la zone non aedificandi. Dans le cas de l'implantation de la piscine en tout ou partie dans une zone non aedificandi, une obligation de planter des arbres est imposée. Les terrasses devront être démontables, les locaux techniques devront être enterrés ou inclus dans l'habitation.

Les aménagements et installations de type bassin de rétention y sont autorisés.

Les emplacements réservés

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (suivant indications portées sur le document graphique et en annexe au PLU).

Sur la commune de la Tranche, ils sont notamment destinés :

- à des aménagements de voirie en vue d'une amélioration de la sécurité et de la gestion de la circulation routière et des circulations douces (piétons, cycles),
- à la réalisation d'aménagements paysagers.

Les linéaires commerciaux à préserver

Au titre de l'article L.123-1-5-II-5° du Code de l'urbanisme, sont identifiés et localisés aux documents graphiques du PLU les voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale et de services, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Pour ce faire, le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux », le changement de destination des commerces est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Elle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage... Le changement de destination peut être autorisé si celui-ci s'effectue sur

une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce.

Des linéaires sont identifiés au sein des trois polarités de la commune : le centre, la Grière, la Terrière.

Les secteurs de mixité sociale

L'article L 123-1-5-11-4° du Code de l'urbanisme précise que le règlement peut « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. ».

Au sein de la zone UA, UB, UC et 1AU, il est défini que « Toute opération à partir de 30 logements (collectifs ou individuels), comporte au minimum 10% de logements à usage locatif –financés par des prêts aidés par l'État de type PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.

Dans le cas où le pourcentage minimum fixé ci-dessus ne donnent pas un nombre entier au regard du nombre total de logements prévus, le nombre de logements aidés ou d'un certain type à réaliser sera :

- le nombre entier immédiatement supérieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est supérieure à 0.5.
- le nombre entier immédiatement inférieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est inférieure ou égale à 0.5.

Exemple 1 : 10% de logements financés par des prêts aidés par l'Etat pour une opération de 32 logements = 3.2, soit 3 logements financés par des prêts aidés par l'Etat à réaliser.

Exemple 2 : 10% de logements financés par des prêts aidés par l'Etat pour une opération de 36 logements = 3.6, soit 4 logements financés par des prêts aidés par l'Etat à réaliser. »

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L.130.1 à L.130.6 et R.130.1 à R.130.16 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier (articles L. 311-1 et suivants).

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (article L.130.1 du Code de l'Urbanisme). Dans tout espace boisé, aucun particulier ne peut user du droit d'arracher ou de défricher ses bois sans en avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le PLU sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 hectares) et quelle qu'en soit

leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Afin de préserver les espaces boisés du territoire, le PLU protège au total 362,68 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

Le précédent document d'urbanisme protégeait 401,06 ha soit une diminution de surface au PLU de plus de 38 ha. Cette évolution s'explique par une réduction de 39 ha due à l'adaptation aux surfaces réellement boisées (suppression des espaces dunaires non boisés) et par une augmentation de 2,74 ha de nouveaux boisements protégés.

Ces évolutions sont détaillées dans la partie évaluation environnementale du présent rapport de présentation.

Les éléments protégés au titre l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

Sont identifiés et localisés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les éléments suivants, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :

- > **Le patrimoine bâti isolé remarquable** : Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination réalisés sur ces bâtiments sont autorisés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, la mise aux normes ou pour des motifs d'intérêt public. Pour les travaux précédemment listés, la commune pourra être amenée à

solliciter l'avis d'un Architecte-Conseil. Il est précisé par ailleurs que :

- **La composition de la façade et l'organisation des ouvertures** doivent être respectées.
 - **L'agrandissement des ouvertures existantes est autorisé, s'il ne dénature pas l'architecture des façades.**
 - Les éléments de décor de toiture et de charpente apparente **d'origine ou de qualité doivent être conservés et restaurés** dans leurs matériaux, dimensions et traitements.
- > **Les arbres isolés remarquables et les ensembles boisés d'intérêt paysager** : Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un boisement ou à un arbre repéré au plan de zonage **doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.** Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant **l'état sanitaire des arbres, l'intérêt du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.** En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, les arbres replantés devront être :
- d'une hauteur minimale de 1,5m au moment de la replantation.
 - si l'essence arrachée figure au Plan Vert communal (annexé au PLU), l'arbre ou les arbres replanté(s) devront être de la même essence ; si l'essence arrachée ne figure pas au Plan Vert communal, l'arbre ou les arbres replanté(s) devront être

sélectionnés parmi les essences privilégiées par le Plan Vert communal.

- > Quartier avec des prescriptions particulières assurant leur préservation : 3 quartiers ont été identifiés à ce titre :
 - Le centre-ville : Le bardage bois doit y être uniquement de couleur blanche afin de respecter les caractéristiques architecturales du quartier.
 - **La Terrière : les constructions doivent être d'expression** architecturale traditionnelle et être adaptées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
 - Les Quichenottes : des règles spécifiques concernant les clôtures sont définies dans ce secteur. Celui-ci se caractérise en effet par une végétalisation importante des clôtures, liée au règlement de lotissement qui lui était propre. Les règles de ce règlement sont donc reprises au PLU.
- > Les zones humides figurant aux documents graphiques sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau y sont interdits. Les restrictions admises à la préservation des zones humides concernent la sécurité, le passage des réseaux, les exhaussements, affouillements et remblaiements liés à la restauration de zones humides.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité.

Près de 95% des zones humides recensées sont zonées en zone naturelle ou agricole et près de 55% le sont en zone A 146-6 ou N 146-6. Ces dernières garantissent une protection stricte des milieux. La partie évaluation présente un zoom sur le zonage appliqué aux zones humides.

Zones de sensibilité archéologique

Des sites de sensibilité archéologique protégés par la loi sont recensés sur le territoire. Ceux-ci figurent sur un plan en annexe du PLU. Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux envisagés sur ces sites sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. Le service régional de **l'archéologie doit être saisi selon l'importance du projet (seuils minimum d'emprise au sol variables selon les secteurs).**

Hors zones arrêtées pour saisine, le préfet de région – DRAC des Pays de la Loire, sera systématiquement saisi pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale **à 3 ha, les travaux listés à l'article 4 du décret susmentionné**, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude

d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine.

En outre, sur l'ensemble du territoire communal, s'applique par ailleurs l'article L. 531-14 du code du patrimoine : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

Il est à noter que l'ensemble de la commune est classée en zone environnementale favorable à la conservation des vestiges archéologiques.

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code Pénal) se résume comme suit : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines mentionnées à l'article 322 »

Les zones soumises à des risques naturels et technologiques

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques, les dispositions **de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation** du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.

La commune de La Tanche-sur-Mer est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bassin du Lay (prescription du 22 février 2012, prorogé par arrêté le 6/03/2015, approbation prévue en 2015-2016). Ce PPRL porte sur les aléas naturels suivants : submersion marine, inondation terrestre par débordement **de cours d'eau**, concomitance submersion marine et inondation terrestre, érosion **littorale (recul du trait de côte) à l'horizon 2100**.

Une réunion spécifique sur la gestion des risques a eu lieu en Mairie le **2/10/2014 avec le service risque de l'Etat**. L'ensemble des secteurs a été analysé au filtre des données fournies par la DDTM. Au regard des plannings respectifs du PLU et du PPRL, la commune a fait le choix de la méthode suivante de prise en compte du PPRL pour le PLU dans sa version arrêtée :

« Les secteurs d'aléas sont repérées sur les plans transmis par les services de l'état et annexés au PLU (annexe 5.5). Afin de prendre en compte ces risques et dans l'attente de l'approbation du PPRL, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières. Il fera l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétent en matière de risque. » (extraits des dispositions générales du règlement)

Il sera nécessaire de faire évoluer le PLU entre l'arrêt et l'approbation notamment sur ce point particulier du PPRL.

La commune est également soumise au risque feu de forêt, ce qui oblige au débroussaillage de certains massifs à proximité des zones habitées.

Les secteurs affectés par le bruit

Les bâtiments à construire, dans les secteurs affectés par le bruit repérés aux documents graphiques du PLU, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

4. RÉPONSE AUX CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

4.1. L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU de La Tranche a mis en avant les opportunités de renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés. Le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante a été favorisé dans la définition du projet communal (assouplissement du règlement des zones urbaines dans le sens d'une meilleure optimisation du parcellaire en zone U, prise en compte du potentiel en dents creuses permettant de calibrer au plus près les besoins en surfaces en extension, élaboration d'OAP sur les principaux secteurs mutables ...) et le projet rend possible la densification, mesurée, des tissus urbains constitués.

La sauvegarde des milieux naturels est effectuée notamment par une mise à jour des périmètres des espaces remarquables et des Espaces Boisés Classés. Par ailleurs, la sauvegarde du patrimoine bâti est assurée par la définition d'éléments bâtis remarquables à protéger au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

En somme, tant sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes, le maintien des commerces de proximité, que sur le plan social par la mise en valeur du logement social, par exemple, et que sur le plan environnemental par une augmentation des espaces protégés, le projet de développement de la ville s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable respectant les principes de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

4.2. LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPÉRIEUR

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

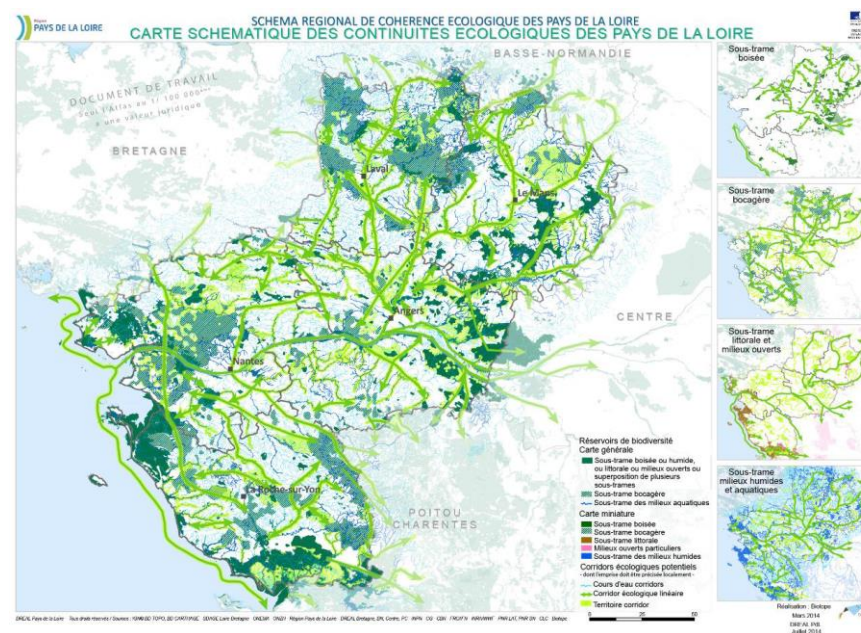
Au niveau régional, l'État et les Régions élaborent ensemble des documents de planification, appelés schémas régionaux de cohérence écologique, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » regroupant des acteurs locaux. Ces schémas, soumis à enquête publique, prennent en compte les orientations nationales et identifient la Trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et il propose un cadre d'intervention.

La version projet du SRCE Pays de la Loire a été examinée le 21 octobre 2014. Elle a été arrêtée par le Région et par le Préfet le 4 novembre 2014. La consultation sur ce projet de SRCE s'est déroulée à l'été 2015.

Le SRCE identifie au 1/100 000ème :

- des réservoirs de biodiversité par sous-trame (boisée, bocagère, milieux littoraux et milieux ouverts, milieux humides et aquatiques),
- des corridors écologiques.



Sur le territoire communal, le SRCE définit un ensemble de réservoirs de biodiversité lié aux milieux humides et littoraux (marais, dunes, forêt). Ces espaces correspondent aux sites Natura 2000 du territoire. Ce schéma identifie également des éléments de la Trame Bleue au sein du marais à préserver.

Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE.

Le SDAGE Loire-Bretagne

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux fixe pour chaque grand bassin hydrographique en France les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la

ressource en eau. Le PLU doit être compatible avec ce document qui constitue le référentiel en matière de gestion des eaux.

Le SDAGE définit les unités hydrographiques cohérentes à l'échelle desquelles peut être élaboré un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Il en souligne les principaux problèmes et enjeux.

Le territoire est concerné par le Bassin Loire Bretagne. Le SDAGE Loire Bretagne a été adopté pour 2010-2015. Le projet de SDAGE 2016-2021 est en cours d'adoption. Le schéma en vigueur fixe les orientations fondamentales suivantes.

1 - Repenser les aménagements de cours d'eau

L'artificialisation des cours d'eau perturbe les habitats et les conditions de reproduction et de circulation des espèces vivant dans les rivières et plans d'eau. Elle provient de modifications physiques (recalibrage, création d'étangs, destruction de zones humides), de modification du régime des cours d'eau (régulation des débits, prélèvements, dérivation, écluses, ...).

4 orientations :

- > Empêcher toute détérioration des milieux
- > Restaurer les cours d'eau dégradés
- > Favoriser la prise de conscience
- > Améliorer la connaissance des phénomènes et l'effet attendu

des actions engagées.

2- Réduire la pollution par les Nitrates

Les nitrates sont des éléments qui favorisent l'eutrophisation des cours d'eau et les phénomènes de marées vertes sur le littoral. Ils sont essentiellement dus à l'agriculture (fertilisation) et à l'élevage. Une réduction des ¾ des points de suivis observés est notée pour les cours d'eau en zones vulnérables. Pour les eaux souterraines, seule la moitié des points de mesure est en amélioration.

3- Réduire la pollution organique

L'eutrophisation est un déséquilibre de l'écosystème aquatique engendré par un excès d'éléments nutritifs, notamment le phosphore. Ce phénomène affecte de nombreux plans d'eau et rivière. La lutte contre l'eutrophisation passe par la réduction des nutriments mais aussi par la restauration de la dynamique des cours d'eau.

4- Maîtriser la pollution contre les pesticides

Tous les pesticides sont des molécules dangereuses, toxiques au-delà d'un certain seuil. Ils sont utilisés aussi bien pour des usages agricole que domestique, urbain ou de voirie. Il s'agit d'un enjeu environnemental et de santé publique.

5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

Dans le domaine de la pollution à caractère toxique 2 types d'objectifs distincts sont définis :

- > Objectifs de réduction de rejets et même suppression des rejets pour 20 substances prioritaires de la DCE.

> Normes de qualité environnementale (NQE) = seuil de concentration à ne pas dépasser dans les milieux aquatiques (41 substances concernées à échéance 2015 au titre de la DCE).

6- Protéger la Santé en protégeant l'environnement

En matière de santé, l'eau joue un rôle fondamental car il existe des risques d'intoxication par ingestion (mauvaise qualité physico-chimique ou bactériologique pouvant engendrer le développement d'algues toxiques et la non consommation des coquillages. Par ailleurs, il y a des résidus de substances médicamenteuses dont les effets à long terme sur la santé publique sont encore très mal connus.

7- Maîtriser les prélèvements d'eau

La gestion de la nappe s'appuie sur une sectorisation au SDAGE. Le bassin Auzance – Verbonne fait partie des bassins identifiés nécessitant une protection renforcée à l'étiage.

8- Préserver les zones humides et la biodiversité

Les zones humides ont considérablement régressées depuis ces 50 dernières années. Pourtant, elles jouent un rôle fondamental à différents niveaux : interception des pollutions diffuses notamment en tête de bassin versant (rôle de dénitrification), régulation des débits, conservation de la biodiversité (nombre d'espèces sont inféodées pour tout ou partie de leur cycle biologique).

Les SAGE réalisent les inventaires d'ici au 31 décembre 2012. La CLE peut confier la réalisation des inventaires aux communes ou

communautés de communes mais s'assure de la coordination et de la qualité des données.

Les Zones humides identifiées dans les SAGE sont reprises dans les PLU en y associant les moyens de protection adéquats.

9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

Il s'agit d'espèces indicatrices de la santé des cours d'eau et de l'intégrité des bassins versants (espèces emblématiques vivant alternativement en eaux salées ou en eaux douces : saumon, anguilles).

10 – Préserver le littoral

11 - Préserver les têtes de bassin versant

12 – Réduire le risque inondation par les cours d'eau

13 – Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

Il est rappelé l'importance de la réflexion à l'échelle des bassins versants.

14 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers.

15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les orientations du PLU sont compatibles avec les orientations de ce document, notamment :

- par la promotion des techniques de gestion alternative des eaux pluviales : favoriser le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, favoriser l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet, etc.
- par la définition d'espaces remarquables protégés visant à préserver les écosystèmes littoraux et de marais les plus remarquables.
- par la protection réglementaire des zones humides.

Le SAGE des Eaux du Lay

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective à l'échelle d'un bassin versant. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE établit notamment un inventaire et une cartographie des zones humides comprise dans son périmètre en tenant compte de leur valeur biologique et de leur intérêt pour la ressource en eau. Les secteurs inventoriés sur la commune de La Tranche sont protégés au sein du PLU.

Le projet d'aménagement de la commune préserve ainsi les zones humides, réceptacles d'une importante biodiversité, conformément aux orientations prises dans le PADD.

Les servitudes d'Utilité Publique

La liste des servitudes d'utilité publique ainsi que leur plan figurent en annexe du PLU.

Un Schéma de Cohérence Territoriale

La Tranche sur Mer n'est à ce jour pas concernée par un SCoT applicable. La première étape de la démarche d'élaboration d'un SCoT consiste à proposer au Préfet un périmètre conformément aux dispositions de l'article L.122-3 du Code de l'urbanisme selon lequel : « un projet de périmètre est déterminé, selon les cas, par les conseils municipaux ou l'organe délibérant du ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents ».

Les élus des Communautés de Communes des Isles du Marais Poitevin, du Pays de Sainte Hermine, du Pays Mareuillais et du Pays Né de la Mer se sont réunis à plusieurs reprises depuis 2012, afin de mener une réflexion concernant le périmètre du futur SCoT. Les échanges ont permis de faire émerger une vision partagée des territoires autour du bassin de vie de Luçon. De nombreuses interactions au niveau du développement économique et commercial, des enjeux environnementaux ou de l'habitat existent entre ces territoires. Cette volonté de construire ensemble un projet commun à dimension humaine

doit permettre de concilier développement et ruralité tout en préservant **l'identité des territoires.**

Le périmètre du SCoT comprend 4 communautés de communes et 1 commune :

- La Communauté de communes des Isles du Marais Poitevin,
- La commune de Nalliers, en cours de rattachement à la Communauté de Communes des Isles du Marais Poitevin,
- La Communauté de communes du Pays de Sainte Hermine,
- La Communauté de communes du Pays Mareuillais,
- La Communauté de communes du Pays Né de la Mer dont fait partie La Tranche sur Mer.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Suite à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le département de la Vendée a élaboré un schéma départemental visant à aménager des aires sur les communes de plus de 5 000 habitants soumises à la réglementation.

La commune de La Tranche **n'est pas concernée par l'obligation de la réalisation d'une aire d'accueil dans ce dispositif.**

4.3. LA LOI LITTORAL

Les dispositions à prendre en compte par le PLU sont notamment celles relatives à :

La capacité d'accueil (article L146-2 du Code de l'urbanisme)

« Pour déterminer la capacité d'accueil, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- *de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 146-6*
- *de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales forestières ou maritimes*
- *des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés*

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

« L'article L. 146-2 du code de l'urbanisme se borne à préciser que pour déterminer la capacité d'accueil des communes littorales les documents d'urbanisme doivent rechercher un certain équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des espaces naturels ».
(Guide pratique d'évaluation de la capacité d'accueil – Pays de la Loire)

Sur les bases de la loi littoral, le projet de PLU a été élaboré en établissant en premier lieu les secteurs à préserver, à protéger et en intégrant les conditions de fréquentation des sites touristiques définies à l'article L 146-2 du Code de l'Urbanisme. Les secteurs d'extension (et de renouvellement) s'inscrivent en dehors de ces espaces. Par ailleurs, le projet de PLU a été élaboré en prenant en compte en amont le nécessaire maintien des grands équilibres du territoire entre espaces urbanisés, espaces naturels et espaces agricoles. Ainsi, **le projet de PLU classe environ 30% du territoire comme urbain (zones U ou AU) contre 70% comme espaces naturels ou agricoles (zones N et A).**

↳ **Estimation des objectifs démographiques**

Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, concernant les résidents permanents, la ville de La Tranche s'est appuyée sur une hypothèse de croissance démographique maintenue au rythme de la dernière décennie, à savoir un taux de croissance annuel moyen compris entre 0,5 % et 1 %. La municipalité souhaite en effet poursuivre et conforter le développement communal à l'œuvre sur le territoire, en maintenant le niveau de la population permanente sur son territoire.

le gain démographique pourrait être de **380 habitants environ d'ici 2025 avec une taille des ménages estimée à 1,9 (soit une population de 3100 hab environ en 2025).**

Les besoins en logements estimés tiennent compte du « point mort de la construction » : environ 60 logements sur les 80 construits par an sur la période d'application du PLU serviront simplement à maintenir la

population à son niveau actuel (voir analyse de la méthode dans la partie d'explication des scénarios).

↳ **Estimation des besoins en surfaces à urbaniser**

Au regard des objectifs du scénario démographique retenu, des objectifs de création de logements validés et des potentiels de comblement de dents creuses et de divisions parcellaires, les besoins en extension pour **l'habitat sont estimés à environ 12,2 hectares.**

Le présent PLU prévoit, en vue de répondre aux objectifs précédents, la **définition d'environ 5,5 hectares de zones 1AU (soit 46% de zones à urbaniser).** Le reste, près de 6,5 ha, ont été classés en 2AU, de manière **à maîtriser le rythme d'urbanisation sur la commune. Afin d'atteindre l'objectif en matière de production de logements, des opérations d'aménagement d'ensemble imposent des objectifs de densité sur ces secteurs.**

↳ **La préservation des milieux et espaces mentionnés à l'article L146-6**

Globalement, les espaces remarquables définis dans le PLU de La Tranche correspondent globalement aux sites Natura 2000 de la commune. Certaines parties, construites généralement, sont exclues de ce zonage N 146-6 ou A 146-6, car incompatibles avec la vocation de la zone. Les espaces remarquables identifiés au PLU sont les suivants :

- Marais
- Cordon dunaire littoral
- Forêt domaniale

Le PLU protège environ 981 hectares d'espaces écologiquement sensibles, soit 46% de la superficie de son territoire.

↳ **La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales forestières ou maritimes**

Le PLU affiche la volonté de définir les secteurs agricoles pérennes à long terme. De ce fait, les zones agricoles au PLU (zonage A) couvrent 324 hectares, soit près de 15% de la superficie du territoire communal. Cette activité est identifiée dans 4 secteurs plus ou moins importants en termes de superficie :

- La partie nord-est de la commune, entre la partie agglomérée et la limite communale.
- Deux secteurs à l'entrée nord-ouest de la ville
- La partie comprise entre les marais et la forêt domaniale constituant une coupure d'urbanisation entre la partie agglomérée du bourg et la Terrière.

Le PLU y préserve la zone à usage agricole et garantit sa pérennité, afin **d'offrir une plus grande lisibilité aux exploitants dans la gestion de leur activité.**

Enfin, afin de préserver au mieux les boisements de la forêt domaniale la trame des EBC se superpose au zonage N146-6 améliorant la préservation des bois concernés.

↳ **Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés**

La capacité d'accueil doit tenir compte des conditions de fréquentation particulières des espaces naturels, des rivages et des équipements liés.

Le tourisme est la principale activité économique du territoire communal. Cette attractivité touristique repose notamment sur la qualité des milieux naturels du territoire. Ainsi, le projet de PLU vise à la valorisation et au maintien des espaces naturels remarquables ou « ordinaires » dans un souci de préservation de l'image du territoire.

Ces espaces sont aisément accessibles et disposent d'équipements permettant d'encadrer leur fréquentation par le public (parcs de stationnement, cheminements doux jalonnés...). Ces aménagements permettent d'encadrer la fréquentation des sites par le public. Afin de renforcer cette accessibilité, le projet de PLU prévoit, au sein de zones clairement délimitées, la possibilité de développer des voies piétonnes et cycles nécessaires à la bonne gestion de la fréquentation par le public.

↳ **La capacité des équipements publics**

Le traitement des eaux usées de la commune est assuré par la station d'épuration de la route d'Angles, au lieu-dit « Le Clos Robert » et est de type boues activées. Mise en service en 1992, elle dispose d'une capacité constructeur d'environ 35 000 Equivalent Habitant (EH). Elle se caractérise également par une capacité journalière de 2 100 kg/j en traitement organique et de 5 230 kg/j en traitement hydraulique.

Les flux touristiques modifient considérablement les apports reçus par la station d'épuration. Si en période hivernale, ils sont de l'ordre de 1 220 m3/j soit 8 200 EH, ils sont 5 fois plus important en période estivale avec des apports reçus d'environ 5 100 m3/j soit une charge hydraulique de près de 34 000 EH (soit 97% de la capacité maximum).

| | |
|--------------------------------------|---|
| Charge hydraulique nominale : | 5 250 m3/j |
| Charge organique nominale | 2 100 m3/j |
| Capacité nominale | 35 000 EH |
| Année de construction : | 1978 |
| Extension et réhabilitation : | 1992 |
| Exploitant | SAUR |
| Filière | Lagunage aéré |
| Exutoire | Fossé dans le marais puis Canal Du Milieu |

La commune de La Tranche-sur-Mer a lancé une étude sur son réseau d'assainissement réalisé en 2012 par Egis Eau. Au vu de cette étude, il ressort que le site de traitement est fonctionnel dans sa configuration actuelle mais qu'il présente d'ores et déjà des dépassements des niveaux de rejets en azote par rapport aux niveaux réglementaires. La nouvelle réglementation qui sera applicable à partir du 21 février 2013 imposera des niveaux de rejets pour l'Azote et le Phosphore encore plus contraignants qui impliqueront une non-conformité pour la station d'épuration de La Tranche-sur-Mer.

Sa capacité maximale épuratoire, si elle est non atteinte en moyenne annuellement, est dépassée (un jour/an) ou du moins atteinte en période estivale avec l'afflux touristique important, notamment en termes de DCO et d'Azote.

Les ouvrages de génie civil présentent également de nombreuses dégradations. Ils sont considérés en mauvais état voire en très mauvais état pour les plus anciens. La plupart de ces ouvrages, même les plus récents, ont subi des tassements différentiels, malgré la présence de fondations profondes par pieux dans le cas de la déphosphatation.

La commune de La Tranche-sur-Mer a lancé une étude visant à mettre aux normes la station d'épuration.

Le diagnostic a notamment fait apparaître une capacité de la STEP à absorber cette charge supplémentaire d'habitants, particulièrement suite aux travaux de mise aux normes.

Les dépassements observés en période estivale n'ont pas provoqué de rejets non conformes en 2013. La conformité a été totale sur les autres paramètres de fonctionnement de la station.

↳ **Le potentiel d'hébergement touristique**

Le projet prévoit le maintien des structures d'accueil à vocation touristique.

Sur la période d'application du PLU, la capacité d'accueil des établissements touristiques devrait rester globalement stable en raison de l'absence de projets de développement majeurs de ces structures et de l'impossibilité pour elles de s'étendre (zonage UT et NT déterminés dans le PLU détournant l'existant).

↳ **La détermination de la capacité d'accueil**

A l'issue de l'analyse précédente et des éléments contenus dans le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement, la capacité d'accueil de La Tranche peut être déterminée.

Le projet de PLU de La Tranche impacte de manière relativement forte la capacité d'accueil du territoire communal, notamment eu égard aux objectifs de croissance retenus et aux espaces ouverts à l'urbanisation. Il convient toutefois de noter que les surfaces dédiées à l'extension de l'enveloppe urbaine sont sensiblement réduites par rapport à ce qu'elles étaient au Plan d'Occupation des Sols.

De plus, en lien avec l'importance de la superficie du territoire de la commune, le système de ressources de la commune ne s'en trouve pas contraint de manière forte. Pour rappel, 70% de la superficie communale est classée en zone N ou A.

Par ailleurs, la volonté de développer la « vie à l'année » et l'absence de projets de développement touristique majeurs tendent à limiter l'impact sur la capacité d'accueil du territoire.

Afin de déterminer l'impact du projet sur les ressources, humaines, environnementales, économiques qui composent le territoire, un tableau récapitulatif a été réalisé. Il est présenté ci-dessous.

Chaque thématique participant du système de ressources du territoire est mise en regard d'une hypothétique croissance de la population, des activités, de la fréquentation touristique... Au regard des constats identifiés dans le diagnostic, la ressource peut alors être identifiée comme **maîtrisée, en déséquilibre mais partiellement maîtrisé** ou en **déséquilibre important**.

| Ressources principales | Éléments à enjeux | Problématique posée en terme de capacité d'accueil supplémentaire de populations et d'activités permanentes ou saisonnières | Enjeux pour le territoire | Fragilité de la ressource vis-à-vis de la de la pression humaine | Réponses apportées par le PLU |
|------------------------|----------------------------------|--|--|--|---|
| Eau | Précipitations | Difficulté de gestion des eaux pluviales Evolution du bilan hydrique | Limiter l'imperméabilisation des sols et les besoins en eau du territoire | | Renforcement de la maîtrise des eaux pluviales en les infiltrant en priorité à l'échelle de la parcelle. |
| | Nappes phréatiques / eau potable | Contrainte d'approvisionnement en eau Evolution de la qualité de l'eau | Penser le développement de la commune en fonction du réseau existant afin de limiter les nouveaux linéaires à créer | | Le linéaire de canalisations en eau potable ne s'étendra pas outre mesure, l'urbanisation étant essentiellement concentrée au sein de l'enveloppe urbaine. |
| | Marais | Evolution de la qualité de l'eau du marais | Préserver et valoriser les marais | | Le projet affiche sa volonté de préserver la qualité des eaux compte tenu des enjeux que cela représente. Ainsi, la principale voie d'action sera de veiller à améliorer et contrôler les principaux apports déversés dans le marais ou la mer. |
| | Mer | Evolution de la qualité de l'eau de mer | Limiter les pollutions de l'eau de mer et les impacts d'une fréquentation accrue du littoral sur les activités liées à la mer | | |
| | Assainissement | Impact sur les STEP | Adapter le réseau d'assainissement et le traitement à l'évolution de la population | | Le réseau d'assainissement s'avère déjà adapté aux variations saisonnières. |
| Air / Climat | Nuisances | Evolution de la qualité de l'air et des | Anticiper les choix | | Les constructions et activités qui, |

| | | | | | |
|---------------------|------------------------------------|---|---|--|---|
| | olfactives et sonores | nuisances sonores | d'urbanisme de façon à limiter les nuisances sonores dans les zones urbanisées futures et existantes Maintenir une bonne qualité de l'air | | par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier mixte à dominante d'habitat sont interdits. Promotion et développement des déplacements doux, réduisant les nuisances liées à l'automobile. |
| Sol | Littoral | Possible dégradation des espaces sensibles liés à l'intensification des pratiques touristiques | Préserver et valoriser les espaces remarquables du littoral. | | Zonage en espaces remarquables au titre de la loi littoral de ces espaces. |
| | Zones humides | Possible dégradation des marais | Préserver et valoriser le marais | | Cf. Eau (présenté ci-dessus) |
| | Zones topographiques particulières | Possible dégradation des paysages | Préserver les paysages caractéristiques de la commune | | Le PADD affiche pour objectif la préservation des espaces naturels préservant ainsi les paysages qui concourent à l'image de marque du territoire. L'urbanisation, et donc l'accueil de nouvelles populations, n'est possible qu'au sein de l'enveloppe urbaine ou dans sa continuité. Les coupures d'urbanisation sont protégées. |
| Biodiversité | Faune | Impact de la pression humaine sur les espèces faunistiques | Préserver la faune diversité en limitant la pression urbaine et humaine | | Le PLU affiche pour objectif la préservation des milieux naturels, réservoirs de biodiversité, faisant |

| | | | | | |
|--|-------|--|---|--|---|
| | Flore | Impact de la pression humaine sur les espèces floristiques | Préserver la flore diversité en limitant la pression urbaine et humaine | | déjà l'objet, en grande partie, de protections environnementales (marais, dunes et forêt...) ainsi que des continuités écologiques entre ces milieux naturels (espaces boisés classés, haies à préserver dans les OAP). |
|--|-------|--|---|--|---|

| Ressources complexes | Problématique posée en terme de capacité d'accueil supplémentaire de populations et d'activités permanentes ou saisonnières | Enjeux pour le territoire | Fragilité de la ressource vis-à-vis de la de la pression humaine | Réponses apportées par le PLU |
|--|---|--|--|---|
| Image du territoire / Identité locale / Architecture et paysage | Impact de l'accueil de nouvelles populations avec la préservation de l'image du territoire ? | Préserver et valoriser l'image du territoire (notamment pour l'attractivité touristique) | | Le projet affiche une exigence de respect des caractéristiques propres aux quartiers dans lesquels les opérations futures prendront places. Le projet de PLU permet de préserver et conforter les espaces naturels et agricoles de la commune |
| Démographie | Evolution de la composition démographique | Veiller au rééquilibrage de la structure démographique et sociale | | L'une des principales orientations du projet de PLU est de soutenir et diversifier l'offre en logements afin d'accueillir une population diversifiée. Par ailleurs, s'agissant de la politique d'emplois et de services pour les jeunes arrivants, le PADD affiche pour objectif d'encourager le développement des activités économiques. |
| | Evolution du rapport entre | Préserver un équilibre entre | | Diversification de l'offre en logements, dans ses |

| | | | | |
|-----------------------------------|---|---|--|--|
| | population saisonnière et population permanente | les besoins des habitants à l'année et ceux de la population estivale. | | formes et ses status, afin de favoriser l'installation d'une population diversifiée. |
| Déplacements / Circulation | Impact sur l'augmentation des déplacements | Rechercher une cohabitation optimale entre circulation automobile et circulation douce. | | Le PADD prévoit de développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage de l'automobile. Ainsi, le réseau de liaisons cyclables et piétonnes devra être complété et devra par ailleurs relier les futures opérations d'aménagement. Des stationnements vélo devront être prévus au sein de ces opérations. |
| Capital matériel | Besoin en équipements collectifs | Adapter le niveau de développement des équipements collectifs à la population | | Les équipements sont permis au sein des zones urbaines mixtes du PLU, et des zonages spécifiques ont par ailleurs été établis pour améliorer le niveau d'équipement de la commune. |

➤ **Détermination d'espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation au titre de l'article L 146-2 du Code de l'Urbanisme**

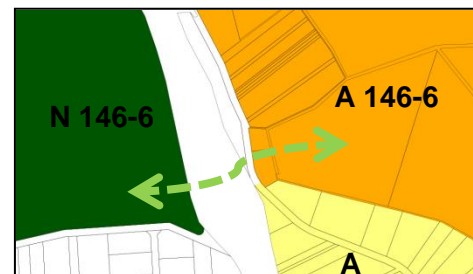
Le PLU de La Tranche identifie 3 coupures d'urbanisation (entourées en blanc sur la carte suivante) :



Afin de préserver et renforcer les continuités écologiques et de protéger les abords des coupures liées à l'urbanisation, plusieurs éléments de protection réglementaires ont été utilisés :

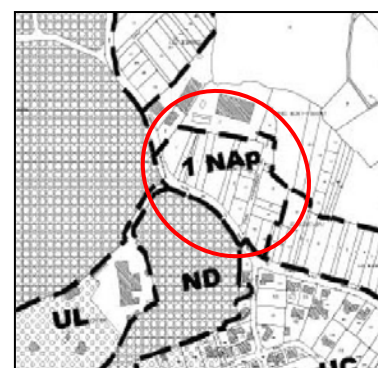
- Zonage N et A des continuités écologiques et leurs abords
- Maintien des protections des boisements (EBC, Loi Paysage)
- Renforcement de la coupure d'urbanisation (Est de la Grière) par l'extension du zonage N par rapport au POS

Pour la coupure du Nord de la Terrière, le zonage 146-6 assure sa protection :

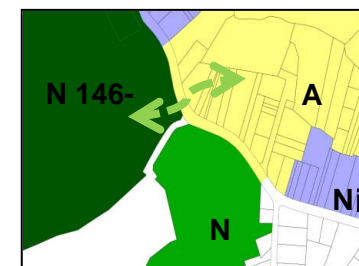


Terrière Nord

Pour la coupure entre la Terrière et le centre-ville, la zone de projet 1NAP a été remplacée par un zonage A :

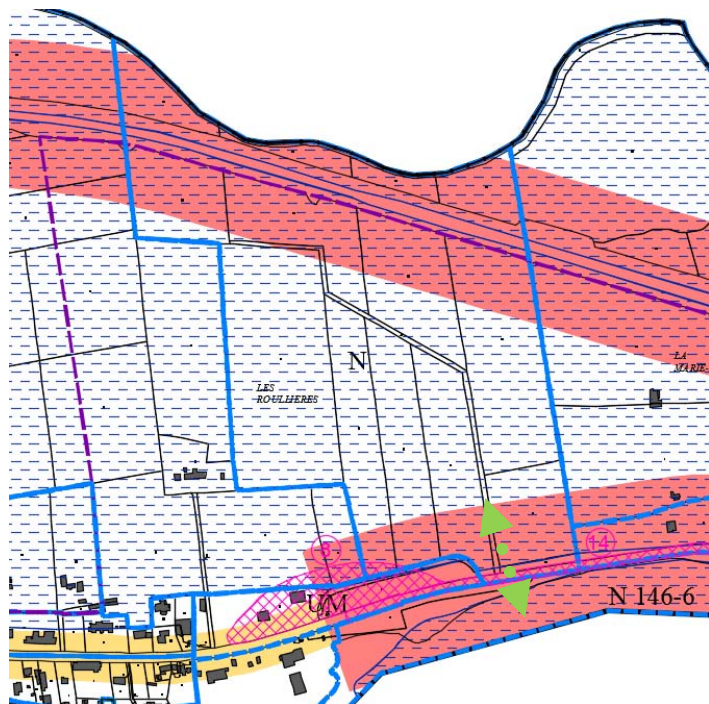


Rue des Sables (extrait)



Rue des Sables (au PI U)

Pour la coupure à l'Est de la Grière, le zonage N a été étendu par rapport au POS :



↳ **Les espaces boisés significatifs**

Les espaces boisés significatifs de la commune se concentrent principalement à proximité du littoral. Ces boisements sont protégés par l'application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme puisque classés comme Espaces Boisés Classés. La révision du PLU a été l'occasion d'adapter les périmètres des EBC aux réalités observées sur le terrain.

le PLU protège au total 362,68 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

Le précédent document d'urbanisme protégeait 401,06 ha soit une diminution de surface au PLU de plus de 38 ha. Cette évolution s'explique par une réduction de 39 ha due à l'adaptation aux surfaces réellement boisées (suppression des espaces dunaires non boisés) et par une augmentation de 2,74 ha de nouveaux boisements protégés.

Ces évolutions sont détaillées dans la partie évaluation environnementale du présent rapport de présentation.

↳ **Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Dans ces espaces proches du rivage, les extensions de l'urbanisation présentent un caractère limité.

Deux extensions peuvent y être distinguées sur la commune, toutes deux localisées à la Grière :

1. La zone 1AU de l'Allée des Acacias à la Grière qui permet de développer une opération qui vise à densifier de manière mesurée le quartier existant :

- Ce secteur se situe dans la longueur (environ 65 m par 360 m hors zone rouge du PPRL) au cœur du tissu urbain et constitue

un « comblement » de ce tissu davantage qu'une « extension ».

- L'OAP qui a été défini sur ce secteur inscrit un objectif de densité de 12 logements à l'hectare pour tenir compte du tissu urbain alentour et du caractère sensible du secteur (La partie sud est impactée par une zone rouge du PPRL et est d'ailleurs affichée comme inconstructible au sein de l'OAP). Cela permet la réalisation totale de 28 logements.
- Afin de faciliter l'intégration urbaine du secteur dans son espace, les règles de densité, de gabarit et de hauteur s'adaptent aux règles observées dans les secteurs voisins : hauteur limitée à R+1+c notamment.
- Il faut noter par ailleurs que la zone était déjà existante au POS (1NAc)

2. La zone 1AU de la Grière Est se situe de l'autre côté du Boulevard des Vendéens. D'une superficie de 1.65 ha, elle permet la réalisation de 33 logements. Afin de faciliter l'intégration urbaine du secteur dans son espace, les règles de densité, de gabarit et de hauteur s'adaptent aux règles observées dans les secteurs voisins : hauteur limitée à R+1+c notamment. La zone constitue un relictat non urbanisée de la zone 1NAc du POS.

Les autres espaces situés à l'intérieur des espaces proches du rivage sont soit des espaces naturels inconstructibles, soit des espaces déjà urbanisés, soit des espaces destinés à l'accueil d'activités touristiques (campings, terrains de caravanage, villages vacances, ainsi que les

constructions ayant un rapport direct avec ces activités). Concernant les espaces déjà urbanisés, leur zonage en U n'entraîne pas d'impact sur les caractéristiques du tissu existant.

↳ **La bande des 100 mètres**

Le PLU de La Tranche définit « une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage à l'intérieur de laquelle les constructions ou installations sont interdites ». Les conditions d'aménagement à l'intérieur de cette bande littorale (campings, routes...) sont indiquées aux articles L 146-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il n'est pas possible de construire dans la bande littorale de 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés sauf pour les services publics ou activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. A l'intérieur de l'espace urbanisé, il sera uniquement possible de remplir les dents creuses.

La limite de la bande des 100 mètres est reportée sur les documents graphiques du PLU.

Cette bande littorale se base sur la limite des plus hautes eaux connue. Elle a été définie avec la donnée « trait de côte Histolitt® » » (donnée produite par le Service hydrographique et océanique de la marine, **établissement public d'Etat**) qui correspond à la laisse des plus hautes mers dans le cas d'une marée astronomique de coefficient 120 et dans des conditions météorologiques normales (pas de vent du large, pas de dépression atmosphérique susceptible d'élever le niveau de la mer).

4.4. AUTRES NORMES

La Loi sur l'eau

La loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » vise à la recherche de solutions satisfaisantes aux problèmes de la pollution des eaux : ressources et qualité de l'eau, devenir des milieux aquatiques, assainissement autonome ou collectif, eaux usées et eaux pluviales...

Il est utile de mentionner que le projet de PLU prend en compte les dispositions édictées par la loi sur l'eau :

- la délimitation des zones urbanisables a été décidée en fonction **de la capacité d'accueil de la commune (présence de réseaux,...)**,
- prise en compte de la problématique de la gestion du pluvial dans le règlement,
- etc.

La Loi Paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages a pour objectif une meilleure prise en compte des sites et éléments de paysage, qu'ils soient naturels ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique ou écologique. L'enjeu d'une approche globale et cohérente du paysage est d'obtenir un résultat harmonieux dans son ensemble, ce qui influe sur l'attractivité d'un lieu. L'élaboration du PLU est donc l'occasion d'étudier les mesures visant à assurer la protection et la mise en valeur des sites d'intérêt paysager, culturel et architectural.

De nombreux éléments concernant les sites d'intérêt culturel, paysager et architectural ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLU. Le PLU est l'instrument privilégié de la prise en compte de ces éléments. Il permet d'identifier les différents types de paysages (voir diagnostic) de la commune et, par un règlement adapté à chaque secteur, de contribuer au développement d'une urbanisation intégrée à l'environnement où elle est insérée.

En vertu de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, plusieurs éléments bâtis et paysagers (boisements, arbres remarquables, patrimoine bâti) ont été protégés. Le règlement définit les modalités de leur conservation.

Par ailleurs, le maintien en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme de nombreux boisements permet de protéger les massifs boisés intéressants.

La loi sur le bruit

Il a été procédé, au titre de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, par arrêté préfectoral du 19 mars 2001 au classement des infrastructures de transport terrestre (voir partie risques et nuisances du diagnostic). Plusieurs voies sont répertoriées de différentes manières (catégorie 3 ou 4) au titre des nuisances sonores :

| Nom de l'infrastructure | Début du tronçon | Fin du tronçon | Catégorie | Largeur des secteurs affectés par le bruit* |
|-------------------------|---|-----------------------------------|-----------|---|
| RD747 | Sortie d'agglomération Moutiers-les-Mauxfaits | Entrée d'agglomération La Tranche | 3 | 100 m |
| RD747 | Entrée d'agglomération La Tranche | RD 46 | 4 | 30m |
| RD46 | | | 3 | 100m |
| RD46 (2046) | Entrée d'agglomération La Tranche | RD 747 | 4 | 30m |
| Déviations | Sortie d'agglomération La Faute-sur-Mer | Entrée d'agglomération La Tranche | 3 | 100m |

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Préambule

Conformément à l'article R. 123-2-1° du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de la commune de la Tranche sur Mer devant faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent chapitre a pour objet :

- D'analyser **les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** et d'exposer **les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière** pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des **sites Natura 2000**.
- De présenter **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.

Cette analyse est développée au regard du diagnostic du territoire et de **l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**, qui ont été préalablement présentés au rapport de présentation.

1. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LE PROJET

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée d'études de terrain. Celles-ci ont permis de prendre connaissance aussi bien des secteurs de projets ou sites susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du contrat, que des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine).

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

1.2. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPLÉMENTS ISSUS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU a été réalisée en plusieurs temps.

Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a tout d'abord été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du PADD, les prescriptions écrites du règlement et le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Parallèlement, une analyse spatialisée des incidences a été menée. Les sites de projet ont donc fait l'objet de cette analyse en tant que sites susceptibles d'être impactés par le document d'urbanisme. Les aménagements envisagés dans le projet ont été évalués au regard des sensibilités, contraintes et atouts des sites, dégageant, là aussi, les impacts positifs et négatifs potentiels.

2. EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES IMPACTS

2.1. LES INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

| Paysage & Patrimoine | | |
|---------------------------------|--|--|
| | <i>Impacts négatifs</i> | <i>Impacts positifs / Mesures d'évitement ou de réduction</i> |
| Objectifs du PADD | <ul style="list-style-type: none"> - Risque d'impact sur l'identité paysagère et urbaine locale Optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine : nouvelles formes urbaines, densification, ... | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'identité paysagère Préserver les coupures d'urbanisation et les paysages emblématiques (due, lagune, forêt, ...) et vécus (littoral, centre-ville, ...) Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville et le long des principaux axes - Protéger le patrimoine bâti Préserver le patrimoine bâti de la commune lié notamment au caractère balnéaire du territoire Préserver les caractéristiques architecturales en cas de changement de destination ou de nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant |
| Zonage / Règlement / OAP | | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'identité paysagère Application de la loi Littoral : maintien des coupures d'urbanisation définie par la loi Littoral (zonage naturel de la coupure) Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est située en extension de l'enveloppe urbaine limitant ainsi les risques d'impact paysager sur les espaces naturels et agricoles. Aucune création de camping ni extension au-delà de l'existant n'est autorisée (zones NT/UT) : la capacité d'accueil reste ainsi équilibrée, le risque d'impact paysager par la création de nouveaux campings est donc exclu. Seule la zone NT du camping du Jard permet une faible extension du camping dans sa partie Nord. Néanmoins, un quart seulement de cette parcelle pourrait être concernée par un projet d'extension pour une piscine naturelle (pas d'emplacements). 3 quartiers avec des prescriptions particulières assurant leur préservation architecturale et paysagère ont été définis : le centre-ville où le bardage bois doit y être uniquement de couleur blanche ; la Terrière où les constructions doivent être |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>d'expression architecturale traditionnelle et être adaptées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ; les Quichenottes où des règles spécifiques concernant les clôtures sont définies dans ce secteur.</p> <p>- Protéger le patrimoine bâti</p> <p>Repérage du bâti au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme « Le patrimoine bâti isolé remarquable à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre patrimonial au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme » : Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination réalisés sur ces bâtiments sont autorisés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, la mise aux normes ou pour des motifs d'intérêt public. Pour les travaux précédemment listés, la commune pourra être amenée à solliciter l'avis d'un Architecte-Conseil. Il est précisé par ailleurs que la composition de la façade et l'organisation des ouvertures doivent être respectées, l'agrandissement des ouvertures existantes est autorisé, s'il ne dénature pas l'architecture des façades, les éléments de décor de toiture et de charpente apparente d'origine ou de qualité doivent être conservés et restaurés dans leurs matériaux, dimensions et traitements.</p> |
|--|--|--|

Mesures de compensation

Afin de compenser les incidences négatives potentielles de la mise en œuvre du PLU au regard des paysages et du patrimoine bâti, les mesures compensatoires suivantes sont définies :

- Des études préalables à tout projet d'aménagement devront être encouragées afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions dans leur milieu (diagnostic paysager, simulations virtuelles...).
- Dans les zones à enjeux forts ou à sensibilité paysagère forte, il conviendra d'accompagner les projets d'analyses paysagères détaillées et éventuellement d'une enquête de satisfaction à la fin de l'opération.

- La requalification des entrées de ville et des silhouettes urbaines devra être accompagnée par la mise en place d'études paysagères et de simulations préalables à toute opération d'aménagement.
- L'éventuel projet d'extension du camping du Jard au Nord de l'existant pour une piscine naturelle devra faire l'objet d'un dossier loi sur l'Eau afin de définir les mesures de compensation à prendre en cas de destruction de zones humides.

2.2. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

| Consommation d'espace / Milieux naturels | | |
|--|---|--|
| | <i>Impacts négatifs</i> | <i>Impacts positifs / Mesures d'évitement ou de réduction</i> |
| Objectifs du PADD | <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espace Développement de la commune : ouverture de zones à urbaniser Renforcement des zones commerciales et d'activités : accueil de nouveaux commerces - Perturbation des milieux naturels Renforcer l'accessibilité aux sites naturels tels que le marais par la création de cheminements ou de pistes cyclables peut augmenter les risques de dégradation du milieu et de nuisances dû à la hausse de fréquentation. | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la consommation d'espace Prioriser le renouvellement urbain et la densification : urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine actuelle Objectifs de densité affiché : 20 logements/ha en densité brute moyenne Interdire les créations et les extensions de campings (seuls les aménagements visant la modernisation et le maintien de l'activité sont autorisés) - Préserver la biodiversité et les milieux naturels Maintenir les coupures d'urbanisation assurant un rôle de continuités écologiques entre marais, forêt et dune. Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue Préserver l'activité agricole dans le marais, garante de son entretien |
| Zonage / Règlement / OAP | <ul style="list-style-type: none"> - Zone 1AU du Vivier en ZICO | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la consommation d'espace Surface des zones rendues à l'agricole ou à la nature : + 159 ha Réduction des zones à urbaniser : - 103 ha Préserver la biodiversité et les milieux naturels Zonage et règlement protecteurs en zone naturelle ou agricole des espaces naturels connus et reconnus (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, ZICO, ...) Zonage N146-6 et A146-6 des espaces remarquables (forêts, dunes, plages, marais) au titre de la loi Littoral : seuls les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique ou, le cas |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>échéant, à l'ouverture au public de ces espaces et milieux, et la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux y sont autorisés.</p> <p>Zonage du domaine maritime Nm 146-6 / Nc pour les concessions de plages dans le respect du cahier des charges fixé pour les concessions (localisation précise des concessions, installations légères et démontables)</p> <p>Réduction de la zone Av dédiée à l'aérodrome afin de rendre compte de l'existant</p> <p>Protection des boisements en Espace Boisé Classé ou au titre de la loi Paysage : « Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un boisement ou à un arbre repéré au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, l'intérêt du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, les arbres replantés devront être d'une hauteur minimale de 1,5m au moment de la replantation ; si l'essence arrachée figure au Plan Vert communal (annexé au PLU), l'arbre ou les arbres replanté(s) devront être de la même essence ; si l'essence arrachée ne figure pas au Plan Vert communal, l'arbre ou les arbres replanté(s) devront être sélectionnés parmi les essences privilégiées par le Plan Vert communal. ».</p> <p>Protection en EBC : - 36 ha d'EBC supprimés essentiellement dû à l'adaptation de la trame de protection aux espaces réellement boisés (ex : dune non boisée à l'ouest)</p> <p>Protection des éléments boisés d'intérêt (L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme) : 12,6 ha de boisements</p> <p>Préservation des zones humides et figurant au plan de zonage par une trame spécifique associée à une protection au titre de la loi Paysage : « Les zones humides figurant aux documents graphiques sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau y sont interdits. Les restrictions admises à la préservation des zones humides concernent la sécurité, le passage des réseaux, les exhaussements, affouillements et remblaiements liés à la restauration de zones humides. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>prévoir dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. ».</p> <p><u>Article 13 de chaque zone</u></p> <p>La protection du patrimoine naturel se traduit également par l'article 13 qui permet de maintenir autant que possible des espaces non bâtis sur les parcelles et évoque notamment le choix d'essences végétales locales parmi une liste annexée au PLU. La priorité devra être donnée à la conservation des plantations existantes.</p> <p><u>Trame Verte et Bleue</u></p> <p>La réflexion communale autour de la trame verte et bleue s'est basée en premier lieu sur le respect des documents cadres (SRCE) sur le territoire. Ce dernier met ainsi en évidence des réservoirs de biodiversité (littoral, forêt, marais). Le réseau écologique communal traduit ce document en protégeant de manière stricte les réservoirs de biodiversité mais identifie également des continuités écologiques locales complémentaires.</p> |
|--|--|---|

Zonage des espaces concernés par un périmètre environnemental (hors Natura 2000)

Le tableau ci-dessous présente le zonage des ZNIEFF de type 1 sur le territoire.

| Znieff 1 | Superficie totale (ha) | % par rapport à la superficie totale |
|--------------|------------------------|--------------------------------------|
| A | 181,22 | 15,17% |
| A 146-6 | 533,81 | 44,68% |
| Av | 0,12 | 0,01% |
| N | 15,27 | 1,28% |
| N 146-6 | 395,79 | 33,13% |
| Nc | 11,49 | 0,96% |
| Nh | - | - |
| Nep | - | - |
| Nj1 | 0,3 | 0,03% |
| Nj2 | 2,54 | 0,21% |
| NL | 5,97 | 0,50% |
| Ns | 14,7 | 1,23% |
| NT | 9,14 | 0,76% |
| | | |
| | | |
| AU | 0,08 | 0,01% |
| U | 24,39 | 2,04% |
| TOTAL | 1194,82 | 100,00% |

Au total, ce sont près de 98% des ZNIEFF qui sont concernées par un zonage agricole (60%) ou naturel (38%)

Plus de 77% de la surface totale de ZNIEFF est situé au sein de zones naturelles protectrices N 146-6 ou A 146-6. Ce zonage offre une préservation de ces espaces puisque seuls les installations et aménagements autorisés à l'article L.146-6 sont permis sous conditions.

Hormis les zonages N 146-6 et A 146-6, près de 21% des ZNIEFF sont localisées au sein des autres zones naturelles ou agricoles. Chacune de

ces zones ne comprend que peu de surfaces en ZNIEFF. Il s'agit d'espaces qui bordent les secteurs concernés.

Ainsi, la zone Nc comprend plus de 11 ha de ZNIEFF.



Le règlement de la zone Nc aux concessions de plage, prévoit à l'article 2 :

Article 2 / Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone Nc seulement

L'aménagement et la réfection des équipements existants et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la plage (cabines de bain, toilettes publiques, abris de sauvetage...).

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 installations sanitaires et postes de sécurité nécessaires qu'ils soient démontables ou implantés de façon fixe.

Les équipements et installations en rapport direct avec la plage pendant la saison balnéaire sont autorisés dans les limites fixées par le cahier des charges des concessions des plages naturelles annexé au PLU (limites en **linéaire et en surface d'activités concédées par plage ainsi qu'en nombre de sous-concessions d'exploitation sur toute la commune**). Ces équipements et installations doivent être démontables ou transportables et ne présenter aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. Ils doivent être conçus de façon à permettre, en fin de concession, **un retour du site à son état initial. La durée d'exploitation ne doit pas excéder une durée de six mois consécutifs par an. Cette durée maximale de 6 mois est fixée du 1er avril au 30 septembre et comprend la mise en place, l'exploitation et le démontage des installations.**

Ces zonages permettent de préserver les espaces naturels de manière **stricte en n'autorisant que les aménagements légers nécessaires** pour la sécurité, la gestion du site ou encore dans le cadre du cahier des charges des concessions de plages pour la zone Nc.

De même, une partie du site est situé en zone N, zonage autorisant les extensions limitées des habitations existantes. Les secteurs en zone N situés en ZNIEFF concernent les Conches Courlies sur lesquelles aucune habitations n'existent et qui ont été rendues à la nature au PLU (zone NA au POS). Les autres secteurs concernent :

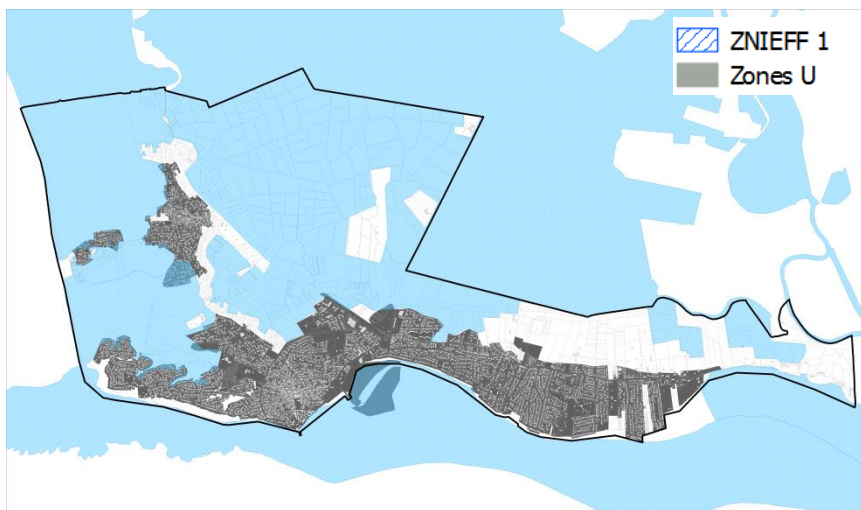
- les aires de pique-nique au sein de la forêt : ces espaces de superficie limitée ne sont pas boisés,
- un parcelle en limite de la zone urbaine de la Terrière qui accueille une seule habitation. Son extension limitée ne compromet pas l'intégrité de massif forestier.

Les zones Nj (1 et 2) à vocation de jardins englobent également en limite des espaces boisés parfois ou de jardins.



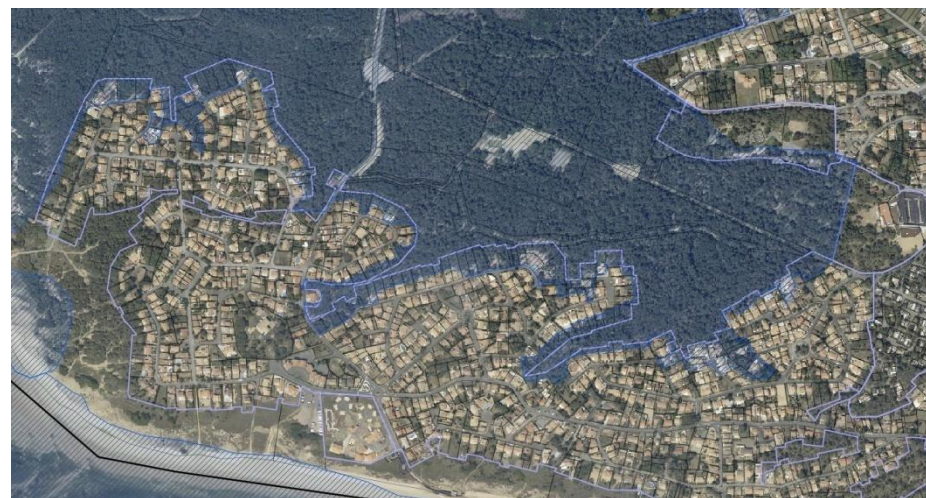
Les parcelles concernées ici sont parfois boisées mais également occupées par des jardins, lesquels ont justifiés la présence de la zone Nj. Seuls des abris de jardins de 12 m² au maximum sont autorisés en Nj2. Le caractère actuel de la zone est donc préservé. De plus, ces seuls abris de jardins ne devraient pas empêcher la fonctionnalité du corridor écologique identifié au Nord-Ouest de l'extrait cartographique ci-dessus.

De même, 24 ha soit 2,04% de la surface totale des ZNIEFF de la commune sont situées en zone urbaine. La carte ci-après permet de localiser les zones urbaines situées en ZNIEFF. Ainsi, on retrouve une partie de la zone Uc de la Terrière. Ces espaces sont déjà urbanisés (lotissement), confirmant la vocation de zone urbaine. Néanmoins, les espaces boisés sont préservés dans ce secteur offrant un maintien d'une certaine "nature en ville" dans le secteur.

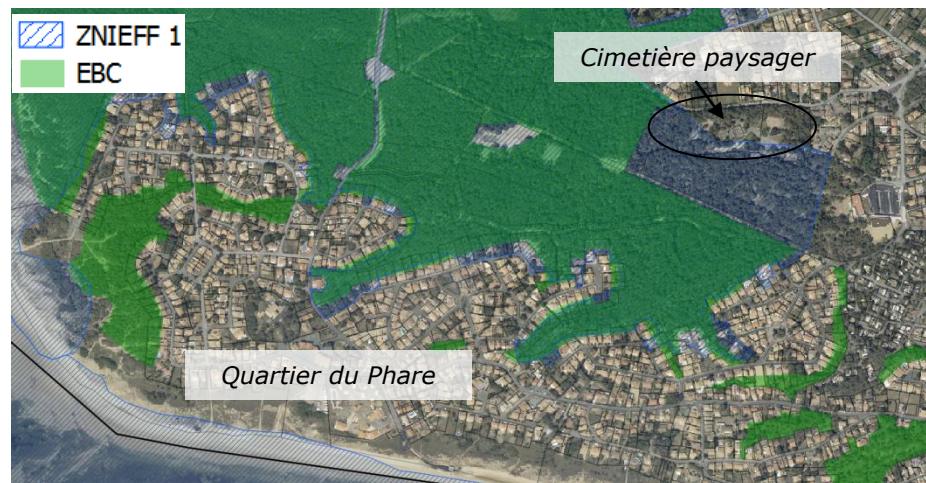


Le même constat est fait sur la zone UP du port (mouillages). Il s'agit ici d'un secteur spécifique qui n'autorise que les aménagements liés aux activités existantes.

Sur cet extrait de la photographie aérienne figure le quartier du Phare. Dans ce secteur, le périmètre de la ZNIEFF comprend des parcelles boisées, notamment dans le fond, ainsi que des espaces déjà urbanisés. Le PLU zone ainsi en U ces espaces intégrés au tissu urbain du Phare.



Cependant, la majeure partie de des boisements sont préservés en tant qu'Espaces Boisés Classés au PLU, préservant ainsi le caractère boisé de la plupart des fonds de parcelles. Seule la construction en dents creuses sur le devant de la parcelle est ainsi autorisée.



Le cimetière paysager au Nord des Floralties (zone UMc) est constitué en grande partie de boisements non protégés au PLU. Néanmoins, en cas d'extension du cimetière, le cadre boisé du secteur sera conservé afin d'y maintenir les atouts paysagers.

Il est important de rappeler que l'article 13 de l'ensemble des zones prévoit le maintien de la végétation existante : « Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence compatible avec l'environnement local (cf. essences inscrites au Plan Vert communal annexé au PLU). Dans les espaces boisés non classés, une autorisation de défrichement devra être jointe à la demande de permis de construire. »

Seul 0,12 ha de zone AU concerne un site ZNIEFF 1 « Forêt et dunes de Longeville » : il s'agit de la zone 1AU de la Terrière.

L'extrait ci-après présente le périmètre de la ZNIEFF au sein de la zone AU.



La zone concernée est située sur les fonds de plusieurs parcelles constitués de quelques arbres. La photo ci-dessous a été prise du point

bleu figurant sur l'extrait de la photographie aérienne. On note que la première bande boisée comprend des sujets arbustifs pour l'essentiel.



Cette zone marque la transition entre l'espace « urbain » et la forêt. Le PLU prévoit ainsi à l'article 13 de la zone 1AU le maintien des plantations existantes : ces dernières « doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence compatible avec l'environnement local (cf. essences inscrites au Plan Vert communal annexé au PLU) ».

Ces mêmes observations sont constatées concernant les ZNIEFF de type 2, la Zone Humide d'Importance Nationale et les ZICO, qui se superposent en grande partie.

| Znieff 2 | Superficie totale (ha) | % par rapport à la superficie totale |
|--------------|------------------------|--------------------------------------|
| A | 284,28 | 27,84% |
| A 146-6 | 550,74 | 53,94% |
| Av | 5,26 | 0,52% |
| N | 29,56 | 2,90% |
| N 146-6 | 46,22 | 4,53% |
| Nc | 12,51 | 1,23% |
| Nep | 15,77 | 1,54% |
| Nh | 0,08 | 0,01% |
| Nj1 | 2,49 | 0,24% |
| Nj2 | 7,78 | 0,76% |
| NL | - | - |
| Ns | 8,9 | 0,87% |
| NT | 31,94 | 3,13% |
| | | |
| | | |
| AU | 0,16 | 0,02% |
| U | 25,28 | 2,48% |
| TOTAL | 1020,97 | 100,00% |

| ZICO | Superficie totale (ha) | % par rapport à la superficie totale |
|--------------|------------------------|--------------------------------------|
| A | 230,07 | 24,83% |
| A 146-6 | 509,12 | 54,96% |
| Av | 5,26 | 0,57% |
| N | 30,85 | 3,33% |
| N 146-6 | 17,76 | 1,92% |
| Nep | 15,77 | 1,70% |
| Nh | 1,27 | 0,14% |
| Nj1 | | - |
| Nj2 | | - |
| NL | 0,49 | 0,05% |
| Ns | 8,26 | 0,89% |
| NT | 62,62 | 6,76% |
| | | |
| | | |
| AU | 0,91 | 0,10% |
| U | 44,05 | 4,75% |
| TOTAL | 926,43 | 100,00% |

Prise en compte des zones humides

La commune de la Tranche sur Mer présente de vastes surfaces en zones humides.

L'inventaire communal a permis d'identifier les zones humides du territoire. Leur délimitation s'est appuyée sur les critères définis par l'arrêté ministériel modifié de 2009.

Il convient de noter que **certains espaces au sein du marais** n'ont pas fait l'objet d'une délimitation précise lors de la phase terrain. Ainsi, l'ensemble du marais a été considéré par nature en zone humide dans son intégralité.

Les emprises de bâti et les surfaces imperméabilisées au sein du marais ne répondant pas aux critères de l'arrêté figurent donc en zone humide dans l'inventaire communal.

Aussi, afin de permettre une évolution limitée du bâti habité, un détournement de la trame zone humide figurant au plan de zonage a été réalisé. Ce travail a été effectué par analyse de la photographie aérienne. Ainsi, une seule zone bâtie, la Marie-Louise, a nécessité un détournement sur la base de l'occupation du sol actuelle. En effet, ce bâtiment fera prochainement l'objet de rénovation afin de permettre l'accueil du public au sein d'un espace dédié au littoral et géré par le Conservatoire du Littoral.



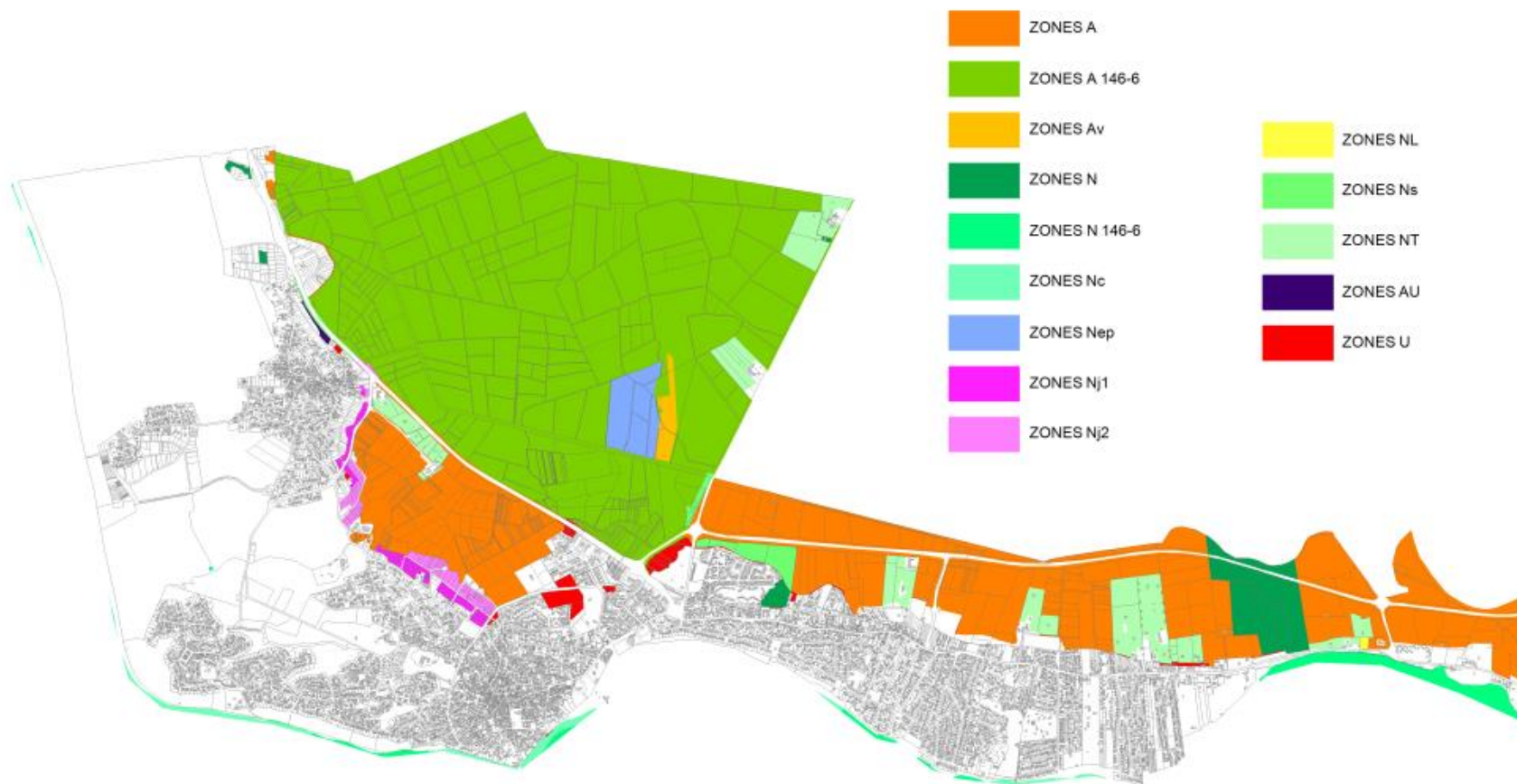
Il faut noter que cette trame "zone humide" figurant au plan de zonage ne remplace pas l'inventaire communal. Il ne s'agit qu'une adaptation à la réalité de terrain.

Ci-dessous figure le tableau du zonage appliqué sur les zones humides de la commune.

| Zones Humides | Superficie totale (ha) | % par rapport à la superficie totale |
|---------------|------------------------|--------------------------------------|
| A | 288,56 | 28,80% |
| A 146-6 | 550,16 | 54,91% |
| Av | 5,26 | 0,52% |
| N | 29,28 | 2,92% |
| N 146-6 | 17,30 | 1,73% |
| Nc | 8,25 | 0,82% |
| Nep | 15,77 | 1,57% |
| Nj1 | 6,62 | 0,66% |
| Nj2 | 8,31 | 0,83% |
| NL | 0,43 | 0,04% |
| Ns | 9,31 | 0,93% |
| NT | 52,89 | 5,28% |
| | | |
| | | |
| AU | 0,59 | 0,06% |
| U | 9,24 | 0,92% |
| TOTAL | 1001,97 | 100,00% |

La carte page suivante permet de localiser les zones humides selon le zonage.

Les zones humides selon le zonage du PLU



Près de 99% des zones humides recensées sont zonées en zone naturelle ou agricole et plus de 56% le sont en zone A 146-6 ou N 146-6. Ces dernières garantissent une protection stricte des milieux.

Les zones humides figurent au plan de zonage du PLU et font l'objet d'une protection au sein du règlement : **« Les zones humides figurant aux documents graphiques sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau y sont interdits. Les restrictions admises à la préservation des zones humides concernent la sécurité, le passage des réseaux, les exhaussements, affouillements et remblaiements liés à la restauration de zones humides. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité ».**

Plusieurs campings sont situés en zone humide (NT) pour lesquels aucune extension au-delà de l'existant n'est permise. Il est à noter qu'un bon nombre de ces espaces ne jouent plus depuis longtemps le rôle de zones humides par l'occupation du sol qui en est faite. Ces secteurs ne répondent d'ailleurs plus aux critères de l'arrêté ministériel de délimitation des zones humides.

Cependant, il est à noter que plusieurs zones d'urbanisation potentielles (confortement commercial ou d'équipement / zones UM) sont localisées sur des zones humides, ou encore certaines zones Ns autorisant les aménagements des accès et aires de stationnement y compris la création de voies piétonnes et cycles nécessaire à la gestion du public. La zone Ns définie au Nord du centre-ville vise à permettre le stationnement en période estivale afin de limiter l'afflux des véhicules vers la zone littorale déjà saturée en saison touristique. Il n'est pas prévu d'imperméabilisation sur ce site.

De même, la zone Ns en entrée de ville Nord est actuellement occupée par une aire de stationnement permettant aux habitants et aux touristes de s'y arrêter afin de profiter du point d'observation sur le marais ; il s'agit donc de clarifier l'occupation actuelle de la zone.

Des études visant à mesurer l'impact de chaque projet sur des zones humides (identifiées selon les critères de l'arrêté) devront être menées, et définiront les mesures compensatoires appropriées.

Mesures de compensation

Afin de compenser les incidences négatives potentielles de la mise en œuvre du PLU au regard des milieux naturels, les mesures compensatoires suivantes sont définies :

- Lors de la création de nouvelles voiries, le tracé doit être étudié afin **qu'il n'entrave pas une continuité écologique ou une zone relais** nécessaire au cycle de vie et de déplacement des espèces. Le cas échéant, des solutions de franchissement peuvent être envisagées, **(bioducs, passerelles...)**.
- **Le renforcement de l'accès aux sites naturels devra s'accompagner d'une réflexion quant à la mise en place d'une** campagne de sensibilisation sur le respect des milieux. Par ailleurs, **l'aménagement de pistes cyclables ou cheminements piétons respectera les principes de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme** concernant les espaces remarquables. Les sentiers créés ne seront ni cimentés, ni bitumés.
- Une réflexion et des études précises devront être menées au cas par cas lors de projet au sein de zones humides si aucune autre alternative **n'est permise. Des mesures compensatoires devront alors être** fixées.

2.3. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

| Ressource en eau | | |
|---------------------------------|---|--|
| | <i>Impacts négatifs</i> | <i>Impacts positifs / Mesures d'évitement ou de réduction</i> |
| Objectifs du PADD | <ul style="list-style-type: none"> - Hausse des besoins en eau et des quantités d'eaux usées à traiter Le développement attendu de la commune (habitant, tourisme, commerces, activités) induira inévitablement des besoins augmentés en eau. - Hausse de l'imperméabilisation des sols L'ouverture de zones à l'urbanisation (imperméabilisation des sols) induit une augmentation des ruissellements vers les milieux naturels et vers les réseaux qui devront supporter une charge supplémentaire pouvant potentiellement aggraver le risque d'inondation. | <ul style="list-style-type: none"> - Limitier les impacts du projet sur la gestion de l'eau Limitier l'urbanisation au sein ou à proximité du marais Maîtriser la gestion des eaux pluviales Limitier l'imperméabilisation des sols Hausse des besoins limitée en période estivale par l'équilibrage de la capacité d'accueil (pas de création ni d'extension des campings) |
| Zonage / Règlement / OAP | | <ul style="list-style-type: none"> - Limitier les impacts du projet sur la gestion de l'eau Aucune zone à urbaniser n'est située en dehors de zones desservies par l'assainissement collectif. <u>Article 4 du règlement de chaque zone</u> - Le règlement prévoit que « Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p style="text-align: center;">réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur ».</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé. Tout raccordement au réseau collectif d'assainissement doit faire l'objet d'une demande auprès des services techniques municipaux.</p> <p>L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.</p> <p>Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau collectif d'assainissement et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore. Ce type de rejet doit faire l'objet d'un avis du service technique. »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle <p>Les dispositions réglementaires du PLU demandent, sur l'ensemble du territoire, une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans la mesure du possible, par des dispositifs de rétention ou d'infiltration. Ces orientations sont en faveur d'une gestion alternative des eaux pluviales conformément aux orientations du SDAGE.</p> <p>Le règlement prévoit que « Dans l'impossibilité de raccordement à un réseau d'eaux pluviales, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.</p> <p>Toutefois, lorsque la parcelle est située en contre-bas d'une voie, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des pièges à eau. »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols <p>De plus, le règlement du PLU participe à la maîtrise, voire la réduction, du ruissellement en limitant l'emprise au sol des constructions.</p> <p>La limitation des emprises au sol permet de maîtriser l'imperméabilisation des surfaces et donc de limiter le ruissellement et ses effets négatifs.</p> |
|--|--|--|

Zoom sur l'impact sur l'assainissement

Le projet de PLU de la commune de la Tranche sur Mer prévoit une augmentation de la population de 380 habitants d'ici 2025. Des hausses de la consommation en eau potable et des volumes d'eaux usées à traiter sont donc attendues même si celle-ci restent limitées.

L'ensemble de la zone urbanisée est desservie en assainissement collectif. Seules quelques habitations dans le marais sont concernées par **des installations d'assainissement non collectif**.

Il est important de noter que le PLU a prévu une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. L'essentiel des nouvelles constructions seront donc reliées au réseau d'assainissement collectif. Au vu de la charge actuelle, la station d'épuration devrait supporter la nouvelle charge attendue de 110 habitants supplémentaires.

Le diagnostic a notamment fait apparaître une capacité de la STEP à absorber cette charge supplémentaire d'habitants, particulièrement suite aux travaux de mise aux normes.

Les dépassements observés en période estivale n'ont pas provoqué de rejets non conformes en 2013. La conformité a été totale sur les autres paramètres de fonctionnement de la station.

Mesures de compensation

Afin de compenser les incidences négatives potentielles de la mise en œuvre du PLU au regard de la gestion de l'eau, les mesures compensatoires suivantes sont définies :

- **Réaliser des aménagements extérieurs (espaces publics, etc...)** économes en eau.
- Réfléchir au potentiel de récupération des eaux pluviales sur les équipements et bâtiments publics pour des usages non-nobles.
- **En zone urbaine, limiter autant que possible l'imperméabilisation des surfaces et vérifier l'adéquation entre la capacité de prise en charge des réseaux et le ruissellement produit par les nouvelles surfaces imperméabilisées.**
- En zones naturelle et agricole, préserver autant que possible les éléments naturels participant à la gestion du ruissellement, tels que les haies par exemple.

2.4. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

| Risques naturels et technologiques | | |
|------------------------------------|--|--|
| | <i>Impacts négatifs</i> | <i>Impacts positifs / Mesures d'évitement ou de réduction</i> |
| Objectifs du PADD | <ul style="list-style-type: none"> - Exposition aux risques même si limitée <p>Le développement de la commune induit une exposition plus grande aux risques (séisme, submersion marine et terrestre,...)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Limitier l'exposition aux risques pour les personnes et les biens <p>Adapter les choix d'urbanisation aux risques</p> |
| Zonage / Règlement / OAP | | <ul style="list-style-type: none"> - Adapter les choix d'urbanisation aux risques <p>Risque submersion marine et terrestre : les cartes d'aléas sont annexées au PLU.</p> <p><u>Dispositions générales du règlement</u></p> <p>« Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques, les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.</p> <p>La commune de La Tranche-sur-Mer est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bassin du Lay (prescription du 22 février 2012, approbation prévue en 2015). Ce PPRL porte sur les aléas naturels suivants : submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, concomitance submersion marine et inondation terrestre, érosion littorale (recul du trait de côte) à l'horizon 2100.</p> <p>Les secteurs d'aléas sont repérés sur les plans transmis par les services de l'état et annexés au PLU (annexe 5.5). Afin de prendre en compte ces risques et dans l'attente de l'approbation du PPRL, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières. Il fera l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétent en matière de risque.</p> <p>Avant approbation du PPRL, les prescriptions suivantes s'appliquent : - pour les</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p><i>projets sur les constructions existantes, la cote NGF de référence est la cote de référence « Aléa actuel » qui varie de 2,60 m à 5,60 m NGF en fonction de l'aléa.</i></p> <p><i>- pour les projets de constructions neuves, la cote NGF de référence est la cote de référence « 2100 » qui varie de 3 m à 5,40 m NGF en fonction de l'aléa. ».</i></p> <p>Risque feu de forêts</p> <p><u>Dispositions générales du règlement</u></p> <p><i>« Concernant les risques de feux de forêt, afin de réduire la vulnérabilité, le règlement rappelle que le débroussaillage est recommandé sur 50m autour des habitations pour les propriétaires et ayants-droits de terrain situés jusqu'à 200m des massifs forestiers et obligatoire sur 50m autour des campings. »</i></p> |
|--|--|--|

Prise en compte du PPRL Bassin du Lay

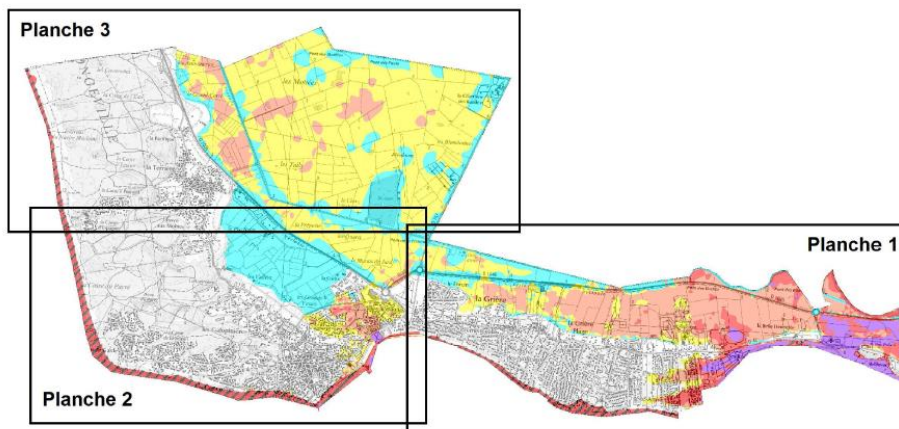
La commune de La Tranche-sur-Mer est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bassin du Lay (prescription du 22 février 2012, approbation prévue en 2015). Ce PPRL porte sur les aléas naturels suivants : submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, concomitance submersion marine et inondation terrestre, érosion littorale (recul du trait de côte) à l'horizon 2100.

Afin de respecter ce futur PPRL, une réunion technique avec les services de l'Etat s'est déroulée au mois d'octobre 2014. L'objectif est donc d'inscrire au PLU une règle limitant l'urbanisation au sein de l'ensemble des zones d'aléas en référence à la carte fournie par les services de l'Etat. Suite à l'approbation du PPRL, le règlement de ce dernier s'imposera aux documents d'urbanisme.

Le règlement du projet de PLU prévoit que : **« Les secteurs d'aléas sont repérés sur les plans transmis par les services de l'état et annexés au PLU (annexe 5.5). Afin de prendre en compte ces**

risques et dans l'attente de l'approbation du PPRL, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières. Il fera l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétent en matière de risque.

Dans les zones blanches, pour toute construction, la cote minimale de nivellement du rez-de-chaussée devra être : de 3,30 mètres pour les pièces habitables et 3 mètres pour les autres bâtiments.».



Mesures de compensation

Afin de compenser les incidences négatives potentielles de la mise en œuvre du PLU au regard des risques naturels et technologiques, les mesures compensatoires suivantes sont définies :

- Mettre en place des mesures de prévention et de protection relatives **au risque d'incendie dans les zones concernées (points d'eau, aménagement de voiries, création et entretien de zones débroussaillées...)**.

2.5. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTÉ PUBLIQUE

| Santé publique | | |
|---------------------------------|---|--|
| | <i>Impacts négatifs</i> | <i>Impacts positifs / Mesures d'évitement ou de réduction</i> |
| Objectifs du PADD | <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des nuisances sonores L'augmentation de la population induit une hausse des flux de déplacements. Cette dernière peut entraîner une intensification des nuisances sonores et des émissions de gaz à effet de serre. Une baisse de la qualité de l'air pourrait ainsi s'opérer autour des grands axes routiers. | <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer de la qualité de l'air Réduire l'émission de gaz à effet de serre par la maîtrise de l'énergie dans les habitations et la limitation des déplacements : liaisons douces, confortement des liaisons de transport en commun Mettre en œuvre des liaisons douces à proximité des polarités et notamment en période estivale - Limiter l'exposition de la population aux nuisances Limiter l'exposition de la population aux nuisances en créant les aménagements nécessaires Développer les liaisons douces permet de limiter la réduction des déplacements au profit des modes de déplacements doux. |
| Zonage / Règlement / OAP | | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'exposition de la population aux nuisances Le règlement impose aux nouvelles constructions des marges de recul minimales le long des principales voies (15 m le long des départementales) qui permet de réduire l'exposition aux nuisances sonores L'interdiction des bâtiments agricoles en zones d'habitat ou commerciales réduit le risque de nuisances et de conflit d'usage. - Améliorer de la qualité de l'air Le PLU identifie sur les inscriptions graphiques des voies comme linéaires commerciaux avec pour règle associée d'interdire le changement de destination des commerces. Cela concerne les 3 polarités du territoire : la Terrière, le centre-ville et la Grière. Cet outil permet à la commune de préserver ces services garants de la mixité |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>fonctionnelle de ces quartiers. Or, le maintien de la mixité fonctionnelle en ville permet également de réduire les besoins de déplacements, notamment motorisés, ainsi que leur ampleur. Cela renforce aussi l'attractivité des modes doux.</p> <p><u>Article 3</u></p> <p>Par ailleurs, le règlement traduit la volonté de la commune de développer les liaisons douces afin de réduire les émissions atmosphériques liées au trafic routier. En effet, l'article 3 demande à ce que toute voie nouvelle « donne une place adaptée aux modes de déplacement doux ».</p> <p>En zones A 146-6 et N 146-6, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres font partie des occupations du sol autorisées. Ces orientations participent donc également à l'objectif de réduction du trafic automobile de la commune.</p> <p>Par ailleurs, en zone A, le règlement contribue à lutter contre le développement des hameaux qui entraînent une hausse des besoins de déplacements motorisés en interdisant les logements autres que ceux nécessaires pour l'exploitation agricole.</p> <p>La zone Ns situé au Nord de la commune</p> <p><u>OAP</u></p> <p>La majorité des OAP comprennent des orientations en faveur de la création de liaisons douces.</p> |
|--|--|---|

Mesures de compensation

Afin de compenser les incidences négatives potentielles de la mise en **œuvre** du PLU au regard de la santé publique, les mesures compensatoires suivantes sont définies :

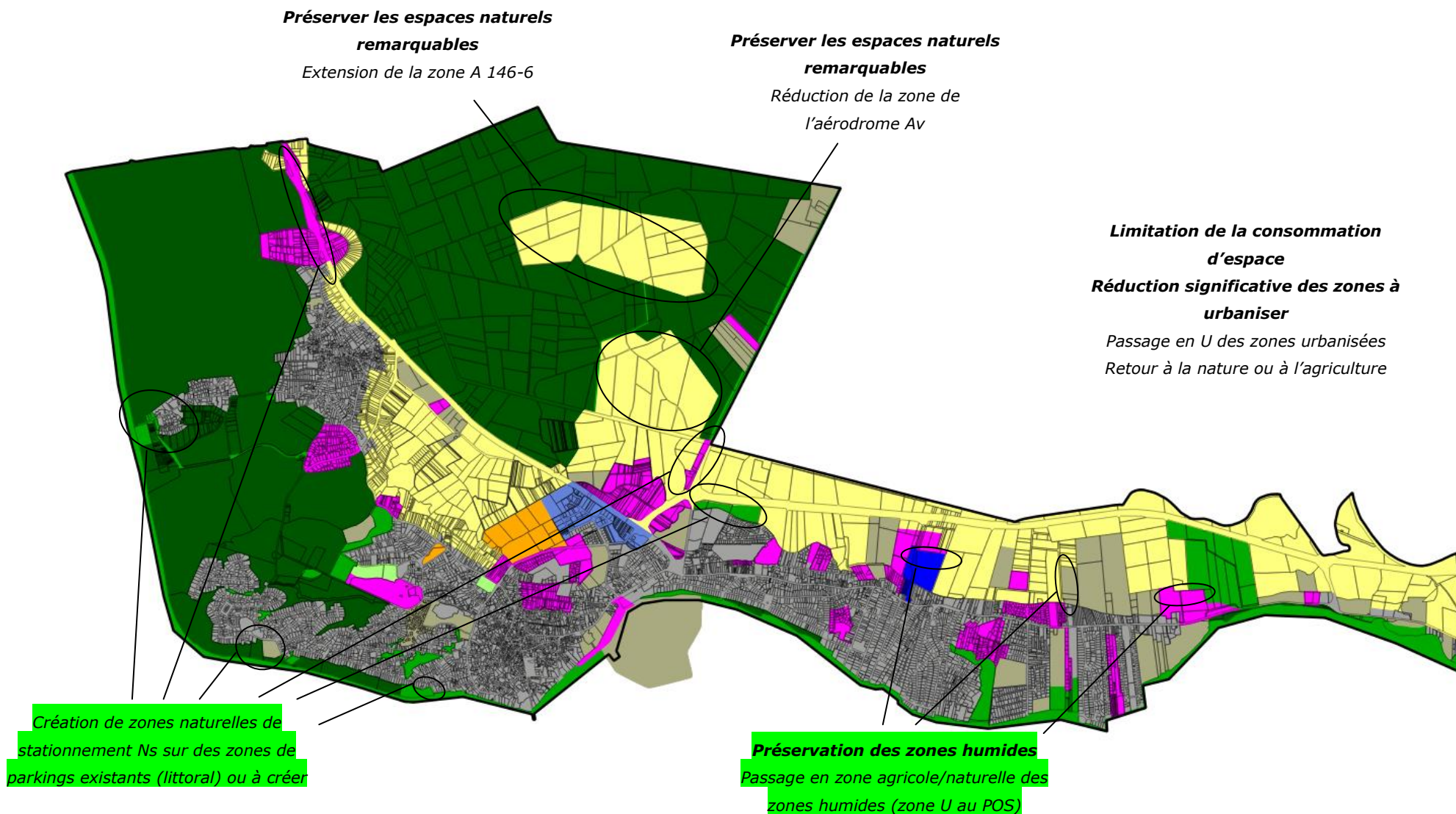
- Réduire le bruit lié au trafic routier à la source : revêtement de voirie spécifique, écrans végétalisés entre les voies bruyantes et les **constructions...**
- Orienter les projets en fonction des nuisances potentielles en **prévoyant l'implantation de bâtiments moins sensibles** (commerces, services, équipements) prioritairement à proximité des voies le plus bruyantes.

- Réduire la place de la voiture dans la commune (stationnement) au niveau des points facilement accessibles en modes doux.
- - **Développer l'attractivité des modes doux** en axant les actions sur **la sécurité des aménagements, leur qualité, la mise en place d'une signalisation claire et adaptée...**

2.6. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

| Ressources énergétiques | | |
|---------------------------------|-------------------------|---|
| | <i>Impacts négatifs</i> | <i>Impacts positifs / Mesures d'évitement ou de réduction</i> |
| Objectifs du PADD | | <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la sobriété énergétique Respect des principes de développement durable Adaptation aux caractéristiques architecturales locales - Encourager à la maîtrise de l'énergie Bioclimatisme - Développement des énergies renouvelables |
| Zonage / Règlement / OAP | | <ul style="list-style-type: none"> - Développement des énergies renouvelables Le règlement n'interdit aucun dispositif d'énergie renouvelable. L'orientation du bâti au sein des OAP est pensée en faveur du bioclimatisme. |

Cartographie de synthèse des évolutions des zones naturelles et agricoles et explications des choix



3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Préambule

Ce chapitre porte notamment sur **l'analyse des sites de projet du PLU** susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Pour se faire, un état des lieux de chaque site est présenté sur l'ensemble des thématiques environnementales. Cette étude s'est également accompagnée d'une phase d'analyse de terrain afin de mettre en évidence des enjeux environnementaux.

Ces sorties ont été réalisées par un expert écologue, au cours de l'année 2013.

Cette partie traite également :

- **des emplacements réservés ;**
- **de la protection des espaces boisés et des haies.**

3.1. LES ZONES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN






ALLEE DES ACACIAS

Orientation d'aménagement et de programmation

LES ENJEUX

- > Préserver les personnes et les biens de l'aléa inondation terrestre
- > Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble du site
- > Favoriser l'intégration paysagère du bâti au sein d'un environnement boisé et préservé

LÉGENDE








-  Espace Boisé Classé au PLU
-  Boisement à préserver au PLU (Loi Paysage)
-  Zones humides
-  Aléa fort : risque de submersion marine
Maintenir le caractère non urbanisé du secteur
-  Limiter l'imperméabilisation sur l'ensemble du site

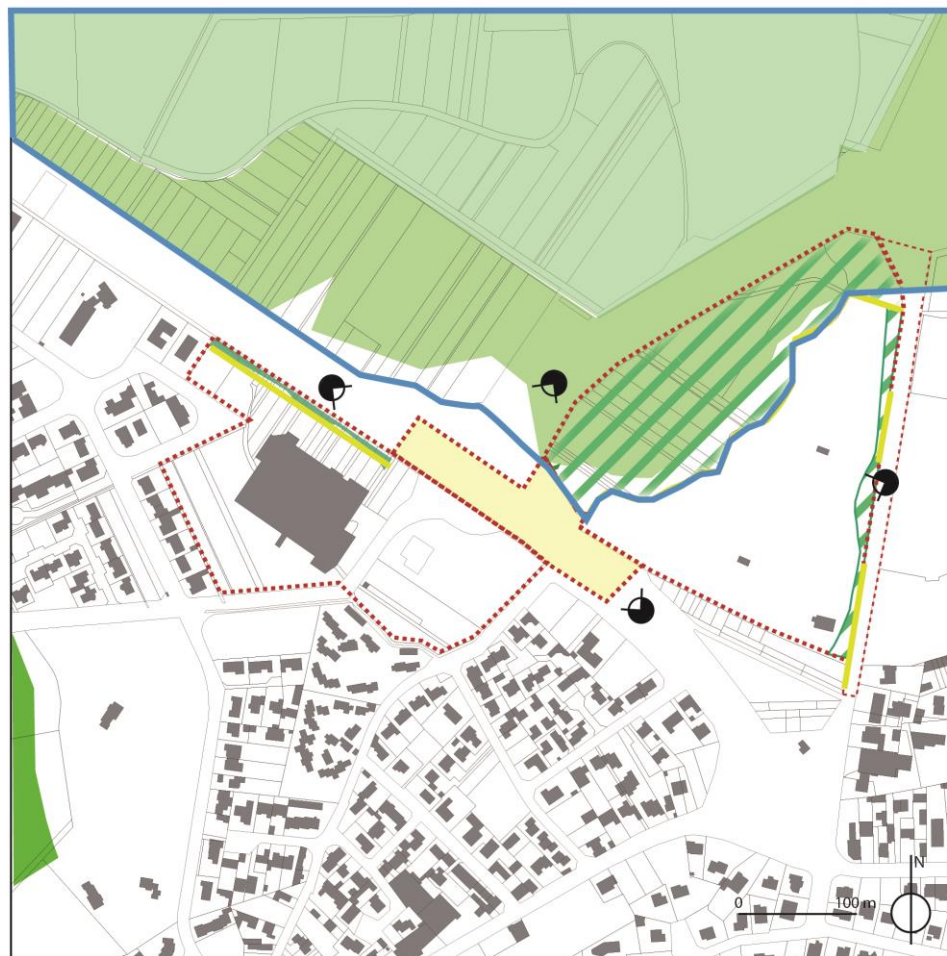


LES ENJEUX

- > Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville
- > Conserver les espaces naturels remarquables (ZNIEFF) et les haies existantes supports de biodiversité et de paysage
- > Traiter les abords de l'espace naturel en proposant une zone tampon de plusieurs mètres (environ 5) afin de limiter les impacts de l'urbanisation
- > Préserver les zones humides présentes sur le secteur
- > Préserver les personnes et les biens de l'aléa inondation terrestre

LÉGENDE

-  NATURA 2000 à préserver
-  Limites avec la ZNIEFF à traiter
-  Zones humides (limite de l'aléa inondation terrestre)
-  Espace paysager actuel préservé
-  Haie à préserver ou renforcer
-  Cône de vue à développer
-  Entrée de ville à valoriser d'un point de vue paysager



LA TERRIÈRE_SECTEUR OUEST

Orientation d'aménagement et de programmation

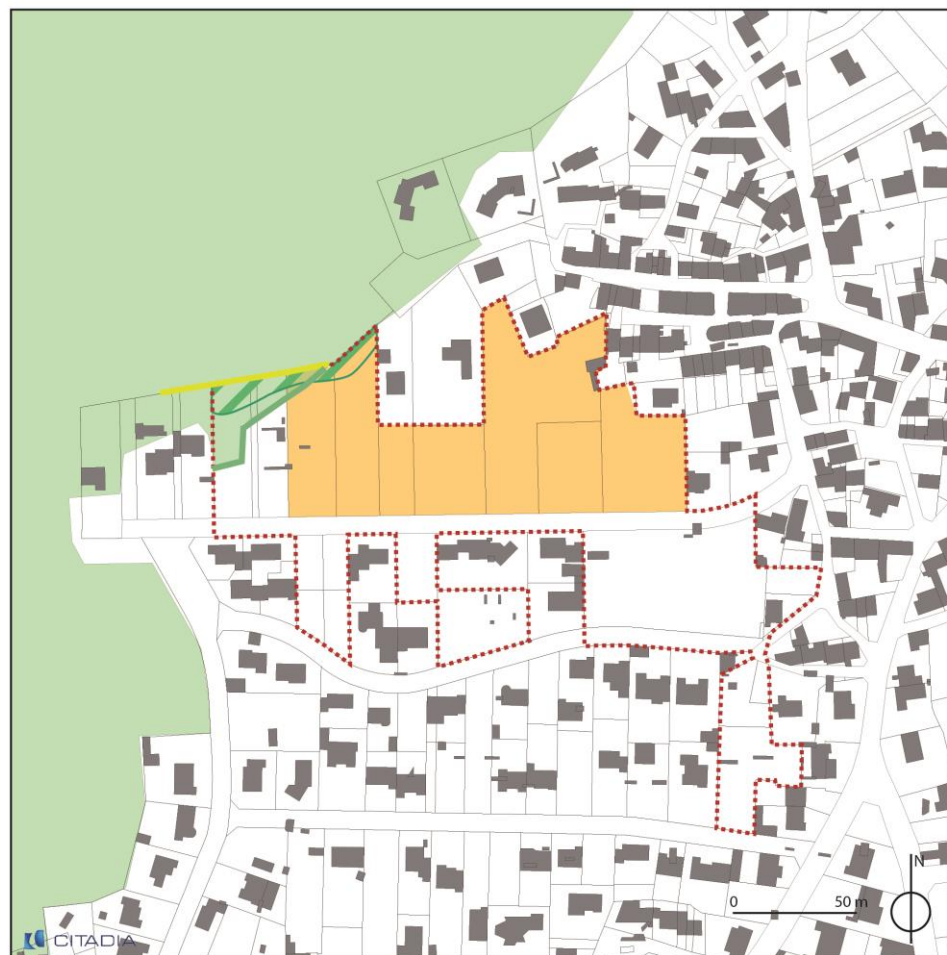
LES ENJEUX

- > Préserver l'espace naturel remarquable et conserver une zone tampon entre cet espace et les premières constructions.
- > Préserver le caractère paysager des Planches
- > Préserver les personnes et les biens des risques feu de forêt et submersion marine

LÉGENDE

Principales affectations du sol

-  NATURA 2000 à préserver
-  Espace de culture : les Planches
-  Espace paysager actuel préservé
-  Haie à préserver ou renforcer
-  Zone tampon de 5 mètres entre l'urbanisation et l'espace naturel NATURA 2000



LA TERRIÈRE_SECTEUR EST

Orientation d'aménagement et de programmation

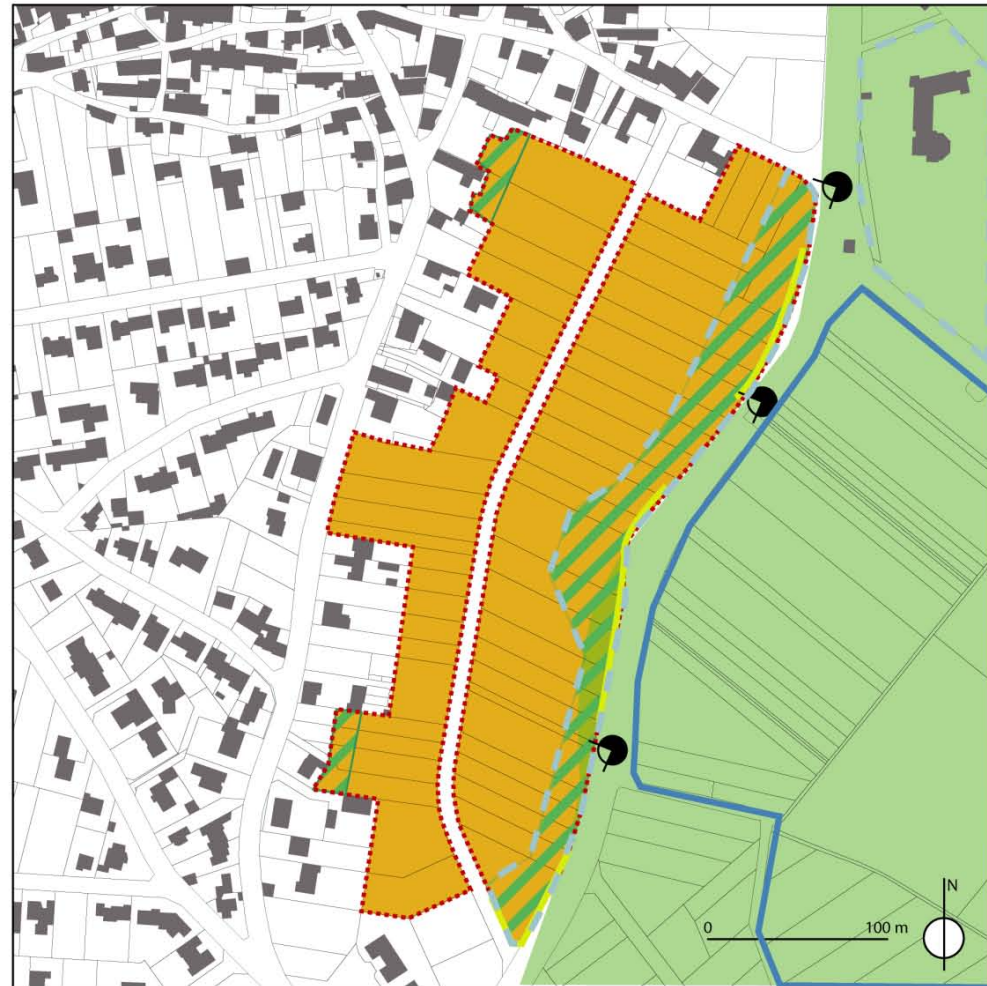
LES ENJEUX

- > Préservation d'un espace tampon avec l'espace naturel remarquable à l'est et conservation/renforcement des haies existantes
- > Conservation du caractère agricole et paysager des planches sur cet espace
- > Conservation des cônes de vue sur l'espace paysager et le quartier
- > Créer une trame verte et bleue entre la zone humide est et la ZNIEFF au nord-est

LÉGENDE

Principales affectations du sol

-  Limites avec la ZNIEFF à traiter
-  Zone humide à fort intérêt écologique
-  Zone humide à très faible intérêt écologique
-  Espace paysager actuel préservé
-  Haie à préserver ou renforcer
-  Espace de culture les Planches
-  Cône de vue à préserver




LA TERRIÈRE_SECTEUR NORD

Orientation d'aménagement et de programmation

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- > Préserver les zones humides présentes sur le secteur
- > Conserver et créer les perspectives visuelles en direction du Bourg
- > Conserver le caractère paysager des Planches liés aux différentes cultures
- > Renforcer la trame verte et bleue sur le secteur

LÉGENDE

-  NATURA 2000
-  Zone humide à fort intérêt écologique
-  Zone humide à très faible intérêt écologique
-  Espace paysager actuel préservé
-  Haie à préserver ou renforcer
-  Espace de culture les Planches



| Site de projet | Enjeux environnementaux | Mesures retenues dans le projet de PLU |
|---------------------------------------|--|---|
| Allée des Acacias | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les personnes et les biens de l'aléa inondation terrestre ➤ Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols ➤ Favoriser l'intégration paysagère du bâti au sein d'un environnement boisé et préservé | <p><u>OAP</u></p> <p>Zone sud soumise au risque non retenue dans la zone AU (espace naturel préservé)</p> |
| Centre-ville / entrée de ville | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville ➤ Conserver les espaces naturels remarquables et les haies existantes supports de biodiversité et de paysage ➤ Traiter les abords de l'espace naturel en proposant une zone tampon de plusieurs mètres (environ 5) afin de limiter les impacts de l'urbanisation ➤ Préserver les zones humides ➤ Préserver les personnes et les biens de l'aléa inondation terrestre | <p><u>OAP</u></p> <p>Préservation d'un espace paysager au Nord-Ouest de la zone</p> <p>Développement de voie cyclable</p> <p>Préservation de haies</p> <p>Préservation de cônes de vue</p> |
| La Terrière Ouest | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver l'espace naturel remarquable et conserver une zone tampon entre cet espace et les premières constructions ➤ Préserver le caractère paysager des Planches ➤ Préserver les personnes et les biens des risques feux de forêt et submersion marine | <p><u>OAP</u></p> <p>Préservation d'un espace paysager au Nord</p> <p>Développement de liaisons douces</p> <p>Préservation de haies</p> |
| La Terrière Est | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation d'un espace tampon avec l'espace naturel remarquable à l'Est et conservation/renforcement des haies existantes ➤ Conservation du caractère agricole et paysager des planches ➤ Conservation des cônes de vue sur l'espace paysager et le | <p><u>OAP</u></p> <p>Préservation de la zone humides et des parcelles non urbanisée à proximité immédiate d la zone humide (espace « tampon »)</p> <p>Préservation de haies</p> |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| | <p>quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Créer une trame verte entre la zone humide et la ZNIEFF au Nord-Est | <p>Préservation de cônes de vue</p> <p>Création d'une noue paysagère</p> <p>Développement de liaisons douces</p> |
| La Terrière Nord | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les zones humides ➤ Conserver et créer les perspectives visuelles en direction du bourg ➤ Conserver le caractère paysager des Planches ➤ Renforcer la Trame Verte et Bleue sur le secteur | <p><u>OAP</u></p> <p>Préservation de haies</p> <p>Préservation de cônes de vue</p> <p>Développement de liaisons douces</p> <p>Création d'une noue paysagère</p> |

3.2. AUTRES SECTEURS (ZONES Ns, UM)

Zones UM

Ces zones UM correspondent aux secteurs d'équipements collectifs sur la commune existants ou à créer en partie.

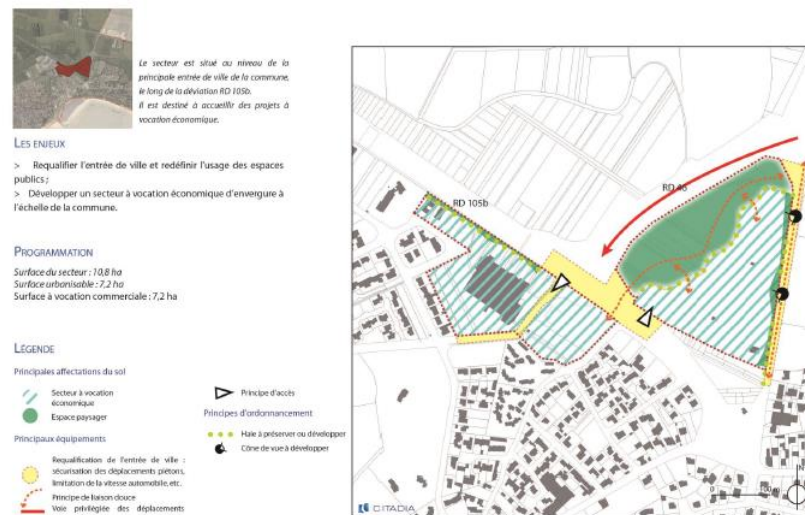
Zone UM Place du Marché

La zone UM ne comprend que la partie urbanisée du site du marché. La partie Nord utilisée en période estivale ne sera pas aménagée, la zone humide est préservée.



Zone UM entrée de ville Nord

La zone UM d'entrée de ville comprend une partie située en zone humide reconnue (ZNIEFF ...). Comme le montre l'OAP sur la zone, aucun aménagement n'est prévue sur la zone.



Zones Ns

Les zones Ns concernent les aires de stationnement et les accès au sein ou à proximité de zones naturelles.

Zone Ns de la plage de la Terrière

La zone Ns ne prend en compte que l'aire de stationnement et la route d'accès existantes. Les espaces naturels autour ont été zonés en N 146-6.



Zone Ns de la Grière



Cette zone comprend uniquement la partie déjà urbanisée le long de la voie qui sert déjà de parking.

Zones Ns entrée de ville Nord

La zone Ns définie au Nord du centre-ville vise à permettre le **stationnement en période estivale afin de limiter l'afflux des véhicules vers la zone littorale déjà saturée en saison touristique. Il n'est pas prévu d'imperméabilisation sur ce site.**

Situé sur des zones humides, l'utilisation ponctuelle par le stationnement en période sèche n'a pas de conséquences sur la fonctionnalité de la zone humide.

La zone Ns en entrée de ville Nord est actuellement occupée par une aire de stationnement permettant aux **habitants et aux touristes de s'y arrêter afin de profiter du point d'observation sur le marais ; il s'agit donc de clarifier l'occupation actuelle de la zone.**

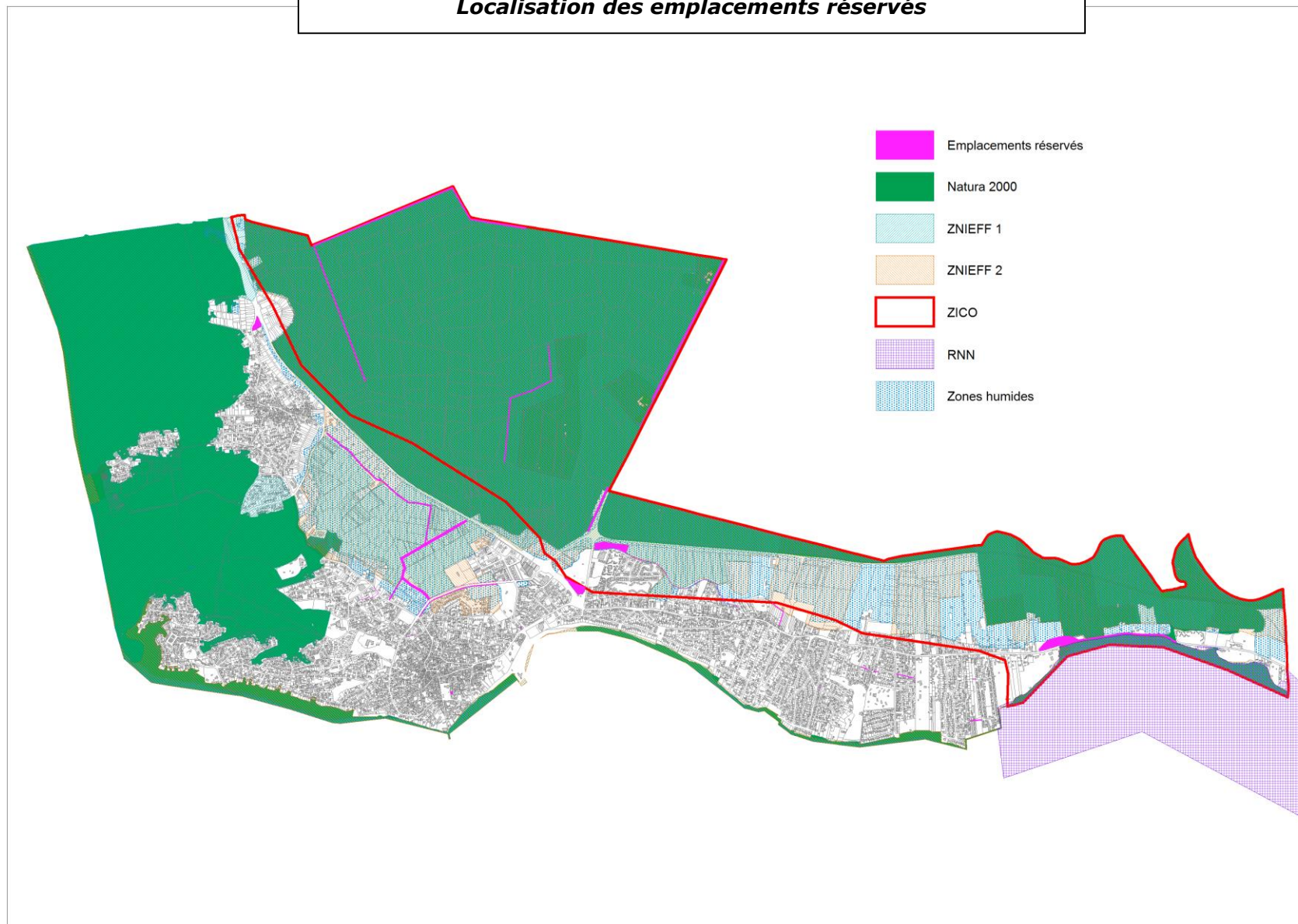
3.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'analyse de la localisation des emplacements réservés montre que plusieurs d'entre eux se situent au sein de zones de sensibilités environnementales.

Il s'agit des emplacements réservés :

- **n°15** (liaison piétonne et cyclable), **4** (accès aérodrome) et **2** (piste cyclable) situés au sein du marais ou en bordure (n°2). Ces ER sont localisés au sein de la zone Natura 2000 du marais Poitevin et au sein de plusieurs autres périmètres environnementaux (ZNIEFF, ZICO, ONZH) se superposant.
- **n°3** (liaison RD 105 et rue Pré Belet), **8** (aménagements paysagers et pédagogiques – Belle Henriette), **10** (piste cyclable le long du boulevard de Gaulle), **14** (élargissement du rond-point), **16** (aménagement cyclable du rond-point du forçin à rue des Aubépines), **17** (liaison RD 105 et rue du Général de Gaulle), **21** (création d'un parking de rétention), **24** (création d'une canalisation pour l'évacuation des eaux pluviales) et **28** (création d'une piste cyclable).

Localisation des emplacements réservés



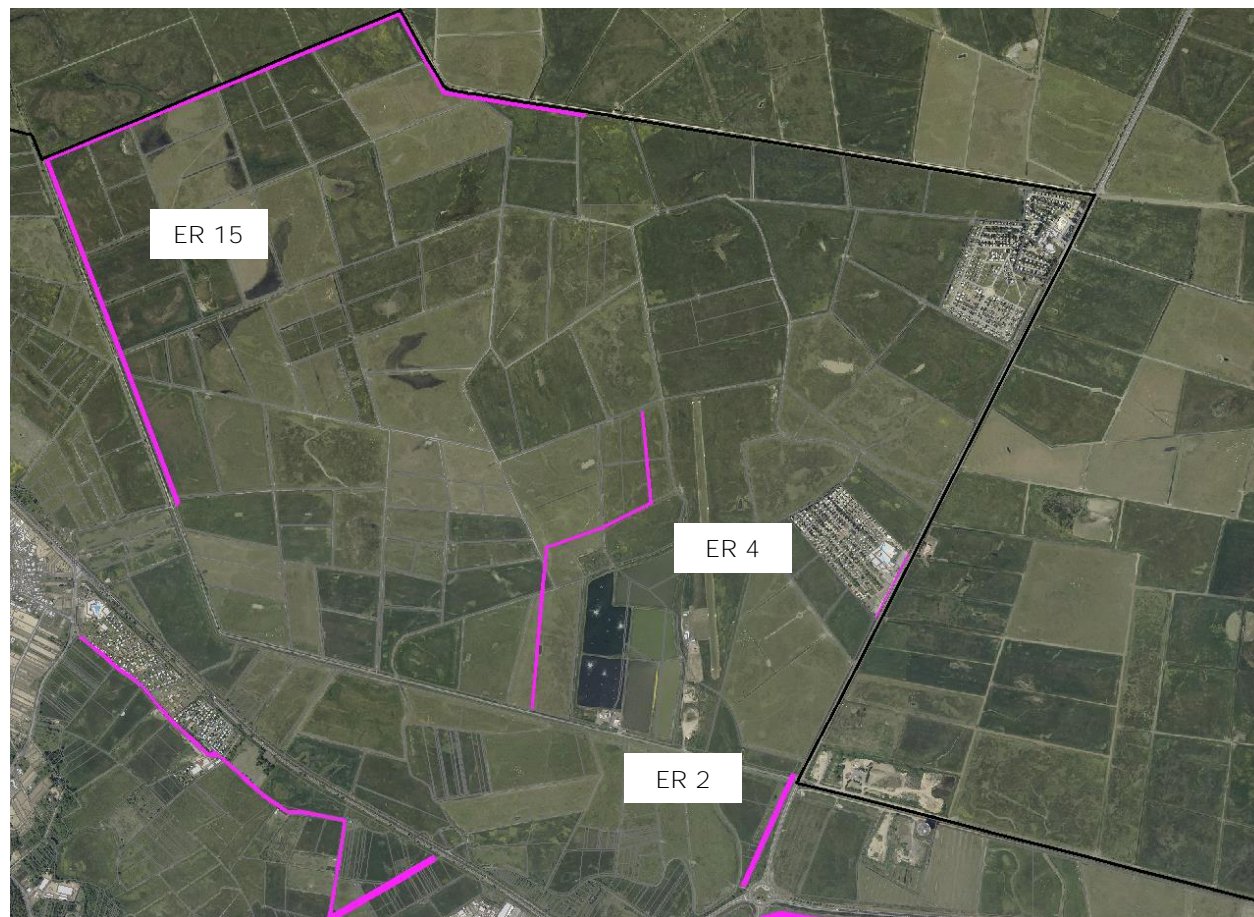
ER n°2, 4 et 15

Il s'agit d'emplacements réservés pour la création de liaisons douces et pour l'accès à l'aérodrome.

L'ER n°2 concerne l'élargissement de voies cyclables existantes le long de la RD uniquement sur la partie concernée par la zone Ns (stationnement existant). Ceci se fera donc en bordure de route, hors de la zone de marais.

Tout comme l'ER n°2, le n°15 prévoit la création de pistes cyclables en bord de routes existantes, n'impactant pas la zone de marais en elle-même.

L'ER n°4 prévoit un accès pour l'aérodrome. Situé au sein même du marais, la commune devra apporter une attention particulière en amont du projet afin de préserver les milieux en présence. Dans tous les cas, l'imperméabilisation est proscrite afin de maintenir la fonctionnalité hydraulique de la zone. Il conviendra donc de retenir un revêtement perméable.



ER n°3, 8, 10, 13, 14,16, 17, 21

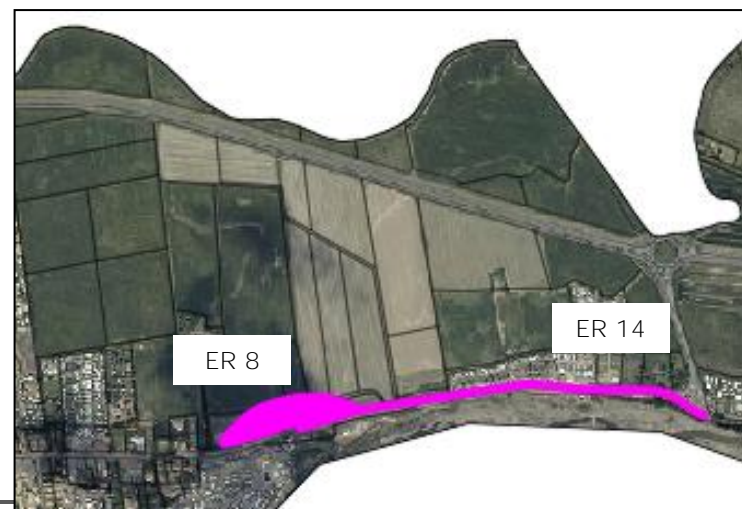
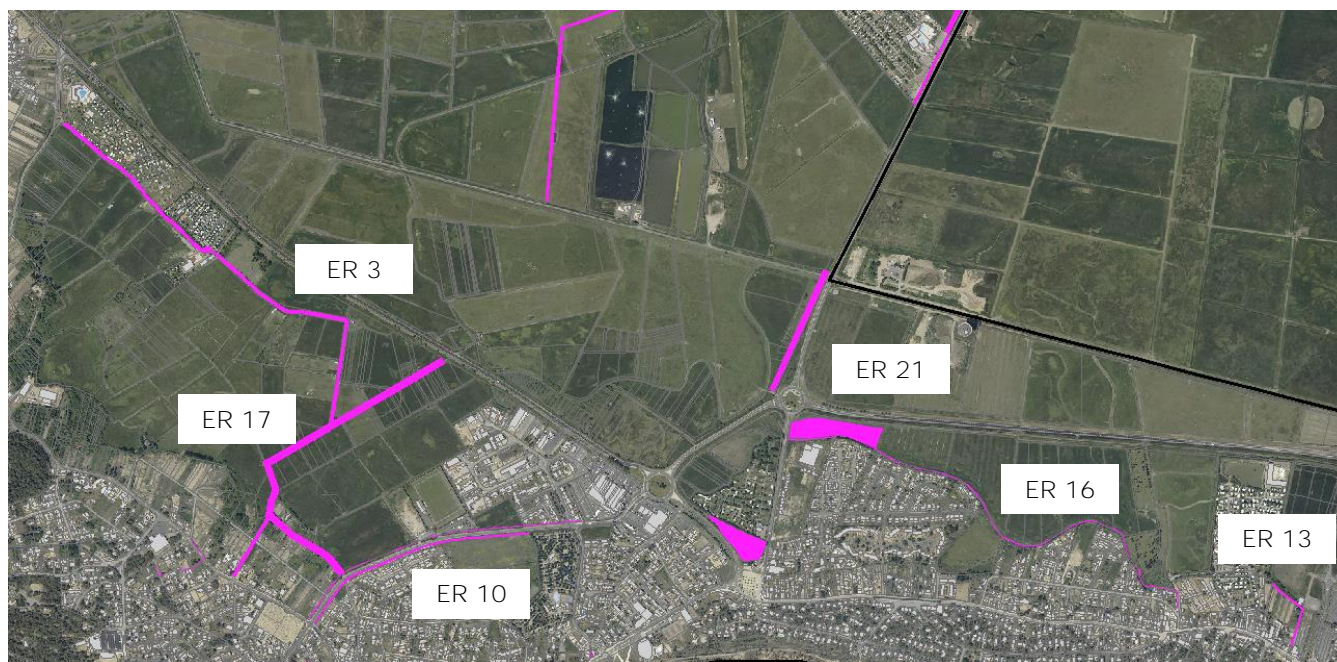
Il s'agit ici de la création de liaisons douces ou de l'élargissement de certaines voies existantes ou du renforcement d'aménagements routiers (ronds-points) nécessaires à la sécurité des personnes.

L'ensemble de ces emplacements réservés sont situés en périmètres d'inventaire et en zones humides.

Il est à noter que la majeure partie des ER cités s'appuie sur des bases existantes (routes, chemin, rond-point). Ces aménagements ne concerneront donc pas directement les milieux humides.

Néanmoins, certains sont situés sur des espaces non urbanisés (création d'un parking de rétention ER n°21). Le projet devra respecter notamment la loi sur l'Eau quant à l'assèchement, la mise en eau ou le remblaiement de zones humides. De même, la biodiversité potentiellement présente devra être étudiée de manière fine afin de connaître les enjeux réels des sites.

Il est à noter qu'il n'est pas prévu dans l'immédiat d'imperméabilisation de la zone mais d'utilisation des parcelles comme parking en période estivale afin de réduire la circulation en centre-ville et limiter les déplacements en voiture.



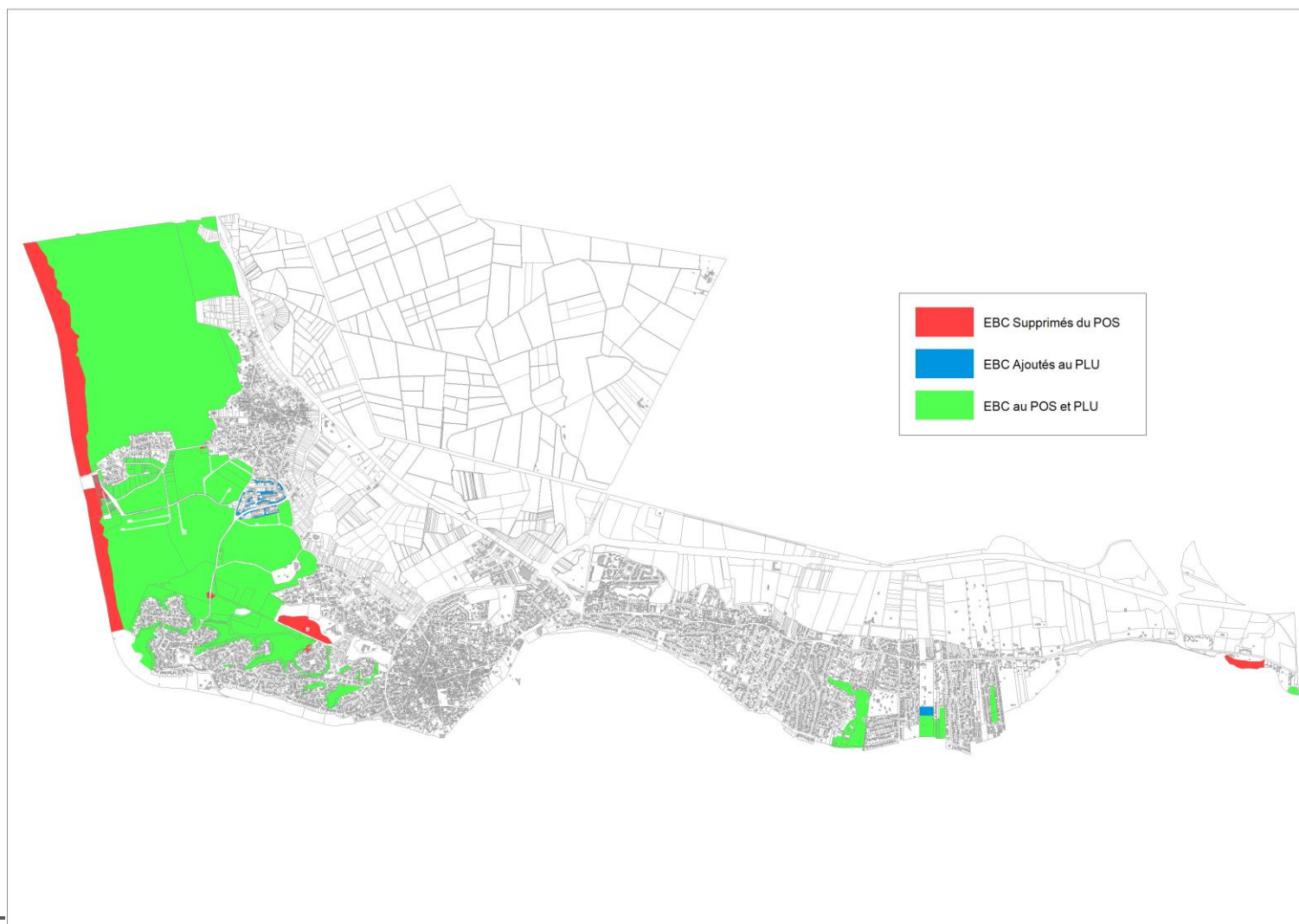
3.4. LES ESPACES BOISÉS ET LES HAIES

Afin de préserver les espaces boisés du territoire, le PLU protège au total

362,68 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

Le précédent document d'urbanisme protégeait **401,06 ha** soit une diminution de surface au PLU de **plus de 38 ha**. Cette évolution s'explique par **une réduction de 39 ha** due à l'adaptation aux surfaces réellement boisées (suppression des espaces dunaires non boisés) et par **une augmentation de 2,74 ha** de nouveaux boisements protégés.

La protection sur les autres boisements de la commune a été maintenue car il a semblé important pour la commune de préserver ces ensembles pour des raisons écologiques (forêt) et paysagères (maintien des ambiances boisées des quartiers concernés).



Les zooms suivants présentent chaque modification de la trame Espace Boisé Classé.

Espaces Boisés Classés ajoutés au PLU

Deux secteurs sont concernés par un ajout de boisements protégés au titre des EBC.

2 ha de boisements supplémentaires sont protégés aux Quichenottes. Le règlement du lotissement disposait d'une protection de ces boisements. Les élus ont souhaité mettre en cohérence le PLU sur ce secteur. Il s'agit de boisements de pins et de chênes verts pour l'essentiel. Cette protection permet le maintien des arbres sur une partie de la parcelle, créant ici un réseau arboré sur l'ensemble du lotissement.



Lotissement des Quichenottes

Près de 0,70 ha de boisements ont été protégés en plus par rapport au POS. Cela concerne un ensemble boisé en partie protégé au POS et pour lequel les élus ont souhaité étendre la protection afin de garantir le maintien intégral des arbres.



La Grière / Sainte Anne

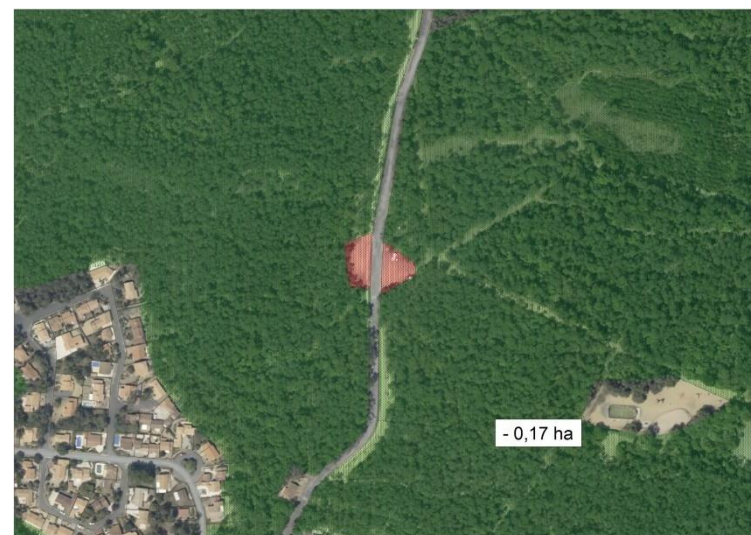
Espaces Boisés Classés supprimés au PLU

Sur les 39 ha d'EBC supprimés au PLU, on constate que la majeure partie l'a été pour des raisons de cohérence avec la réalité de terrain. Ainsi, les surfaces effectivement non boisées (dunes par exemple) ont été supprimées, **soit 35, 5 ha.**

Surfaces non boisées retirées de la trame EBC



Dunes non boisées / plage de la Terrière



Aire de pique-nique au Nord du Phare



Camping le Bellevue à la Grière



La Terrière rue de la Mer / Accès à l'habitation non boisé

Cas du parc des Floralties



Parc des Floralties

Inauguré en 1962, le parc des Floralties est créé avec comme source d'inspiration des parcs floraux hollandais. Depuis plusieurs années, le parc est accessible pour le public mais n'est plus un lieu d'position ni d'activités. La commune souhaite donc redonner son rôle au Parc des Floralties.

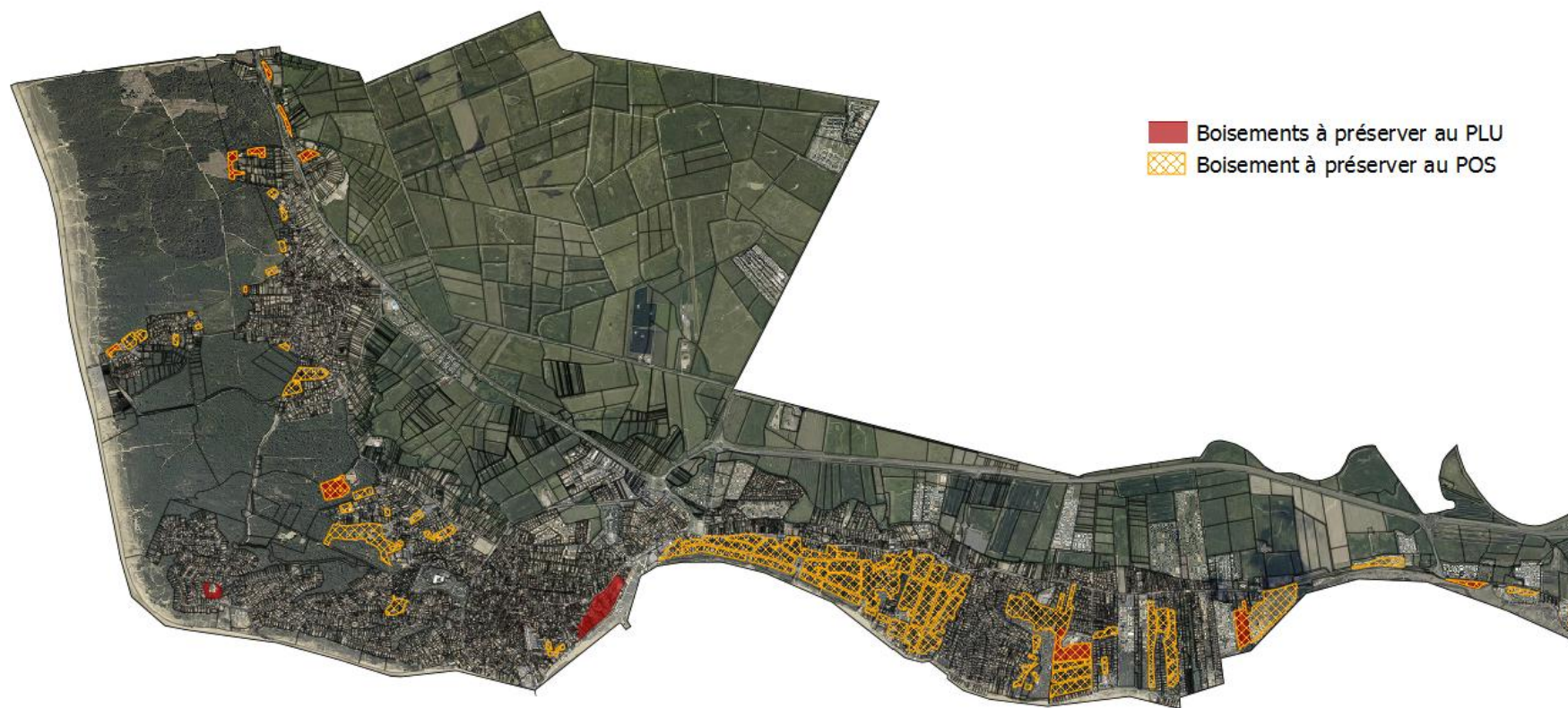
Le parc boisé des Floralties disposait d'une protection au titre des EBC au POS. Les élus ont ainsi souhaité réduire la protection sur ce secteur. En effet, il existe un projet mené par le Conservatoire du Littoral au sein du parc. La suppression de la protection permettra la mise en place d'installations légères visant à faire découvrir les espaces naturels de la commune (table d'orientation). Les élus affirme donc une réelle volonté de maintenir le caractère boisé de la zone, classée NI au PLU.

Cette modification redonnera vie à ce parc, celui-ci **n'accueillant aujourd'hui aucune activité.** A noter qu'à l'article 13 de la zone NI, le règlement prévoit le maintien des arbres existants.

Protection des boisements au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° CU)

La carte ci-dessous présente les boisements à préserver au PLU et au POS au titre de la loi Paysage.

Le POS protégeait **81,18 ha** de boisements alors que le PLU en protège **12,65 ha** soit une réduction de plus de **68 ha**.



Cette réduction significative fait suite au changement législatif récent (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt du 13 octobre 2014). En effet, les espaces boisés protégés au titre de la loi Paysage passent sous le régime des Espaces Boisés Classés (L.130-1).

Avant octobre 2014, de vastes secteurs comprenant les quartiers du parc Clémenceau et Ste Anne figuraient au projet de PLU en tant que boisements à préserver. Ces derniers, déjà protégés au POS et **maintenus au PLU avaient fait l'objet d'une investigation de terrain visant à étendre cette protection aux boisements proches ainsi qu'aux** quarter du Phare et de la Terrière en lisière de forêt.

Or, cette nouvelle mesure vise à appliquer une protection stricte aux espaces boisés identifiés. Cette protection limiterait très fortement **l'urbanisation en dent creuse des quartiers précédemment cités. Ainsi,** dans une recherche de densification urbaine afin de limiter la **consommation d'espaces naturels et agricoles, et de limiter l'exposition** aux risques de submersion, la commune a souhaité retirer en partie la protection loi Paysage et la limiter à des espaces boisés sur lesquels une protection stricte était la plus judicieuse.

De nombreux espaces ont été maintenus, particulièrement à la Terrière en limite de la forêt protégée. Les espaces boisés des secteurs du Phare et du camping près de la lagune ont donc été ajoutés.

Il est également rappeler l'attachement au cadre paysager spécifique de ces quartiers des habitants. Il existe une réelle volonté de préservation des boisements, garants du cadre de vie.

De plus, l'article 13 de chaque zone prévoit le maintien de la végétation existante.

Conscient du changement de protection de ces boisements, la commune **tient particulièrement à l'application de cet article 13 afin de veiller** au maintien du caractère boisé tout en permettant la densification de **l'enveloppe urbaine. Un retour à la protection Loi Paysage de ces**

boisements pourrait être envisagé au cours d'une prochaine procédure en cas de suppression de cette évolution législative.

4. ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

4.1. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000 PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE : ZCS ET ZPS « MARAIS POITEVIN » ET ZCS « PERTUIS CHARENTAIS »

ZCS et ZPS « Marais poitevin »

Composé de prairies semi-naturelles humides et mésophiles améliorées, de rivières et estuaires soumis à la marée, de lagunes, de marais salants, de prés salés et de steppes salées, ainsi que de forêt de résineux, de dunes, de surfaces d'eau douce, de pelouses sèches et de bien d'autres milieux, le Marais Poitevin est un très vaste ensemble regroupant une diversité de milieux et d'habitats.

Le Site d'Intérêt Communautaire et la Zone de Protection Spéciale, que représente le Marais Poitevin, englobent une grande partie du milieu terrestre (terre intérieure et littoral) de la commune de La Tranche-sur-Mer mais également une partie de la zone maritime située au large des côtes.

En revanche, son état de conservation est actuellement considéré comme préoccupant. En effet, depuis plusieurs années, une régression importante des surfaces de prairies humides et des différents milieux a pu être constatée. La mise en culture et les aménagements hydrauliques en sont en partie responsable ainsi que la forte pression touristique.

ZCS « Pertuis Charentais »

Cette Zone Spéciale de Conservation a été désignée par arrêté ministériel du 21 octobre 2014. Elle se situe exclusivement sur le domaine marin.

Site marin prenant en compte une partie du plateau continental et des eaux néritiques littorales, limité au large par l'isobathe -50 m s'étendant

au large des côtes de Vendée et de Charente-Maritime. Il constitue un des deux sous-ensembles du système Pertuis-Gironde, entité écologique majeure à l'échelle du golfe de Gascogne. Ce site rassemble plusieurs caractéristiques écologiques qui en font l'originalité et en expliquent l'intérêt biologique : eaux de faible profondeur en ambiance climatique subméditerranéenne, agitées par d'importants courants de marée, enrichies par les apports nutritifs de quatre estuaires (Lay, Sèvre Niortaise, Charente et Seudre) et sous l'influence de celui de la Gironde.

Sur ce site localisé à l'interface entre le milieu terrestre et le milieu marin, les facteurs d'altération potentielle sont nombreux et d'origines diverses :

- pollutions marines par les micro ou macro-polluants dont les hydrocarbures : déversements accidentels et volontaires (rejet des huiles de vidange et résidus de fuel) ;
- pollutions ponctuelles ou diffuses des eaux côtières : micro-polluants organiques, insecticides organochlorés, cadmium, déchets plastiques, eaux usées domestiques (du fait de fortes variations saisonnières des populations de certaines communes littorales) ;
- surexploitation des eaux par les industries aquacoles ;
- dégradation physique des fonds par extraction des granulats, clapage, chalutage et dragage ;
- navigations professionnelle et de loisir provoquant potentiellement des collisions accidentelles ;
- méthodes de pêches dommageables pour certaines espèces.



Localisation des sites Natura 2000

Sur le territoire de la Tranche sur Mer, le DOCB définit plusieurs actions visant à préserver les habitats et les espèces des sites Natura 2000 du marais poitevin :

Entretien, gestion agri-environnementale et évaluation des Mizottes de la baie de l'Aiguillon

- Préserver et développer un habitat d'intérêt européen et la mosaïque de groupements végétaux qu'il abrite.
- Favoriser et contrôler les usages favorables au milieu naturel (activités agricoles)

Protection du Gravelot à collier interrompu

L'objectif est de maintenir et développer les sites de nidifications du Gravelot à collier interrompu sur le littoral vendéen.

Protection des Guilfettes noires

L'objectif général est de maintenir et accroître les effectifs reproducteurs de la population de Guilfette noire du Marais Poitevin, afin d'atteindre un niveau de population garantissant la survie de l'espèce. Un objectif de 60 à 80 couples reproducteurs peut être retenu (population estimée dans les années 1960).

Maintien et gestion des prairies de marais

Le maintien de l'élevage extensif est un préalable à toute action de préservation. Il suppose un système cultural garantissant à l'éleveur un approvisionnement fourrager à hauteur de ses besoins. Le soutien économique à l'hectare et au produit de cette activité est indispensable.

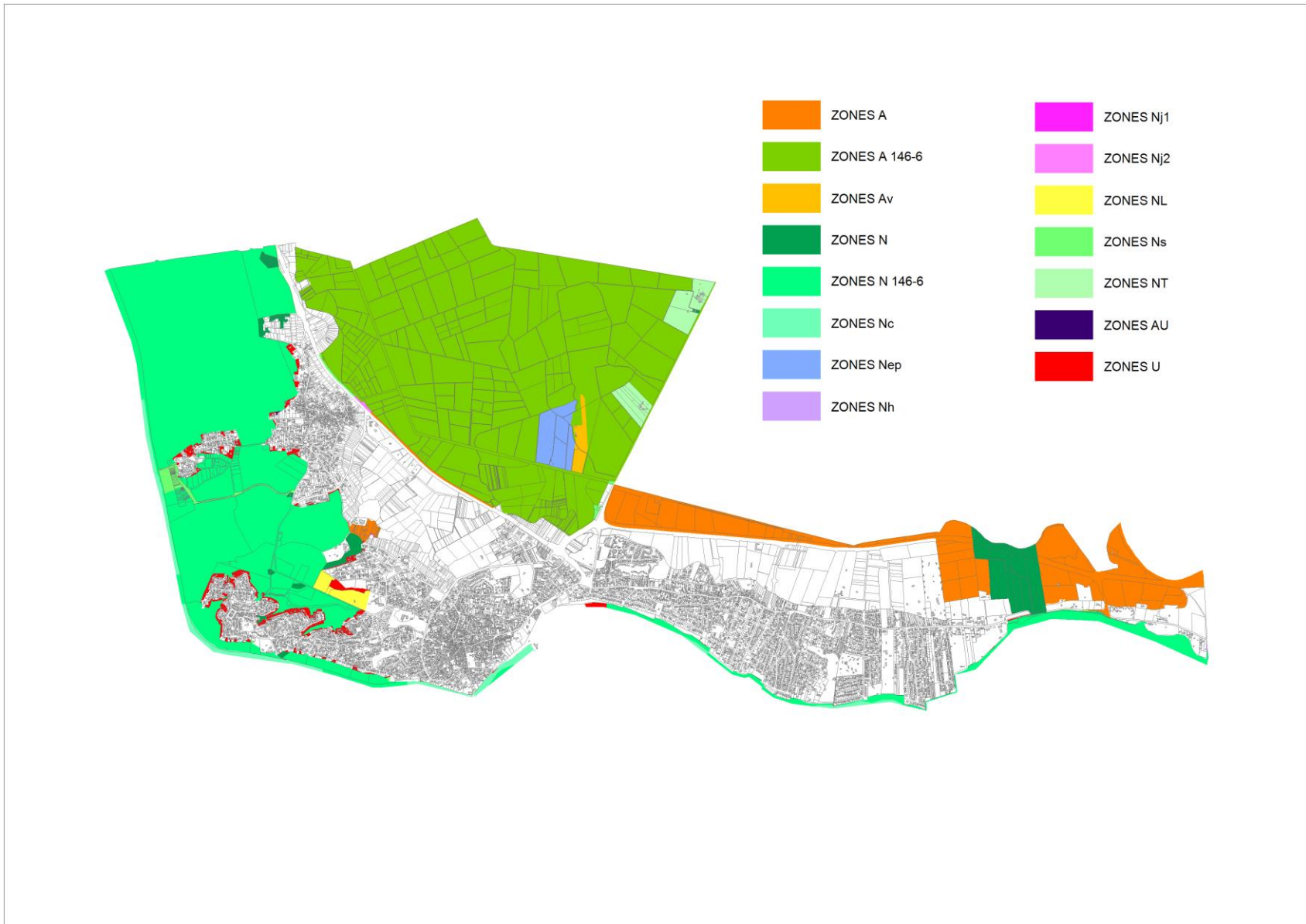
Projets de protection réglementaire en concertation avec les acteurs locaux

Quand la densité et l'intérêt du patrimoine naturel le justifient, en cas de menaces avérées de destruction ou de perturbation (pression urbaine, etc.), ou encore pour répondre aux initiatives locales de gestion intégrée des habitats, il s'agit d'encourager les procédures permettant de réglementer les activités ayant une influence sur l'état de conservation des espèces et des habitats dans un périmètre défini. Ces procédures sont les Réserves Naturelles, Réserves Naturelles Régionales (ex-Réserves Naturelles Volontaires) et Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes présentés dans le volume de synthèse du DOCOB.

4.2. PROTECTION DES SITES DANS LE PLU

Le tableau ci-après décrit le zonage appliqué aux sites Natura 2000 du territoire.

| Natura 2000 | Superficie totale (ha) | % par rapport à la superficie totale |
|--------------|------------------------|--------------------------------------|
| A | 130,51 | 10,73% |
| A 146-6 | 543,73 | 44,71% |
| Av | 5,26 | 0,43% |
| N | 35,68 | 2,93% |
| N 146-6 | 421,7 | 34,68% |
| Nc | 16,48 | 1,36% |
| Nep | 15,77 | 1,30% |
| Nh | 0,07 | 0,01% |
| Nj1 | 0,04 | 0,00% |
| Nj2 | 0,44 | 0,04% |
| NL | 6,03 | 0,50% |
| Ns | 4,74 | 0,39% |
| NT | 18,05 | 1,48% |
| | | |
| | | |
| AU | 0,07 | 0,01% |
| U | 17,53 | 1,44% |
| TOTAL | 1216,1 | 100,00% |



Afin de préserver les sites Natura 2000 :

- **Près de 99%** des sites sont concernés par des zones naturelles ou agricoles réparties ainsi :
 - **79% au sein des zones N ou A 146-6** (34% en zone N 146-6 et 45% en zone A 146-6) : ce zonage permet une protection stricte des sites reconnus au titre des espaces remarquables (marais, dunes, espace maritime).

Le règlement de l'article 2 de ces zones prévoit :

En zones N 146-6 et A 146-6 sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 Les secteurs d'aléas (submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, érosion littorale) sont repérés sur les plans transmis par les services de l'état et annexés au PLU (annexe 5.5). Afin de prendre en compte les risques naturels et dans l'attente de l'approbation du PPRL, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières. Il fera l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétent en matière de risque.
- 2 Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination réalisés sur le patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme et identifiés aux documents graphiques sont autorisés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, la mise aux normes ou pour des motifs d'intérêt public. Pour les travaux précédemment listés, la commune pourra être amenée à solliciter l'avis d'un Architecte-Conseil.
- 3 La construction et l'aménagement d'ouvrages nécessaires à la protection contre les risques ou de défense contre la mer sont

autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec les milieux environnants.

Sont admis uniquement, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 4 Lorsqu'ils sont 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 ;
- 5 Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- 6 La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 7 À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
 - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité

immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

Les aménagements mentionnés aux alinéas 1, 2 et 4 ci-dessus doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Seuls les aménagements légers autorisés par l'article L146-6 de Code de l'environnement ou les ouvrages et aménagements nécessaires pour la gestion des sites ou des exigences d'intérêt public (sécurité, réseaux, ...) sont donc permis.

- **19% au sein des autres zones A ou N dont 10.7% en zone A et 1.4% en zone Nc**, quelques ha en zones Nh, Av, N, Nep, Nj, NI.Ns, Nt.

En zone A :

- 1 Les secteurs d'aléas (submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, érosion littorale) sont repérés sur les plans transmis par les services de l'état et annexés au PLU (annexe 5.5). Afin de prendre en compte les risques naturels et dans l'attente de l'approbation du PPRL, tout projet de construction situé en zone d'aléa pourra être soumis à des prescriptions particulières. Il fera l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétent en matière de risque.
- 2 Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination réalisés sur le patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme et identifiés aux documents graphiques, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, la mise aux normes ou pour des motifs d'intérêt public.

Pour les travaux précédemment listés, la commune pourra être amenée à solliciter l'avis d'un Architecte-Conseil.

- 3 Les constructions, installations, aménagements et travaux nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- 4 Les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole. Sont considérées comme telles :
 - les bâtiments d'exploitation et de gestion agricole ainsi que les installations techniques agricoles.
 - les constructions à destination d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, dès lors qu'elles sont implantées à 100 mètres maximum des bâtiments existants de l'exploitation. Toute exploitation agricole peut disposer d'un logement de fonction si cela est justifié par l'activité. Toute demande supplémentaire sera étudiée en considération de la nature de l'activité, et du statut social de la société. La surface d'un logement de fonction ne pourra excéder 150m² de surface de plancher ;
 - les occupations et utilisations du sol à caractère agricole soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées, sous réserve des dispositions de l'article L.111-3 du code rural ;
- 5 Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles avoisinantes et qu'ils soient nécessaires aux activités agricoles de la zone concernée.
- 6 L'extension mesurée des constructions existantes sous réserve que cela n'entraîne pas la création de nouveaux logements et que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'extension mesurée ne devra pas représenter une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU et dans une limite de 60m² supplémentaires.

Seules les constructions agricoles, les logements de fonction et **l'extension mesurée des constructions existantes (30% et dans une limite de 60m²)** sont donc autorisés.

Ce zonage concerne la partie agricole du territoire située au sein du marais. Les nouvelles constructions autorisées concernent uniquement **l'activité agricole : bâtiment d'exploitation et logement de fonction, ce dernier devant se trouver au cœur de l'exploitation ou au sein d'une zone déjà construite.**

L'impact de ce zonage sur les sites Natura 2000 devrait être limité : la création ponctuelle au sein du marais de bâtiments d'exploitation tels qu'il en existe déjà ne remet pas en cause l'intégrité du site.

Dans la zone Nc seulement

- 1 L'aménagement et la réfection des équipements existants et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la plage (cabines de bain, toilettes publiques, abris de sauvetage...).
- 2 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.
- 3 Les installations sanitaires et postes de sécurité nécessaires **qu'ils soient démontables ou implantés de façon fixe.**
- 4 Les équipements et installations en rapport direct avec la plage pendant la saison balnéaire sont autorisés dans les limites fixées par le cahier des charges des concessions des plages naturelles **annexé au PLU (limites en linéaire et en surface d'activités concédées par plage ainsi qu'en nombre de sous-concessions d'exploitation sur toute la commune). Ces équipements et installations doivent être démontables ou transportables et ne présenter aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol. Ils doivent être conçus de façon à permettre, en fin de concession, un retour du site à son état initial. La durée d'exploitation ne doit pas excéder une durée de six mois consécutifs par an. Cette durée maximale de 6 mois est fixée du**

1er avril au 30 septembre et comprend la mise en place, **l'exploitation et le démontage des installations.**

Ces zonages permettent de préserver les espaces naturels de manière **stricte en n'autorisant que les aménagements légers nécessaires pour la** sécurité, la gestion du site ou encore dans le cadre du cahier des charges des concessions de plages pour la zone Nc.

Les autres zones correspondent à des zonages spécifiques tels que la **station d'épuration (Nep)** ou la zone **de l'aérodrome (Av)** qui **n'autorisent** que les aménagements et ouvrages nécessaires à la zone et zonent des **installations existantes pour lesquelles il n'est pas prévu de projet** actuellement.

Les zones N et Nh ne permettent d'une extension limitée des habitations existantes.

Les zones Nh concernent quelques habitations à l'Est de la commune. Seuls 0,07 ha sont situées en zone Natura 2000, représentés par une faible partie d'un fond de parcelle. Le règlement de la zone Nh ne menace pas l'intégrité du site Natura 2000.

Les zones N concernent les Conches Courliés sur lesquelles aucune habitations n'est existante et aucun projet n'est prévu. Ce site devrait resté en l'état, les boisements en Natura 2000 étant en plus protégés. Les autres secteurs sont des aires de pique-nique situées le long de la route de la Terrière traversant la forêt et une parcelle occupé par une habitation à la Terrière également. L'extension limitée de l'habitation est uniquement permises, le site Natura 2000 et les habitats d'intérêt ne seront pas touchés par l'extension de l'habitation (+ 40 m² pour les habitations jusqu'à 100 m²).

La vaste zone N au Nord de la Grière permet de conforter le corridor écologique identifié dans le secteur, au sein duquel aucune habitation n'est présente.

- **Plus de 1% en zone U :**

Ces surfaces correspondent **aux lisières de la forêt sur des fonds de parcelles déjà urbanisées dans le quartier du Phare et de la Terrière** : l'article 13 de chaque zone prévoit le maintien de la végétation existante. Ainsi, la lisière de la forêt située est préservée, le reste de la forêt étant protégée au titre des Espaces Boisés Classés.

Ainsi, les choix de zonage et le règlement des zones concernées par les sites Natura 2000 contraignent fortement l'urbanisation et n'autorisent qu'une légère évolution de la situation actuelle, en secteurs restreints et déjà urbanisés. La réalisation du PLU de la commune de la Tranche sur Mer n'induit aucun impact direct notable possible sur les habitats naturels et sur les espèces d'intérêt communautaire.

Par l'application d'un zonage naturel N146-6 ou agricole A146-6 sur la quasi-totalité des sites Natura 2000, le projet de PLU de la commune garantit leur protection et leur préservation et permet donc de limiter les impacts potentiels en interdisant strictement toute nouvelle construction au sein de leur périmètre.

La gestion des eaux pluviales, concernant notamment les écoulements vers les marais et le littoral, fait également l'objet d'une attention particulière dans le règlement en favorisant l'infiltration à la parcelle et les dispositifs de traitement des eaux.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000 du « Marais Poitevin » et du « Pertuis Charentais ».

5. PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'article L121-14 du Code de l'Urbanisme précise que : « L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 en informe le public, l'autorité administrative de l'État mentionnée à l'article L. 121-12 et, le cas échéant, les autorités des autres États membres de la Communauté européenne consultés. Elle met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées. »

Le tableau suivant indique comment il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale :

| Observations | Réponse(s) apportée(s) | Document(s) modifié(s) |
|--|---|---|
| Plusieurs secteurs aménageables ne sont pas étudiés ou le sont de façon incomplète pour démontrer l'acceptabilité des projets sur le plan environnemental : extensions des parkings de plage zonés Ns près du Phare et à la Grière, y compris l'aménagement d'une nouvelle voie de circulation, extension de la zone d'activité en zone humide, inondable et en ZNIEFF, zones UM et NS destinées à des équipements publics ou collectifs, création en espace remarquable d'un nouvel accès à l'aérodrome (non justifié en termes de finalité et de tracé), création de pistes cyclables dans le marais, autorisation des équipements et bâtiments agricoles en ZNIEFF 1. | L'analyse de ces secteurs sera complétée (zones Ns, zones UM) Les zones UM de la place du Marché et des Rouillères ont été réduites afin de préserver la zone humide | Rapport de présentation Plan de zonage |
| La présence potentielle d'espèces d'intérêt patrimonial, voire protégées, n'a pas été investiguée sur aucun de ces secteurs, d'où une absence de prise en compte des possibilités de destruction de la flore ou de la faune. | Une analyse de l'état initial des sites a été réalisée afin de définir une potentialité d'accueil de la biodiversité. | |
| Expliciter les règles au secteur NI pour mesurer l'adéquation du règlement avec les enjeux propres à ce secteur. | Compléments apportés | Règlement |
| Expliciter les raisons pour lesquelles certaines habitations situées à l'extrémité sud de la commune sont zonées Ah bien que non situées en zone agricole. | Ces secteurs ont été reclassés en Nh permettant seulement une extension limitée de ces secteurs. | Plan de zonage |
| Reporter la servitude de passage des piétons sur le littoral sur le plan des servitudes. | La donnée n'est pas disponible (en cours d'institution). | |

| | | |
|---|---|--------------------------------|
| <p>Réexaminer le respect de continuité issue de la loi Littoral, vu les possibilités d'urbanisation offertes à ce stade dans certains zones et les possibilités de mitage qui en découlent.</p> | <p>Plusieurs zones ont été réduites afin de limiter les extensions de l'urbanisation : UM, Ns, NT. Les secteurs Nh permettent également uniquement une extension limitée des habitations. Celles-ci ne représentent qu'un nombre limité sur la commune.</p> | |
| <p>Évaluer la nécessité et les incidences des projets et zonages étudiés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces qui ont justifié la désignation des sites. Des zooms cartographiques, une description des secteurs concernés et des espèces observées et potentiellement présentes auraient mérité de figurer dans le rapport.</p> | <p>Compléments apportés</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Le dossier justifie la prise en compte des périmètres d'inventaires et de protection environnementaux en termes de pourcentage surfacique. Si cette première approche apporte des éléments d'information, elle ne justifie pas à elle seule de la bonne prise en compte des enjeux propres à ces périmètres.</p> | <p>Compléments apportés</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Revoir la définition des indicateurs pour permettre l'évaluation et le suivi du PLU.</p> | <p>Compléments apportés</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Inexactitudes relevées : références aux sites inscrits et classés, au marais breton qui ne concernent pas la commune, attribution erronée à la DREAL d'inventaire des zones humides réalisé par l'office national des zones humides, indications à mettre à jour (SRCE, SDAGE, PGRI, PAMM).</p> | <p>Compléments apportés</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Caractère trop général du résumé non technique (pas de données sur les surfaces consommées).</p> | <p>Compléments apportés</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Perspectives de développement et gestion économe de l'espace L'analyse du besoin en zones d'urbanisation future s'appuie sur un repérage des possibilités de densification par division parcellaire et sur un comblement des dents creuses. Mais l'estimation explicite des possibilités de densification liées au renouvellement urbain n'est pas réalisée. Les possibilités sont réduites de près d'un tiers du fait de l'application d'un taux de rétention de 30%, qui pourrait théoriquement être revu à la baisse dans le cadre d'une mobilisation accrue des outils fiscaux et fonciers existants.</p> | <p>La cartographie issue de l'analyse foncière a été ajoutée. Elle permet de localiser et justifier le potentiel de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine.</p> | <p>Rapport de présentation</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Perspectives de développement et gestion économe de l'espace Le rapport de présentation pourrait présenter une analyse comparative plus détaillée entre la densité moyenne observée dans les différents quartiers et la densité prévue dans le cadre du potentiel de renouvellement et d'extension urbaine résidentielle. En complément, une justification des densités choisies et une réflexion plus approfondie sur les formes urbaines devraient ainsi permettre à la commune de réduire d'avantage les surfaces urbanisables en extension urbaine. A ce stade, la densité brute de 13 logements à l'hectare envisagée sur les secteurs à urbaniser reste fortement consommatrice d'espace, au détriment des cultures de planches qui font partie intégrante du patrimoine culturel et paysager de la commune.</p> | <p>Certaines zones AU ont t été revues afin d'exclure les zones non urbanisables (zones humides, zones à risques). La densité avait déjà été calculée en ne prenant en compte uniquement les surfaces aménageables. Cette précision permet de démontrer les objectifs de densité annoncés pour chaque zone, plus élevés que 13 logements/ha et en cohérence avec le tissu urbain environnant (16 à 18 logements/ha à la Terrière par ex).</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Perspectives de développement et gestion économe de l'espace Des justifications auraient pu être apportées quant à l'état initial et au potentiel constructible dans la zone UE permettant l'extension de la zone d'activités existante sur le marais et en zone inondable. Il en est de même pour la prise en compte à l'échelle intercommunale des secteurs préférentiels pour le projet de développement des activités économiques de la CC afin de mieux cibler les secteurs dédiés à ce développement à l'échelle de la commune.</p> | <p>La zone UE a été réduite afin de préserver la zone humide.</p> | <p>Rapport de présentation Plan de zonage</p> |
| <p>Perspectives de développement et gestion économe de l'espace L'affectation d'un zonage de type urbain à l'ensemble des zones UM ne semble pas systématiquement adaptée, tant en termes de vocation que de localisation sur des espaces sensibles ou extérieurs à l'enveloppe urbaine.</p> | <p>La vocation de la majeure partie de ces zones a été précisé. Les zones UM de la place du Marché et des Rouillères ont été réduites pour préserver les zones humides. Seules les parties déjà urbanisées ont été maintenues en UM. La zone UM2 d'entrée de ville Nord est zonée Ns afin de reconnaître l'aire de stationnement existante près de la zone naturelle.</p> | <p>Rapport de présentation Plan de zonage.</p> |
| <p>Prise en compte des espaces d'intérêt biologique et paysager Plusieurs secteurs ne sont pas reconnus comme remarquables dans le PLU alors qu'ils semblent remplir les critères définis dans le code de l'urbanisme. A titre d'exemples, plusieurs secteurs compris dans l'enveloppe des sites Natura 2000 et non artificialisés se voient affecter un zonage plus permissif : les zones N situées "plage de la Marine" et aux "Casserottes", les zones A et N dans le secteur des Rouillères.</p> | <p>Un zonage N 146-6 plus restrictif est affecté aux plages. Le zonage dans le secteur des Rouillères a été revu afin de préserver le marais.</p> | <p>Rapport de présentation Plan de zonage.</p> |
| <p>Prise en compte des espaces d'intérêt biologique et paysager Le PLU exclut indûment des zones 146-6 les secteurs sur lesquels sont prévus des aménagements légers : piste cyclable correspondant à l'emplacement réservé n°2, plages, concessions de plages, mouillages, bande Nm à l'arrière de la réserve naturelle nationale, ... Il exclut aussi certaines zones Ns littorales supposées correspondre aux stationnements littoraux existants et à leurs accès. Toutefois, ces zones sont trop largement dimensionnées par rapport à la réalité du terrain. Par conséquent, le PLU devra être ajusté en vue d'une meilleure cohérence avec la loi Littoral.</p> | <p>L'emplacement réservé 2 a été supprimé den grande partie (seule la partie sud en bordure de l'aire de stationnement a été maintenue). Le règlement des concessions de plage renvoie au cahier des charges spécifique qui encadre strictement ces activités sur les plages et les réduit aux seuls espaces prévus à cet effet. La zone Ns de la Terrière Nord a été réduite afin de prendre en compte uniquement l'aire existante.</p> | <p>Rapport de présentation Plan de zonage</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Prise en compte des espaces d'intérêt biologique et paysager Le règlement des espaces remarquables devrait sans doute être affiné afin de ne pas autoriser des aménagements sans rapport évident avec la vocation de ces secteurs , tels que de nouvelles aires de stationnement, sanitaires, postes de secours et aménagements forestiers sur le marais à vocation agricole. La possibilité de ces aménagements ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune évaluation environnementale.</p> | <p>Compléments apportés</p> | <p>Rapport de présentation Règlement</p> |
| <p>Bande des 100 m Le fait de ne pas considérer l'arrière de la lagune de la Belle Henriette, soumise au balancement des marées de fort coefficient, comme limite des plus hautes eaux, mériterait d'être revu ou justifié.</p> | <p>Le référentiel géographique utilisé est Histolitt, réalisé par le SHOM et l'IGN. Il s'agit d'une donnée fiable qui reprend la limite des plus hautes eaux.</p> | |
| <p>Boisements Le PLU ne devrait pas présenter uniquement les secteurs concernés par des évolutions au regard du POS mais expliquer l'ensemble des choix effectués en matière de protection.</p> | <p>La protection des boisements a été maintenue du PIS au PLU car ces espaces sont apparus d'intérêt écologique et paysager sur la commune.</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Boisements La réduction significative de la protection, motivée dans certains secteurs par une récente évolution du code de l'urbanisme ou par le souhait de faciliter un projet de type accrobranche, mériterait d'être réexaminée au regard d'une analyse des enjeux propres aux boisements concernés.</p> | <p>Ce secteur accueillera un projet du Conservatoire du Littoral et fera du parc un espace de sensibilisation et de découverte des espaces naturels de a communes.</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Zones humides Il aurait été utile en complément de l'inventaire communal des zones humides joint en annexe de rappeler la composition du comité de pilotage, de préciser si l'inventaire a fait l'objet d'une validation par le CLE, d'indiquer dans quelle mesure des fiches descriptives de zones humides inventoriées peuvent être consultées et si l'objectif de protection des zones humides intégré au SAGE du Lay est décliné dans ce dernier sous forme de prescriptions particulières.</p> | <p>Des compléments pourront être apportés mais l'inventaire constitue une étude à part entière dont le PLU a relaté les constats les plus marquants.</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Zones humides Les mesures liées aux zones humides devraient figurer dans le paragraphe consacré aux éléments protégés au titre du L123-1-5-III-2° pour clarifier l'origine réglementaire.</p> | <p>Modification apportée</p> | <p>Règlement</p> |

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| <p>Zones humides Les zones UM, UE, Ns et certains emplacements réservés (voies de désenclavements, accès aérodrome) définis sur des zones humides non aménagées peuvent engendrer leur dégradation à court terme, ce qui est contradictoire avec l'objectif de protection affiché. Il conviendrait d'opter sur ces secteurs pour des zonages plus cohérents avec la préservation des milieux. Appliquer la logique éviter-réduire-compenser.</p> | <p>Comme expliqué précédemment, plusieurs zones ont été réduites afin de préserver les zones humides (UE, UM).</p> | <p>Plan de zonage</p> |
| <p>Zones humides La création de nouveaux stationnement rétro-littoraux sur le marais pour soulager la zone littorale jugée saturée apparaîtrait d'autant plus dommageable qu'elle conforterait le recours à la voiture individuelle alors que l'impossibilité de renforcer les modes de transport alternatifs n'est pas démontrée.</p> | <p>Ce parking apparaît indispensable en période estivale, en complément des moyens de transport mis à disposition par la commune (navettes, pistes cyclables). Cette zone ne sera utilisée qu'en période estivale. Le projet ne prévoit pas d'imperméabilisation de la zone, le PLU protège également les zones humides. Les mesures de compensation ne seront prises qu'en cas d'absence de solution alternative et dans le cadre d'une procédure spécifique (dossier loi sur l'Eau).</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Eaux pluviales et usées Le dossier indique que des études ont été lancées concernant la surcharge estivale et la non-conformité des rejets de la station d'épuration d'une capacité actuelle de 35 000 EH, ainsi que la dégradation d'une partie des réseaux. Cependant, le fait que le dossier ne démontre pas que les dysfonctionnements observés et pressentis ne constituent pas des éléments bloquants pour le développement, dans l'attente de solutions à venir, apparaît préoccupant.</p> | <p>Compléments apportés</p> | <p>Rapport de présentation</p> |
| <p>Risques naturels Il serait nécessaire de reproduire à titre d'alerte les zones d'aléas de submersion au plan de zonage pour les localiser clairement.</p> | <p>L'affichage des zones d'aléas au plan de zonage risque d'alourdir la lecture de celui-ci. Le règlement rappelle que ces zones font l'objet de plans en annexe. D'autre part, ces zones d'aléas seront traduites par le PPRL en zonage. Il serait plus cohérent d'afficher cette donnée au plan de zonage. Le PPRL étant en cours, le plan de zonage ne peut les prendre en compte.</p> | |
| <p>Risques naturels Le zonage évite dans l'ensemble l'urbanisation dans les zones exposées mais y permet l'urbanisation en dents creuses ainsi que l'extension d'une zone d'activités. Le règlement renvoie dans l'attente du PPRL vers un examen par les services de l'Etat des autorisations d'urbanisme en zone d'aléa, susceptible de conduire à un avis défavorable. En l'absence d'explication, l'unique mesure compensatoire évoquée dans le rapport et qui a trait au risque incendie reste néanmoins peu éclairante.</p> | <p>Compléments apportés</p> | <p>Règlement</p> |

Nuisances

Le rapport ne comprend pas assez d'éléments de diagnostic sur les risques de nuisances sonores autres que les infrastructures routières : campings, parcs de jeux et activités semi-nocturnes existantes. La maîtrise de ces nuisances devrait constituer un élément à part entière des OAP des nouvelles zones d'urbanisation. Le règlement gagnerait à être renforcé en vue d'une meilleure maîtrise des nuisances de voisinage au sein des zones déjà urbanisées.

Compléments apportés

Rapport de
présentation

6. INDICATEURS DE VEILLE ENVIRONNEMENTALE

D'après l'article 123-12-2 du code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation. De plus, en application de l'article L 123-12-1 du code de l'Urbanisme, trois ans au plus tard après l'approbation du PLU, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Dans ce but, l'objectif du présent chapitre est de proposer des indicateurs de suivi.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini.

Une réflexion scientifique et critique peut être utile sur les indicateurs que l'on souhaite utiliser. A titre d'exemple, il convient de faire attention à la notion d'« espèce indicatrice », dont les fluctuations d'effectifs ou de distribution peuvent n'avoir aucun rapport avec la politique qu'il s'agit d'évaluer.

En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution. Enfin, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement.

| THÈME | INDICATEURS | SOURCE | PÉRIODICITÉ | ETAT 0 |
|-------------------------------------|---|--------------------------|-------------|--|
| Evaluation des besoins en logements | Rythme global de production de logements annuelle | PC et base Sit@del2 | 1 an | Entre 2001 et 2012 : 80 logements créés par an |
| | Nombre de logements réalisés dans les zones à urbaniser (AU) | commune | 1 an | / |
| | Superficie en hectare des zones AU urbanisées à vocation habitat (incluant les espaces communs) | commune | 1 an | / |
| | Nombre de logements sociaux (locatifs et accession) produits | commune | 1 an | 3,6% du parc |
| Paysage et patrimoine | Nombre d'éléments bâti protégé dans le PLU au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme | PLU | 6 ans | 134 éléments |
| Milieux naturels | % du territoire communal en zones naturelles | PLU | 6 ans | 656,9 ha soit 31% |
| | Surface en ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) | PLU | 6 ans | 362,68 ha d'EBC |
| | Surface d'espaces boisés protégés en ha au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme | PLU | 6 ans | 12,65 ha de boisements protégés |
| | Surface totale de zones humides | commune | 6 ans | 1050 ha |
| Ressource en eau | Volume d'eau potable produit | SIAEP de Plaine et Graon | 1 an | 50 millions de m ³ |
| | Qualité de l'eau distribuée | SIAEP de Plaine et Graon | 1 an | Bonne |

| | | | | |
|----------------------|--|--------------------------|-------|---|
| | Taux de conformité | SIAEP de Plaine et Graon | 1 an | Conforme |
| | Charge organique moyenne reçue par rapport à la capacité nominale de la station d'épuration | SAUR | 1 an | 8200 EH en hiver (23%) 40 000 EH en été (115%) |
| Risques et nuisances | Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle | Préfecture / prim.net | 6 ans | 10 arrêtés |
| | Nombre d'Installation Classées pour la Protection de l'Environnement | Préfecture | 6 ans | Aucune ICPE |
| | Nombre de site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics | BASOL | 6 ans | Aucun site BASOL |
| | Nombre de site industriel ou de service susceptible d'entraîner une pollution des sols | BASIAS | 6 ans | 20 sites BASIAS |
| | Nombre de voies classées par arrêté préfectoral comme voies bruyantes | Préfecture | 6 ans | 5 voies classées bruyantes |

3. RÉSUMÉ TECHNIQUE

NON

1. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

1.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les constats

Caractéristiques physiques

Un relief très peu marqué (altitude de 0 à 28 m) avec une zone topographique de marais peu marquée englobant la majorité du territoire Est et un cordon dunaire légèrement surélevé agrémenté de la forêt domaniale.

Un climat de type océanique à étés tempérés, hiver doux, ensoleillement important, venteux et précipitations faibles et bien réparties sur l'année.

Une géologie marquée par la forte présence de l'eau : les alluvions marines et les sables dunaires sont les éléments essentiels de la composition du sous-sol.

Patrimoine

Un patrimoine représentatif de l'identité balnéaire et des marais du territoire

Un monument considéré comme patrimoine historique : le Phare de Grouin du Cou

Des monuments emblématiques et marquant l'identité patrimoniale de la commune

Un inventaire du patrimoine balnéaire méconnu

Un patrimoine archéologique important

Paysage

Un paysage fortement marqué par l'eau au travers des dunes et des marais

Un paysage organisé en bandes successives parallèles à la côte : dune non boisée, dune boisée / forêt domaniale de Longeville, bande urbanisée et Marais Poitevin

Un relief peu marqué qui ouvre aux perspectives visuelles depuis les zones urbanisées vers les marais

Un cordon dunaire surélevé qui crée des ouvertures visuelles vers l'Océan Atlantique

Les enjeux

- Composer l'urbanisation en considérant la planéité du terrain et le cordon dunaire surelevé (limiter les impacts visuels, ...)
- Adapter l'urbanisation aux caractéristiques climatiques du territoire (notamment pour favoriser le bioclimatisme)
- Conforter et valoriser les éléments de patrimoine paysager comme fondements du cadre de vie et de l'attractivité de la Tranche-sur-Mer
- Concilier accueil touristiques et préservation des milieux naturels
- Maîtriser l'urbanisation à proximité des milieux naturels et agricoles (cordon dunaire et marais) pour conserver la qualité de ces paysages
- Favoriser l'intégration du bâti en lisière des espaces naturels et agricoles
- Préserver les continuités naturelles ente la dune et les marais
- Requalifier les espaces publics pour améliorer le cadre de vie

- Anticiper les extensions potentielles futures afin de limiter les impacts visuels négatifs notamment à proximité des marais
- **Préserver le patrimoine bâti de la commune, garant de l'image de qualité du territoire**

Les incidences notables du PLU

Risque d'impact sur l'identité paysagère et urbaine locale

Optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine : nouvelles formes urbaines, densification, ...

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Le PLU prévoit :

- La préservation des éléments de patrimoine bâti d'intérêt architectural,
- La préservation des caractéristiques architecturales en cas de rénovation,
- La préservation des coupures paysagères limitant l'extension de l'enveloppe urbaine,
- Un traitement paysager des principales zones de projet (entrée de ville).

1.2. LES MILIEUX NATURELS / CONSOMMATION D'ESPACES

Les constats

Une grande diversité de milieux témoignant de la richesse écologique du territoire et participant à la richesse floristique et faunistique de celui-ci.

Certaines espèces sont reconnues comme rares et/ou menacées et font l'objet de protections.

Des espaces naturels remarquables identifiés (ZNIEFF) qui sont constitutifs de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité)

Une forte présence de l'eau : des milieux humides reconnus qui sont également constitutif de la Trame Bleue

Une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles

Une urbanisation progressive du territoire qui fragmente les espaces naturels et des infrastructures majeures réduisant les potentiels écologiques.

Les enjeux

- Valoriser les espaces naturels et agricoles identitaires, garants **de la qualité de l'image du territoire**
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Valoriser la liaison écologique entre les différents espaces remarquables identitaires de la commune
- Maîtriser les flux touristiques sur les espaces sensibles notamment pour la préservation du cordon dunaire et du marais
- Prendre en compte le futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Pays de la Loire afin d'identifier les corridors sur le territoire de La Tranche-sur-Mer

Les incidences notables du PLU

Consommation d'espace

Développement de la commune : ouverture de zones à urbaniser.

Perturbation des milieux naturels

Renforcer l'accessibilité aux sites (emplacements réservés dans le marais) peut augmenter les risques de dégradation du milieu et de nuisances dû à la hausse de fréquentation ou encore à la création de cheminements ou de pistes cyclables.

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Afin d'éviter ou de réduire tout impact sur les milieux naturels, le PLU prévoit :

- La limitation de la consommation d'espace par un zonage et règlement protecteur des espaces naturels reconnus. De plus, par rapport au POS, le PLU réduit de près de 100 ha les zones à **urbaniser, certaines ayant été urbanisées et d'autres ont été** simplement supprimées à cause de leur sensibilité écologique.
- La préservation de la biodiversité et des milieux naturels, notamment des boisements classés en Espace Boisé Classé ou encore par la préservation des espaces participant à la Trame Verte et Bleue (zonage N ou A).

1.3. LA RESSOURCE EN EAU

Les constats

Une commune encadrée par deux documents cadres

Un réseau d'acheminement des eaux usées de type séparatif

Une station d'épuration sur la commune : le Clos Robert, de type lagune aérée à, qui a une capacité épuratoire non atteinte en moyenne annuelle mais atteinte en période estivale

Des intrusions d'eau claire permanente dans le réseau d'assainissement

Une eau de mer et une eau potable de qualité tout au long de l'année

Les enjeux

- Limiter au maximum les impacts négatifs de l'urbanisation sur la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Préserver les milieux sensibles (ex : marais) pouvant avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales et un rôle de filtre naturel important
- Développer les techniques alternatives pour la gestion de l'eau pluviale
- Limiter les consommations en eau potable pour une gestion quantitative de la ressource
- Entamer la reconstruction du site de traitement des eaux usées à court terme
- **Rénover le réseau d'assainissement collectif afin de limiter les eaux parasites**
- **Gérer les entrants et les sortants toute l'année (saison touristique et hiver)**

Les incidences notables du PLU

Hausse des besoins en eau et des quantités d'eaux usées à traiter

Le développement attendu de la commune (habitant, tourisme, commerces, activités) induira inévitablement des besoins augmentés en eau

Hausse de l'imperméabilisation des sols

L'ouverture de zones à l'urbanisation (imperméabilisation des sols) induit une augmentation des ruissellements vers les milieux naturels et vers les réseaux qui devront supporter une charge supplémentaire pouvant potentiellement aggraver le risque d'inondation.

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Le PLU prévoit :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols en règlementant l'emprise au sol,
- le raccordement aux réseaux des nouvelles constructions,
- la gestion à la parcelle des eaux pluviales.

1.4. LA SANTÉ PUBLIQUE

Les constats

Qualité de l'air.

Une qualité de l'air satisfaisante

Nuisances

Des voies de circulation classées pour les nuisances sonores

Gestion des déchets

Une gestion des déchets à l'échelle départementale et une collecte par un prestataire privé à l'échelle communale

Une fluctuation des déchets avec les flux touristiques

Des déchets triés, valorisés et traités hors de la commune

Présence d'une déchèterie et de point de collecte pour les équipements électrique sur la commune

Un forte baisse des tonnages récoltés entre 2009 et 2010, mais une légère augmentation entre 2010 et 2011

Une forte implication communale avec un développement des outils de sensibilisation

Les enjeux

- Limiter les points de nuisances (paysage, bruit) liés à la collecte des déchets (ex : point apport volontaire)
- Poursuivre les efforts de diminution des tonnages d'ordures ménagères notamment grâce au tri sélectif et au compostage individuel.
- Gérer l'intégralité des déchets tout au long de l'année en période hivernale mais également estivale (touristiques)
- Poursuivre la sensibilisation des habitants mais également des touristes au tri et à la gestion des déchets responsables (renforcer la démarche de prévention initiée par Trivalis)
- Adapter le projet de développement de la commune aux nuisances du territoire (choix de localisation des futures zones à urbaniser, réflexion programmes/sensibilité...)

Les incidences notables du PLU

Augmentation des nuisances sonores

L'augmentation de la population induit une hausse des flux de déplacements. Cette dernière peut entraîner une intensification des nuisances sonores et des émissions de gaz à effet de serre.

Une baisse de la qualité de l'air pourrait ainsi s'opérer autour des grands axes routiers.

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Le PLU prévoit :

- La limitation des déplacements par le développement des liaisons douces (emplacements réservés, OAP) et le maintien des commerces des polarités à proximité immédiate des zones d'habitat (repérage des linéaires commerciaux à préserver),
- La limitation de l'exposition de la population aux nuisances en imposant des marges de recul minimales le long des principales voies, en interdisant la construction de bâtiments agricoles ou commerciales au sein de zones d'habitat et en maintenant les éléments d'intérêt paysager (OAP).

1.5. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les constats

Des risques naturels prépondérants : inondation terrestre et maritime, mouvement de terrain, feu de forêt, séisme, mouvement de terrain, tempête et gonflement des argiles

Des risques technologiques peu présents (transport de matières dangereuses)

20 sites potentiellement pollués (base de données BASIAS)

Les enjeux

- Adapter le projet de développement de la commune aux risques du territoire (choix de localisation des futures zones à urbaniser, réflexion programmes/sensibilité...)
- Préserver l'ensemble de la population et les installations des risques naturels et technologiques connus ou prévisibles (sensibilisation, connaissance) – principe de précaution

Les incidences notables du PLU

Exposition aux risques même si limitée

Le développement de la commune induit une exposition plus grande aux risques (séisme, submersion marine, feux de forêt, ...)

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Le PLU prévoit :

- La limitation de l'exposition aux risques des personnes et des biens en évitant toute urbanisation nouvelle de zones à risque élevé,
- Des prescriptions particulières qui pourront s'appliquer au projet en secteur de risques.

1.6. LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

Les constats

Une compétence de gestion des énergies renouvelables et de distribution de l'électricité confiées au Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée (SyDEV)

Une prépondérance de logements individuels qui entraîne une véritable réflexion sur les formes urbaines futures et notamment la densité du bâti, directement liée à la consommation d'énergie.

Une situation maritime qui impose une forte prise en compte des composantes du vent, de l'ensoleillement et de la pluviométrie dans les typologies des constructions.

Des énergies renouvelables à développer sur le territoire :

Un potentiel éolien certain mais soumis à de trop grandes contraintes

Un potentiel de production thermique important à exploiter

Les enjeux

- **Organiser l'urbanisation des zones à urbaniser de sorte à favoriser le bioclimatisme (découpage parcellaire, orientation du bâti, ...)**
- Favoriser des formes urbaines plus denses et plus compactes
- **Sensibiliser les habitants dans une démarche d'utilisation des alternatives énergétiques**
- Etudier la compatibilité du PLU avec les documents cadres aux échelles supérieures et profiter des lois grenelle pour mener une **politique d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments** et de développement des énergies renouvelables.

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

Le PLU prévoit :

- **L'autorisation au recours aux énergies renouvelables** : ainsi, le règlement **n'interdit pas les dispositifs nécessaires à leur utilisation.**