

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.

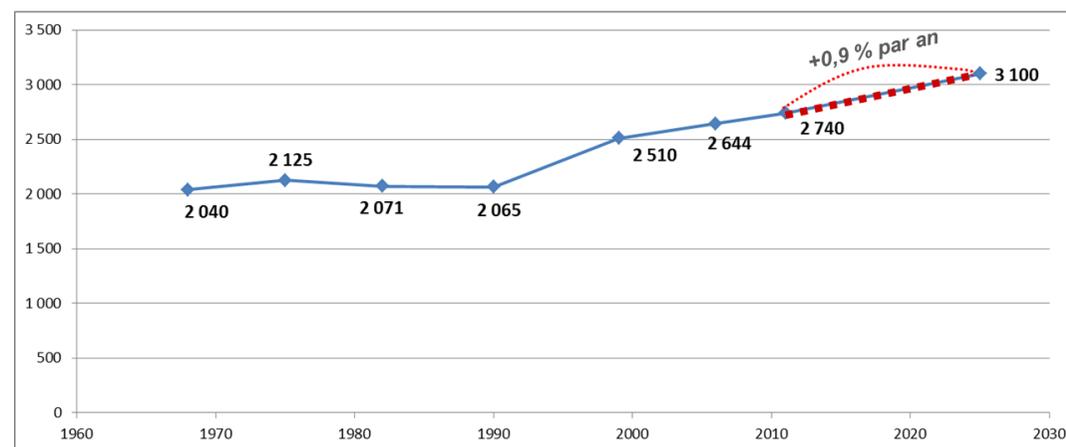
Sur la base des enjeux définis préalablement, ainsi que sur les choix stratégiques de la municipalité suite à l'analyse des différentes stratégies d'aménagement développées, des invariants ont pu être définis. Ces dispositions communes sont le socle du PADD final (elles font l'objet d'une présentation 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 :

○ **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.

○ **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.

○ **Maîtriser et optimiser les extensions urbaines**

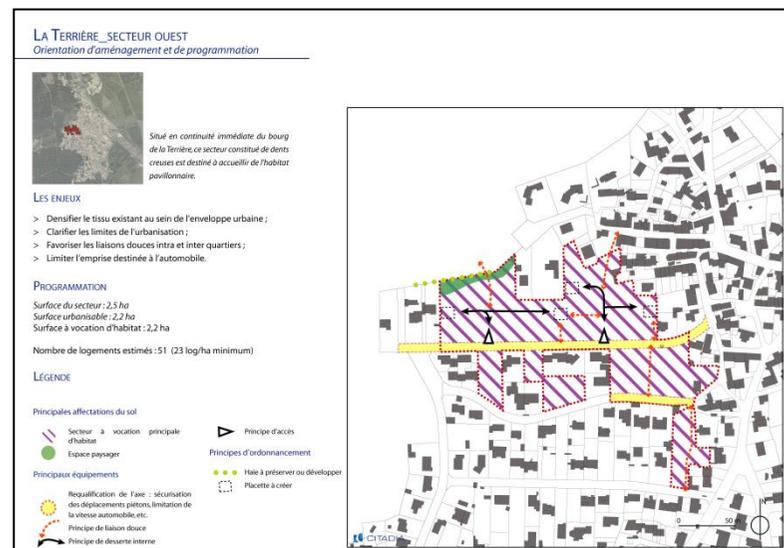
Les zones à urbaniser n'ont été délimitées qu'à la suite de la réflexion menée sur le potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine. Elles ont donc été délimitées au regard de plusieurs éléments :

- 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

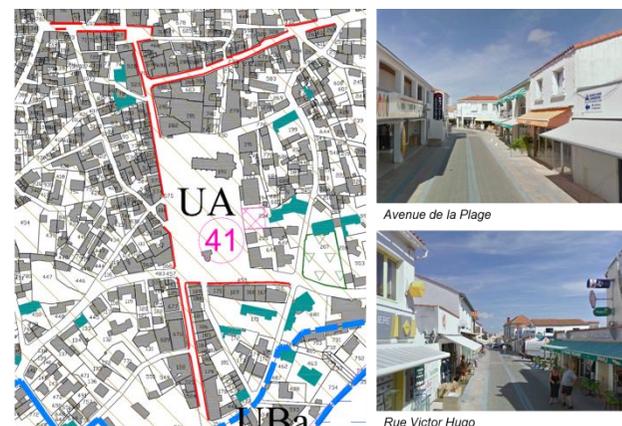
Le tissu économique tranchais est, en raison du positionnement touristique de la commune, fortement tertiairisé. Bénéficiant d'abord aux actifs de la commune, ces emplois participent au maintien et à l'accueil des jeunes actifs à la Tranche sur Mer et donc à l'économie locale.

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.

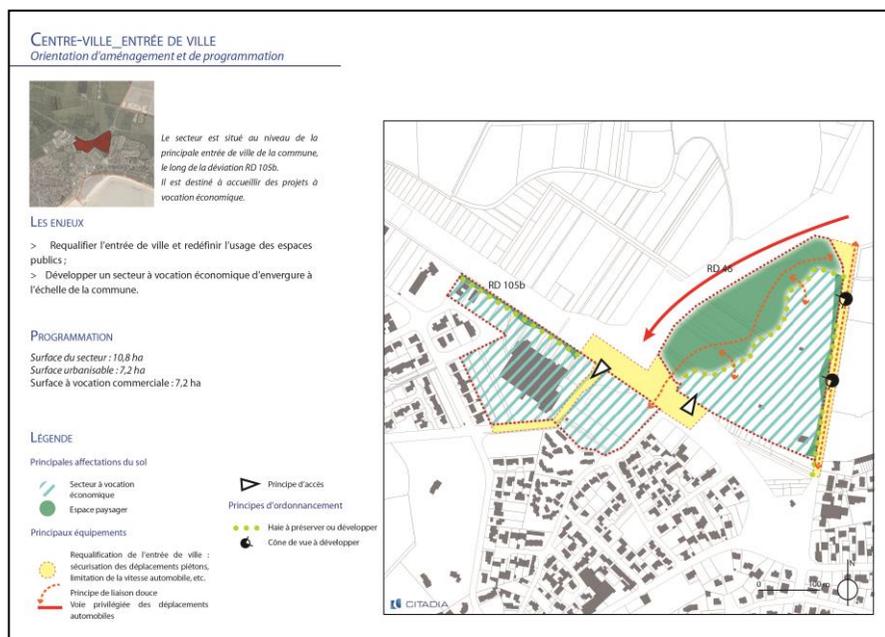
Par ailleurs, la municipalité entend conforter l'ensemble de la zone d'activité économique du secteur situé le long de la RD 105b. Ses activités, principalement dans le secteur du bâtiment, favorisent une proximité de l'offre particulièrement appréciée d'une population vieillissante et qui limite les 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 Tassiqny



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**

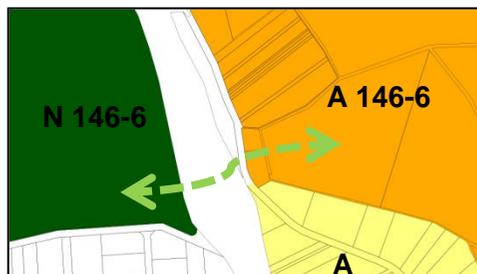
Le PLU de La Tranche identifie 3 coupures d'urbanisation (entourées en blanc sur la carte suivante) :



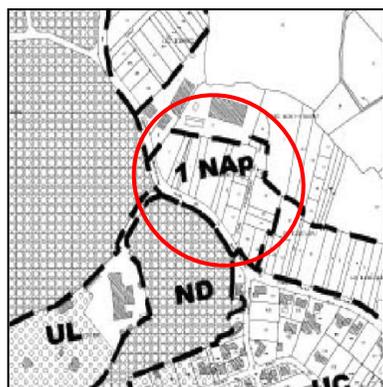
Afin de préserver et renforcer les continuités écologiques et de protéger les abords des coupures liées à l'urbanisation, plusieurs éléments de protection réglementaires ont été utilisés :

- 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

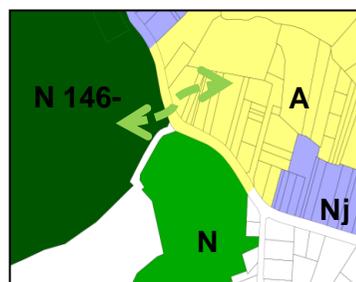
Pour la coupure du Nord de la Terrière, le zonage 146-6 assure sa protection :



Pour la coupure entre la Terrière et le centre-ville, la zone de projet 1NAP a été remplacée par un zonage A :

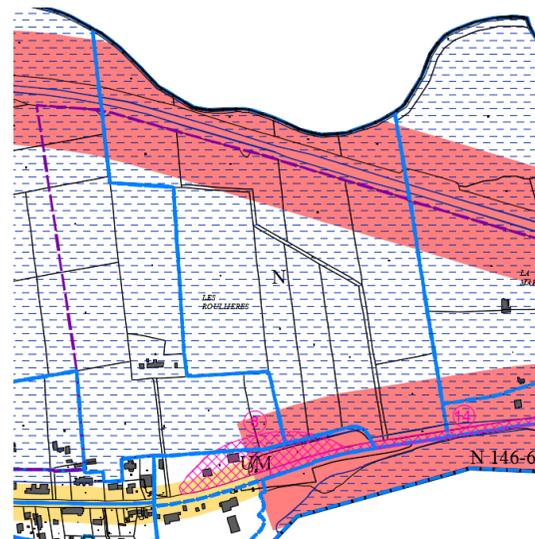


Rue des Sables (au POS)



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.

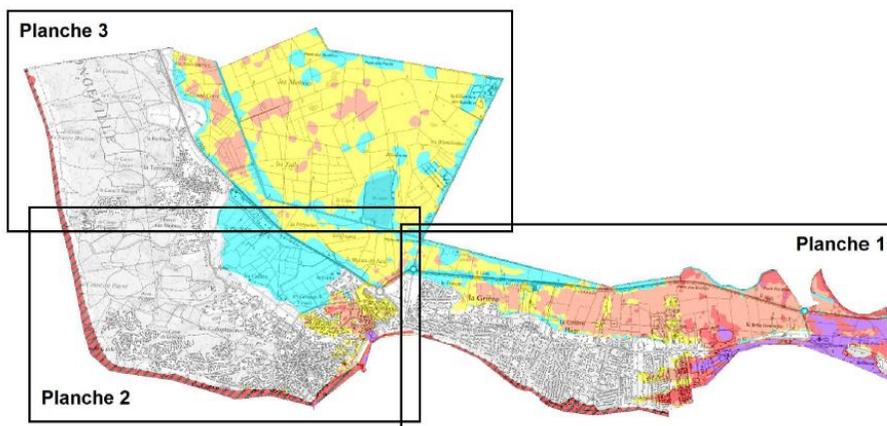
De plus, le règlement du PLU participe à la maîtrise, voire la réduction, du ruissellement en limitant l'emprise au sol des constructions. La limitation des emprises au sol permet de maîtriser l'imperméabilisation des surfaces et donc de limiter le ruissellement et ses effets négatifs.

> 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**

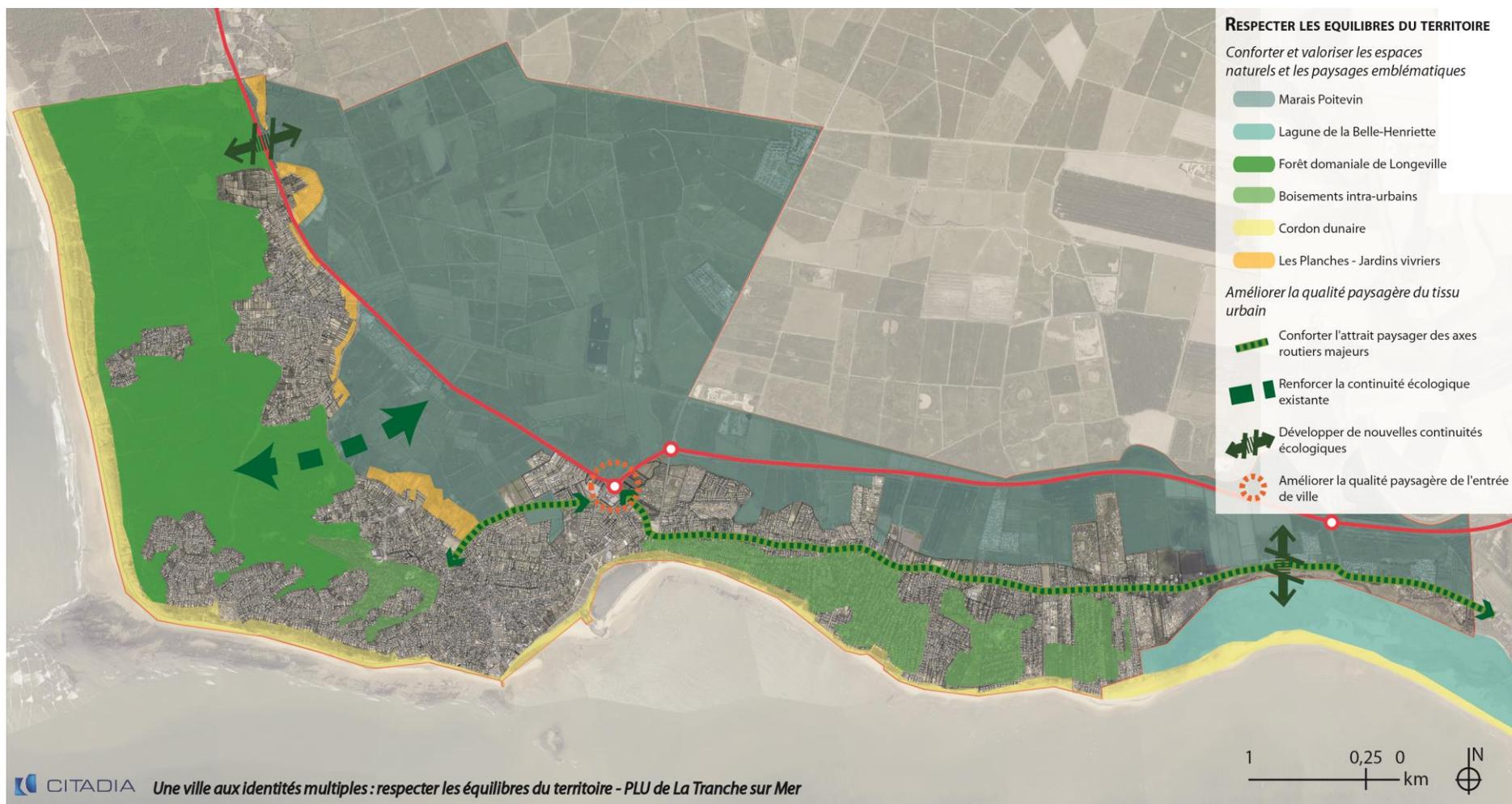
La commune dispose d'un patrimoine bâti riche et diversifié, typique des communes littorales vendéennes. On retrouve un réel éclectisme dans les styles architecturaux : régionalisme néo-basque et provençal, influence orientale, architecture d'influence naturaliste-moderniste, etc.



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 <u>construits en majorité en ordre continu</u>
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 :

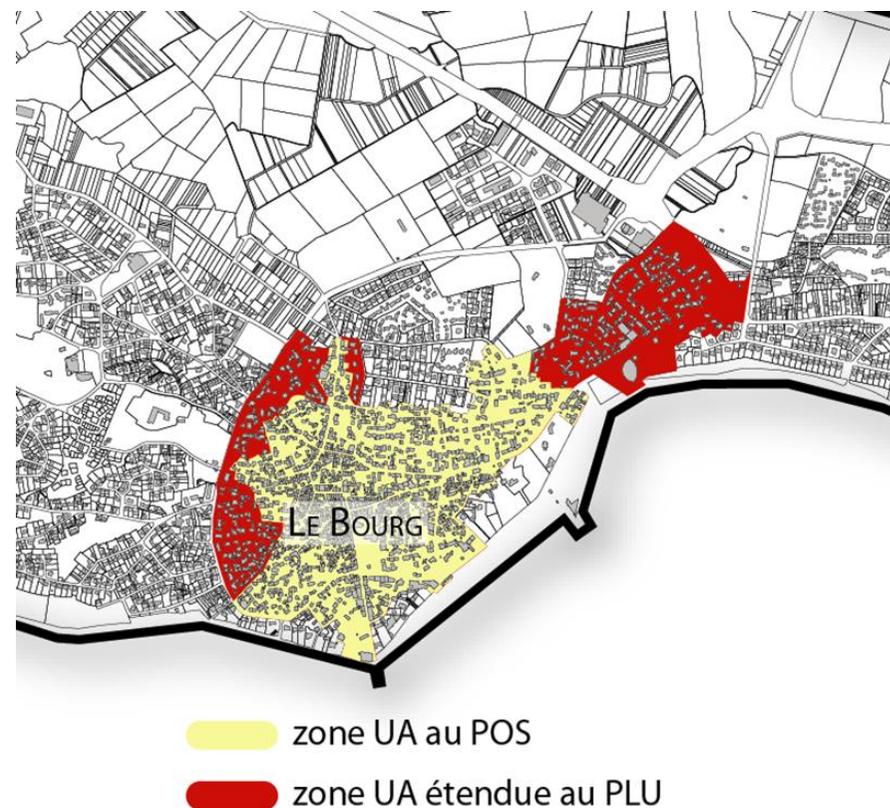
Nom de la zone	Superficie (en ha)	Part du territoire communal
UA	79,25	3,7%
UB		0,0%
<i>UB</i>	123,79	5,8%
<i>UBa</i>	4,76	0,2%
UC		0,0%
<i>UC</i>	156,26	7,4%
<i>UCp</i>	22,85	1,1%
<i>UCph</i>	68,07	3,2%
UD	3,76	0,2%
UE	19,33	0,9%
UM		0,0%
<i>UM</i>	24,93	1,2%
<i>UMc</i>	3,95	0,2%
UP	25,93	1,2%
UT	35,73	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 Floralies) 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 :

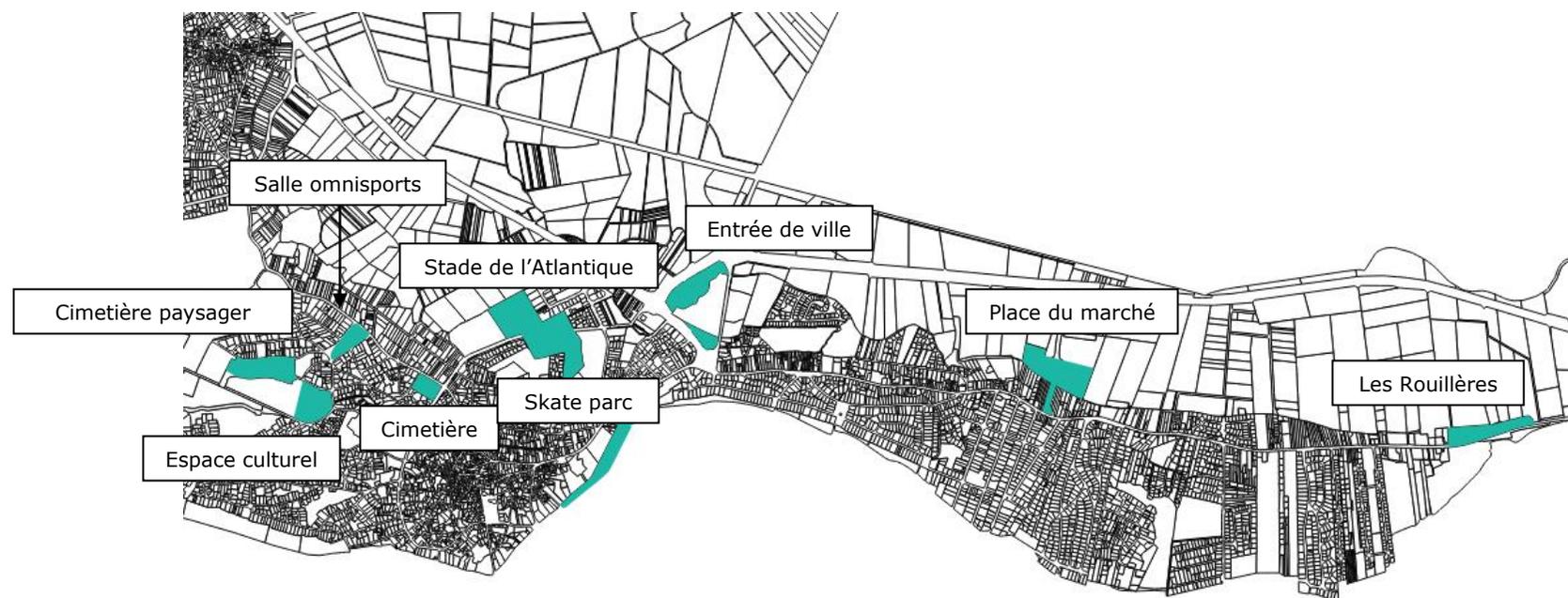
Il s'agit d'une zone où sont autorisés les aménagements liés à l'hôtellerie de plein air, aux activités touristiques, aux centres de vacances et de loisirs, ainsi que les constructions ayant un rapport direct avec ces équipements.

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.

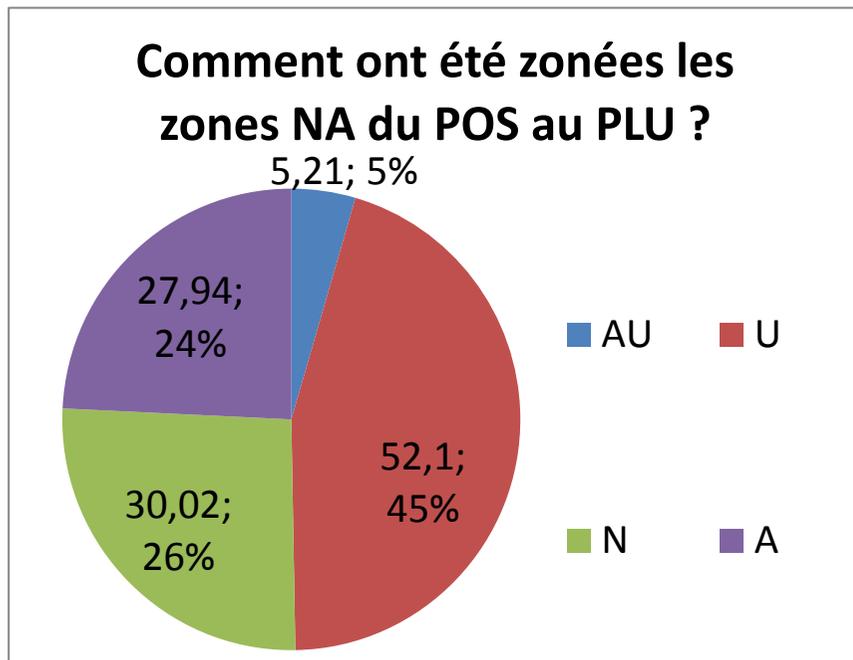
Zone 2AU : cette zone comprend des secteurs à caractère naturel réservés dans le PLU pour l'urbanisation future de la ville sous la forme de projet d'ensemble, la cohérence de l'aménagement étant recherchée à l'échelle de la commune. Ainsi, les secteurs concernés sont destinés à être ouverts à l'urbanisation 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 :

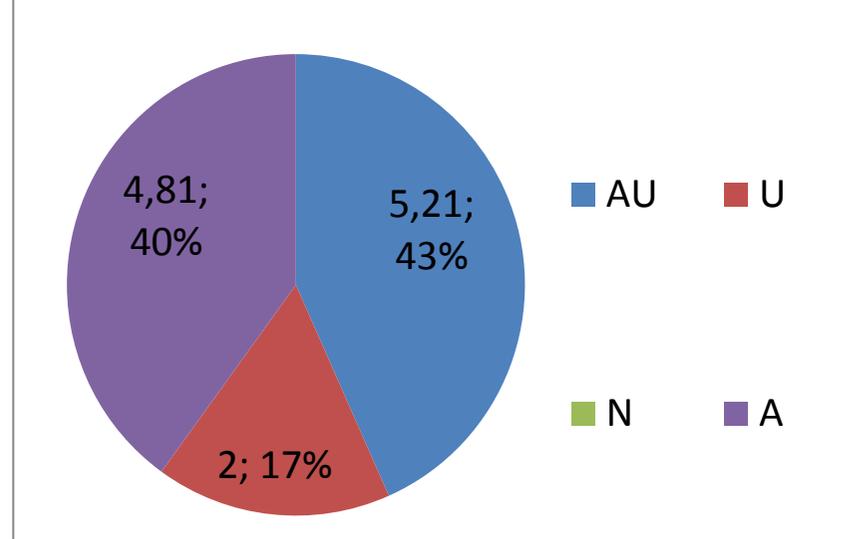
Le projet a été défini de manière à maîtriser le développement et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles de la commune.

Les zones à urbaniser du POS évoluent comme l'indique le graphique ci-après au PLU :



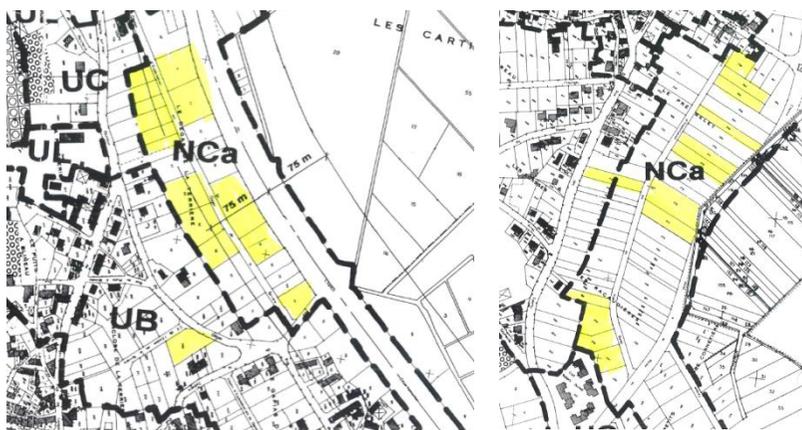
On observe donc qu'une partie importante retourne à la nature et à l'agriculture : 30,02 ha sur les 115,27 zonés NA au POS (soit 26%).

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.

Carte de l'évolution des zones à urbaniser à vocation habitat du POS au PLU :



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.

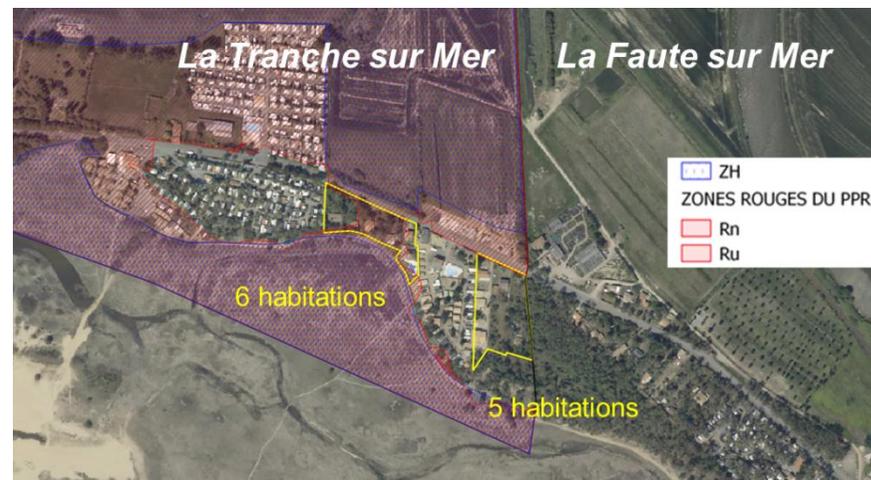
Objectif : Préserver les espaces naturels participant à la richesse et à l'attractivité de la commune dans une démarche de gestion dynamique. A ce titre, certains secteurs de la zone N permettent des évolutions de l'urbanisation, dès lors que cela ne porte pas atteinte au caractère d'espace remarquable 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 :

- 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.

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 :

- 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 prises. 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-II-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

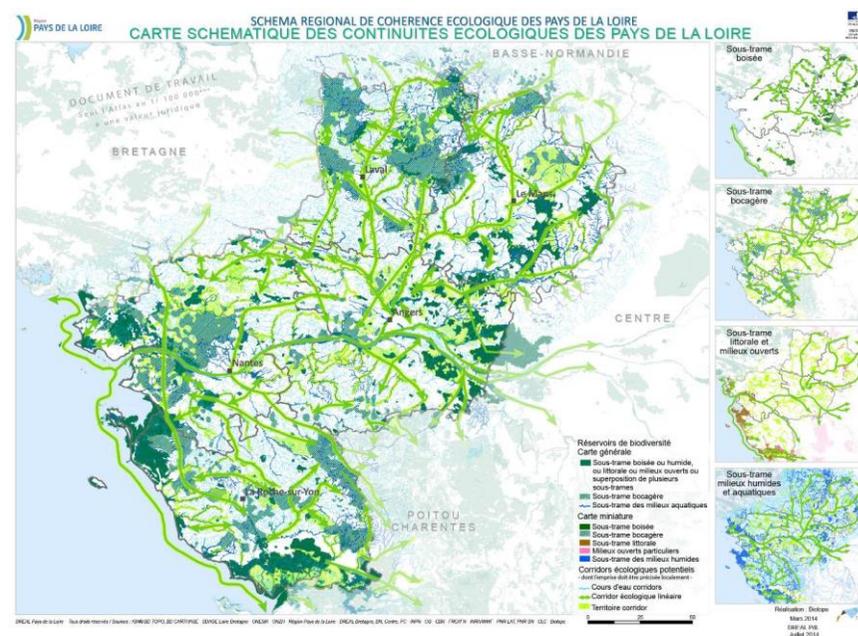
Au niveau régional, l'État et les Régions élaborent ensemble des documents de planification, appelés schémas régionaux de cohérence écologique, en association avec un comité régional « trames verte et bleue » regroupant des acteurs locaux. Ces schémas, soumis à enquête publique, prennent en compte les 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 $\frac{3}{4}$ 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 – Vertonne 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 m ³ /j
Charge organique nominale	2 100 m ³ /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**

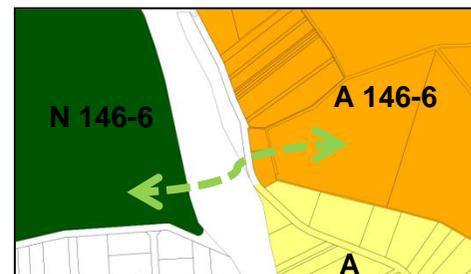
Le PLU de La Tranche identifie 3 coupures d'urbanisation (entourées en blanc sur la carte suivante) :



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 :

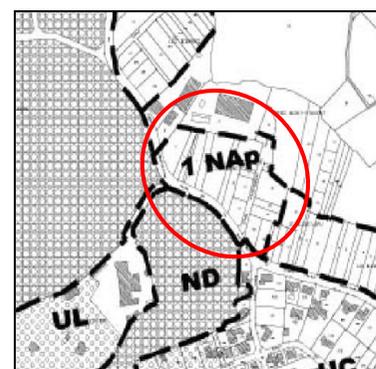
- Zonage N et A des continuités écologiques et leurs abords
- Maintien des protections des boisements (EBC, Loi Paysage)
- Renforcement de la coupure d'urbanisation (Est de la Grière) par l'extension du zonage N par rapport au POS

Pour la coupure du Nord de la Terrière, le zonage 146-6 assure sa protection :

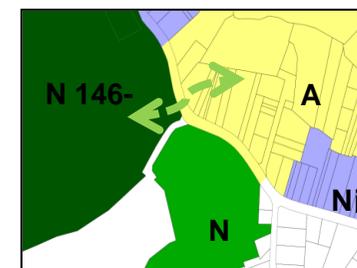


Terrière Nord

Pour la coupure entre la Terrière et le centre-ville, la zone de projet 1NAP a été remplacée par un zonage A :

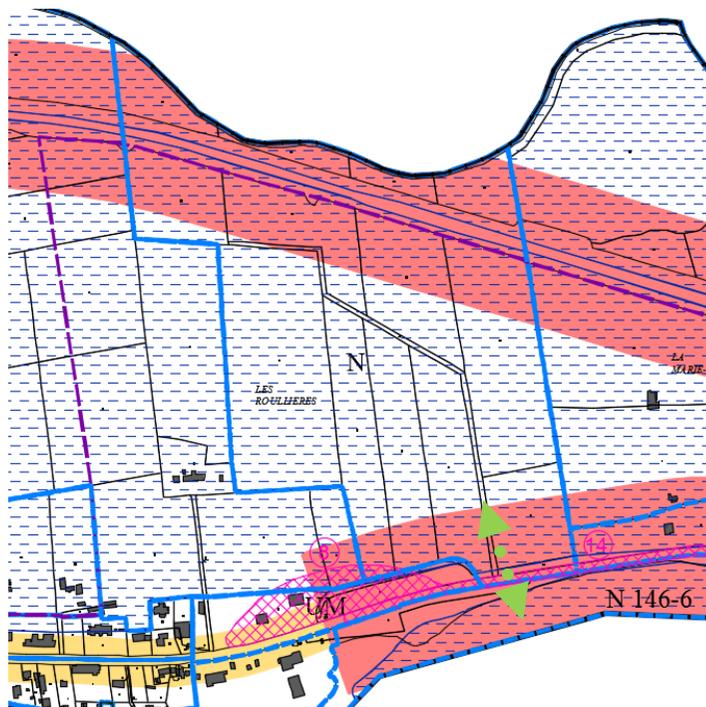


Rue des Sables (extrait



Rue des Sables (au PLU)

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
Déviation	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 création 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 :

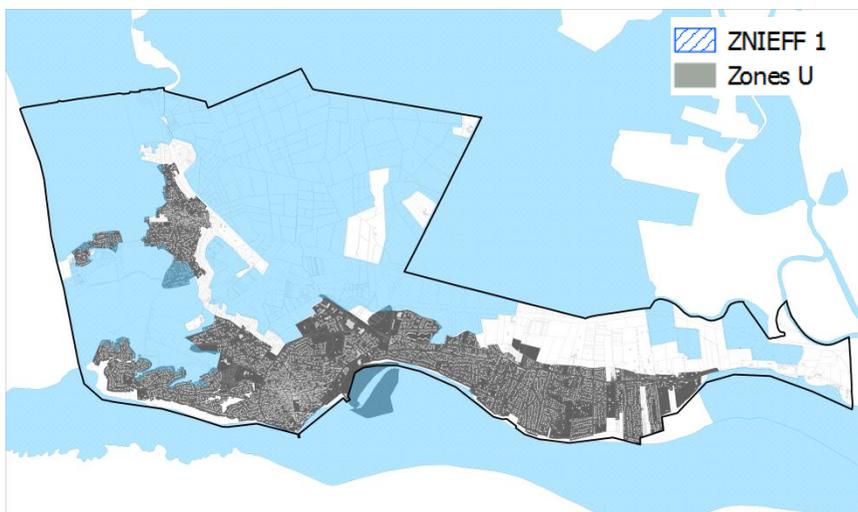
- les aires de pique-nique au sein de la forêt : ces espaces de superficie limitée ne sont pas boisés,
- un parcelle en limite de la zone urbaine de la Terrière qui accueille une seule habitation. Son extension limitée ne compromet pas l'intégrité de massif forestier.

Les zones Nj (1 et 2) à vocation de jardins englobent également en limite des espaces boisés parfois ou de jardins.



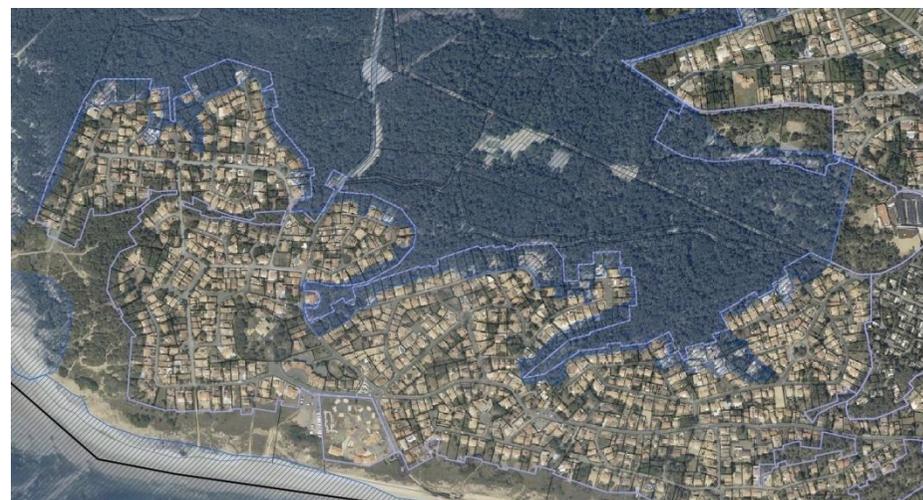
Les parcelles concernées ici sont parfois boisées mais également occupées par des jardins, lesquels ont justifiés la présence de la zone Nj. Seuls des abris de jardins de 12 m² au maximum sont autorisés en Nj2. Le caractère actuel de la zone est donc préservé. De plus, ces seuls abris de jardins ne devraient 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.

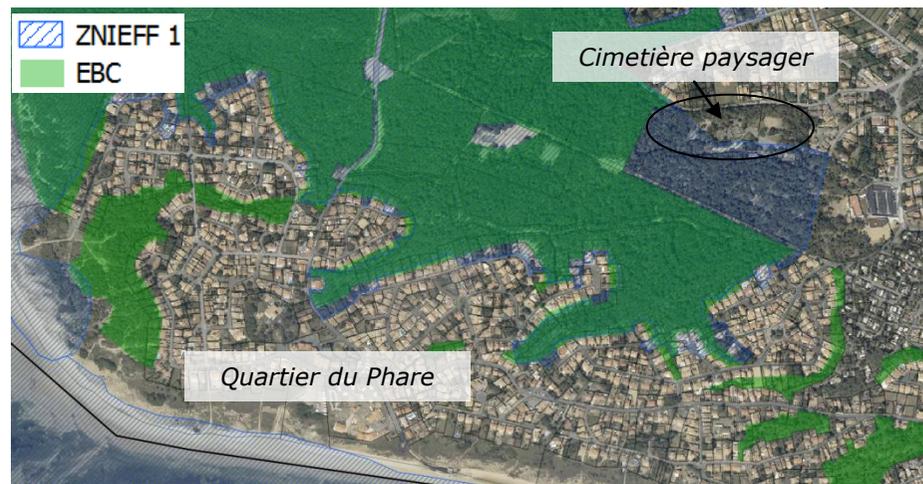


Le même constat est fait sur la zone UP du port (mouillages). Il s'agit ici d'un secteur spécifique qui n'autorise que les aménagements liés aux activités existantes.

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 Floralies (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.



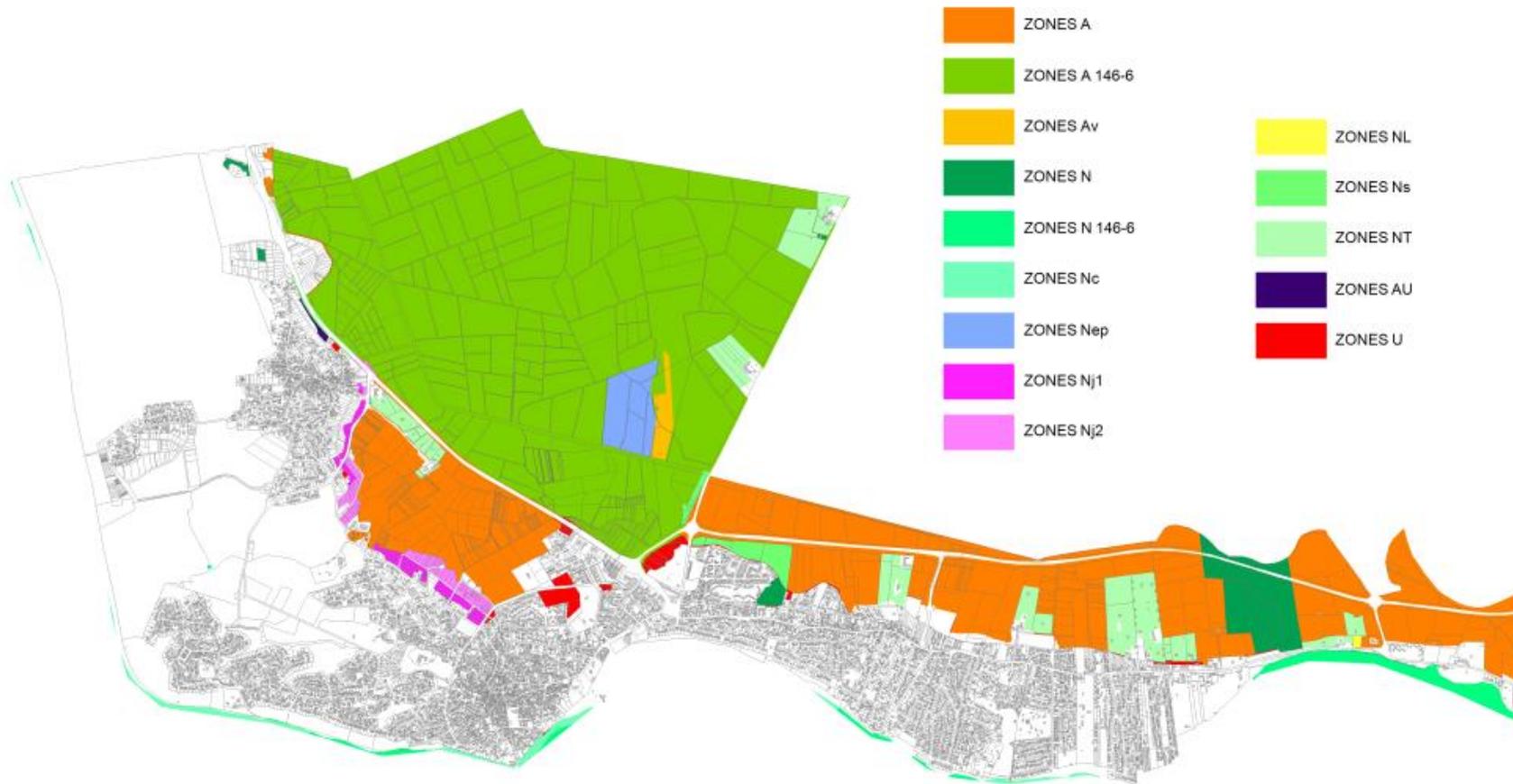
Il faut noter que cette trame "zone humide" figurant au plan de zonage ne remplace pas l'inventaire communal. Il ne s'agit qu'une adaptation à la réalité de terrain.

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>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 Le développement de la commune induit une exposition plus grande aux risques (séisme, submersion marine et terrestre,...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitier l'exposition aux risques pour les personnes et les biens Adapter les choix d'urbanisation aux risques
Zonage / Règlement / OAP		<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les choix d'urbanisation aux risques Risque submersion marine et terrestre : les cartes d'aléas sont annexées au PLU. <u>Dispositions générales du règlement</u> « 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 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. 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. Avant approbation du PPRL, les prescriptions suivantes s'appliquent : - pour les

		<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

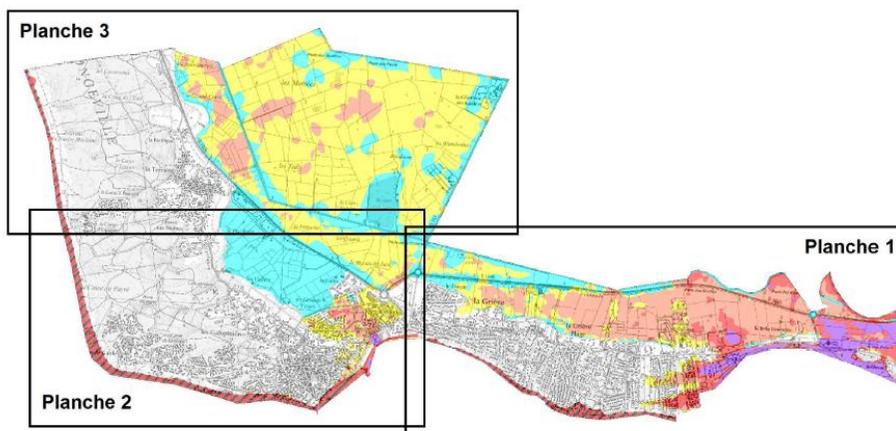
La commune de La Tranche-sur-Mer est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bassin du Lay (prescription du 22 février 2012, approbation prévue en 2015). Ce PPRL porte sur les aléas naturels suivants : submersion marine, inondation terrestre par débordement de cours d'eau, concomitance 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

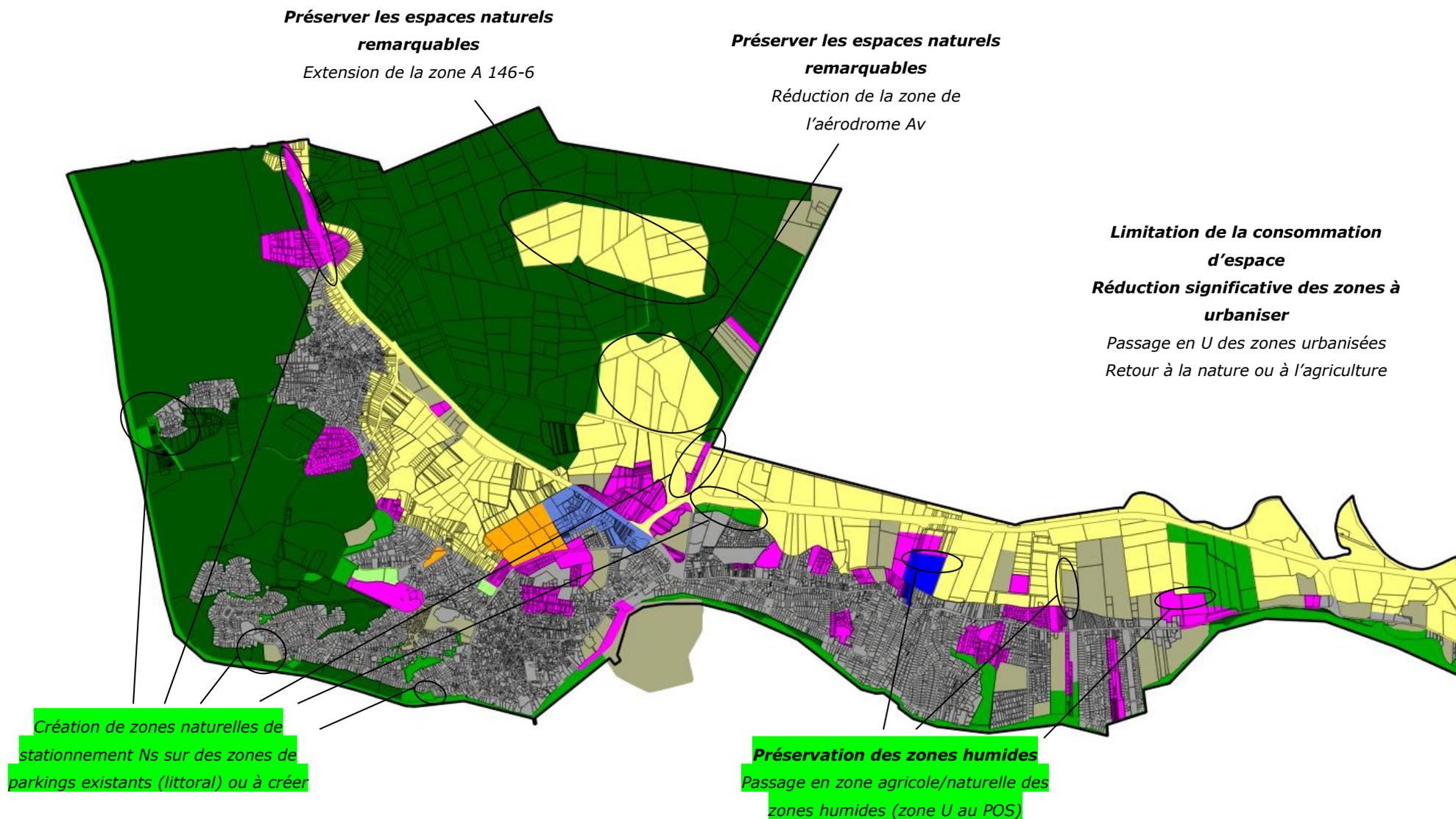
Afin de compenser les incidences négatives potentielles de la mise en œuvre du PLU au regard de la santé publique, les mesures compensatoires suivantes sont définies :

- 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

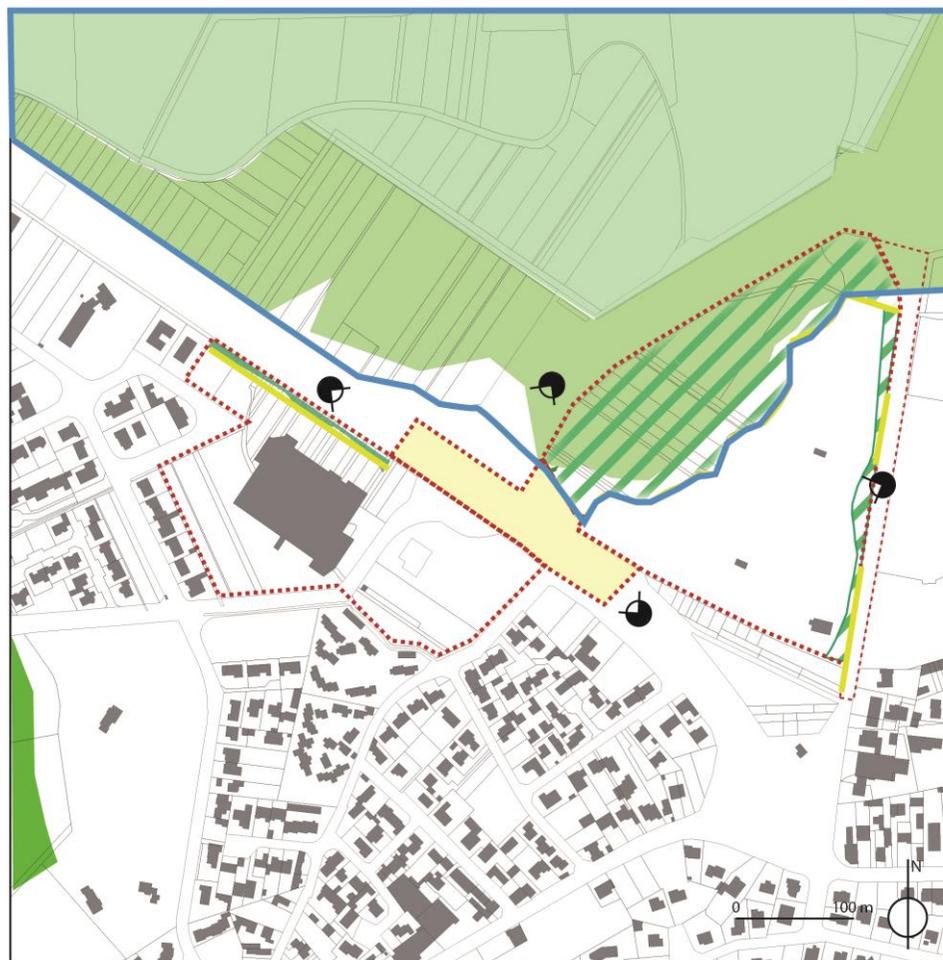


LES ENJEUX

- > 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



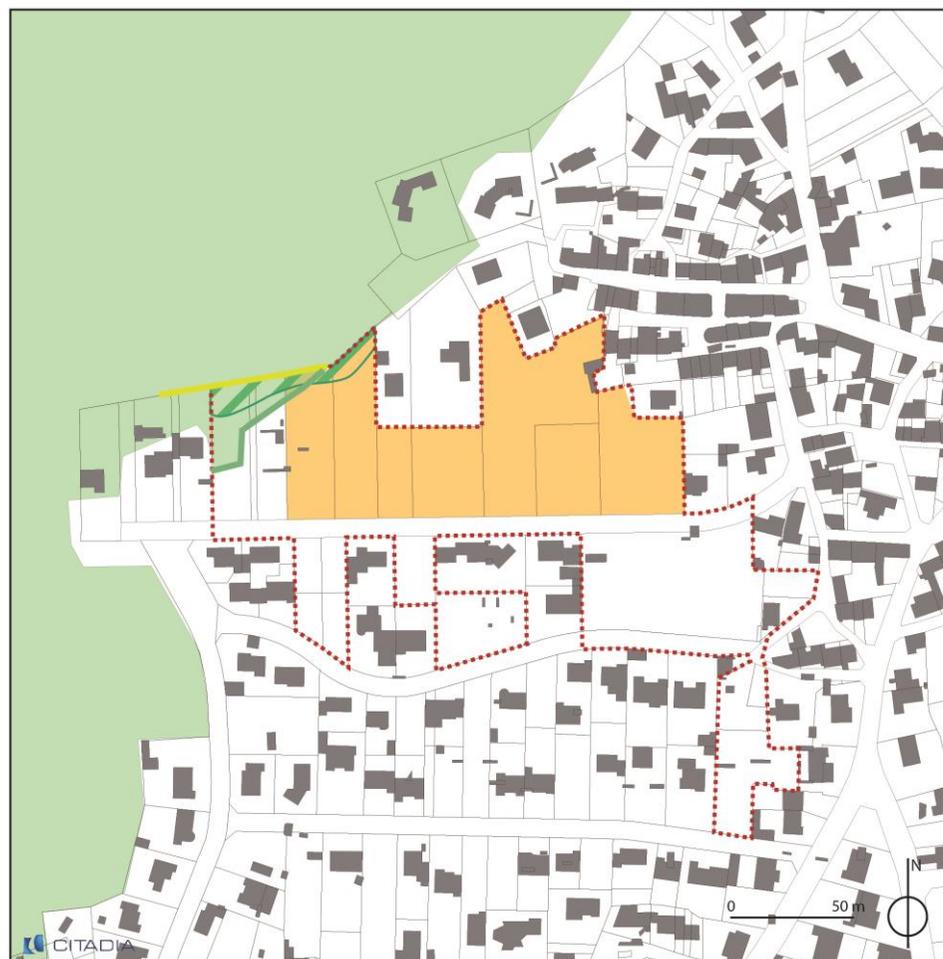
LES ENJEUX

- > 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

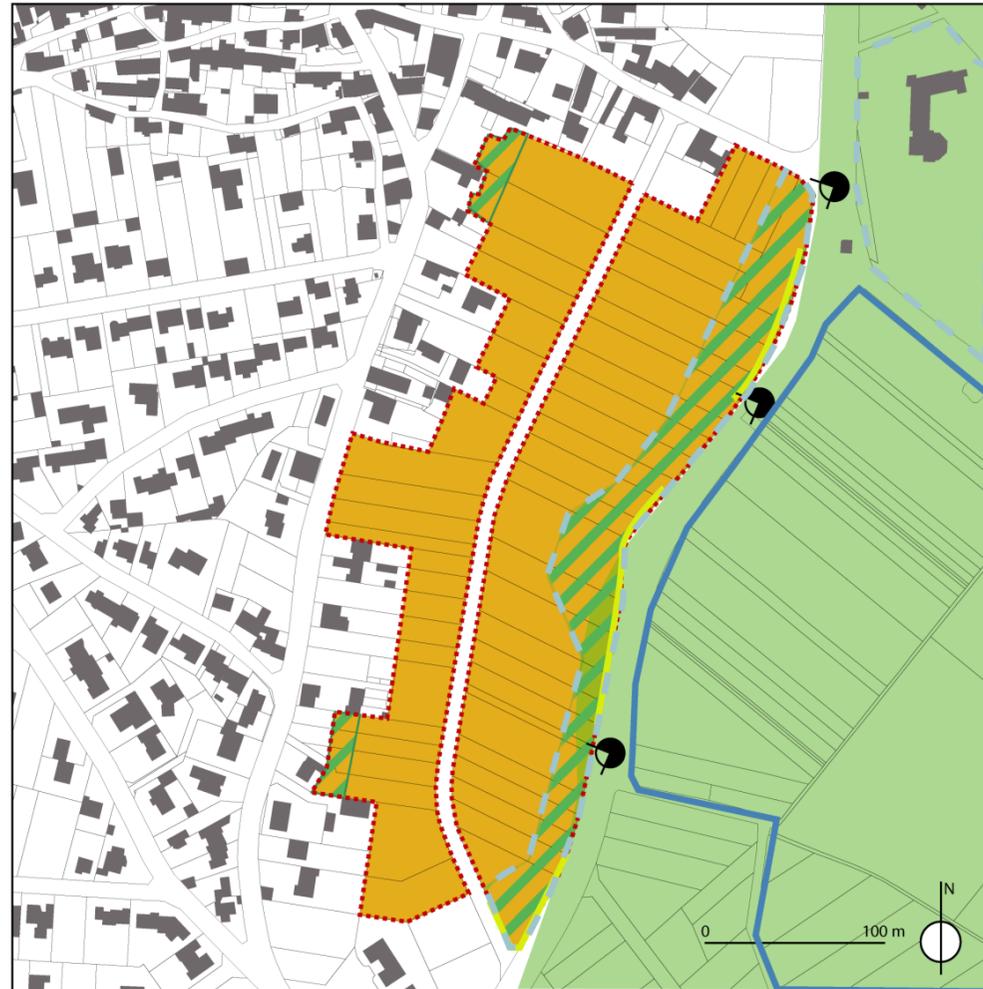
LES ENJEUX

- > 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

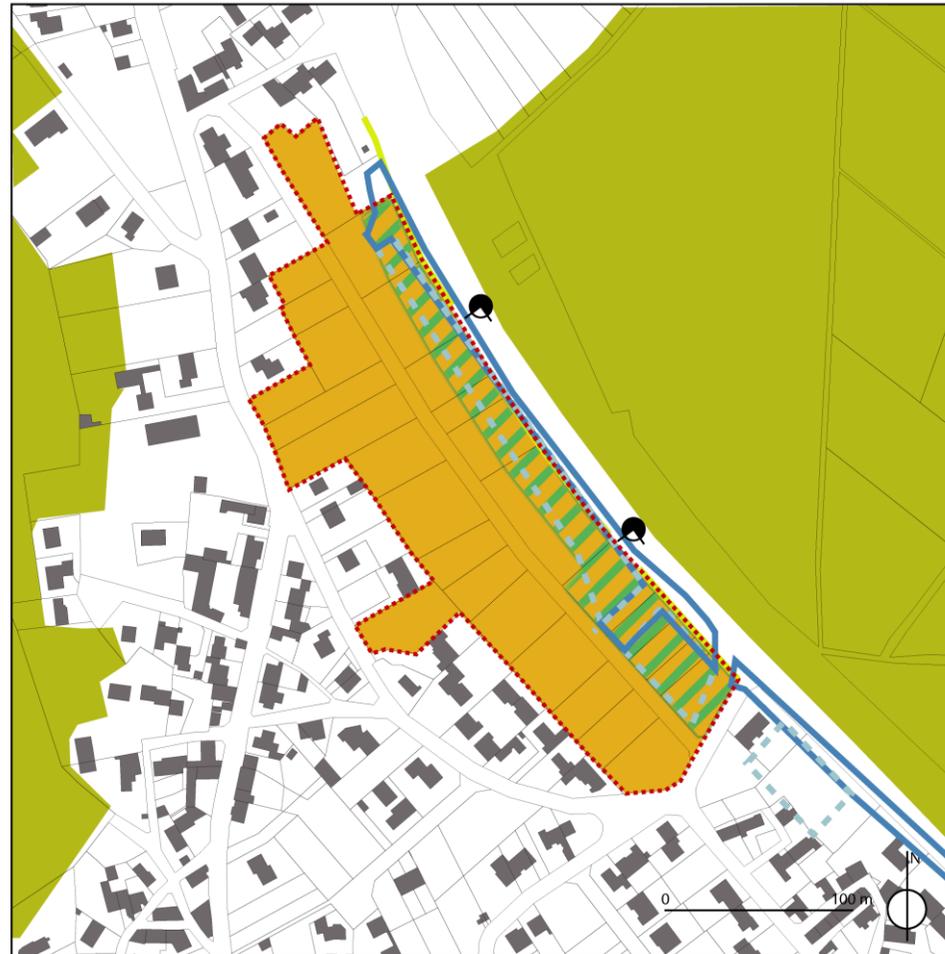
Orientation d'aménagement et de programmation

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.

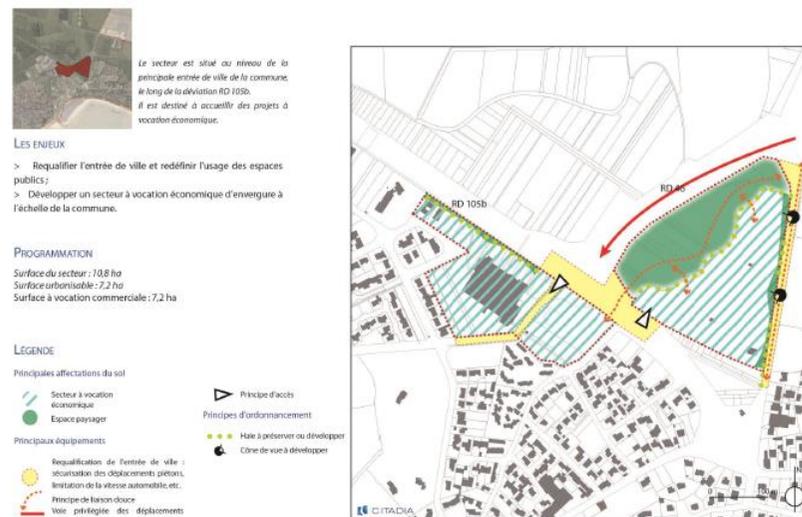
Zone UM Place du Marché

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.

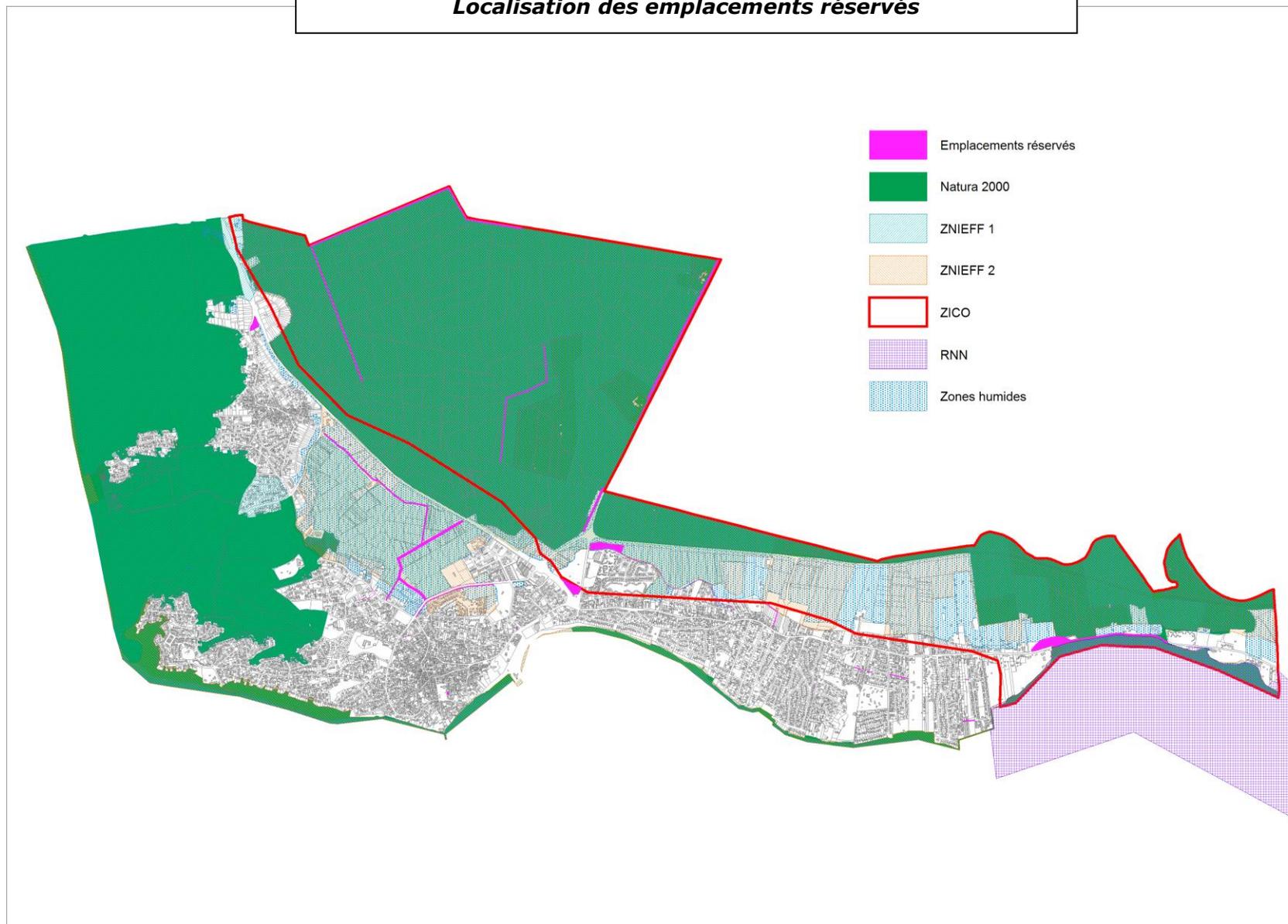
3.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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



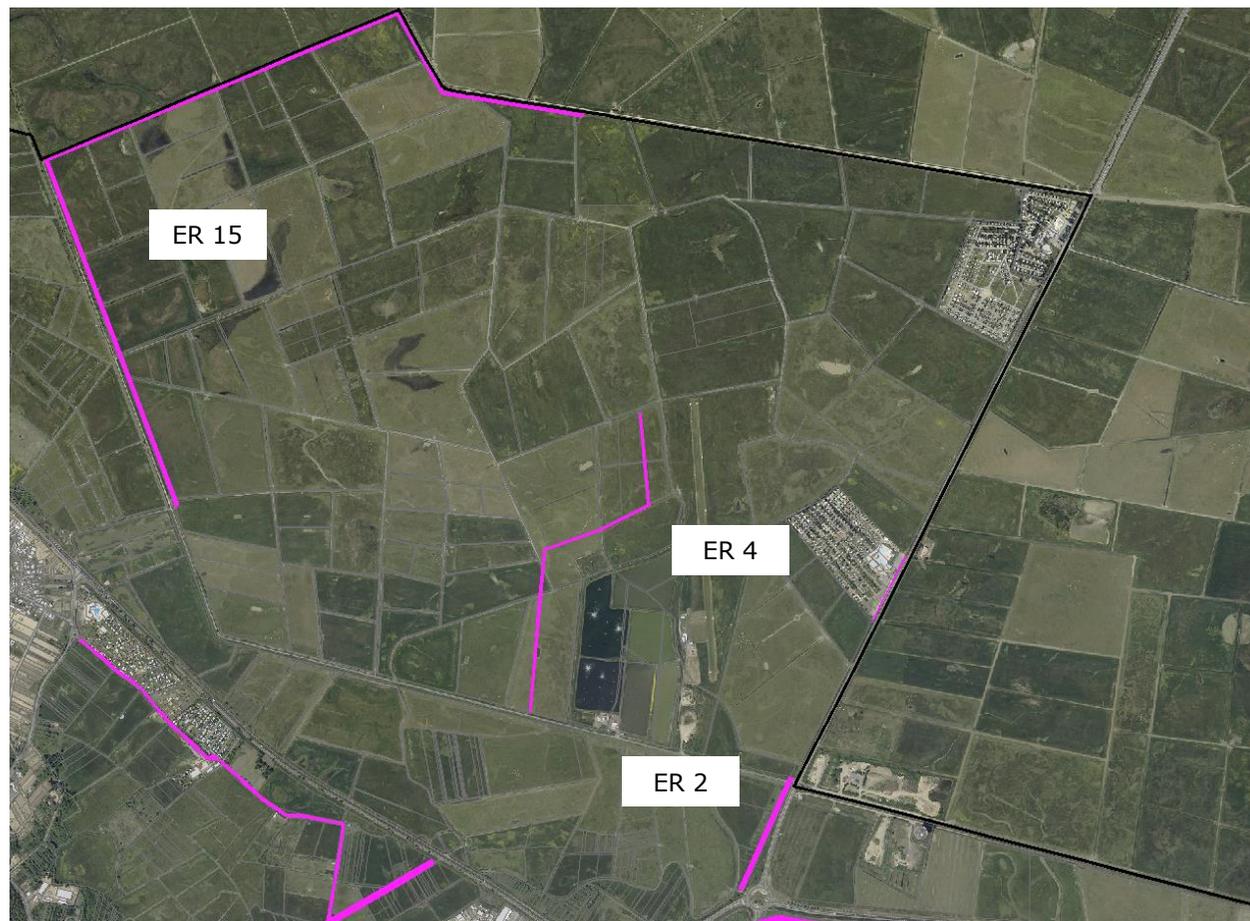
ER n°2, 4 et 15

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

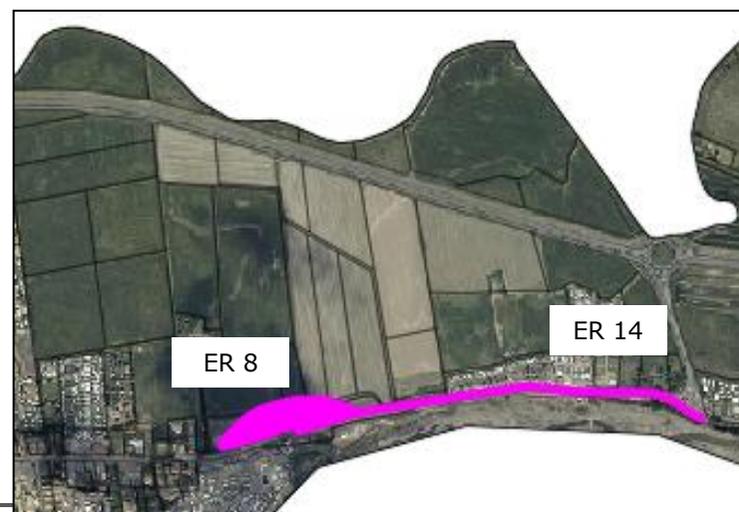
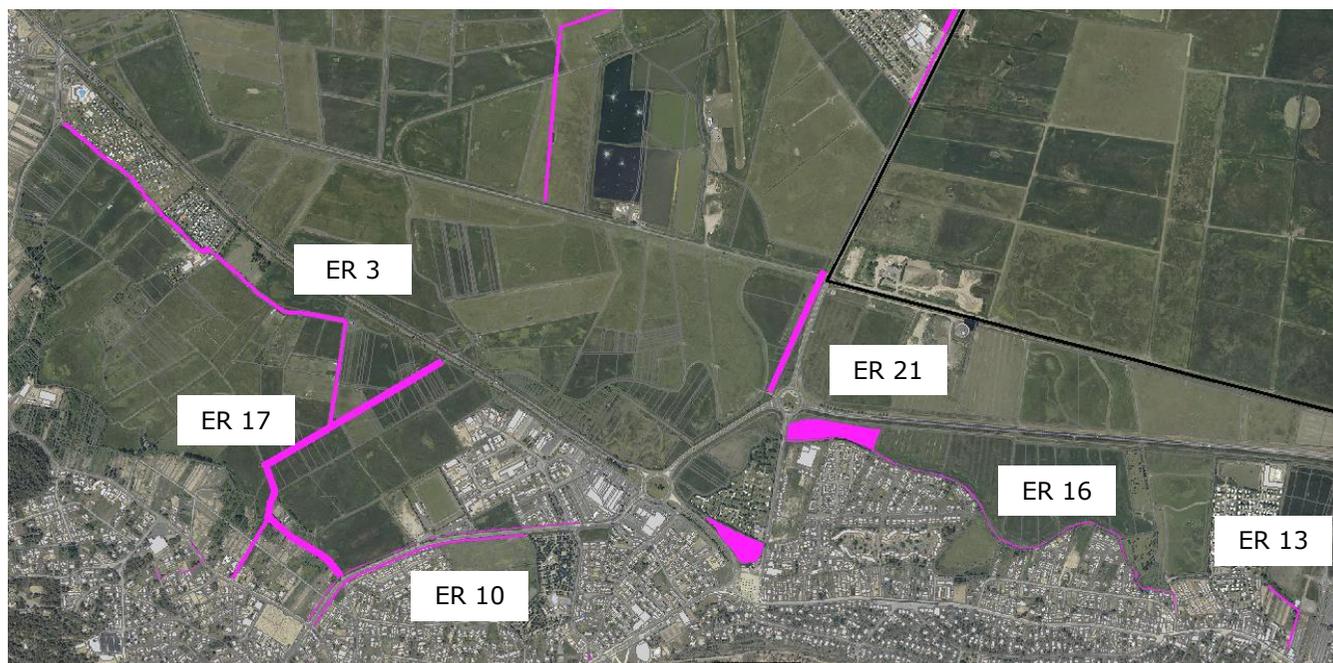
Il s'agit ici de la création de liaisons douces ou de l'élargissement de certaines voies existantes ou du renforcement d'aménagements routiers (ronds-points) nécessaires à la sécurité des personnes.

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.



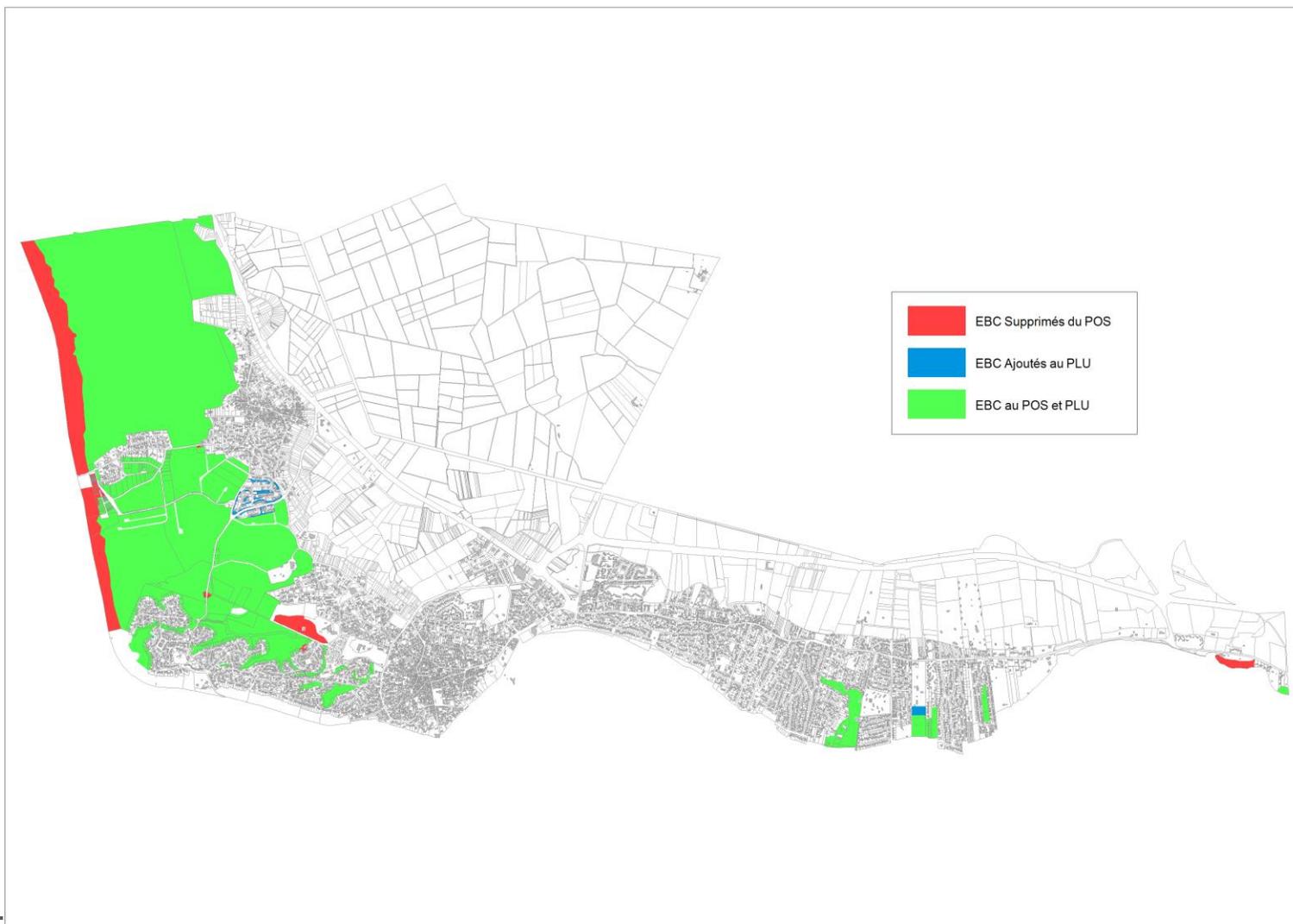
3.4. LES ESPACES BOISÉS ET LES HAIES

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).

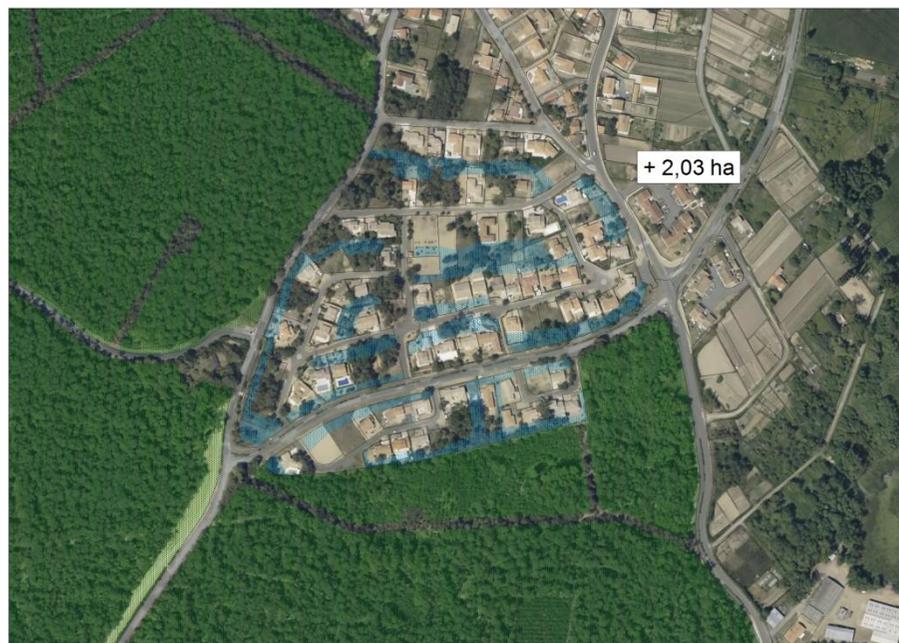


Les zooms suivants présentent chaque modification de la trame Espace Boisé Classé.

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.

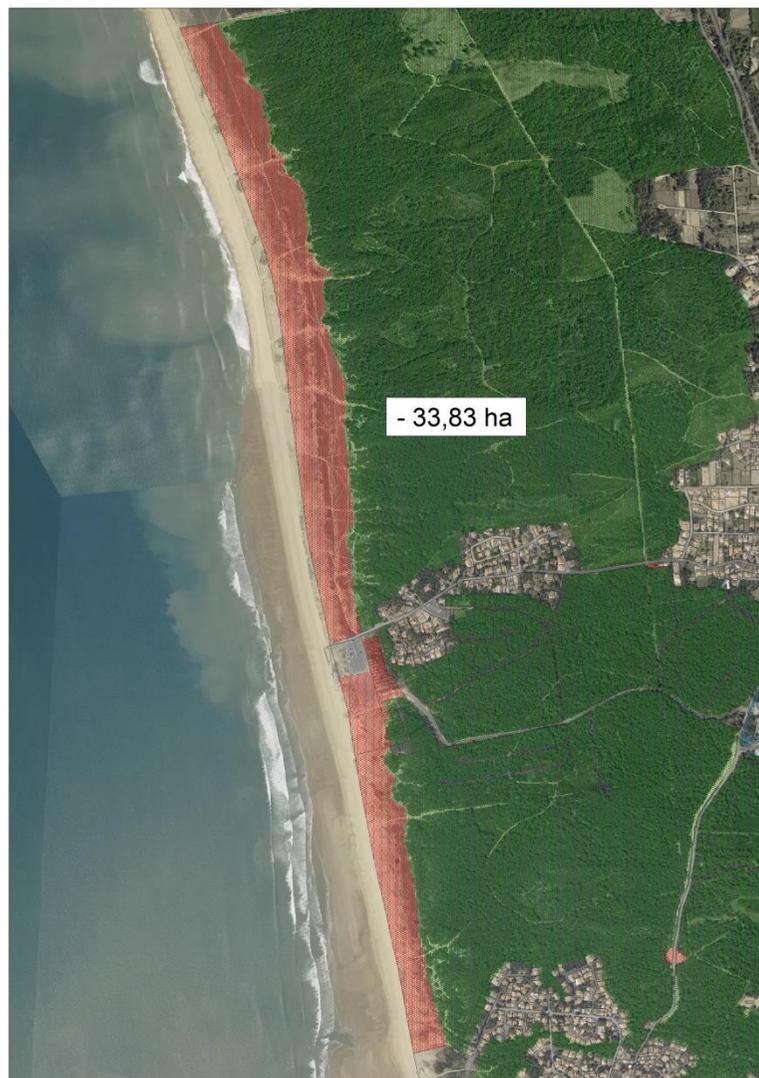


La Grière / Sainte Anne

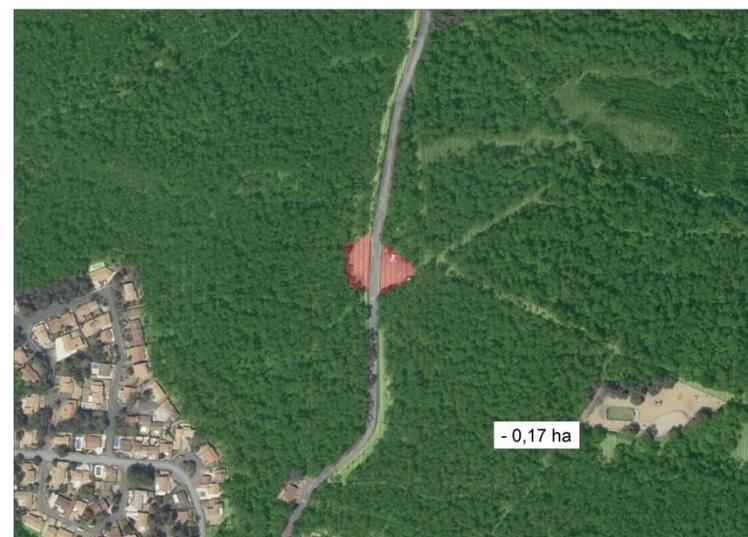
Espaces Boisés Classés supprimés au PLU

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 Floralies



Parc des Floralies

Inauguré en 1962, le parc des Floralies 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 Floralies.

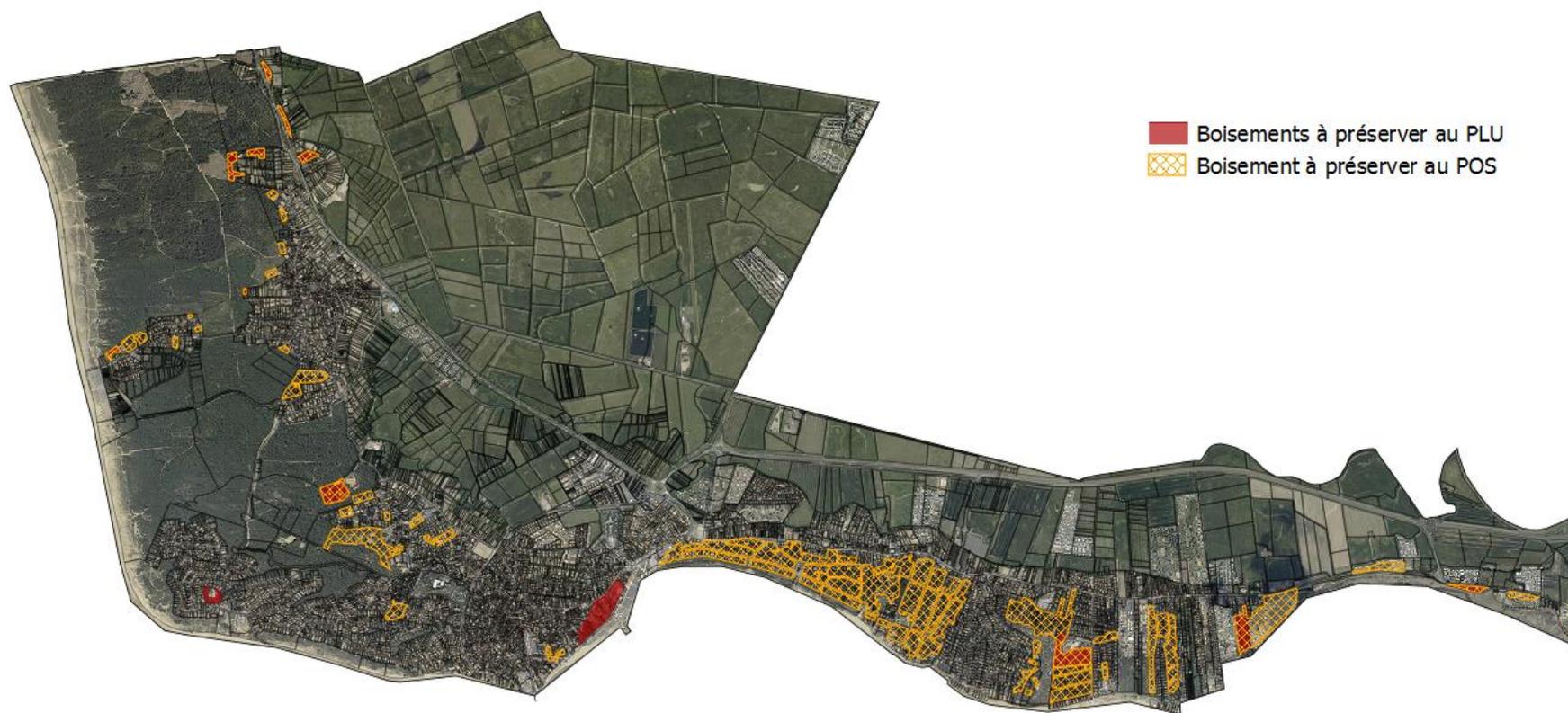
Le parc boisé des Floralies disposait d'une protection au titre des EBC au POS. Les élus ont ainsi souhaité réduire la protection sur ce secteur. En effet, il existe un projet mené par le Conservatoire du Littoral au sein du parc. La suppression de la protection permettra la mise en place d'installations 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 Guifettes noires

L'objectif général est de maintenir et accroître les effectifs reproducteurs de la population de Guifette 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.

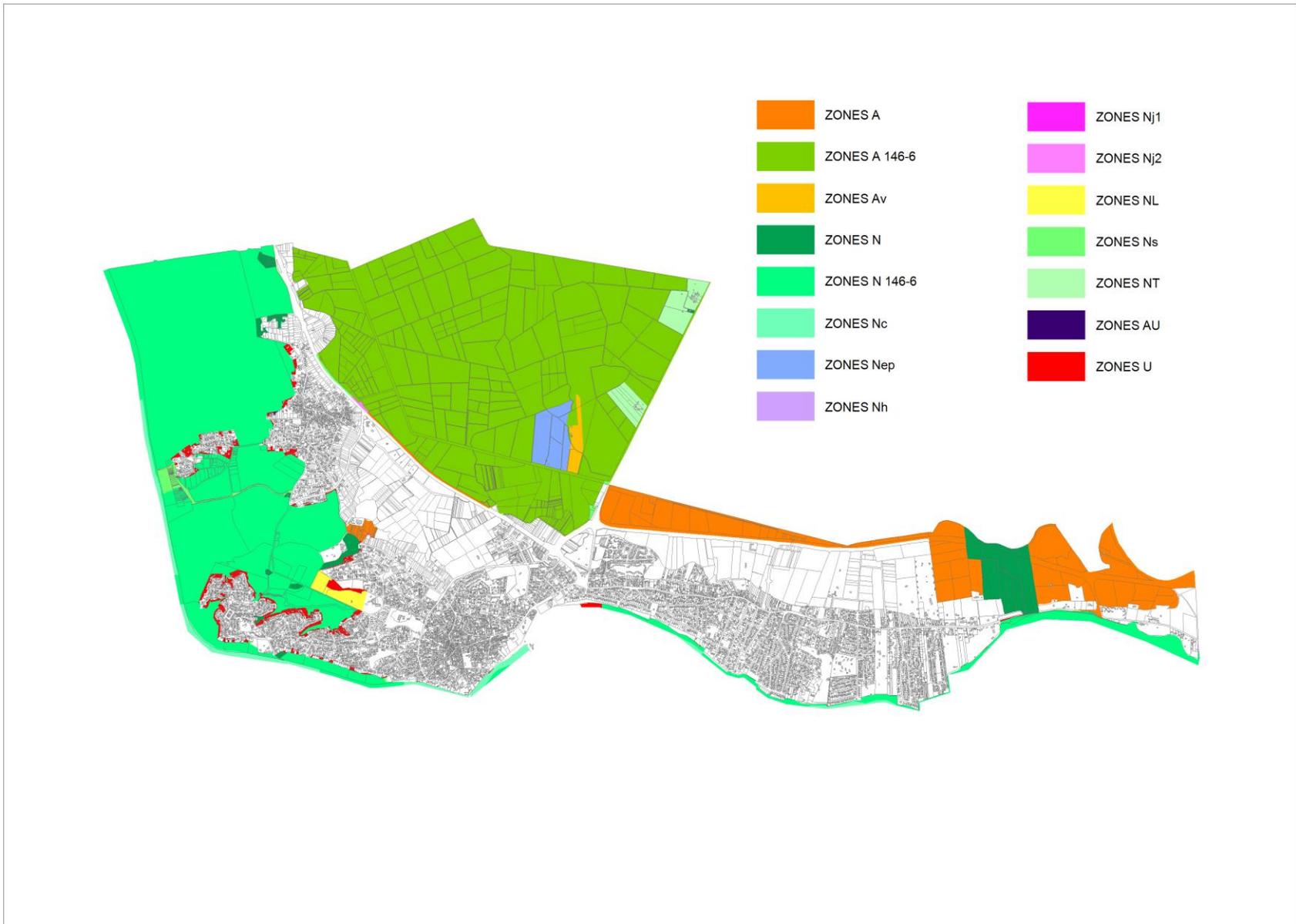
Projets de protection réglementaire en concertation avec les acteurs locaux

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 Courlies 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 Roullières 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 aéroport) 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'élément 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.