



LA TREMBLADE
RONCE LES BAINS

PLAN LOCAL D'URBANISME Révision



Dossier de Projet Arrêté

> Pièce n°0 – Procédure

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION PLU	le 23.03.2003	le 06.05.2010	Le 20.10.2014
MODIFICATION N°1	le 02.07.2015		le 17.02.2016
MISE EN COMPATIBILITE n°1			le 04.03.2021
REVISION N°1	le 26.07.2017	le 06.03.2024	
VU POUR ETRE ANNEXÉ A LA DECISION EN DATE DU :		LE MAIRE :	

Délibération de Prescription de la révision du PLU

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2017**

FEUILLET N°

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 24

Intitulé: Révision n°1 du plan local d'urbanisme	Thème : Urbanisme / Foncier
Type: Délibération	Référence : 2017-155

L'an deux mille dix sept, le vingt six juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de LA TREMBLADE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Madame Laurence OSTA AMIGO, Maire de La Tremblade.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 20 juillet 2017

Présents : OSTA AMIGO Laurence, PATSOURIS François, MULOT Christian, GUILLET Philippe, VIVIEN Christine, CHAILLÉ Bernadette, FRETILLÈRE Jacques, CHAGNOLEAU Anne-Marie, ROLLAND Anne-Marie, PRUNEAU Roselyne, CHARLES Claude, PROUST Thierry, PAILLÉ Marie-Thérèse, MATET Nicolas, GUILLON Françoise, TAVERNIER Yves, ACCLÉMENT Bruno, VOLLET-CHAMBOULAN Christine, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 27 membres.

Absents ayant donné pouvoir : TALLIEU Jean Pierre à MATET Nicolas, VOLLET Michel à CHAILLÉ Bernadette, DIERES-MONPLAISIR Bernard à OSTA AMIGO Laurence, ROCHEREAU Coryse à MULOT Christian, CÉNÉRINI Gilles à VOLLET-CHAMBOULAN Christine, KURNIK Maryse à ACCLÉMENT Bruno

Absents excusés : BASSIN Linda, BRIANT Nathalie, DAUGY Emmanuel

Secrétaire de séance : VIVIEN Christine

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) ;

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH) ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;

Cachet et signature



HÔTEL DE VILLE

23, rue de la Seudre – BP 60130 – 17390 LA TREMBLADE
Tél. : 05 46 36 99 00 - Télécopie : 05 46 36 33 78
Site internet : www.la-tremblade.fr - adresse e.mail : mairie@la-tremblade.com

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2017**

FEUILLET N°

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L.22-41-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-11, L.153-32 et L.103-3, relatifs au contenu de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2014 et sa modification n°1 approuvée le 18 février 2016 ;

Considérant la nécessité d'actualiser le PLU en vigueur et de prendre en compte les nouvelles dispositions législatives ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par **24 voix Pour 0 voix Contre et 0 Abstention**, décide :

- 1) De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal ;
- 2) De préciser que la révision du PLU a pour objectifs notamment :
 - De se doter d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire pour la commune, en intégrant les exigences fixées par la loi ;
 - De Conduire à une urbanisation raisonnée, avec en priorité le développement urbain autour du centre-bourg de La Tremblade ;
 - De Conforter l'application de la loi Littoral ;
 - D'aboutir à une mixité sociale en favorisant l'accueil de jeunes ménages tout en maintenant un cadre de vie de qualité et en adaptant les besoins en équipements ;
 - De soutenir l'activité économique :
 - En confortant les pôles économiques majeurs existants,
 - En pérennisant l'activité touristique de manière qualitative,
 - En maintenant les services et commerces de proximité des deux centres-bourgs,
 - En protégeant les économies conchylicoles et forestières,
 - En développant les métiers de service
 - De maintenir la qualité des paysages et des milieux naturels remarquables notamment des zones humides, garante du cadre de vie et de l'attrait touristique,
 - De prendre en compte les risques naturels, limitant ainsi l'exposition des populations et des biens,
- 3) De préciser que la concertation soit mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - Possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier ou électronique, à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l'attention de Madame le Maire aux adresses suivantes qu'elle annexera au registre : Mairie de

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2017**

FEUILLET N°

La Tremblade, 23 rue de la Seudre, 17390 LA TREMBLADE ou mairie@la-tremblade.com

- Mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture à savoir du lundi au vendredi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h15 ;
 - Information des différentes étapes sur le site Internet de la Mairie (dont les réunions publiques) ;
 - Information régulière dans Point Phare ;
 - Organisation d'au moins deux réunions publiques.
- 4) De donner délégation à Madame le Maire pour choisir le(s) organisme(s) chargé(s) de la révision du PLU et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations (ou de services) concernant les études nécessaires à la révision du PLU ;
- 5) D'autoriser Madame le Maire à solliciter de l'Etat, en application de l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais nécessaires à la révision du PLU, ainsi que toutes les autres subventions ;
- 6) D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice 2017 en section d'investissement et qu'ils le seront en tant que besoin sur les exercices suivants ;
- 7) De notifier la présente délibération :
- À Monsieur le Préfet du département de la Charente-Maritime
 - À Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine
 - À Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Charente-Maritime
 - À Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
 - À Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - À Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
 - À Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, compétente en matière de schéma de cohérence territoriale, de transports urbains et de programme Local de l'Habitat
 - À Monsieur le Président du Comité Régional Conchylicole
 - Aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
- 8) De consulter les personnes publiques associées notamment celles visées à l'article L.132-7, L.132-9, L.132-10 et L.132-12 du code de l'Urbanisme au cours de la révision du PLU ;
- 9) D'afficher la présente délibération, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, pendant un mois en Mairie et d'en insérer une mention dans un journal diffusé dans le département, de la publier au recueil des actes administratifs ;
- 10) D'autoriser Madame le Maire ou son représentant, à signer tout document administratif et comptable corroborant cette décision

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2017**

FEUILLET N°

Fait et délibéré à La Tremblade, le 26 juillet 2017

Au registre sont les signatures,

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,
OSTA AMIGO Laurence



TELETRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE
Sous le N° 017 – 211704523 – 2017 <u>0796</u> – <u>2019</u> <u>ASS</u> – <u>DE</u>
Accusé de Réception Préfecture Reçu le : <u>28</u> / <u>07</u> / 2017
Document certifié conforme - Affiché le <u>28/07/2019</u> Le DCS <u>Eric</u> YANES



Conformément à l'article R102 du code des tribunaux administratifs, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers – 15, Rue Blossac – 86000 POITIERS, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication

Cachet et signature

1er débat sur les orientations du PADD

Intitulé du rapport : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	Thème : Urbanisme / Foncier
Type : Débat	Référence : D2019-171

Délibération :

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2017-155 en date du 26 juillet 2017 prescrivant la révision n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que le diagnostic du territoire de la commune a permis de dégager des enjeux sur la base desquels le projet de PADD va se fonder ;

Considérant que les orientations générales du futur PLU s'articulent autour de 4 orientations :

- Orientations de développements démographiques, résidentiels et urbains
- Orientations de développement économique et commercial
- Orientations pour les déplacements, les équipements et les réseaux
- Orientations pour la protection des espaces naturels, des paysages et des patrimoines

Madame le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal n°2017-155 du 26 juillet 2017, la commune de La Tremblade a engagé la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

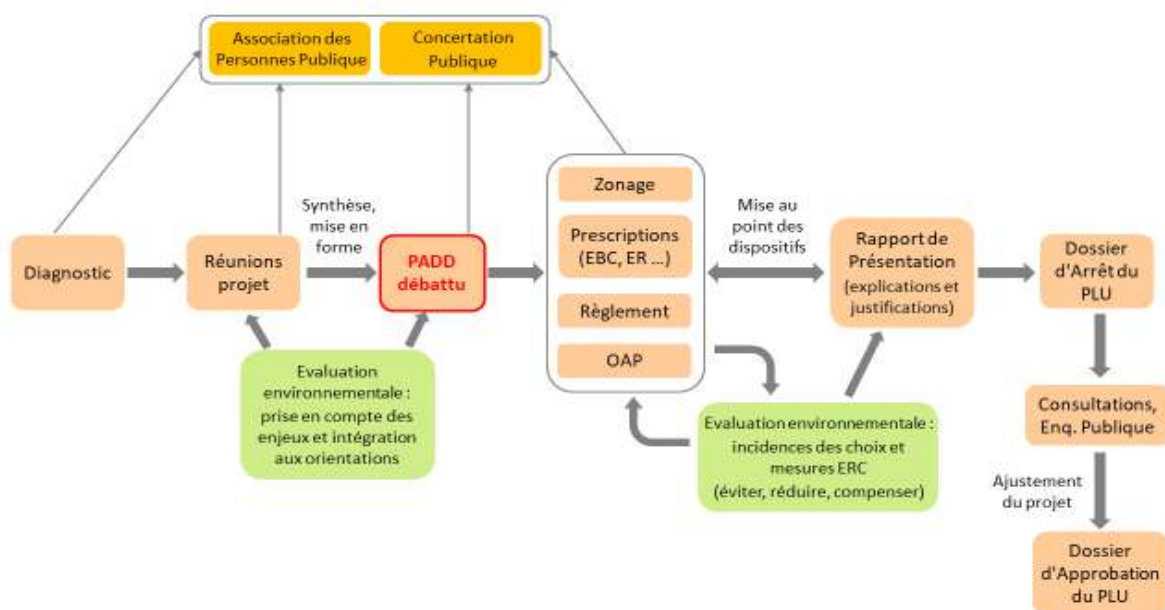
Le PADD est la pièce du PLU qui constitue le projet politique des élus : ce que les élus veulent faire de La Tremblade-Ronce les Bains dans les 10 années à venir.

Ce document s'insère dans un calendrier et pour rappel, le PLU devrait être arrêté en fin d'année 2019.

Dans ce calendrier, après le diagnostic, intervient le PADD. Le document présenté est donc issu des différentes réunions et commissions de travail. Le débat de ce jour sera suivi d'une réunion publique prévue le 27 novembre 2019.

Madame le maire donne la parole à monsieur Raffoux du cabinet d'urbanisme (CREHAM) afin de parcourir la synthèse du P.A.D.D. servant de support au débat.

Le PADD dans la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme



2

Le contenu réglementé du PADD

(article L151-5 du C.U.)

Le projet d'aménagement et de développement durables :

1. Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
3. Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

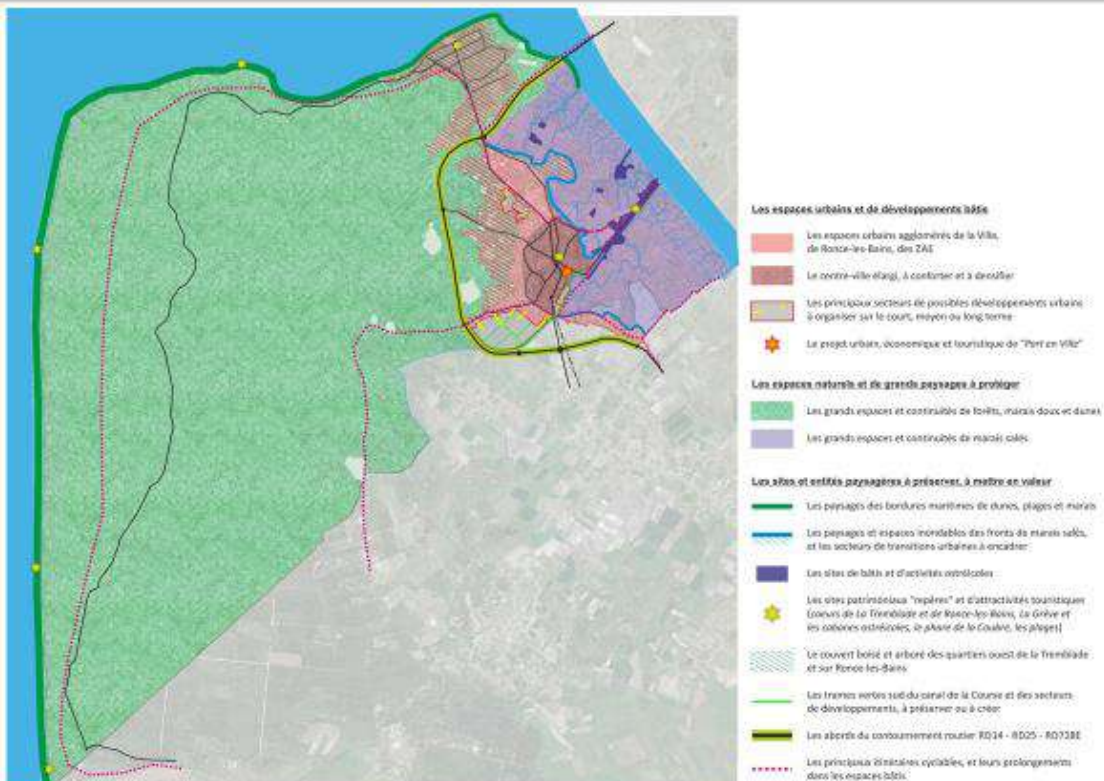
3

Les grands enjeux du territoire pris en compte

- ❑ **Des caractéristiques géographiques remarquables** : situation de presqu'île, double façade littorale, vastes espaces forestiers et de marais, espace urbain bicéphale Ville / Ronce-Les-Bains ...
- ❑ **Un positionnement littoral** qui induit une attractivité résidentielle et touristique, ainsi qu'une forte sensibilité des milieux et des paysages
- ❑ **Un pôle "intermédiaire" au sein de l'armature urbaine intercommunale**, un rôle à soutenir en termes d'accueil d'habitat permanent, d'activités, commerces et d'équipements
- ❑ **Des orientations de valeur supérieure déterminantes** :
 - La Loi Littoral : principe de continuité de l'urbanisation, protection des espaces remarquables et boisés significatifs, préservation des coupures d'urbanisation et des espaces proches du rivage ...
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CARA (SCOT en cours de révision)
 - Les Plans de Prévention des Risques du Littoral (en cours de révision) et de Feux de Forêt

4

Schéma de synthèse des orientations du PADD



5

Orientations de développements démographiques, résidentiels et urbains

❑ Développement démographique :

- perspective d'environ 4.800 habitants d'ici environ 10 ans

❑ Habitat :

- production d'environ 150 résidences principales d'ici environ 10 ans
- orientation volontariste des opérations pour répondre aux besoins diversifiés en logements et faciliter les parcours résidentiels
- développement de l'offre en logements à loyers modérés (au moins 20% de la production)
- rééquilibrage des occupations entre logements permanents et résidences secondaires

❑ Urbanisme

- engagement et poursuite de "Port en Ville", opération majeure d'aménagement et de dynamisation du centre-ville
- développement du centre-ville élargi, par la valorisation des potentiels fonciers et par la rénovation ou renouvellement du bâti dégradé ou vacant
- programmation dans le temps d'extensions urbaines côté sud de la ville
- préservation des spécificités urbaines et architecturales de Ronce-Les-Bains, par une densification raisonnée de l'habitat et la maîtrise des développements touristiques

6

Madame KURNIK demande s'il s'agit des chiffres 2016.

Monsieur RAFFOUX (Cabinet CREHAM) répond qu'effectivement, il y a un décalage et qu'il s'agit bien de valeurs de 2016.

Monsieur TAVERNIER demande sur quelles bases sont calculées les perspectives de développement démographique.

Monsieur RAFFOUX explique que les objectifs en matière de population sont un élément stratégique du PADD qui repose sur une analyse des tendances et dynamiques en matière d'évolution de population ainsi que sur les objectifs du SCOT.

Monsieur CHARLES s'étonne d'une telle variation de population.

Monsieur RAFFOUX répond que la différence peut être surprenante mais que pour autant, il existe des tendances claires en matière de population.

Monsieur DAUGY constate une croissance de logements destinés au résidentiel mais pas d'augmentation démographique, la population restant stable.

Monsieur RAFFOUX indique que sur le territoire de la CARA comme sur toutes les communes littorales on constate qu'il y a 1 habitant par logement : ce phénomène s'explique par le desserrement des ménages, le vieillissement de la population et un fort taux de résidences secondaires ;

Le PADD prévoit des outils mais ceux-ci ne permettent pas une maîtrise foncière et démographique complète.

Ce qui est imposé dans le PADD, c'est un lien cohérent entre nombre de logements à construire et objectif de population.

Monsieur TAVERNIER explique que, compte tenu du retard de la commune en matière de Logements Locatifs Sociaux (LLS), le PADD devrait mentionner un taux de 100 % et non de 20 % pour combler ce retard.

Monsieur RAFFOUX explique que le PADD ne peut pas tout régler.

Monsieur TAVERNIER s'interroge sur les moyens dont dispose la commune pour ré-équilibrer le nombre de logements secondaires par rapport aux résidences principales, ainsi que sur la vacance en matière de logement.

Monsieur RAFFOUX explique qu'il est possible de définir un ratio principal/secondaire en recourant à des outils très volontaristes et il ajoute que l'on dispose d'informations précises sur la vacance à La Tremblade. il y en a relativement peu même s'il existe des poches de bâti dégradé.

Monsieur CHARLES indique que dans le cadre du projet de Port en Ville, une étude a été réalisée et il souhaite savoir si elle a servi à l'établissement du PADD.

Madame le Maire explique qu'il s'agit plus d'un diagnostic que d'une étude en tant que tel.

Monsieur CHARLES ajoute que c'est un diagnostic qui a coûté 30 000 €

Madame KURNIK ajoute qu'il n'y a pas eu de retour auprès des élus municipaux de cette étude.

Madame le Maire indique à madame KURNIK qu'il suffit de venir en Mairie pour obtenir l'information.

Monsieur RAFFOUX ajoute que certains éléments ont tardé à être communiqués notamment ceux relatifs à la submersion.

Monsieur CHARLES estime que l'on ne distingue pas suffisamment ce qui relève de la commune ou de la CARA.

Madame le Maire explique que le périmètre des travaux est très clair puisqu'il s'agit du bassin portuaire.

Monsieur RAFFOUX rappelle que dans le cadre du PADD, la notion de porteur d'opération est parfaitement transparente. Ce qui compte, c'est le territoire et pas uniquement les différents intervenants qui mettent en œuvre leurs actions en fonction de leur domaine de compétence respectif.

Il ajoute que sur la question de l'aménagement autour du port, la CARA et le SMPES ont été consultés.

Monsieur DIERES MONPLAISIR précise que la commune doit se positionner sur l'ensemble du projet.

Orientations de développement économique et commercial

❑ Sites et activités ostréicoles :

- préservation des espaces supports de ces activités
- encadrement des occupations sur le site de la Grève et valorisation paysagère de cet espace
- attention portée à la gestion des eaux de rejets et de ruissellement

❑ Economie touristique :

- mise en valeur et préservation des sites emblématiques et d'attractivité (cœurs urbains, cabanes anciennes de la Grève, phare et forêt de la Coubre, plages, pistes cyclables ...)
- extension du port chenal dans le cadre de l'opération "Port en Ville"
- pérennisation de l'offre en hébergements touristiques, à encadrer dans les espaces forestiers et à Ronce Les Bains

❑ Industrie, artisanat, commerce

- priorité donnée au maintien et au renforcement de l'offre commerciale de proximité (centre-ville, Ronce-Les-Bains)
- occupation des terrains restant sur les ZAE des Brégaudières - Brassons et possibilité d'extension des entreprises dans le respect des espaces naturels et paysages d'entrée de ville

7

Monsieur PATSOURIS souhaite que le terme aquacole soit utilisé au lieu d'ostréicole.

Monsieur TAVERNIER s'inquiète du rejet des eaux usées notamment sur la Grève.

Madame le Maire et monsieur PATSOURIS expliquent que la pose d'un réseau d'assainissement a été demandé à la CARA et que l'Agence de l'Eau est saisie sur la question du financement.

Monsieur RAFFOUX ajoute que, de manière générale, la question de l'assainissement est cruciale en matière d'urbanisme.

Monsieur CHARLES estime que, là encore, la question du périmètre du port n'est pas tranchée.

Monsieur RAFFOUX rappelle que c'est le programme d'aménagement qui compte et non le porteur du projet.

Monsieur CHARLES demande s'il y a des chiffres pour étayer la demande d'augmentation des places de camping.

Monsieur RAFFOUX répond qu'il n'est pas demandé d'augmentation mais une pérennisation du nombre de places.

Il ajoute qu'à La Tremblade comme sur toutes les communes littorales il existe une forte pression des services de l'État en matière de gestion des campings. L'objectif est bien de conserver le potentiel d'accueil existant.

Monsieur PATSOURIS rappelle que le territoire communal a connu une diminution du nombre de places de camping lorsque le camping Mon Désir à Ronce les Bains a fermé. Il faudrait pouvoir récupérer le nombre de places perdues.

Madame le Maire indique que cela sera impossible.

Monsieur RAFFOUX explique que le maintien de la capacité actuelle peut également s'accompagner d'une augmentation de la qualité d'accueil.

Monsieur CHARLES ne comprend pas le recours au terme de « réflexions d'aménagement » sachant que le projet de Port en ville est défini.

Monsieur RAFFOUX précise qu'il peut encore y avoir des interrogations et la réponse ne sera pas forcément apportée par le PLU si ce n'est par des emplacements réservés pour créer du stationnement.

Orientations pour les déplacements, équipements et réseaux

❑ Aménagements urbains, circulations, transports :

- développement des espaces piétonniers et cyclables dans le centre-ville, et reconfiguration des circulations et stationnements, dans le cadre de l'opération "Port en Ville"
- poursuite du programme d'aménagement des voies urbaines
- extension des aménagements cyclables, pour développer les itinéraires sécurisés et les continuités aux échelles communale et intercommunale
- adaptation de l'offre locale en transports urbains en lien avec la CARA

❑ Equipements et réseaux urbains :

- création d'espaces mutualisés et suffisamment dimensionnés pour les professionnels de santé, à envisager dans le cadre de la création d'un nouveau "pôle santé"
- mise en œuvre des aménagements et des obligations prévus au Schéma directeur pluvial
- modernisation de la station d'épuration et extension du réseau de collecte articulée avec les extensions urbaines
- poursuite du déploiement de la fibre optique, avec prévision de fourreaux dans les opérations

❑ Transition énergétique :

- encouragement aux pratiques économes en énergie dans le bâti et les déplacements
- prise en compte des orientations du Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) de la CARA

8

Monsieur PATSOURIS indique que la modernisation de la station d'épuration est une priorité.

Monsieur RAFFOUX confirme et explique que la question se règlera au regard de la réglementation environnementale.

Monsieur CHARLES s'étonne que le PADD évoque la question du pluvial alors que la compétence sera transférée à la CARA au 1^{er} janvier 2020.

Il ajoute que le plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) doit être pris en compte dans le PADD.

Monsieur RAFFOUX explique que sur la question du PCAET, la CARA n'a que des outils d'action indirects à sa disposition. Il ajoute que la thématique de la transition énergétique n'a qu'une traduction récente dans les PLU.

Madame BRIANT demande s'il est prévu un délai de réalisation des objectifs mentionnés au PADD.

Monsieur RAFFOUX répond que l'horizon d'un PADD est celui d'un PLU c'est-à-dire 10 à 12 ans.

Madame le Maire rappelle que le travail présenté ce jour est le résultat d'une dizaine de réunions de la commission Urbanisme. Elle fait remarquer que le document a été adressé à tous les élus pour que ceux-ci puissent faire évoluer le document. Il est ensuite prévu une réunion publique de présentation du PADD.

Monsieur RAFFOUX ajoute que la difficulté d'élaboration d'un PADD réside dans le fait qu'il s'agit d'un document très synthétique qui englobe beaucoup de thématiques et qui comporte de nombreuses interactions.

Orientations pour les espaces naturels, les paysages et les patrimoines

❑ **Trame Verte et Bleue :**

- protection des milieux et paysages d'intérêts majeur caractéristiques des espaces littoraux : espaces forestiers, plages et dunes, marais salés et doux, zones humides
- encadrement des possibilités d'urbanisation et d'aménagement au contact des ces espaces

❑ **Patrimoines arboré, paysager et bâti :**

- préservation des continuités hydrauliques et coulées vertes locales (canal de la Course ...) et constitution de trames vertes accompagnant l'urbanisation nouvelle
- préservation des couverts arborés des quartiers résidentiels ouest de la ville et à Ronce-les-Bains
- maîtrise de l'occupation bâtie et restauration des paysages aux franges des marais salés
- préservation du patrimoine bâti des villas balnéaires à Ronce-les-Bains
- respect du cadre bâti et urbain local, sans interdire l'architecture contemporaine

❑ **Risques et nuisances :**

- mise en œuvre des dispositions d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée prévues au PPR
- intégration de protections contre les inondations dans le cadre de "Port en Ville"
- préservation de larges espaces inconstructibles autour du contournement routier

9

Monsieur DAUGY explique que le programme est très ambitieux et qu'il faudra chiffrer toutes ces actions dont le montant total sera élevé.

Madame KURNIK estime qu'au contraire, il n'y a que très peu de nouveautés dans le PADD.

Monsieur CHARLES pense que tous les secteurs du SAGE Seudre n'ont semble-t-il pas été pris en compte.

Monsieur RAFFOUX indique que la vérification sera faite.

❑ Orientations du projet communal pour l'habitat :

- ajustement des potentiels urbanisables du PLU aux besoins estimés sur environ 10 ans
- priorité donnée à la densification des périmètres déjà urbanisés : dents creuses, terrains bâtis divisibles, renouvellements-réhabilitations avec l'EPF régional ... (*capacités globales estimées à environ 15 ha - estimation provisoire, à préciser dans la suite des études*)
- renforcement de la densité moyenne de l'habitat produit sur la commune (*environ 720 m² par logement entre 2006 et 2017*)
- respect de l'enveloppe possible de consommation nouvelle d'espaces agro-naturels fixée au SCOT (*estimation selon le projet SCOT actuel : 2 à 2,5 ha par an maximum sur La Tremblade*)
- enclenchement et progressivité des extensions urbaines, en cohérence avec les besoins fonciers, les besoins en production d'habitat social et les capacités en réseaux

❑ Orientations du projet communal pour les équipements et les activités :

- aménagement et renouvellement urbain dans le cadre de "Port en Ville"
- comblement des lots encore disponibles au sein de la ZAE des Brégaudières (< 5000 m²), et extension d'emprise industrielle dans le respect des espaces naturels remarquables
- accueil éventuel d'équipements et d'activités diversifiées compatibles avec l'habitat, au sein des périmètres déjà urbanisés et multifonctionnels

10

Monsieur DAUGY s'inquiète des possibilités très contraintes qu'il restera à la commune en matière d'extension urbaine.

Monsieur RAFFOUX rappelle qu'il existe des possibilités de construction dans le tissu urbain existant et que les possibilités d'extension sont très encadrées par le SCOT. La doctrine actuelle porte vers la densification du tissu urbain de façon à limiter la consommation de nouveaux espaces.

Monsieur CHARLES s'interroge sur l'incompatibilité entre servitude d'accès et trame verte.

Monsieur RAFFOUX qu'il n'existe pas d'incompatibilité.

Monsieur DIERES MONPLAISIR s'interroge sur la nature et la largeur de la trame verte.

Monsieur RAFFOUX répond qu'il s'agit d'espaces inconstructibles.

Monsieur TAVERNIER indique qu'il n'y a pas de mention du PAPI dans le PADD.

Monsieur RAFFOUX rappelle ce qu'est un PAPI et explique que le PADD prend en compte le récent PPRL.

Monsieur CHARLES demande quelles protections sont prévues.

Madame le Maire indique que les projets de protection ont déjà été présentés.

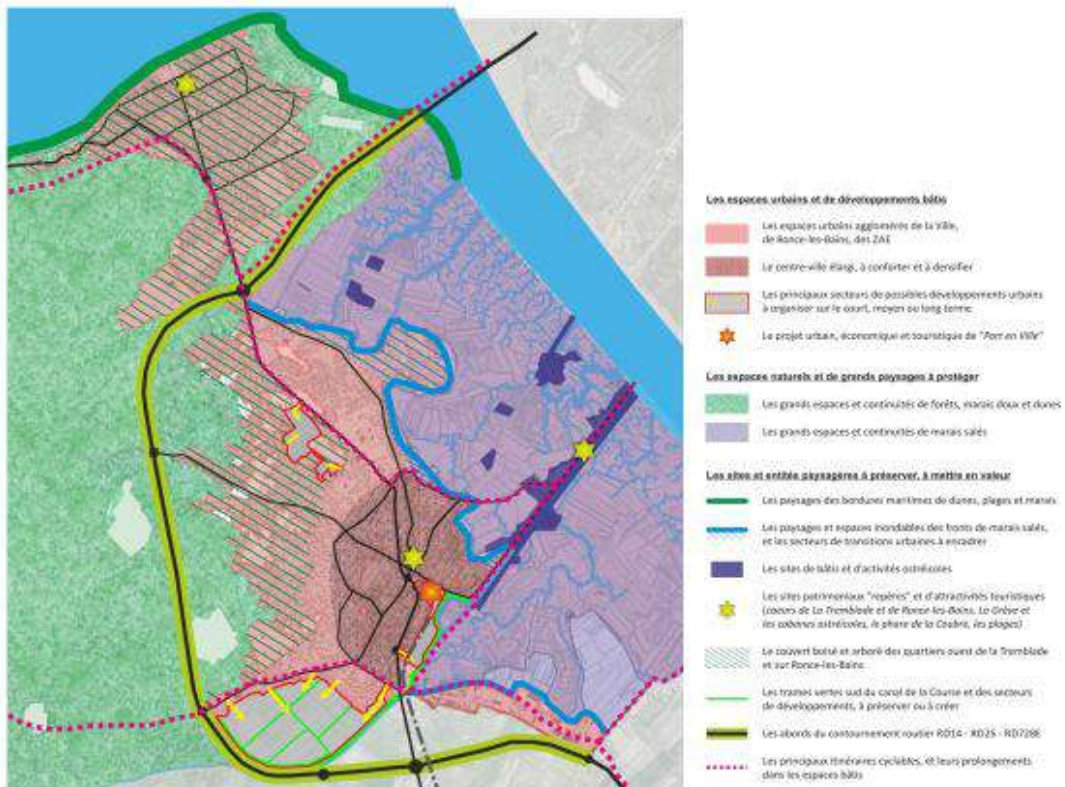
Monsieur RAFFOUX rappelle que ces éléments sont à l'image du PAPI en cours de définition.

Monsieur PROUST se demande quelle surface moyenne de terrain il faut atteindre.

Monsieur RAFFOUX répond qu'aucune surface n'est définie aujourd'hui mais qu'il faut aller dans le sens de la diminution de cette surface.

Monsieur DIERES MONPLAISIR souhaite que l'extension urbaine au sud de la commune soit demandée le plus rapidement possible.

Schéma de synthèse des orientations du PADD – parties urbaines



11

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du P.A.D.D. et en avoir débattu, prend acte **par 26 voix Pour 0 voix Contre et 0 Abstention** de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), conformément à l'article 153-12 du code de l'urbanisme.

2ème débat sur les orientations du PADD

URBANISME / FONCIER

Intitulé du rapport : 2ème Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	Thème : Urbanisme / Foncier
Type : Débat	Référence : D2021-155-2

Transmis au contrôle de légalité le 21 septembre 2021

Délibération

2ème débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2017-155 en date du 26 juillet 2017 prescrivant la révision n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) objet de la délibération du conseil municipal n°2019-171 en date du 6 novembre 2019 ;

Considérant que l'avancement du travail qui a suivi ce débat, sur les choix du Plan Local d'Urbanisme révisé et ses traductions sous la forme de zonages, de règlement et d'orientations particulières, implique un ajustement du contenu du PADD

Considérant qu'en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD ajustées doivent faire l'objet d'un nouveau débat au sein du conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que les orientations générales du futur PLU s'articulent autour de 4 orientations :

- Orientations de développements démographiques, résidentiels et urbains
- Orientations de développement économique et commercial
- Orientations pour les déplacements, les équipements et les réseaux
- Orientations pour la protection des espaces naturels, des paysages et des patrimoines

Le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Le PADD présente **les objectifs d'aménagement et de développement du projet communal pour la décennie à venir.**
- **Il décline des orientations générales**, non opposables directement aux autorisations d'urbanisme, **avec lesquelles les pièces techniques et prescriptives du PLU doivent être cohérentes.**
- Il doit **s'inscrire dans une logique de développement durable**, c'est à dire envisager les évolutions urbaines, économiques et sociales du territoire en prenant en compte la dimension environnementale.
- Il doit proposer et chiffrer **une perspective de gestion de l'espace plus économe que les pratiques passées**

Madame le maire indique qu'il y a eu des évolutions depuis le 1^{er} débat c'est pourquoi nous sommes obligés de faire un 2nd débat. Madame le maire donne la parole à monsieur Raffoux du cabinet d'urbanisme CREHAM afin de parcourir la synthèse du PADD servant de support au débat.

M. Raffoux précise que ce qui est visé à travers ce 2^{ème} débat c'est d'assurer que l'ensemble du dossier ait une cohérence interne entre ce document d'orientation générale et les différentes pièces qui traduisent ses orientations (le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement.)

Le contenu réglementé du PADD

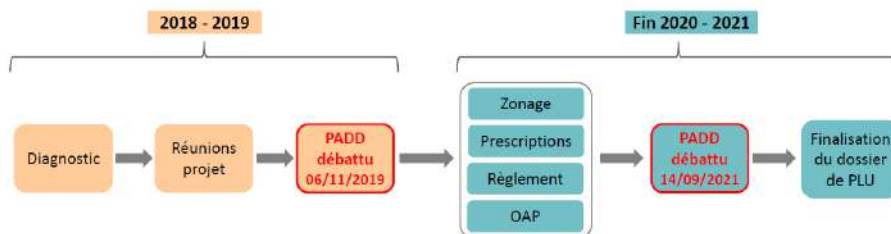
(article L151-5 du C.U.)

Le projet d'aménagement et de développement durables :

1. *Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
2. *Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
3. *Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Les débats PADD dans la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme

- Le Conseil Municipal s'est déjà prononcé sur **un premier contenu de PADD** lors d'un débat organisé le 6 novembre 2019.
- Après une interruption au cours de l'année 2020, les travaux ont repris en Commission Urbanisme avec **la mise au point des contenus réglementaires du futur PLU révisé**.
- Ce second débat PADD vise à **ajuster certaines orientations générales ainsi que divers contenus**, pour tenir compte des conclusions de ces travaux et des évolutions récentes, et assurer ainsi la cohérence d'ensemble du dossier.



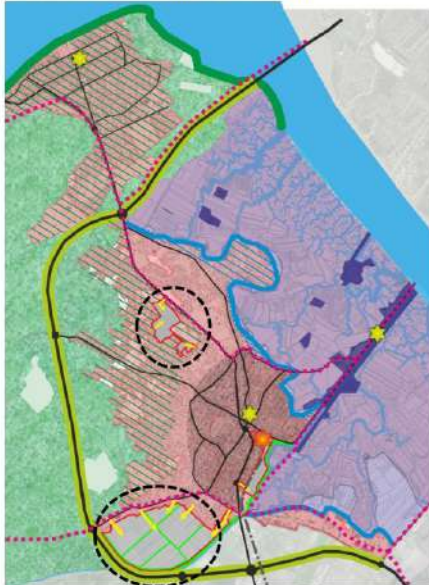
Les changements apportés au PADD – point 1

1. La modification des intentions pour 2 grands secteurs agricoles et boisés

- Le PADD initial envisageait **la possibilité de développements urbains sur de grands espaces actuellement non bâtis** :
 - le secteur principalement agricole au sud de la ville (entre rue Bouffard et limite avec Arvert : *Les Nougers, Grand Pont, Pouletterie, La Blause*), sur environ 30 ha
 - le secteur boisé de la Mounière (entre av. du Gal de Gaulle et rue du Petit Chemin), sur environ 8 ha.
- **Cette orientation, qui prolongeait les dispositions du PLU en vigueur, a été écartée pour assurer la cohérence avec** :
 - les perspectives de croissances démographiques et d'habitat retenues,
 - les potentiels de développements existants en "dents creuses",
 - la nécessité de tendre vers une réduction de 50% des consommations d'espaces
- L'ajustement du PADD consiste ainsi à **supprimer les références à ces secteurs en tant que supports d'urbanisations futures**, notamment :
 - dans les chapitres traitant des renforcements résidentiels et de réseaux (p. 7 et 18),
 - sur le schéma de synthèse des orientations (page 27)

Les changements apportés au PADD – point 1

Extrait du PADD débattu le 6 nov. 2019



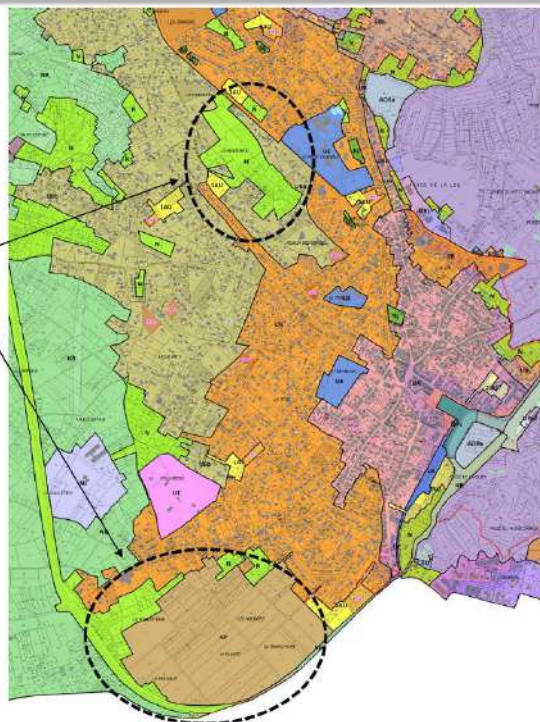
Extrait du PADD modifié



Les changements apportés au PADD – point 1

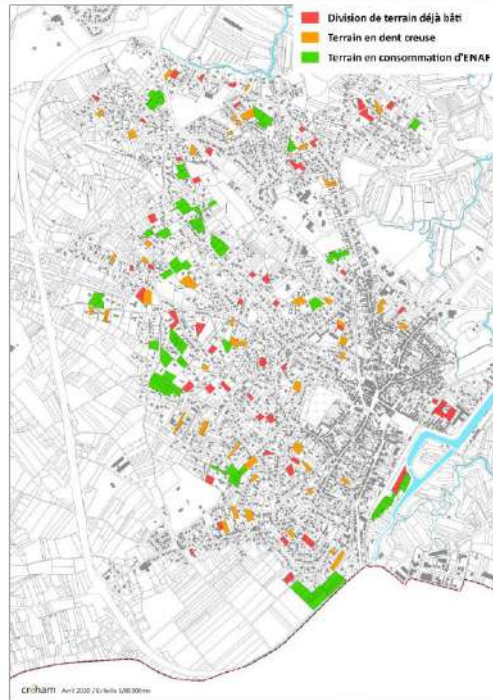
▪ Les traductions prévues au projet de zonage révisé sont :

- un classement en zone naturelle "N" pour le secteur de la Mounière
- un classement en zone agricole protégée "AP" ou naturelle "N" pour le secteur au sud de la ville



Les changements apportés au PADD – point 1

- Le potentiel urbanisable issu du projet de zonage défini actuellement est estimé à **21 ha en zones U ou AU à vocation principale d'habitat**.
- Ce potentiel apparaît suffisant et proportionné pour répondre à **l'accueil d'environ 300 logements sur 10 ans** (rés. principales + secondaires) prévu au PADD.
- Il permet d'envisager **une réduction significative des consommations d'espaces** par rapport aux évolutions relevées entre 2010 et 2020 (- 40 à - 50% au global)



Madame le maire souhaite rappeler que certaines choses sont imposées, nous n'avons pas fait le choix de tout. La DDTM était présente à certaines réunions et nous a orientée sur certains choix en nous disant que si nous ne les faisons pas, cela ne passerait pas.

M. Cénérini précise : « Notamment, la réduction de 50% de consommation des espaces naturels est une obligation qui est faite au niveau du SCOT »

M Raffoux rappelle : « Cette question est complexe pour vous comme pour d'autres communes de la CARA dans l'attente du futur SCOT.

Si je peux juste préciser, cette idée des moins 50% est issue d'un document régional Nouvelle Aquitaine que l'on appelle le SRADDET et qui pose une orientation générale, mais il ne dit pas que tous les territoires à l'échelon communal doivent absolument remplir ces moins 50%. Le problème est que, ce qui fait le filtre dans une répartition, ce sont les schémas du SCOT ; En l'absence de SCOT, on a à la fois une ambiguïté et une obligation qui s'imposent aux territoires et aux collectivités qui révisent leur plan d'orientation. »

M Daugy : « Le dossier tel qu'il est présenté aujourd'hui, ce n'est pas, en grande partie, ce que les élus avaient choisi. Je précise, au départ sur la zone sud à l'entrée de La Tremblade, nous étions plus partis sur une idée d'urbanisation en frange par rapport aux zones déjà construites, cela a été refusé. L'espace qui est réduit à 50% a fait qu'il y a un certain nombre de zones qui sortent des zones constructibles. Ce qu'il faut savoir, c'est que malgré le fait que les élus se soient orientés vers certains choix, on nous a fait savoir que si on allait dans ce sens le PLU serait retoqué. Dans ce dossier je veux exprimer mon sentiment de soumission, on nous a dit 'vous n'aurez que 50%, ces zones-là vous ne les utilisez pas et on a fait une étude sur votre population, ce que vous avez prévu en évolution de population ne correspond pas à la réalité, la réalité c'est ça.' A partir de là on a travaillé avec les limites que l'on nous a données, on est dans un carcan duquel on ne peut pas sortir parce que l'on sait pertinemment que si on lève la tête on prendra un coup de bambou. »

M Raffoux répond : « Ce que vous dites là ; je l'entends de toutes les collectivités avec lesquelles on travaille depuis plusieurs années. C'est effectivement vécu comme un carcan, comme une restriction de liberté de choix, je comprends très bien.

C'est un appel à travailler plus en avant sur des espaces déjà constitués, avec en plus pour vous cette difficulté, cet ajout supplémentaire de la loi littoral qui pousse en quelque sorte dans le même sens. »

M. Mosnier : « Ces questions ne sont pas évidentes à comprendre. La perception que j'ai, c'est que si nous sommes là ce soir à redébattre autour d'un PADD revisité, c'est bien parce que le SCOT a été retoqué par les services de l'État en janvier 2020. Le SCOT, tel qu'il avait été arrêté à l'automne 2019 par la CARA était assez souple sur l'ouverture à l'urbanisation et de fait la commune s'était calée sur cette orientation pour ouvrir à l'urbanisation.

Il y a une succession de lois qui font que c'est de plus en plus difficile d'ouvrir à l'urbanisation et nous avons des obligations, nous avons débattu maintes fois en commission d'urbanisme. Quand on parle des dents creuses, ce n'est pas forcément facile mais il y a une nécessité d'ouvrir à l'urbanisation prioritairement des dents creuses en zones urbanisées.

Les services de l'État ne font pas la loi, la loi est là pour tout le monde et les services de l'État ne font que la rappeler. C'est d'abord ce SCOT qui a été retoqué qui fait qu'on est là ce soir à redébattre. »

M. Raffoux reprend la présentation.

Les changements apportés au PADD – point 2

2. La reformulation des objectifs de modération de la consommation d'espaces

- **L'objectif global exprimé au chapitre 4 du PADD initial** ("*objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*") s'appuyait sur :
 - l'analyse des consommations passées effectuée sur la période 2006-2017 (37,5 ha sur 12 ans),
 - la compatibilité avec les dispositions d'enveloppe urbanisable envisagées pour le futur SCOT révisé de la CARA, lequel a depuis été remis en chantier.
- **La rédaction modifiée du PADD intègre :**
 - un référentiel de consommations d'espaces passées actualisé sur la période 2010-2020 (38,6 ha sur 10 ans),
 - la formulation d'un taux de réduction "*tendant vers 50%*", conforme l'attente de forme couramment exprimée par l'Etat et cohérent avec l'orientation du SRADDET Nouvelle-Aquitaine adopté en décembre 2019.

Les changements apportés au PADD – point 2

Extrait du PADD débattu le 6 nov. 2019

- *Les consommations d'espaces passées, relevées sur une période de 12 ans (2006-2017) ont représenté un total de 37,5 ha, soit une moyenne de 3,4 ha par an, dont une large majorité (environ 80%) destinées à la création d'espaces urbains d'habitat.*
- *Pour l'avenir, il s'agit de réduire l'impact des politiques d'habitat et plus largement urbaines en termes de consommations foncières et d'espaces agro-forestiers, en compatibilité avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la CARA (en cours de révision à la date d'établissement des orientations du PADD).*

Extrait du PADD modifié

- *Les consommations d'espaces passées, relevées sur une période de 10 ans (2010-2020) ont représenté un total de 38,6 ha, dont 23,3 ha constituaient des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Une large majorité de ces espaces (environ 85%) a été affecté à la création d'espaces urbains d'habitat.*
- *Pour l'avenir, il s'agit de réduire l'impact des politiques d'habitat et plus largement urbaines en termes de consommations foncières et d'espaces agro-forestiers. L'objectif retenu est de tendre vers une réduction de 50% de ces consommations sur les 10 ans à venir.*

Le but est de ne pas trop développer ; de dire clairement quelles sont les intentions mais ne pas de rentrer dans les détails. Les détails, c'est le rôle des pièces de traduction et celui du rapport de présentation.

Les changements apportés au PADD – point 3

3. L'affermissement des orientations de production de logements sociaux

- **Le PADD initial intégrait déjà les enjeux en matière de diversification de l'offre de logements, notamment pour la production de logements sociaux :**
 - le nécessaire rattrapage du déficit communal au regard de la Loi SRU, avec un objectif de production LLS fixé à "au moins 20%" des futurs logements produits,
 - le calage des objectifs quantitatifs de production en lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARA,
 - la nécessaire mobilisation d'outils fonciers et opérationnels volontaristes.

- **L'évolution du contexte et l'avancement des études depuis 2019 permet de préciser le contenu des paragraphes concernés dans le PADD :**
 - un objectif de production LLS renforcé à "au moins 30%" des futurs logements,
 - le rappel des nécessaires actualisations des documents cadres de la CARA (SCOT et PLH),
 - des compléments sur les outils mobilisables pour orienter les productions d'habitat (*DUP multisites ; reconversion d'ensembles bâtis*)
 - la reformulation / réorganisation des paragraphes concernés

Les changements apportés au PADD – point 3

Extrait du PADD débattu le 6 nov. 2019

- *En matière d'habitat, les documents cadres (SCOT et PLH) du Royannais mettent l'accent sur l'accès des ménages jeunes et/ou modestes au logement, la facilitation des parcours résidentiels sur le territoire, l'adaptation de l'offre au vieillissement et aux besoins spécifiques.*
- *Pour répondre à ces enjeux dans le contexte urbain de La Tremblade, il s'agit de se doter d'outils volontaristes :*
 - *la poursuite des interventions foncières et immobilières dans le cadre de la convention avec l'Etablissement Public Foncier régional, ...*
 - *la valorisation du foncier et du bâti public,*
- ...
- *Au travers de ces dispositifs, il s'agit notamment de viser le développement de l'offre en logements à loyers modérés,*

Les objectifs quantitatifs de production de logements publics ou privés conventionnés sur la durée envisagée du PLU seront calés en liaison avec la CARA, compétent en matière de politique de l'habitat au travers notamment de son Programme Local d'Habitat (PLH).
- *Compte tenu du déficit constaté de la commune (plus de 450 logements) au regard des obligations de la loi SRU, il s'agira de consacrer au moins 20 % de la production résidentielle à ces catégories de logements.*

Extrait du PADD modifié

- *En matière d'habitat, les contenus des documents cadres de la CARA doivent à ce jour être actualisés (SCOT en révision et PLH à redéfinir). Le PLU de La Tremblade tiendra compte des objectifs quantitatifs et qualitatifs qui seront fixés à la suite de l'approbation de ces documents.*
-
- *Plus spécifiquement à l'échelle communale, il s'agit de viser le développement de l'offre en logements à loyers modérés répondant aux obligations issues de la loi SRU. Compte tenu du déficit constaté actuellement (environ 470 logements), il s'agira de consacrer au moins 30 % de la production résidentielle prévisionnelle à cette catégorie de logements.*
- *Pour répondre à ces enjeux, il s'agit de mobiliser des outils volontaristes permettant de sécuriser le foncier nécessaire à leur production, d'orienter plus fortement les opérations d'aménagement et de diversifier les formes de logements réalisés sur la commune :*
 - *la poursuite des interventions foncières et immobilières dans le cadre de la convention avec l'Etablissement Public Foncier régional, intégrant la mise en œuvre de la DUP multisites engagée en 2019,*
 - *... la valorisation du foncier public et d'ensembles bâtis pouvant être reconvertis vers du logement.*

12

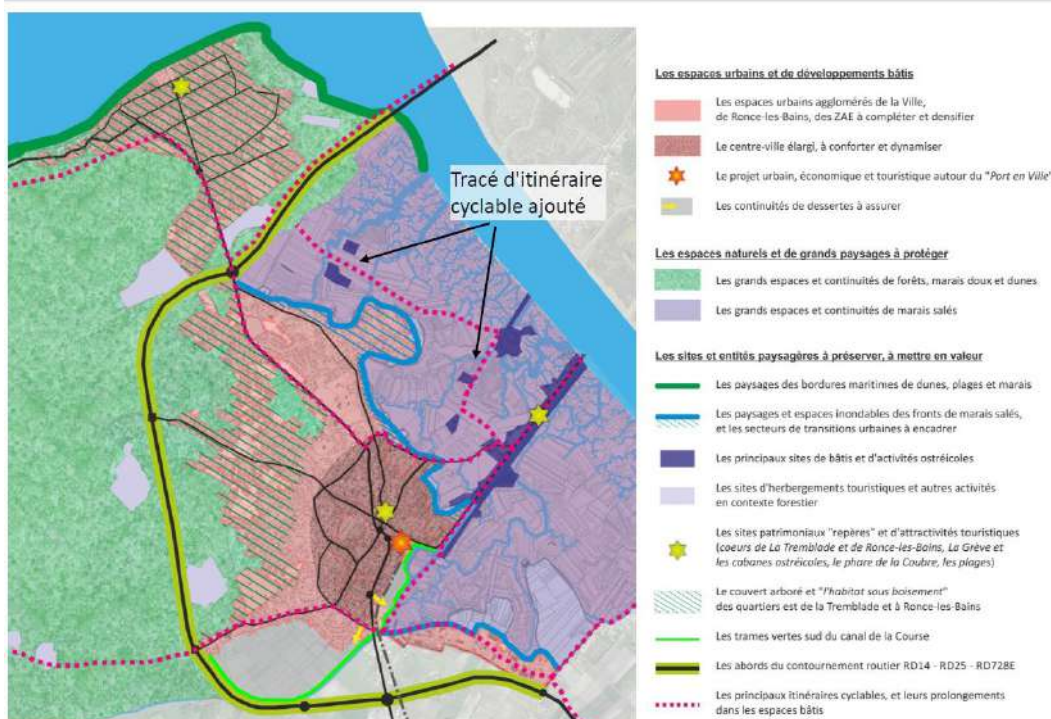
Les changements apportés au PADD – point 4

4. Des ajustements et actualisations divers

- **Le recadrage des objectifs pour le site de la Grève**, conformément au choix effectués en Commission urbanisme :
 - interdiction des "*extensions de surfaces de restauration, dans l'état actuel des possibilités et contraintes de circulations, de stationnements et d'assainissement*"
 - suppression de la possibilité d'autoriser "*des activités d'artisanat d'art mettant en valeur des productions locales*".

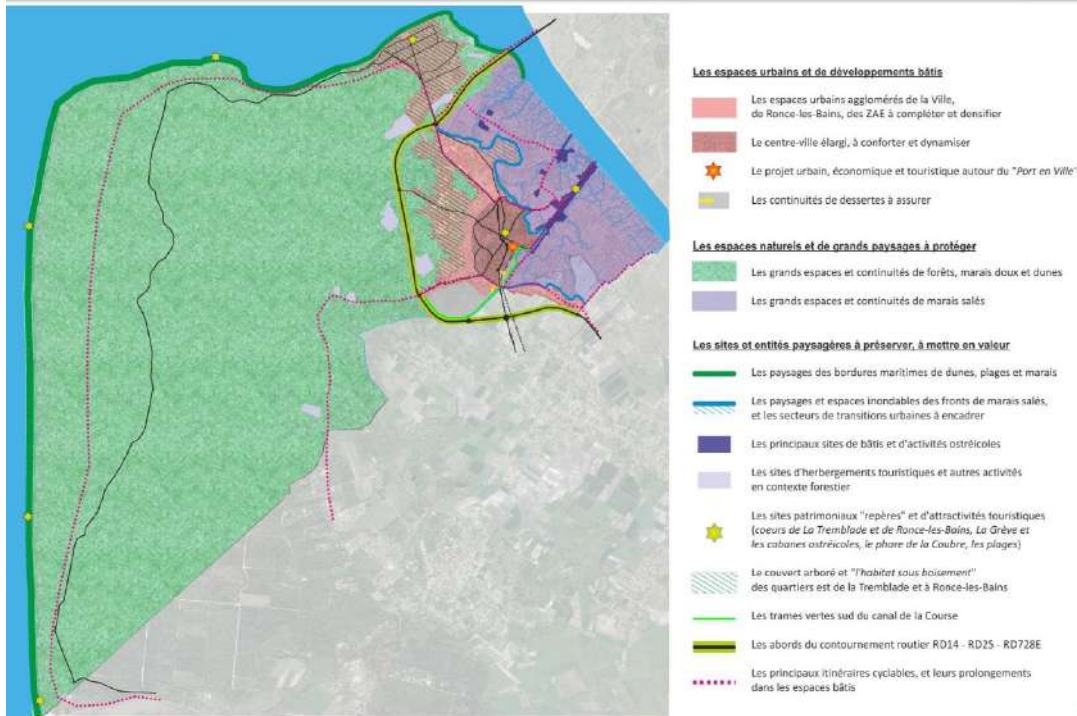
- **L'actualisation des données au vu des évolutions depuis la fin 2019** :
 - rappel de la procédure de Mise en compatibilité du PLU (site de la Vinaigrerie),
 - prise en compte des recensements INSEE récents (population fluctuant entre 4400 et 4500 habitants),
 - prise en compte de la mise en œuvre des aménagements du *Port en Ville*, et de l'étude de revitalisation du centre-ville
 - rappel de la non finalisation à ce jour du PPR Littoral ... mais dont les éléments connus à ce jour (projet de zonage) doivent être pris en compte dans le PLU
 - intégration d'un nouveau tracé d'itinéraire cyclable dans les marais (entre rue du chenal de Potet et la Grève), en cohérence avec les aménagements envisagés par le Département (emplacements réservés inscrits au PLU)

Schéma de synthèse des orientations du PADD – parties urbaines



14

Schéma de synthèse des orientations du PADD



Mme Briant : « Lorsque vous parlez du site de la grève et de restauration, cela concerne uniquement la restauration ou également la dégustation ? »

M Raffoux : « Cela ne concerne que la profession restauration. La dégustation, elle, est prise en compte assez concrètement puisque dans le projet de règlement, il a été mis en annexe la charte signée par les professionnels et l'administration cadrant la dégustation qui est possible mais conditionnée. »

Mme Briant : « Je suis pour la dégustation, il ne faut pas se méprendre avec ce que je vais dire, mais du fait qu'il y ait beaucoup de dégustation cela engendre aussi des problèmes de circulation.

Et vous parlez également de la suppression de la possibilité d'autorisation d'artisanat d'art, c'est-à-dire que s'il y a une personne qui veut ouvrir un magasin de vêtements, elle aura la possibilité de le faire? »

M Raffoux : « Dans l'état actuel du projet de règlement, non, puisque, comme je vous le disais en introduction, sur cette partie on est vraiment sur un maintien de l'occupation principale, on n'est pas, conformément à l'objectif décliné, sur une mixité d'occupation. Il y a ce qui existe, qui est maintenu, mais l'idée n'est pas de continuer, d'aggraver la situation. C'est ce cadre qui est aujourd'hui posé dans les documents. »

Mme Briant : « C'est fait mais ce n'est pas mentionné que cela ne se fera plus. »

Madame le maire : « Il faut peut-être préciser, par exemple, M Raffoux, un magasin de vêtements qui existe, s'il est revendu... »

Mme Briant : « on ne veut pas privilégier l'artisanat d'art qui en rapport avec des productions locales peut-être pas mal, alors que l'on va privilégier peut-être une production de vêtements de je ne sais où. Les vêtements sont un exemple, cela peut être un autre commerce »

M Raffoux : « il ne faut pas être trop précis non plus. »

M Mosnier : « Est-ce que l'on peut resituer le calendrier par rapport à la consultation des personnes publiques associées ? Est-ce que le PADD ne rentre pas dans la consultation ? C'est le projet de PLU qui va y être soumis ?

M Raffoux : « Le projet de PLU comprend toutes les pièces de traductions dont j'ai parlé mais également le PADD, le rapport de présentation et les analyses. C'est un ensemble qui doit être cohérent. Les personnes publiques porteront, si elles le souhaitent, un avis sur le PADD comme sur le zonage, le règlement etc. »

M. Mosnier : « Sur les logements sociaux, est ce qu'on ne craint pas d'être en deçà des besoins, parce que 30% par rapport à un objectif de construction de 300 logements, cela nous fait dans le meilleur des cas 90 logements sociaux sur 470 logements sociaux qui sont exigés ? »

Madame le maire : « Quand vous voyez qu'on a du mal à en faire 60 qui étaient prévus depuis 3 ans et qu'on n'arrive pas à les sortir. »

M. Daugy précise : « Il y a la réglementation concernant les logements collectifs aujourd'hui où on vous dit que vous êtes obligés de faire un certain nombre de logements sociaux par rapport à l'ensemble des logements. Cela n'empêche pas la commune d'avoir des projets de logements sur lesquels on ait 80 ou 100% mais au minimum 30%. De logements sociaux.

Ce que je veux préciser et qui n'était peut-être pas clair tout à l'heure, dans le cadre des logements sociaux on a un seuil à 25%, ce qui veut dire que dans les anciennes données du PADD quand on était à 20%, à chaque fois que l'on fait des logements, si on met 20%, on est en dessous du seuil légal c'est-à-dire qu'à chaque fois on perd. Le fait d'avoir mis 30 % on est 5% au-dessus cela veut dire que l'on gagne 5%. Dans le logement il y a 30% dont 25% qui couvrent la part obligatoire et 5% que l'on récupère sur ce que l'on doit. L'idée est de dire que c'est un minima de 30% mais ce qui n'empêche pas d'aller à 40, 50 à 60% sur certains projets.

M. Mosnier « Sauf que ce n'est pas indiqué »

M. Daugy : « j'ai les consignes avec les bailleurs sociaux, c'est nous qui déterminons le pourcentage à chaque fois. »

M. Raffoux : « Je rappelle cette nature nécessairement pas trop précise du PADD, c'est-à-dire que l'on ne doit pas bloquer. Cela a suivi la procédure logique, vous débattiez et ensuite on cherche les traductions. Quand on arrive aux traductions, on s'aperçoit que le contexte a changé, les données ont changé, on a des avis qui peuvent cibler un certain nombre de points, je milite pour un PADD qui dise clairement les choses, qui pose des bases solides mais qui ne va pas trop loin dans la mise en œuvre. Le but est bien d'exprimer une orientation générale mais pas sa mise en œuvre dans ses détails.

Comme on le voit en commission urbanisme, on a des ilots, des terrains, des ensembles de terrains où on va être à 100% de logements locatifs sociaux. Dans le cadre du travail sur les OAP, orientations sur des secteurs à urbaniser, on va être sur du 30, 40, 50% ou plus selon le lieu. Le 'au moins 30%' dit clairement ce qu'il veut dire. »

Madame le maire : « Dans la réalité c'est compliqué à faire appliquer parce que les aménageurs trouvent toujours des moyens détournés, j'ai en tête un espace qui est sur le boulevard De Gaulle, il y a un terrain avec 2 maisons qui vont être faites mais le propriétaire ne fait rien pour son lotissement. »

M. Raffoux : « Sur la question du rattrapage, même l'État l'a dit, ce n'est pas en 10 ans que La Tremblade va rattraper son retard, pour cela il faudrait faire du 100% de logements locatifs sociaux tout le temps et partout, ce qui n'est pas envisageable d'un point de vue opérationnel. La référence que je vous avais proposé, qui me semble la mieux et qui a été prise en référence par le préfet, c'est celle de l'objectif triennal ; c'est-à-dire que le préfet dit à la commune, votre objectif sur 3 ans est de produire tant de logements sociaux par an avec une augmentation au fil des retards. L'objectif quantitatif serait celui-là. C'est sûr que vous n'allez pas atteindre les 25% absolus au bout de 10 ans. Toutes les communes qui ont du retard savent que ce n'est pas possible et l'État lui-même, en tant que garant de l'application de ce texte, le sait également. Il faut montrer de la bonne volonté par rapport à cet enjeu et ces objectifs et des traductions qu'on peut faire. »

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du P.A.D.D. et en avoir débattu, prend acte, **par 26 voix Pour 0 voix Contre et 0 Abstention**, de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), conformément à l'article 153-12 du code de l'urbanisme

Délibération de Bilan de la concertation publique préalable

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2024**

FEUILLET N°

Nombre de Conseillers :

En exercice : 22

Présents : 15

Votants : 18

Intitulé du rapport : Révision du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation publique préalable sur la révision du PLU	Thème : Urbanisme / Foncier
Type : Délibération	Référence : D2024-028

L'an deux mille vingt quatre, le 6 mars, à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de LA TREMBLADE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame OSTA AMIGO Laurence, maire de La Tremblade.

Date de convocation du conseil municipal : 29 février 2024

Présents : OSTA AMIGO Laurence, DAUGY Emmanuel, CHAILLÉ Bernadette, MATET Nicolas, VOLLET-CHAMBOULAN Christine, CÉNÉRINI Gilles, PRUNEAU Roselyne, ROLLAND Anne-Marie, COUTURIER Linda, GUILHEM Nelly, PROUST Thierry, CHAUDUN Martine, ALBAN Lionel VOLLET Danielle, THIZON Guillaume formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 22 membres.

Absents ayant donné pouvoir : DUREL Jacques à OSTA AMIGO Laurence, LAMONERIE GUILLON Françoise à CHAILLÉ Bernadette, Odette BEGENT à VOLLET-CHAMBOULAN Christine.

Absents excusés : LANDREAU Fabrice, GIRAUD Amandine, CHAUVIN Loïc, DIERES-MONPLAISIR Bernard,

Secrétaire de séance : Thierry PROUST

Madame le Maire rappelle :

Le conseil municipal en séance du 26 juillet 2017 a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme communal.

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une révision de PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'article L103-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis par la révision et sur les modalités de cette concertation.

Enfin, l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'à l'issue de cette concertation, le Conseil Municipal en arrête le bilan.

Les modalités de concertation publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été définies, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, dans la délibération de prescription de la révision du 26 juillet 2017, comme suit :

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2024**

FEUILLET N°

- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier ou électronique leurs observations ;
- Mise à disposition du public d'un registre spécifique mis en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Information des différentes étapes sur le site internet de la mairie ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques ;
- Information régulière dans "Plein Phare"

Les modalités de concertation publique mises en œuvre ont été les suivantes :

Le public a été informé du lancement de la révision, par publication dans le journal Sud-Ouest du 17 août 2017, sur le panneau d'affichage légal en mairie, dans le magazine communal "Plein Phare", et sur le site internet de la commune.

Un registre a été ouvert à la mairie le 10 août 2017 et a été maintenu à disposition du public pendant toute la période d'étude du projet de PLU révisé. Il a été clôturé le 19/01/2024 une fois ces études terminées, dans la perspective de l'établissement du présent bilan et du montage du dossier d'arrêt du PLU.

Une première réunion publique a été organisée le 27/11/2019, portant sur la démarche de révision et les orientations de projet PADD. L'annonce de cette réunion publique a fait l'objet d'un affichage sur panneaux en mairie et extérieurs répartis sur le territoire, d'une publication dans le journal Sud-Ouest du 08/11/2019, d'une publication dans le journal "Littoral" du 08/11/2019.

Une seconde réunion publique a été organisée le 8/11/2021, portant sur le rappel de la démarche, les principaux éléments de cadrage du projet, les dispositions envisagées de zonage, de règlement et d'orientations du PLU révisé. L'annonce de cette réunion publique a fait l'objet d'un affichage sur panneaux en mairie et extérieurs répartis sur le territoire, d'une publication dans le journal Sud-Ouest du 15/10/2021, d'une publication dans le journal Le Littoral du 15/10/2021, d'une publication sur la page Facebook "Plein Phare" le 15 octobre 2021.

Des versements de documents téléchargeables ont été effectués sur le site Internet de la Mairie au fur et à mesure de leur réception et/ou de leur validation :

- la délibération de révision du PLU,
- le Porter à la Connaissance de l'Etat et ses annexes,
- le Diagnostic du PLU,
- les Documents de travail sur la définition du projet communal,
- le PADD débattu en Conseil Municipal le 6 novembre 2019,
- le PADD modifié débattu en Conseil Municipal le 14 septembre 2021,
- le document support de la réunion publique du 8/11/2021,
- les pièces du projet de révision établies en novembre 2021 (PADD, OAP, Règlement, Documents Graphiques),
- les pièces du projet de révision modifiées, établies en mai 2023 (PADD, OAP, Règlement, Recueil du patrimoine bâti protégé, Documents Graphiques).

Des extraits de ces publications et les supports de présentation des réunions publiques figurent dans l'annexe n°3 jointe à la présente délibération

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2024**

FEUILLET N°

Ainsi, les modalités de concertation publique prévues lors de la prescription de la révision du PLU ont été mises en œuvre.

Elles ont permis une bonne information du public, même si celle-ci a été contrainte par la durée relativement importante des études (d'août 2017 à janvier 2024) et par les diverses évolutions du projet.

Plusieurs facteurs ont contribué à cette durée et ses évolutions :

- les changements législatifs et réglementaires, notamment issues des lois *ELAN* de 2018 et *Climat et résilience* de 2021,
- la révision en parallèle du Schéma de Cohérence Territoriale de la CARA (projet arrêté en 2019 puis étude relancée), compte tenu de l'objectif d'établir un projet de PLU anticipant une future compatibilité avec le futur SCOT,
- le contexte sanitaire sur l'année 2020, qui a généré un report des temps d'études,
- la prise en compte des avis des Personnes Publiques suite à une réunion d'association organisée le 14 avril 2022.

Les modalités de concertation ont donné les moyens pour les habitants qui le souhaitent de s'exprimer. Cette expression s'est concrétisée lors des réunions publiques et sous la forme de demandes particulières.

Les sujets d'observations ou de questions posées à l'occasion des réunions publiques ont notamment portés sur les sujets suivants :

- l'application de la Loi Littoral, en termes d'incidences sur les possibilités d'urbanisation,
- la protection de l'environnement, notamment des espaces boisés et des zones humides,
- les choix et modalités d'urbanisation, notamment au regard des objectifs de production de logements sociaux, de réduction des consommations d'espaces, de possible densification de l'habitat,
- l'implication des cartes d'aléas naturels (antérieures à l'approbation du PPRN en novembre 2022).

D'autre part, les observations reçues en mairie par courrier ou mail, et consignées dans le registre de la concertation lié à la révision n°1 du Plan Local d'urbanisme, ont fait l'objet d'un examen précis pour chacune d'elles.

61 demandes et observations ont été reçues et consignées.

Ces observations ont concerné pour l'essentiel (45 sur 61) des requêtes visant une constructibilité nouvelle ou la constructibilité maintenue de terrains pour une vocation d'habitat.

Les autres demandes ont concerné des sujets divers : l'extension d'une activité, des modifications de périmètres ou de règles liées aux campings, l'ajustement de limites constructibles, le refus d'un classement en Espace Boisé Classé, une demande d'évolution du règlement concernant les clôtures et l'assainissement, des observations générales sur le contexte urbain et les choix de projet.

Pour chacune des requêtes, il a été fait un examen précis de la situation des terrains concernés, à la lumière des éléments du diagnostic territorial et des orientations générales du projet communal, notamment au regard du cadre fixé par l'application de la Loi Littoral, des objectifs de protection des milieux naturels, et des objectifs de réduction des consommations d'espaces par l'urbanisation.

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2024**

FEUILLET N°

Le détail des demandes et observations et des modalités de leur prise en compte figure dans l'annexe n°1 jointe à la présente délibération. La localisation des terrains concernés par ces demandes est illustrée dans l'annexe n°2 jointe à la présente délibération

Il a été ainsi décidé :

1. De donner une suite favorable en tout ou partie à 16 requêtes, dans la mesure où celles-ci pouvaient s'inscrire dans les choix généraux d'aménagement et de développement du projet de révision du PLU.

La prise en compte de ces requêtes dans le projet arrêté s'est opérée dans le cadre des choix de classements de zones UB, UBb, UXL 1AU, Nt, N sans EBC.

2. De ne pas donner une suite favorable pour 43 demandes, en raison principalement :

d'une incompatibilité avec la Loi Littoral,
d'un positionnement sur un espace naturel, boisé, agricole ou un élément de paysage devant être protégé,
d'une incompatibilité avec les orientations de renforcement des secteurs d'habitat ou d'activités.

3. De considérer que 2 courriers d'observations n'appelaient pas d'ajustements particuliers des dispositions du projet de PLU.

Vu les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **par 18 voix Pour, 0 voix Contre et 0 Abstention, décide :**

- D'approuver le bilan de la concertation
- De dire que la présente délibération et ses annexes seront annexées au dossier de projet de PLU arrêté.

Fait et délibéré à La Tremblade, le 6 mars 2024

Au registre sont les signatures,

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE,
OSTA AMIGO Laurence

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE	
Sous le N° 017 – 211704523 -- 20240306-- D2024-028-- DE	
Accusé de Réception Préfecture	
Reçu le : <u>11.03/2024</u>	
Document certifié conforme Le DGS: Frédéric YVANES	- Affiché le <u>11.03.2024</u>

Conformément à l'article R402 du code des tribunaux administratifs, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers – 15, Rue Blossac – 86000 POITIERS, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication

Cachet et signature

Annexes du Bilan de la concertation publique préalable

AR Prefecture

017-211704523-20240306-D2024_028-DE
Reçu le 11/03/2024

ANNEXE n°1 :

Tableau de synthèse des demandes et observations du public et de leur prise en compte dans le PLU arrêté

La Tremblade - Révision du PLU - Recueil et prise en compte des demandes et observations du public dans le cadre de la Concertation Préalable

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMERO PARCELLE	ZONAGE ET PRESCRIPTIONS DANS LE PLU AVANT REVISION	OBJECT DE LA DEMANDE	DECISION DE CLASSEMENT DANS LE PLU REVISE	MOTIFS DE LA DECISION
AR 017-211704523-20240306-D2024_028-DR Reçu le 11/03/2024	Prefecture 05/09/2017	courrier	rue de la Garde	CW	298-198-199	NR	Classement en zone constructible	Zones NR et N	Partie Nord des terrains constitutive d'espaces remarquables du littoral à protéger (zone humide répertoriée). Partie sud des terrains située en 3ème rideau par rapport à la rue de la Garde et insuffisamment desservie (allée de 3 mètres d'emprise)
2		courrier	La Biause	AH	106	1AU	Classement en zone constructible	Zone N	Choix de non extension de l'urbanisation sur le secteur des Nougiers dans le cadre des objectifs de réduction des consommations d'espaces. Absence de réseau eaux usées sur le chemin de la Biause, une voie de taille limitée qui dessert actuellement seulement 3 habitations.
3	06/10/2017	courrier	Maine Roland	E	571-572-573	AR	Classement en Uxb	Zone UXLa et AP	Demande liée à un projet de développement économique, déjà prise en compte dans le cadre d'une procédure de Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU (hors partie nord maintenue en zone agricole)
4	17/10/2017	courrier	La Garde	AM	103	NR	Obtenir un permis de construire pour améliorer le confort du mobil-home existant	Zone NR	Terrains constitutifs d'espaces remarquables du littoral à protéger (zone humide répertoriée au SAGE Seudre)
5	13/11/2017	courrier	La Leu	A	4866-5287-5282-5280	UX et AP	modification de zonage d'une partie de la propriété pour un projet de construction de garages	Zones UXL (4866) et AOR (autres)	Terrains non bâtis constitutifs d'espaces remarquables du littoral à protéger (zone humide répertoriée) et en zone inondable rouge du projet de PPR. La parcelle 4866 bâtie, située hors de ces espaces à protéger, est maintenue en zone UX
6	23/12/2017	courrier	Bois de la Pesse	CY	126	NR avec EBC	classement en zone constructible	Zone NR avec EBC	Terrains constitutifs d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger
7	07/02/2018	courrier	rue du Maréchal Juin	AR	147 - 148	1AU	Classement en zone constructible	Zones 1AU	Terrains en continuité de l'urbanisation existante et suffisamment desservis à leur périphérie. Classement en zone 1AU maintenu pour assurer une urbanisation future organisée et une bonne valorisation du foncier constructible, en lien avec les parcelles limitrophes dans la même situation (n°145-146)
8	23/09/2015 et 17/02/2018	courrier	45 avenue du Monard	A	5119	NR avec EBC	Classement en zone de camping	Zone Nt pour l'essentiel Zones NR/N avec EBC pour partie	Partie occupée du camping classés en zone Nt d'hébergements touristiques. Les parties extérieures à ces espaces sont constitutifs d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger
9	22/02/2018	mail	Route des Goumoines	D (AK)	276	NL et NR avec EBC	Augmentation d'emplacements supplémentaires	Zones Nt pour l'essentiel Zone NR avec EBC pour partie	Partie occupée du camping classés en zone Nt d'hébergements touristiques. Les parties extérieures à ces espaces sont constitutifs d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger. L'ensemble est compris dans la zone rouge du PPR feu de forêt, dont le règlement ne permet pas une augmentation de capacité d'accueil
10	23/11/2015	courrier	avenue de la Cèpe	BS	35p	NR avec EBC	Classement en zone constructible	Zone NR avec EBC	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrains constitutifs d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger, et qui ne sont pas en continuité avec les espaces urbanisés de l'agglomération

La Tremblade - Révision du PLU - Recueil et prise en compte des demandes et observations du public dans le cadre de la Concertation Préalable

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMERO PARCELLE	ZONAGE ET PRESCRIPTIONS DANS LE PLU AVANT REVISION	OBJECT DE LA DEMANDE	DECISION DE CLASSEMENT DANS LE PLU REVISE	MOTIFS DE LA DECISION
AR 017-211704523 Reçu le 11/03/2024	20240306-D2024_028-DB 11 23/11/2015	Prefecture courrier	avenue de la Côte de Beauté	BH	141p	N et NR avec EBC	Classement en zone constructible d'une surface d'environ 8000m ²	Zones N et NR avec EBC	Partie Sud des terrains constitutifs d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger. Partie Nord arborée , dont l'urbanisation n'est pas souhaitable pour préserver la qualité paysagère de l'entrée sur Ronce-Les-Bains
12	26/02/2018	courrier	Saute -Chèvre	CV	30	NR avec EBC	mise en vente , proposition de construction de logements sociaux	Zone NR avec EBC	Terrains constitutifs d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger et à proximité immédiate de zones humides répertoriées
13	09/03/2018	courrier	103 avenue du Général de Gaulle	AM	19-20	UB avec un boisement à conserver	constructibilité totale de la parcelle 19	Zones UBb et N	Partie Est de la parcelle 19 classée en zone N pour préserver le caractère non bâti et arboré en bordure de l'avenue De Gaulle, comme sur d'autres sections de son linéaire. Le zonage N a pour même finalité que le classement en boisement protégé (ancien article 123.1.7 du Code de l'urbanisme) dans le PLU avant révision, avec simplement un ajustement opéré (légère réduction du périmètre protégé) dans le cadre de la révision
14	14/03/2018	courrier	Saute-Chèvre et la Garde	CV	30 - 105	NR et NR avec EBC	Classement en zone constructible	Zone N avec EBC	Terrains constitutifs d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger et à proximité immédiate de zones humides répertoriées
15	19/03/2018	courrier	rue du Bois du Petit Chemin	AR	139	1AU	Classement en zone constructible	Zone N	Terrains situés en arrière plan des voies publiques (rues du Mal Juin et du Bois du Petit Chemin), compris dans l'ensemble boisé dit de la Mounière, dont la protection est prévue dans le projet communal dans le cadre de l'objectif de réduction des consommations prévisionnelles d'espaces par l'urbanisation
16	16/04/2018	courrier	rue du Petit Pont	E	1215	AO	Classement en zone UX (zone artisanale car ancienne scierie)	Zone N	Terrain situés hors des zones économiques aménagées des Brassons-Bragaudières dont la finalisation est priorisée dans le projet communal. Proximité de zones humides à protéger. Le zonage N (au lieu de AO) tient compte de la nature non aquacole du bâtiment existant, qui pourrait accueillir une autre activité
17	28/05/2018	courrier	Moulin des gorces	AR	126 - 127	1AU	classement en zone constructible	Zone N	Terrains compris dans l'ensemble boisé dit de la Mounière dont la protection est prévue dans le projet communal, dans le cadre de l'objectif de réduction des consommations prévisionnelles d'espaces par l'urbanisation
18	02/05/2018	courrier	La Garde	CV	47 -54	NR et NR avec EBC	demande autorisation de construire	Zones N et NR avec EBC	Terrains pour partie constitutifs d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger, et à proximité immédiate de zones humides répertoriées
19	05/06/2018	mail	Bois de la Pesse			NL et NR avec EBC	régularisation du nombre d'emplacements	Zones Nt avec partie en EBC	Le projet de PLU révisé opère un ajustement des limites de la zone d'hébergements touristiques (Nt) et des limites d'EBC pour tenir compte des espaces effectivement occupés par le camping. La régularisation proprement dite du nombre d'emplacements au regard de l'autorisation d'exploitation précédemment délivrée ne relève pas du PLU

La Tremblade - Révision du PLU - Recueil et prise en compte des demandes et observations du public dans le cadre de la Concertation Préalable

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMERO PARCELLE	ZONAGE ET PRESCRIPTIONS DANS LE PLU AVANT REVISION	OBJECT DE LA DEMANDE	DECISION DE CLASSEMENT DANS LE PLU REVISE	MOTIFS DE LA DECISION
AR	Prefecture								
017-211704523-20240306-D2024_028-DB Reçu le 11/03/2024	20	21/08/2018	ma						
			14 allée des Peupliers	BP	46	Villa balnéaire repérée	sortie de la liste des villas repérées pour réaliser extension	Zone UC avec villa balnéaire repérée	L'identification au titre du patrimoine bâti protégé (villa balnéaire) relève d'un motif architectural d'intérêt collectif. Cette protection n'empêche pas un projet d'extension, mais le cadre des modalités prévues au Règlement
21	30/11/2018	courrier	Les Nougers	AH	306 et 307	1AU pour 307	Classement en zone constructible pour la AH 307	Zone UB (306) et 1AU (307)	La parcelle 307 est maintenue constructible et dans un zonage 1AU (ouvert à l'urbanisation), afin d'assurer une urbanisation d'ensemble organisée, associée aux parcelles limitrophes de ce secteur de Petit Pont, et dans un souci de bonne valorisation du foncier constructible
22	04/06/2019	courrier	101 rue de la Garde	CX	148	UB et NR avec EBC	reculer la zone NR en alignement de la parcelle riveraine située au 105 rue de la Garde	Zones UB et N avec EBC	Limite de la zone UB reculée en tenant compte des espaces effectivement occupés (maison-jardins) et des boisements constitutifs d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger
23	17/06/2019	courrier	99 rue de la Garde	CX	41	UB et NR avec EBC	reculer la zone NR en alignement de la parcelle riveraine située au 97 rue de la Garde	Zones UB et N avec EBC	Recalage de la limite de zones UB/NR et d'Espace Boisé Classé (calage à environ 48 mètres de profondeur depuis la limite de la rue de la Garde) conformément à l'occupation actuelle de la partie nord de la parcelle CX41 concernée (jardin non boisé de maison)
24	16/10/2019	courrier	Les Nougers	AH	124 - 126	1AU	Classement en zone constructible comme la parcelle AH 115	Zone N	Choix de non extension de l'urbanisation sur le secteur des Nougers dans le cadre des objectifs de réduction des consommations d'espaces. Absence de réseau eaux usées sur le chemin de la Biause, une voie d'emprise limitée qui dessert actuellement seulement 3 habitations. Les parcelles concernées sont arborées. Elles forment un espace "tampon" vis à vis des terrains agricoles qui s'étendent sur les Nougers
25	18/11/2019	courrier	Lède du Riveau	CS	107 et 108p	EBC	Lever l'EBC et proposition de classer en EBC les parcelles ZA 1 et 2	Zones N et NR avec EBC. A préciser selon les contours du projet de STEP en cours d'étude	Les parties de ces terrains boisées sont pour partie constitutives d'espaces boisés significatifs du littoral, pour lesquelles un classement d'EBC est obligatoire. D'autre part, ce secteur s'inscrit dans la coupure d'urbanisation à préserver entre La Tremblade et Ronce-Les-Bains. Enfin, une partie du site est à préserver pour permettre la rénovation de la Station d'épuration, projet d'intérêt public
26	14/11/2019	courrier	Observations sur le projet de PADD						Réponses données dans le cadre des travaux sur la révision en Commission Urbanisme, et dans le cadre des débats du PADD en Conseil Municipal
27		observation manuscrite	entretien du patrimoine existant - état des chaussées - pistes cyclables						Questions qui ne concernent pas directement le contenu du PLU et sa révision
28	11/02/2020	courrier	Av du Général de Gaulle	AP	29	UB avec boisement à préserver	supprimer le boisement à préserver pour rendre constructible ladite parcelle	Zone N	Volonté communale de préserver le caractère non bâti et arboré de ce site en bordure de l'avenue De Gaulle, qui marque de façon qualitative les abords de la rue de Coroana et l'entrée sur le quartier de la Sibonnerie
29	19/05/2020 et 16/05/2021	courrier	rue du Grand Pont	ZA	187	2AU	Classement en zone constructible	Zone UB	Terrain reclassé en zone UB car compris dans l'enveloppe urbanisée de la Ville, avec la présence du réseau d'assainissement au droit du terrain le long de la rue du Grand Pont

La Tremblade - Révision du PLU - Recueil et prise en compte des demandes et observations du public dans le cadre de la Concertation Préalable

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMERO PARCELLE	ZONAGE ET PRESCRIPTIONS DANS LE PLU AVANT REVISION	OBJECT DE LA DEMANDE	DECISION DE CLASSEMENT DANS LE PLU REVISE	MOTIFS DE LA DECISION
AR 017-211704523-20240306-D2024_028-DB Reçu le 11/03/2024	30	05/03/2020	courrier	Les Nougers	AH	316 et 34	1AU	Classement en zone constructible	Zone A Choix de non extension de l'urbanisation sur le secteur des Nougers dans le cadre des objectifs de réduction des consommations d'espaces. Terrains agricoles à préserver, se prolongeant sur une profondeur importante sur le secteur des Nougers Absence de réseau eaux usées sur le chemin de la Biause, une voie de taille limitée qui dessert actuellement seulement 3 habitations.
31	29/09/2020	courrier	La Mounière	AR	25 et 31	1AU	classement en zone constructible des parcelles en bordure de chemin rural car entretien du bois coûteux	Zone N avec EBC	Terrains situés à distance d'une voie publique susceptible de les desservir pour des constructions, et compris dans l'ensemble boisé dit de la Mounière, dont la protection est prévue dans le projet communal dans le cadre de l'objectif de réduction des consommations prévisionnelles d'espaces par l'urbanisation. Le classement en EBC est conforme à l'étude environnementale du secteur, qui identifie des contraintes fortes sur ces terrains (intérêt des boisements de chênes)
32	05/12/2020	courrier	La Mounière	AR	26	1AU	Maintien en zone à urbaniser	Zone N avec EBC	Terrains situés à distance des voies publiques et compris dans l'ensemble boisé dit de la Mounière (avec boisements de chênes de fort intérêt environnemental) dont la protection est prévue dans le projet communal
33	05/01/2021	courrier	Saute-Chèvre et la Garde	CT	147	NR avec EBC	classement en zone constructible pour mise en vente afin de rénover la construction existante sur parcelle CT149	Zone NR avec EBC	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrains constitutifs d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger, qui ne sont pas en continuité avec les espaces urbanisés de l'agglomération, et à proximité immédiate de zones humides répertoriées
34	23/02/2021	courrier	Bois de la Pesse	CY	165	NR avec EBC	classement en zone constructible	Zone NR avec EBC	Terrains constitutifs d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger
35	12/02/2021	courrier	Rue des Roseaux et Bois de la Pesse	CY	36 et 166	UB et NR avec EBC	Classement en zone constructible de la parcelle 166	Zone NR avec EBC	Terrains constitutifs d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger
36	25/02/2021	courrier	Bois de la Pesse	CY	27	NR avec EBC	classement en zone constructible	Zone NR avec EBC	Terrains constitutifs d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger
37	10/03/2021	courrier	3 rue du Petit Pont	E	1211 - 1212 - 1208 - 1215	AO et UX	1211 - 121 et 1208 en UB et 1215 en UB ou UX	Zone N	Terrain situés hors des zones économiques aménagées des Brassons-Brégaudières dont la finalisation est priorisée dans le projet communal. De plus, un développement d'habitat sur ce secteur, qui fait "tampon" entre les ZAE, le quartier de Petit Pont, les marais humides et ostréicoles, n'est pas souhaitable,
38	17/03/2021	courrier	Les Petits Roveaux	AM	96	N et AU	Classement en zone constructible	Zone N avec EBC	Terrains constitutifs d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger et à proximité immédiate de zones humides répertoriées

La Tremblade - Révision du PLU - Recueil et prise en compte des demandes et observations du public dans le cadre de la Concertation Préalable

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMERO PARCELLE	ZONAGE ET PRESCRIPTIONS DANS LE PLU AVANT REVISION	OBJECT DE LA DEMANDE	DECISION DE CLASSEMENT DANS LE PLU REVISE	MOTIFS DE LA DECISION
AR 017-211704523-20240306-D2024_028-DB Reçu le 11/03/2024	Prefecture 39 25/02/2021	courrier	22 rue des Calfats	AN	292	UM	demande d'évolution du zonage et du règlement pour permettre extension de l'habitation existante	Zone UB	Le terrain est reclassé en zone UB, avec un règlement modifié par rapport au PLU avant révision, permettant les construction neuves et les extension. Les possibilités d'extensions sont à vérifier dans le cas précis de cette parcelle déjà bâtie.
40	18/08/2021	courrier	La Coulumière	AI	154	N	Classement en zone constructible	Zone N avec EBC	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrains constitutifs d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger, qui ne sont pas en continuité avec les espaces urbanisés de l'agglomération
41	24/09/2021	courrier	25 rue des Calfats			UM	Demande d'évolution du zonage et du règlement pour permettre la construction d'un mur de clôture de 2,40m	Maintien des principes de limitation des hauteurs de clôtures	Le zonage UM est réintégré dans le zonage UB (ZAC de la Mounière clôturée). Le règlement applicable est donc modifié et également reconfiguré conformément aux code de l'urbanisme applicable actuellement. En revanche, sauf exceptions précisées au Règlement, les clôtures ne peuvent dépasser 1,75 mètre en limite de voie et 2 mètres en limites séparative. Une hauteur de 2,4 mètres pour un mur de clôture apparaît excessive
42	21/09/2021	courrier	avenue de la Cèpe	BR	43	UB	Maintien de la totalité de la propriété en UB afin de réaliser une construction	Zone N avec EBC	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrain constitutif en partie sud d'espaces remarquables et d'espaces boisés significatifs du littoral à protéger, et qui ne sont pas en continuité avec les espaces urbanisés de l'agglomération de Ronce (les espaces bâtis le long de la partie ouest de l'avenue de la Cèpe étant considérés comme hors "agglomération", avec un zonage spécifique UC1)
43	18/11/2021	courrier	rue du Maréchal Juin	AR	147 et 148	1AU	avis défavorable au projet de révision de PLU car maintien en zone 1AU des parcelles	Zone 1AU (idem demande n°7)	Terrains en continuité de l'urbanisation existante et suffisamment desservis à leur périphérie. Classement en zone 1AU maintenu pour assurer une urbanisation future organisée et une bonne valorisation du foncier constructible, en lien avec les parcelles limitrophes dans le même situation (n°145-146)
44	14/12/2021	courrier	chemin de la Volière/avenue du Général de Gaulle	AM	19-20-273 et 274	UB avec une partie de la AM 19 en boisement à conserver	demande le maintien en zone U en conservant le boisement protégé sans faire apparaître le zonage N car un projet est en cours sur ces terrains	Zones UBb et N (idem demande n°13 + 2 parcelles)	Partie Est de la parcelle 19 classée en zone N pour préserver le caractère non bâti et arboré en bordure de l'avenue De Gaulle, comme sur d'autres sections de son linéaire. Le zonage N a pour même finalité que le classement en boisement protégé (ancien article 123.1.7 du Code de l'urbanisme) dans le PLU avant révision, avec simplement un ajustement opéré (légère réduction du périmètre protégé) dans le cadre de la révision. Les autres terrains demeurent en zone Urbaine, avec des dispositions réglementaires similaires au PLU avant révision (notamment le principe "d'habitat sous boisement")
45	22/02/2022	courrier	La Mounière Rue du Bois du Petit Chemin	AR	480, 481, 144, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315	1AU	demande un classement en zone UBb	Zone 1AU	Ensemble de terrains de positionnement et configuration similaire au secteur de zone 1AU dit "rue du Maréchal Juin" placé au sud. Classement en zone AU maintenue, avec définition d'une OAP, pour assurer une urbanisation future organisée, la prise en compte de l'environnement boisé et une bonne valorisation du foncier constructible,
46		demande verbale	La Mounière	AR	13	1AU	refus de classement en EBC	Zone N sans EBC	Application des mêmes règles que les autres terrains boisés du secteur Ouest de la Mounière

La Tremblade - Révision du PLU - Recueil et prise en compte des demandes et observations du public dans le cadre de la Concertation Préalable

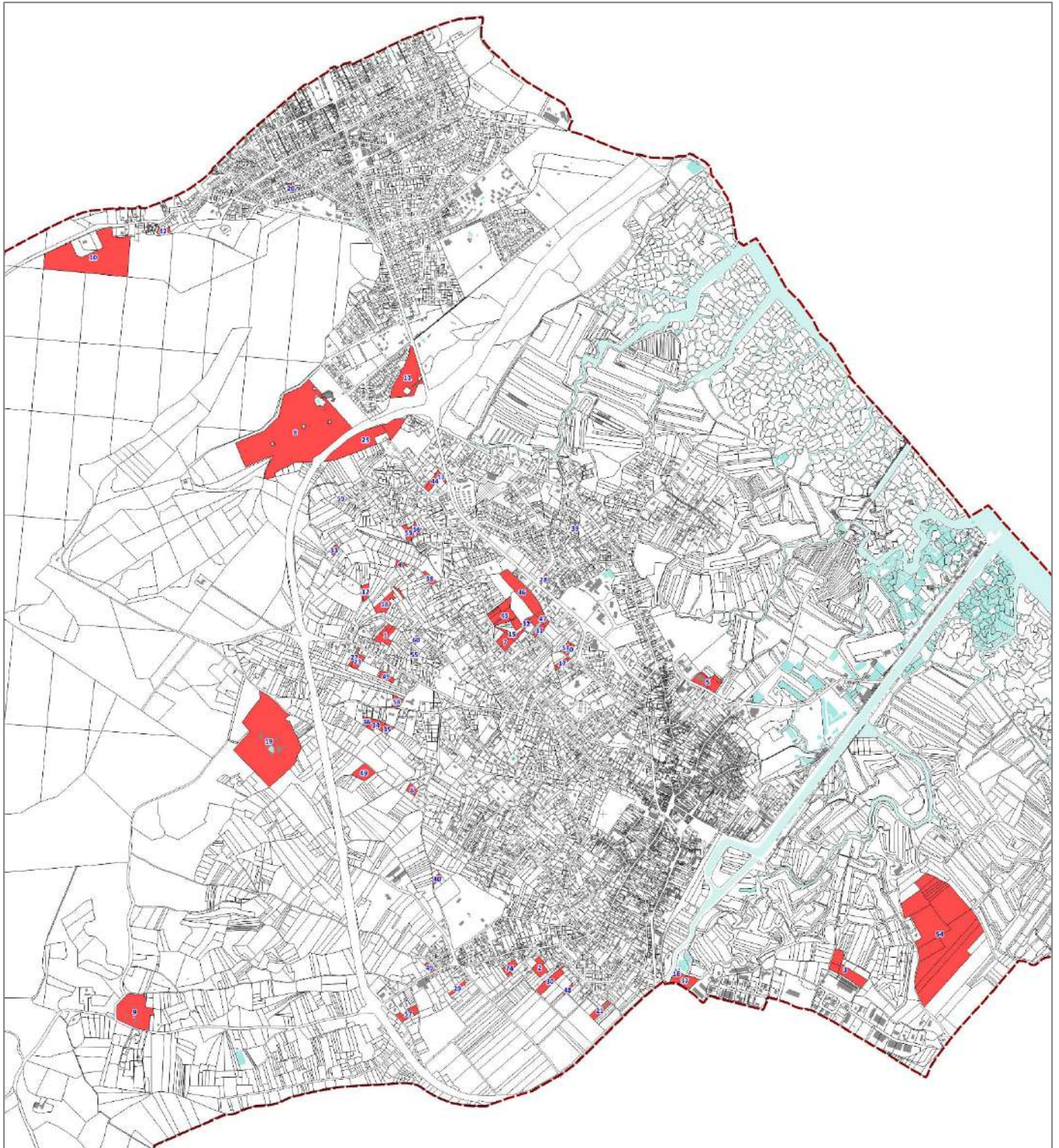
N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMERO PARCELLE	ZONAGE ET PRESCRIPTIONS DANS LE PLU AVANT REVISION	OBJECT DE LA DEMANDE	DECISION DE CLASSEMENT DANS LE PLU REVISE	MOTIFS DE LA DECISION
AR	Prefecture								
017-211704523-20240306-D2024_028-DB Reçu le 11/03/2024									
47	08/04/2022	courrier	La Mounière	AR	24	1AU - secteur de boisement à préserver	refus de classement en zone N avec EBC	Zone N avec EBC	Terrains compris dans l'ensemble boisé dit de la Mounière, dont la protection est prévue dans le projet communal, dans le cadre de l'objectif de réduction des consommations prévisionnelles d'espaces par l'urbanisation. Le classement en zone naturelle et en Espace Boisé Classé prévu dans le PLU révisé est conforme à l'étude environnementale du secteur, qui identifie des "contraintes environnementales fortes" sur ces terrains, liées à l'intérêt des boisements de chênes. La parcelle AR24 est placée en 3ème rideau de l'avenue De Gaulle, à distance d'une voie et de réseaux susceptible de la desservir.
48	04/05/2022	courrier	Les Nougiers	AH	443	UB	Refus de classement en zone Ap	Zone A	Parcelle qui fait partie d'un grand ensemble agricole, et située en second rideau de la rue du Capitaine Rousseau, sans possibilité d'accès depuis celle-ci.
49	26/06/2022	courrier	Les Esserts Rue Bouffard Bois de la Pesse	CX AK AL	59 182 185	NR UB NR	Demande explication sur terrains qui ne sont plus constructibles	Zone N + partie EBC NR + EBC NR + EBC	- La parcelle CX59 est traversée par une ligne électrique haute tension et par ailleurs boisée. Elle est déjà en zone non constructible dans le PLU avant révision (NR et EBC). Le projet de révision du PLU ne modifie pas cette situation. - La parcelle AK182 fait partie d'une ensemble boisé (feuillus ou mixtes) qui s'étend entre La Guilleterie et rue Bouffard, et se prolonge plus à l'ouest et au nord. Le caractère significatif de cet ensemble boisé justifie une classement en zone naturelle et boisée protégée '- La parcelle AL185 est isolée dans l'espace boisé au nord de la Guilleterie, sans dessertes voie et réseaux. Elle est déjà en zone non constructible dans le PLU avant révision (NR et EBC). Le projet de révision du PLU ne modifie pas cette situation.
50	18/11/2022	courrier	La Mounière	AR	57	1AU - secteur de boisement à préserver	Question portant le devenir constructible de la parcelle	Zone N avec EBC	Ces terrains sont compris dans l'ensemble boisé dit de la Mounière, dont la protection est prévue dans le projet communal, dans le cadre de l'objectif de réduction des consommations prévisionnelles d'espaces par l'urbanisation. Le classement en zone naturelle et en Espace Boisé Classé prévu dans le PLU révisé est conforme à l'étude environnementale du secteur, qui identifie des "contraintes environnementales fortes" sur ces terrains, liées à l'intérêt des boisements de chênes.
51	29/11/2022	courrier	La Mounière	AR	56	1AU - secteur de boisement à préserver	Question portant le devenir constructible de la parcelle, avec évocation de la parcelle AR57 (cf. demande ci-dessus)	Zone N avec EBC	Les parcelles AR56 et AR57 ne sont pas adossés à une voie et des réseaux existants susceptibles de desservir des constructions. Leur urbanisation ne serait possible que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui n'est prévue considérant les objectifs de protections d'espaces naturels et boisés
52	13/12/2022	courrier	Rue de la Garde	CX	41	NR avec EBC	Réajustement de la limite entre zones UB et NR, en cohérence avec les terrains limitrophes, pour l'implantation d'annexes (garage en partie existant et piscine)	Zone UBb	<u>Idem demande n°23</u> : Recalage de la limite de zones UB/NR et d'Espace Boisé Classé (calage à environ 48 mètres de profondeur depuis la limite de la rue de la Garde) conformément à l'occupation actuelle de la partie nord de la parcelle CX41 concernée (jardin non boisé de maison)
53	19/12/2022	courrier	rue des Loutres	AM	127 128	UB	Demande le maintien des deux parcelles en zone constructible UB	Zone UBb	Délimitation de la zone urbanisable dans la continuité des terrains déjà bâtis situés le long de la rue des Loutres

La Tremblade - Révision du PLU - Recueil et prise en compte des demandes et observations du public dans le cadre de la Concertation Préalable

N°	DATE DE LA DEMANDE (OU DE RECEPTION)	MODALITE DE RECEPTION	RUE / LIEU-DIT DES TERRAINS CONCERNES	SECTION CADASTRALE	NUMERO PARCELLE	ZONAGE ET PRESCRIPTIONS DANS LE PLU AVANT REVISION	OBJECT DE LA DEMANDE	DECISION DE CLASSEMENT DANS LE PLU REVISE	MOTIFS DE LA DECISION
AR 017-211704523 Reçu le 11/03/2024	20240306-D2024_028-DE 54 02/04/2023	Prefecture courrier	La Clide		E 637 - 688 à 690 - 999 - 1000 - 1003 ZB 1 - 2 et 4	AR	Demande d'évolution du zonage vers de la zone constructible	Zone AP	Constructibilité incompatible avec la Loi Littoral : terrains qui ne sont pas en continuité avec les espaces déjà urbanisés. De plus, ils constituent des espaces agricoles à protéger, du fait de leur positionnement entourés de marais et constitutifs d'Espaces proches du rivage définis au titre de la Loi Littoral
55	12/04/2023	courrier	impasse des Mottes	CW	155	UB	Possibilité d'installer un assainissement individuel et de construire	Zone UBb	Le projet de règlement intègre la possibilité de construire dans l'attente de réalisation du réseau public d'assainissement des eaux usées(article 10,2), avec la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif local
56	24/04/2023	courrier	rue des Loutres	AM	131	UB	Maintien du terrain en zone constructible dans le cadre de la révision du PLU	Zone UBb	Délimitation de la zone urbanisable dans la continuité des terrains déjà bâtis situés le long de la rue des Loutres
57	11/05/2023	courrier	La Pouletterie	ZA	125	UB	Maintien du terrain en zone constructible dans le cadre de la révision du PLU	Zone N	Terrain placé en troisième rideau de la rue Bouffard, ne pouvant être classé en zone Urbaine car non ou insuffisamment desservi par la voirie (chemins ruraux) et les réseaux publics (eau potable, électricité, assainissement eaux usées). L'inscription d'une zone à urbaniser n'est pas envisagé en raison du choix de non extension de l'urbanisation et des réseaux sur ce secteur, dans le cadre des objectifs de réduction des consommations d'espaces.
58	20/07/2023	courrier	Rue des Roseaux	CX	80 et 158	UB	Maintien des arrières des parcelles en zone constructible dans le cadre de la révision du PLU	Zone UBb	Calage de la zone N au chemin d'accès qui borde l'arrière de cette unité foncière déjà bâtie
59	04/09/2023	courrier	Chemin rural donnant sur rue des Chevreuils	CT	7	UB	Maintien du terrain en zone constructible dans le cadre de la révision du PLU	Zone NR	Parcelle placée, comme toutes celles situées au sud du chemin, dans une zone humide répertoriée dans le SAGE Seudre et de ce fait constitutive d'espace remarquable
60	19/10/2023	courrier	rue des Biches	CW	397 (ancienne 161)	UB	Maintien de la parcelle en zone constructible dans le cadre de la révision du PLU en vue d'une donation à sa fille	Zone UBb	Terrain d'habitat et son annexe maintenu en zone U dans le PLU
61	07/11/2023	courrier	22 rue des Roseaux	CX	80 - 158	UB	Demande de déplacement de la future zone naturelle en limite de la parcelle CX 79 en continuité des parcelles adjacentes	Zone UBb	<u>Idem demande n°58 (changement de propriétaire)</u> : calage de la zone N au chemin d'accès qui borde l'arrière de cette unité foncière déjà bâtie

ANNEXE n°2 :

Carte de localisation des terrains concernés par des demandes reçues dans le cadre de la concertation publique préalable



AR Prefecture

017-211704523-20240306-D2024_028-DE
Reçu le 11/03/2024

ANNEXE n°3 :

Extraits des publications et documents supports des réunions publiques

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Nos communes investissent

MARCHÉS PUBLICS À PROCÉDURE ADAPTÉE INF. À 90 000 EUROS

05000010_M007

PONS Ville de Pons APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Maître d'ouvrage : Ville de Pons, esplanade du Château, BP 76, 17800 Pons, tél. 05 46 91 46 46, fax : 05 46 96 14 15.

Description du marché : Ville de Pons, marché de maîtrise d'œuvre : construction d'un lotissement communal.

Mode de passation : Marché à procédure adaptée définie à l'article 28 du Code des marchés publics.

Marché : Marchés de travaux.

Caractéristiques principales : Il s'agit de la construction d'un lotissement communal.

Date prévisionnelle d'exécution : Durée du marché ou délai d'exécution : 24 mois à compter de l'ordre de service du marché.

Date prévisionnelle de commencement des travaux : Fin septembre 2017.

Dossier complet à produire par les candidats : Candidature ; lettre de candidature et d'habilitation du candidat (modèle DC1 ou similaire) dûment complétée, datée et signée ; déclaration du candidat (modèle DC2 ou similaire) dûment complétée, datée et signée ; références similaires (présentation libre).

Offre : Un acte d'engagement : cadre ci-joint à compléter et notamment le prix et le délai de livraison, daté et signé par les représentants qualifiés de toutes les entreprises candidates ayant vocation à être titulaires du marché ; les cahiers des clauses particulières administratives et techniques ; plan général des travaux ; une liste de sous-traitants ; des indications concernant les procédés et moyens d'exécution envisagés ainsi que les moyens humains prévus pour chaque ouvrage et l'organisation du suivi des travaux par le responsable des travaux. La mémoire technique remis par le titulaire deviendra une pièce contractuelle à compléter du la notification du marché.

Adresse où les dossiers de consultation peuvent être retirés : Mairie de Pons, esplanade du Château, BP 76, 17800 Pons, tél. 05 46 91 46 46, fax : 05 46 96 14 15. Les dossiers de consultation des entreprises peuvent être également téléchargés gratuitement sur le site www.marches-societes.fr

Conditions de remise des candidatures et des offres : Envoi par voie postale, en recommandé avec accusé de réception, ou remise directe contre récépissé à la mairie de Pons, place de la République, BP 76, 17800 Pons avec la mention « ne pas ouvrir ». Heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h 30 ; le samedi de 8 h 30 à 12 heures. Envoi par voie électronique : la transmission des réponses par voie électronique est autorisée via le service <https://www.marches-societes.fr> (cf. règlement de consultation pour les modalités détaillées).

Date limite de réception des offres : Le mardi 5 septembre 2017 à 12 heures.

Les critères d'attribution : Prix : 40 % ; valeur technique : 40 % ; planning et délai : 20 %. L'offre la moins disante remportera le maximum de points (40) les autres offres obtiendront une note diminuée proportionnellement au pourcentage les séparant de l'offre la moins disante selon la formule suivante : (prix le moins élevé / prix proposé par le candidat) dont l'offre est amputée) x 40. De plus le candidat devra présenter dans son offre des références à assurer un projet de cette envergure. Une visite sur le site est recommandée et fera l'objet d'une remise d'un certificat de visite par la collectivité.

Les renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus auprès de : pour les éléments administratifs : du 9 août au 11 août et du 28 août au 5 septembre, le secrétaire de la direction des services techniques, M^{me} GAUTHIER au 05 46 91 46 46, courriel : secretariat.dst@pons-ville.fr ; du 16 août au 25 août la directrice générale des services M^{me} BRUNEAU au 05 46 91 46 46, courriel : mairie@pons-ville.fr

Les renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus auprès de la direction des services techniques : du 14 août au 1^{er} septembre, le responsable du centre technique municipal, M. MEUNIER au 05 03 84 16 92, courriel : rst.ateliers@pons-ville.fr ; à partir du 4 septembre, le directeur des services techniques, M. CAVIGNAC au 05 07 30 08 05 ; courriel : dst@pons-ville.fr

Date d'envoi de l'avis à la publication : Le 9 août 2017.

Annonces légales

AUTRES ANNONCES LÉGALES

05000010_M007

**Commune de La Tremblade
PRESCRIPTION DE LA RÉVISION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par délibération en date du 26 juillet 2017, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision n°1 du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire de La Tremblade. Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision n°1 du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures d'ouverture au public.

05000010_M007

**Communauté de communes Aunis Sud
ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT**

Le public est informé que par délibération n° 2017-06-09 du 20 juin, le Conseil communautaire a décidé d'apporter à la délibération de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUH) de la Communauté de communes Aunis Sud des compléments relatifs aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation et d'appliquer les dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme concernant notamment la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Ladite délibération sera affichée pendant un mois, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles), au siège de la Communauté de communes et des mairies des communes membres : Aigreuilles, Anais, Ardillères, Balion, Boahet, Breuil-la-Rivière, Chambon, Chervettes, Cîre-d'Aunis, Forges, Genoulé, Landrais, Marsais, Paré, Puyravault, Saint-Crépin, Saint-Georges-du-Bois, Saint-Germain-de-Marennes, Saint-Laurent-de-la-Barrière, Saint-Maire, Saint-Pierre-d'Amilly, Saint-Saturnin-du-Bois, Surgères, Le Thou, Vandre, Vireon et Vouhé.

L'immobilier comme vous l'avez

SudOuest-immobilier
TOUTE L'AUNIS SUD DE LA RÉGION

SUD OUEST Immobilier La République Eclair

La grande histoire de **LASCAUX**
DE LA PRÉHISTOIRE AU XXI^e SIÈCLE

Hervé Chassain - Denis Tauze
Préfaces d'Yves Coppens et Denis Vialou

De la découverte à Lascaux 4, la grotte la plus célèbre au monde raconte son histoire.



144 pages couleur, relié, 25 x 28,5 cm

24,90 € CHEZ VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX ET CHEZ VOTRE LIBRAIRE ÉDITIONS SUD OUEST

PAS BESOIN DE SUPERPOUVOIRS POUR UN SUPER JOB

Retrouvez les offres d'emploi du Sud-Ouest dans ce journal les mercredi, samedi et dimanche et sur le site www.sudouest-emploi.com

sudouest-emploi

POINTS PHARES

RONCE-LES-BAINS • LA GREVE • LA CÔTE SALVAGE • LE PHARE DE LA COUSRE • LA FORÊT DE LA COUSRE



LA TREMBLADE
RONCE-LES-BAINS

numéro 19
FÉVRIER 2018



SUPPLÉMENT de PLEIN PHARE, magazine de La Tremblade • www.facebook.com/pleinpharelatremblade

Directrice de la publication : Laurence Osta Amigo - Responsable de la rédaction : Gilles Cénéry - magazine@latremblade.fr - Illustrations : Marc Dupont

Décisions du Conseil municipal du 13 décembre 2017 :

- Vote des tarifs publics 2018 (consultables en mairie)
- Convention de mise à disposition de locaux entre le Syndicat mixte des ports de l'estuaire de la Seudre et la commune de La Tremblade.

La Tremblade, station classée de tourisme



La commune bénéficiait par un décret datant de 1990 d'un classement en station balnéaire. Il a pris fin en décembre dernier.

Assisté de l'équipe de l'ancien Office de Tourisme et du directeur général des services de la ville, Philippe Guilet, adjoint au développement touristique a obtenu le classement unique en « station classée de tourisme » par arrêté du 22 décembre 2017. Ce classement est valable pour les 12 prochaines années. Les entrées de la ville l'afficheront prochainement et les professionnels du tourisme pourront y faire référence.



Vie Municipale

Les premiers vœux de Madame le Maire



Lundi 8 janvier à 19h au FAC, 200 personnes environ ont assisté à la présentation des vœux de Madame le maire.

Après la projection d'une rétrospective de l'année 2017, Laurence Osta Amigo a dévoilé les grands dossiers en cours tels que la révision du PLU, la réalisation d'un nouveau site internet communal et celle d'un lotissement de 5 lots permettant l'accession à la propriété à de jeunes ménages. Elle évoqua aussi l'aménagement d'une salle de musique à l'ancienne école Job Foran, la réfection de plusieurs rues et allées ainsi que des places du Casino et du marché à Ronce-les-Bains.

Elle en profita pour inviter à l'inauguration de ces derniers travaux le 23 juin prochain et pour annoncer la tenue du salon conchylicole du 10 au 12 avril sur la place Brochard. Madame le maire précisa que les bureaux du Syndicat mixte des ports de l'estuaire de la Seudre seront installés dans l'ancienne gare ferroviaire place Faure-Marchand.

Enfin, après avoir présenté ses meilleurs vœux pour 2018 à l'ensemble de la population et à tous les acteurs économiques et associatifs de la commune, elle remercia les membres du conseil municipal et les agents communaux et salua la mobilisation des pompiers dont l'effectif sera renforcé par l'arrivée prochaine de 6 professionnels dont un lieutenant. Enfin, elle annonça le départ du lieutenant Gérard, commandant de la brigade de gendarmerie en le remerciant pour la qualité de ses relations avec la mairie et la population.

A l'issue de la cérémonie, Madame le Maire a tenu à remettre la médaille de la ville à Robert Hautier, président du Moto-club de la presqu'île d'Arvert, pour ses 30 ans d'engagement bénévole à l'organisation du Supercross.



- ★ 5 février au 3 mars : Exposition Passion du chocolat - Médiathèque
- ★ 8 février : Conseil municipal - 19h
- ★ 17 et 18 février : 3^{ème} Salon minéraux, fossiles, micro minéraux, sable, coquillages - Foyer Culturel - 10h à 18h - Entrée gratuite
- ★ 21 février : Spectacle jeune public "Gonflé à bloc" - Foyer Culturel - 15h - Spectacle offert
- ★ 24 février : Concert Orchestre des Jeunes des Charentes - Foyer Culturel - 21h
- ★ 25 février : Thé dansant - Foyer Culturel - 15h
- ★ 5 au 24 mars : Exposition "La poésie en littérature" - Médiathèque
- ★ 10 mars : Comédie musicale - Bâton Rouge - Foyer Culturel - 21h
- ★ 18 mars : Thé dansant - Foyer Culturel - 15h
- ★ 26 mars au 14 avril : Exposition sur les abeilles - Médiathèque
- ★ 29 mars : Don du sang - 8h30 à 13h - Foyer Culturel
- ★ 30 mars : Concert Duo Calliopé - Centre Nautique Charline Picon - 21h



• VIE MUNICIPALE

Edito	3
Ouverture de la saison culturelle	4
Chasse et sécurité en forêt de La Coubre	4
Rentrée à l'école élémentaire «La Sablière» ...	5
Nouvelle directrice à l'école maternelle	
«La Sablière»	5
Collège Fernand-Garandeau, «Délits mineurs»..	6
Fin des travaux gymnase des Bengalis	6
Taxe de séjour, mode d'emploi 2017	7
La vinaigrerie Fuchs.....	8 & 10
Le casino fête ses 10 ans	10 & 11
Ifremer	12 & 13
Répertoire.....	14
Billet de l'opposition.....	16
Les Pêcheries Seudre Atlantique	17

• CULTURE, SPORTS & LOISIRS

Supercross de La Tremblade	18
Comité de jumelage.....	20

• VIE PRATIQUE

Maltraitance : appelez le 3977	20
Quinzaine de la rénovation énergétique... 21	
La Gendarmerie recrute.....	22



Comme vous avez pu le constater notre belle commune de La Tremblade-Ronce-Les-Bains n'a pas échappé à la baisse de fréquentation, mais néanmoins compensée par les mois de mai et juin plutôt bons.

Seul le phare de la Coubre a profité de cette météo avec une augmentation de 25% sur le seul mois de juillet, nous atteindrons vraisemblablement notre objectif de 50 000 visiteurs pour la fin d'année.

Le mois de septembre est pour nous tous synonyme de reprise. Reprise des activités sportives et culturelles pour l'ensemble de nos associations et elles

sont nombreuses sur notre commune puisque plus d'une centaine.

Pour ce qui est de la rentrée scolaire, je souhaite à tous les enfants qui fréquentent les écoles et le collège trembladais une très bonne rentrée ainsi qu'à toutes les équipes enseignantes. Bienvenue à Me Dhollande nouvelle directrice de l'école maternelle qui vient d'être nommée sur un poste définitif.

Concernant les rythmes scolaires, il y aura dès le mois d'octobre une concertation avec les familles sur la question du retour à 4 jours.

Depuis quelques jours nos petits écoliers et sportifs profitent de vestiaires, douches et rangements au gymnase des Bengalis, nous travaillerons au prochain budget sur la rénovation du sol indispensable.

Avec le succès du Skatepark, nous avons souhaité avec l'équipe municipale la réalisation d'un mini stade multisport et d'une piste BMX pour nos jeunes. Ce sera fait dès cet automne avec livraison pour la fin d'année. C'est un point de regroupement important pour nos jeunes à la vue de tous.

Pour poursuivre l'embellissement de Ronce-les-Bains, la 3^{ème} et dernière tranche de travaux va débuter courant octobre et s'achèvera en mars. Nous entamons la révision de notre P.L.U.. Nous voilà partis pour 3 années de travail.

Je vous donne rendez-vous le 8 octobre pour notre « marche rose » organisée par la municipalité et soutenue par les commerçants et ostréiculteurs. Cet événement est destiné à sensibiliser la population au dépistage du cancer du sein.

Enfin, à la lecture de notre magazine, comment ne pas être fière de nos entreprises locales si importantes à notre cœur et à l'économie locale. Mais je vous laisse seuls juges.

Et j'ajoute une information de dernière minute, avec l'annonce du début des travaux de la nouvelle gendarmerie en novembre prochain. Une excellente nouvelle pour notre commune.

Bonne rentrée à toutes et tous et bonne lecture.

Laurence Osta Amigo



Directeur de la publication : Laurence Osta Amigo

Comité de rédaction : Bruno Aoclément, Bernadette Chaillé, Yves Charles, Raoul Colmard, Marc Dupont, Betty Moreau, Anne-Marie Rolland, Christine Vollet-Chamboulan, Frédéric Yvanès.

Responsable de la rédaction : Gilles Cénérini - **E-mail :** magazine@latremblade.fr - 1 Bd Pasteur 17390 La Tremblade

Photos : Gilles Cénérini, Raoul Colmard, Gilles Saulnier, Nathalie Gass, la CARA, les élus, les services municipaux et les associations trembladaises.

Réalisation et Impression : Imprimerie Atlantique Offset
La Tremblade - Dépôt légal N° 471
Imprimé sur papier issu
de forêts gérées durablement.



Retrouvez nous sur la page Facebook :
pleinpharelatremblade

MAIRIE

Heures d'ouverture de la mairie :

Du lundi au vendredi
de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15

Adresse :

23 rue de la Seudre - 17390 LA TREMBLADE
Tél. : 05.46.36.99.00
www.la-tremblade.fr
mairie@la-tremblade.com



Magazine Municipal Plein Phare

Gilles CÉNÉRINI

5^{ème} Adjoint à l'Urbanisme - Politique foncière

581 actes d'urbanisme en 2020, 835 en 2021, soit une augmentation de 43%. Voici des chiffres qui parlent d'eux-mêmes pour illustrer l'activité croissante en matière d'urbanisme depuis 1 an. Par ailleurs, 206 ventes de maisons et appartements (+ 15% sur 1 an), 51 ventes de terrains à bâtir et 11 ventes de locaux professionnels ont été enregistrées. 64 parcelles ont aussi été intégrées dans la voirie communale.

Les principales demandes auprès du service de l'urbanisme portent sur des travaux pour transformation, extension et embellissement de l'habitat tant principal que secondaire.

L'année 2021 aura été aussi celle de la reprise des travaux de révision du plan local d'urbanisme quant au zonage et aux règles d'urbanisme sur les différentes zones. Présenté lors de la réunion publique du 8 novembre dernier le nouveau PLU sera prochainement proposé au Conseil municipal pour validation.

Notre carence en logements locatifs sociaux reste toujours notre principale préoccupation au regard des quotas imposés par la loi SRU de 2000 et des lourdes pénalités infligées pour cette raison à la commune et supportées par tous. Quelles en sont les raisons ? La principale est notre manque de réserves foncières. Viennent ensuite la cherté des terrains privés mis en vente qui entraîne un renoncement des bailleurs sociaux à investir sur la commune, puis au final les recours déposés pour convenue personnelle par des particuliers sur des opérations programmées. Les réhabilitations de l'ancien EHPAD « Les Mimosas »

ainsi que de l'ancienne gendarmerie, cumulées à de nouvelles constructions sur le foncier périphérique, permettront en 2022 de débloquer le compteur des logements sociaux à produire ainsi que des logements à loyers intermédiaires dont nous avons aussi tant besoin. Un nouveau lotissement pour les primo-accédants sortira également de terre. Cette année celui de la Sibonnerie a permis à 5 ménages d'accéder pour la première fois à la propriété. Nous travaillons également avec la CARA sur la problématique des logements vacants, plus de 200 sur notre commune. Un programme d'aide à la réhabilitation sera proposé aux propriétaires non-occupants afin de les inciter à mettre leurs biens sur le marché à la location ou à la vente.

A ce stade, il est important de rappeler que notre commune est sous la contrainte de différentes et très nombreuses réglementations dont l'obligation aujourd'hui de réduire de 50% la consommation des espaces naturels (stop à l'étalement des communes) et de densifier les centres-villes.

Merci au professionnalisme des équipes avec lesquelles je travaille. Bonne année 2022 à tous.



Site internet

Publication 20 février 2018

PLU

Plan Local d'Urbanisme

RÉVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Prescription de la révision n°1 du plan local d'urbanisme

Par délibération en date du 26 juillet 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision n°1 du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire de LA TREMBLADE

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, le dossier de révision n°1 du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

[Délibération révision n°1 du plan local d'urbanisme](#)

Retrouvez tous les téléchargements ci-contre

Pour consulter les règlements d'urbanisme qui s'appliquent sur votre parcelle ou votre commune, découvrez le Géoportail de l'urbanisme <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Localisation

En savoir plus

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Téléchargements

- planche 1a - modif. n°1
- planche 1b - modif. n°1
- planche 1c
- planche 1d
- planche 1e
- Zone 1AU - PLU Modif. n°1
- Zone 2AU - PLU Modif. n°1
- Zone A - PLU Modif. n°1
- Zone AO - PLU Modif. n°1
- Zone 3Qp - PLU Modif. n°1
- Zone AR - PLU Modif. n°1

Révision du Plan Local d'Urbanisme



>> Réunion Publique

> La démarche de révision du PLU et les orientations de projet
27 novembre 2019

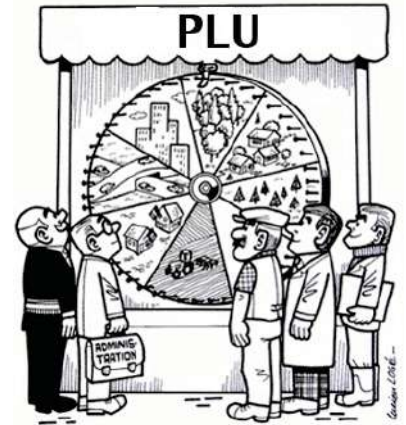
1. La démarche du PLU et ses enjeux généraux



- **Le PLU est un document de planification et opérationnel**
 - Il analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire
 - Il définit des objectifs d'aménagement, de développement, d'environnement, pour 10 à 15 ans environ
 - Il fixe les règles d'utilisation du sol qui s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction

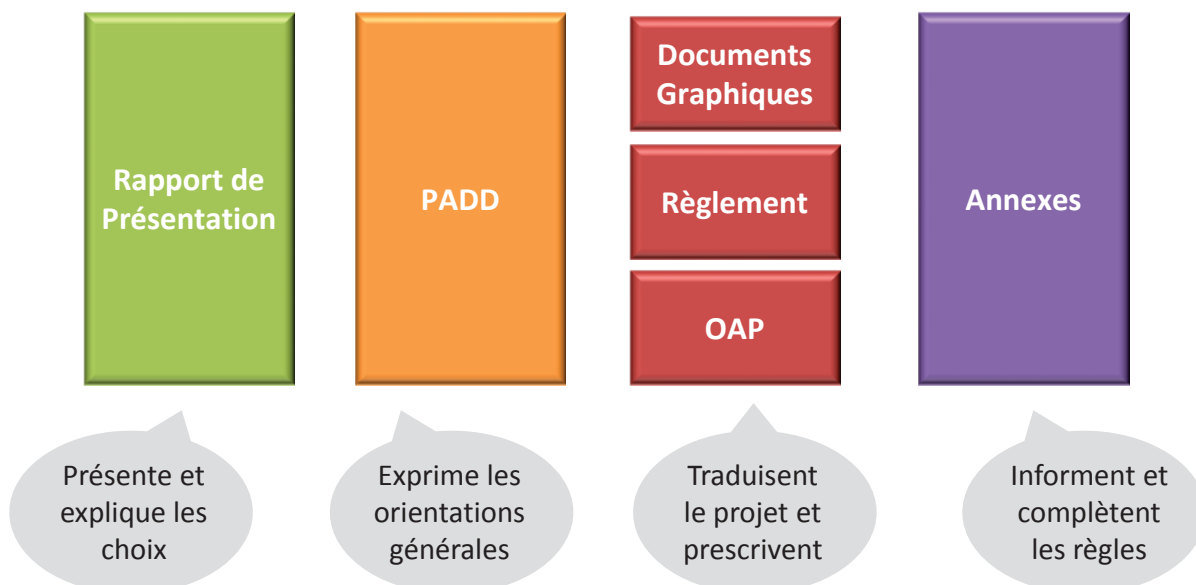
- **Le PLU doit assurer la cohérence des politiques menées sur la commune**
habitat, économie, équipements, infrastructures, transports, eau et assainissement, milieux naturels, patrimoines

- **Le PLU traduit un projet collectif**
 - Il se construit en association et concertation : Agglo de Royan, DDTM Charente-Maritime, acteurs économiques, habitants ...
 - Il ne peut être la somme de projets ou de souhaits individuels



3

Le PLU : un document encadré dans son formalisme



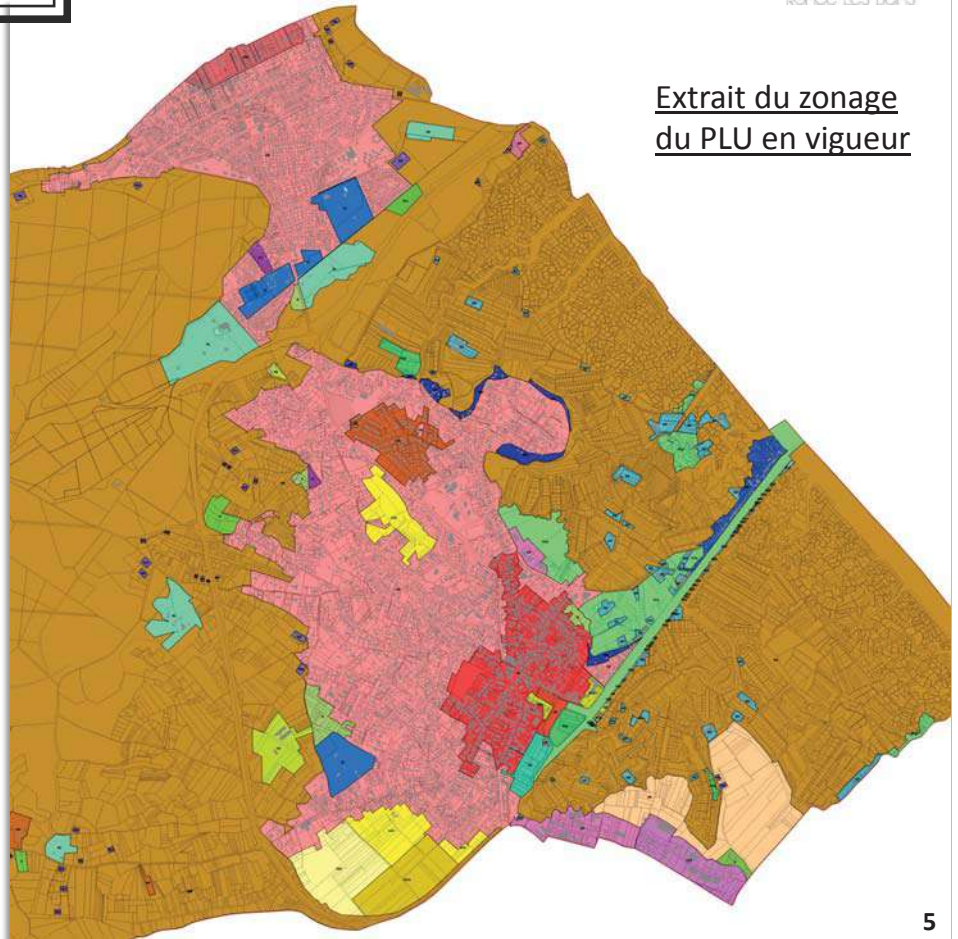
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

OAP : Orientations d'aménagement et de Programmation

4

➤ La révision du PLU conduit à questionner les choix et les contenus du document en vigueur :

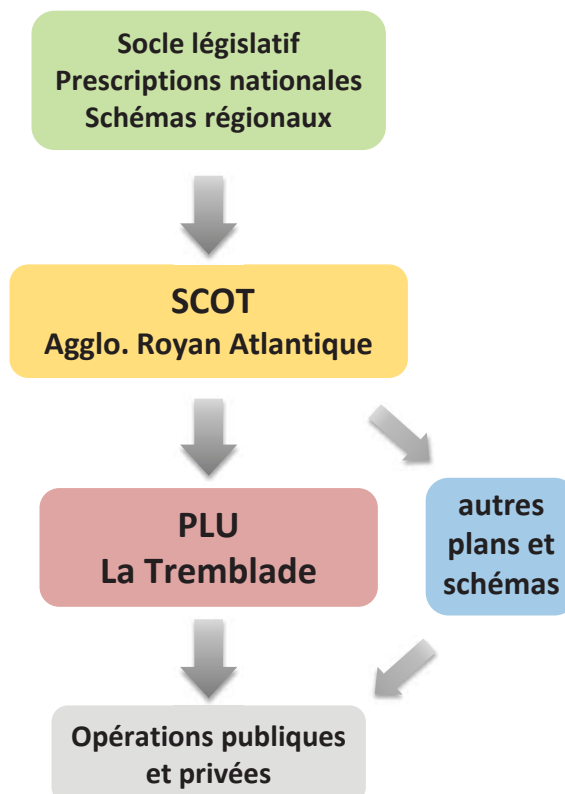
- Pour prendre en compte les évolutions du cadre législatif et les nouvelles règles qui s'imposent au PLU
- Pour prendre en compte les besoins nouveaux ou prévisibles sur le territoire



5

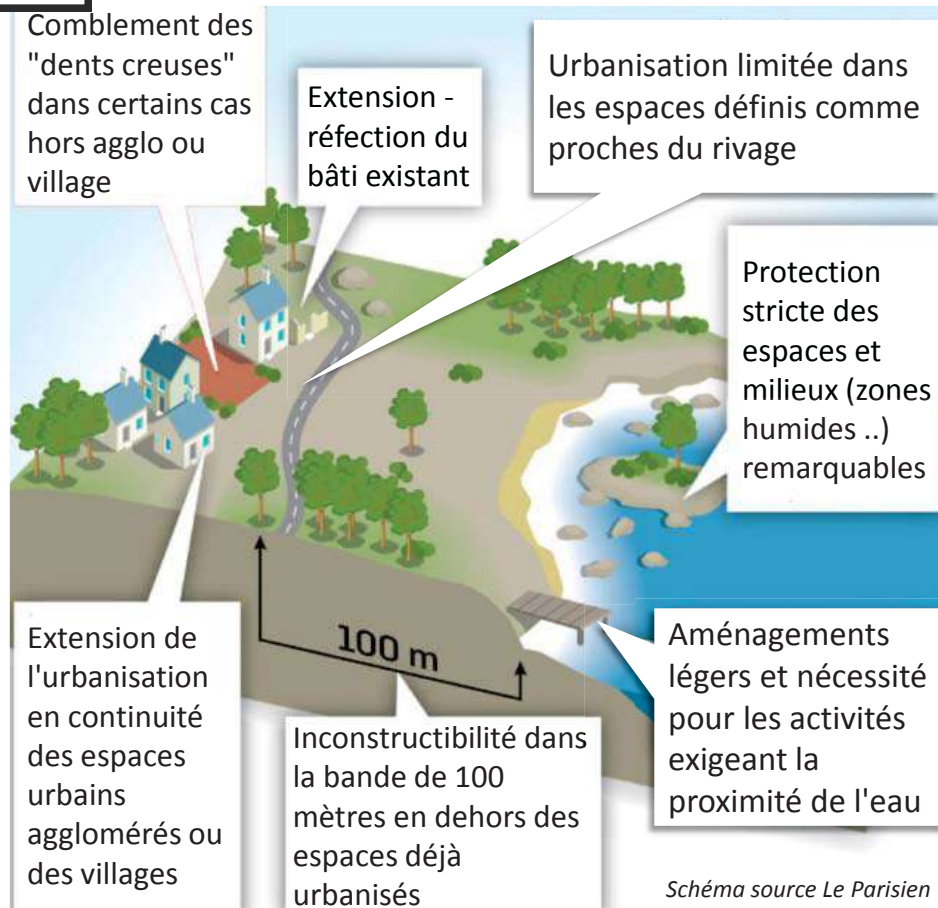
Le PLU traduit à l'échelle locale des textes et orientations supérieures

➤ La hiérarchie des normes en matière d'urbanisme



6

- La Loi Littoral fixe des principes de protection d'espaces et d'encadrement de l'urbanisation ... qui doivent être appliqués de manière précise sur chaque territoire

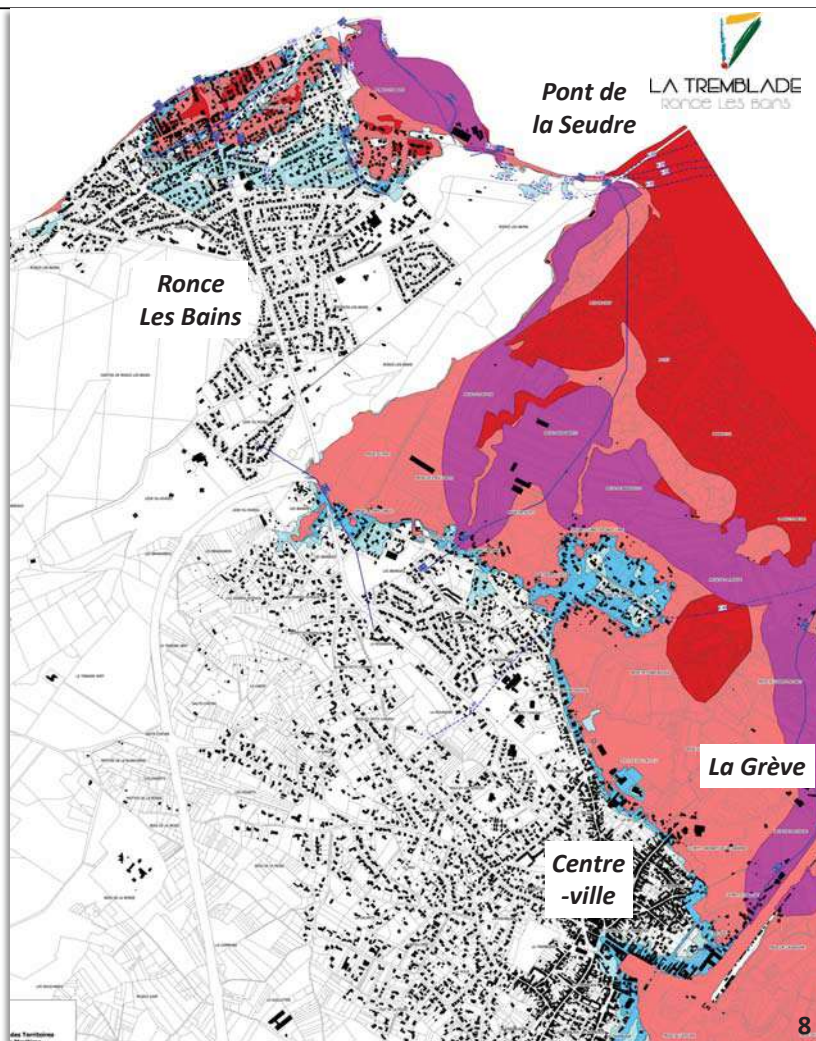


Les PPR constituent des éléments de cadrage significatifs sur La Tremblade

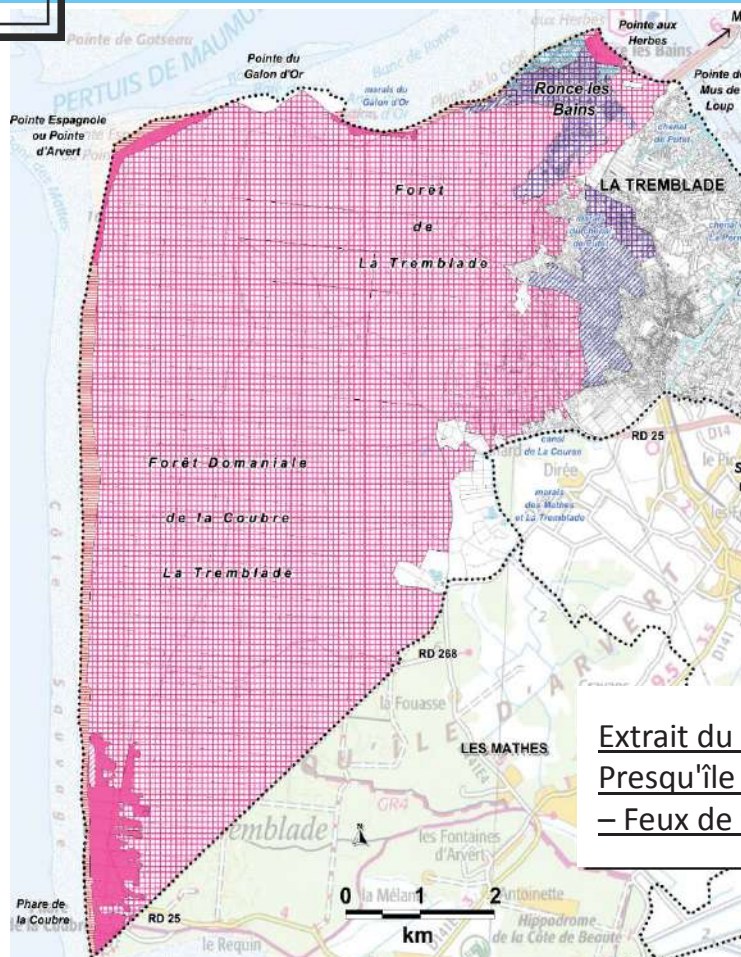
- La Tremblade est concerné par deux Plans de Prévention des Risques (PPR), dont les règles s'imposent au PLU et aux opérations :

- Inondation par submersion marine
- Feux de forêt

Extrait du projet de PPRL
- zones inondables



- La Tremblade est concerné par deux Plans de Prévention des Risques (PPR) :
- Inondation par submersion marine
 - Feux de forêt



Extrait du PPR de la
Presqu'île d'Arvert
– Feux de forêt

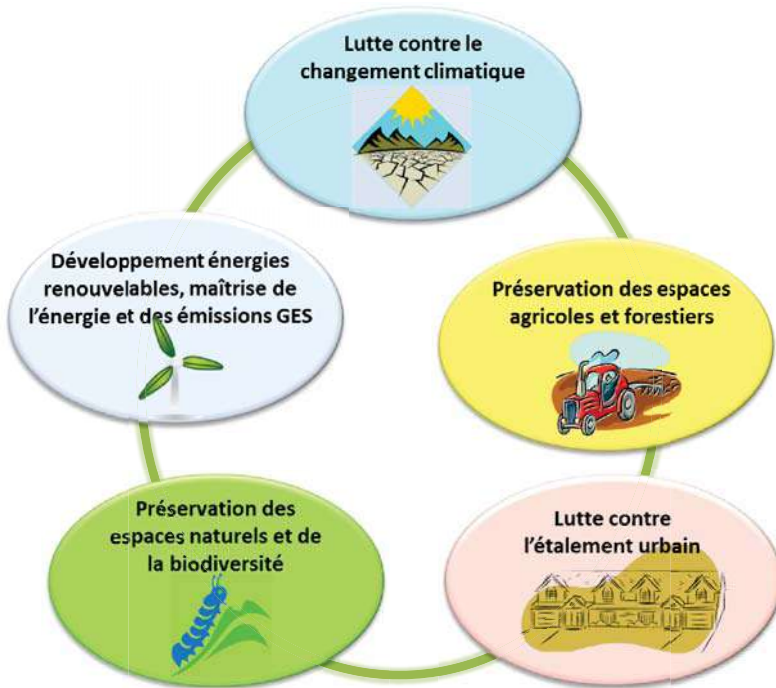
9

LE SCOT, un cadre stratégique pour le long terme (20 ans)



- Le SCOT de la CARA (*en cours de révision*) détermine les grands axes des politiques d'environnement, d'urbanisme, économique
- Il fixe des objectifs à atteindre et des limites quantitatives à ne pas dépasser (consommation d'espaces ..)
- Le PLU doit être compatible avec le SCOT

Les grands enjeux actuels des politiques d'aménagement :



Une thématique centrale :

Réduire les consommations d'espaces et l'artificialisation des sols

- Un "principe" inscrit dans le code de l'urbanisme
- Des doctrines actuelles qui visent une réduction de l'ordre de 30% par rapport aux pratiques passées
- Un objectif régional (SRADDET) qui tend vers un effort de réduction de 50%
- Un projet de SCOT qui met notamment l'accent sur la rationalisation de l'urbanisation pour l'habitat

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

11

Une multiplicité d'enjeux et de besoins à décliner sur le territoire



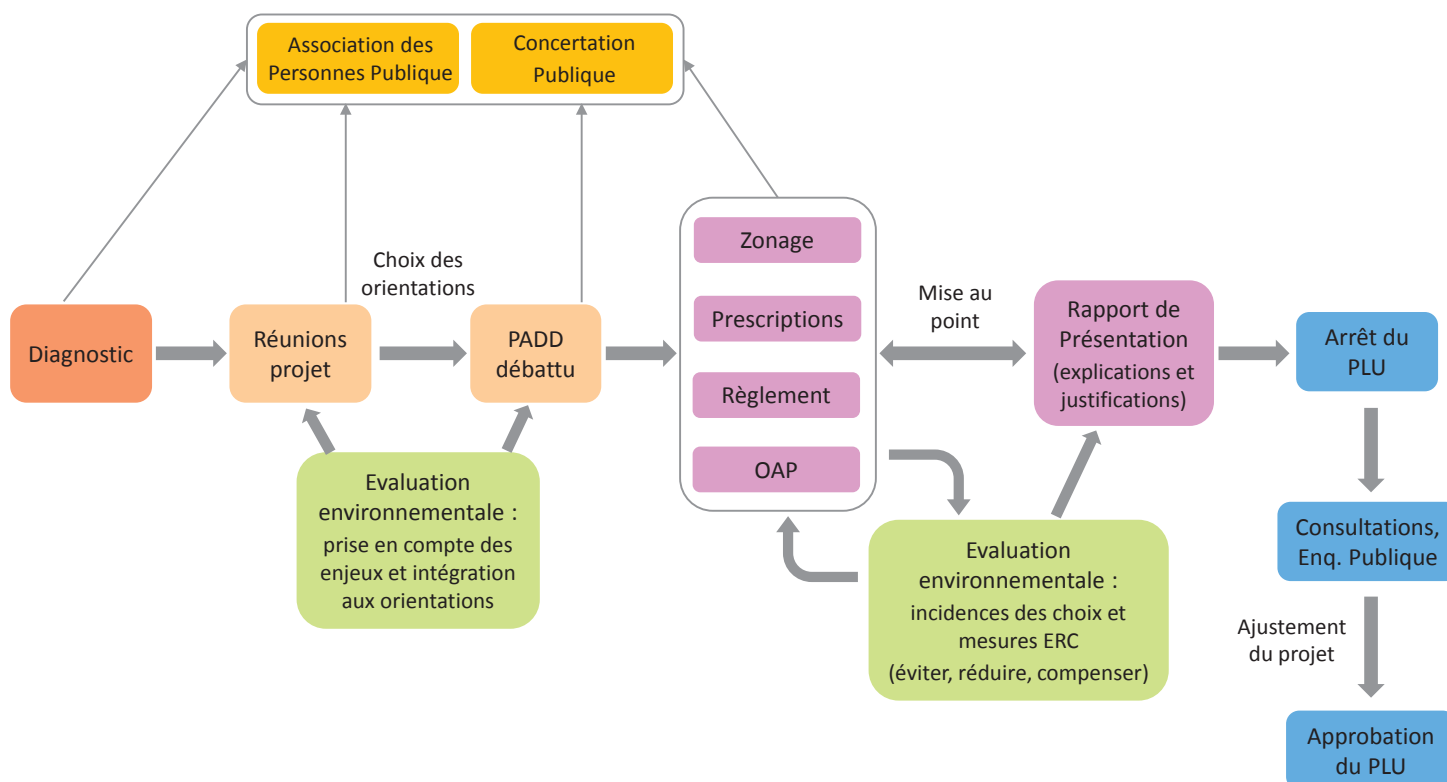
12

La délibération municipale de prescription de la révision du PLU définir les axes généraux à poursuivre dans le cadre de la procédure (*synthèse*) :

- **Conduire à une urbanisation raisonnée, avec en priorité le développement urbain autour du centre-bourg de La Tremblade**
- **Conforter l'application de la loi Littoral**
- **Aboutir à une mixité sociale en favorisant l'accueil de jeunes ménages, tout en maintenant un cadre de vie de qualité et en adaptant les besoins en équipements**
- **Soutenir l'activité économique dans ses différents composants**
- **Maintenir la qualité des paysages et des milieux naturels remarquables notamment des zones humides, garante du cadre de vie et de l'attrait touristique**
- **Prendre en compte les risques naturels, limitant ainsi l'exposition des populations et des biens**

13

Les étapes de la révision du PLU



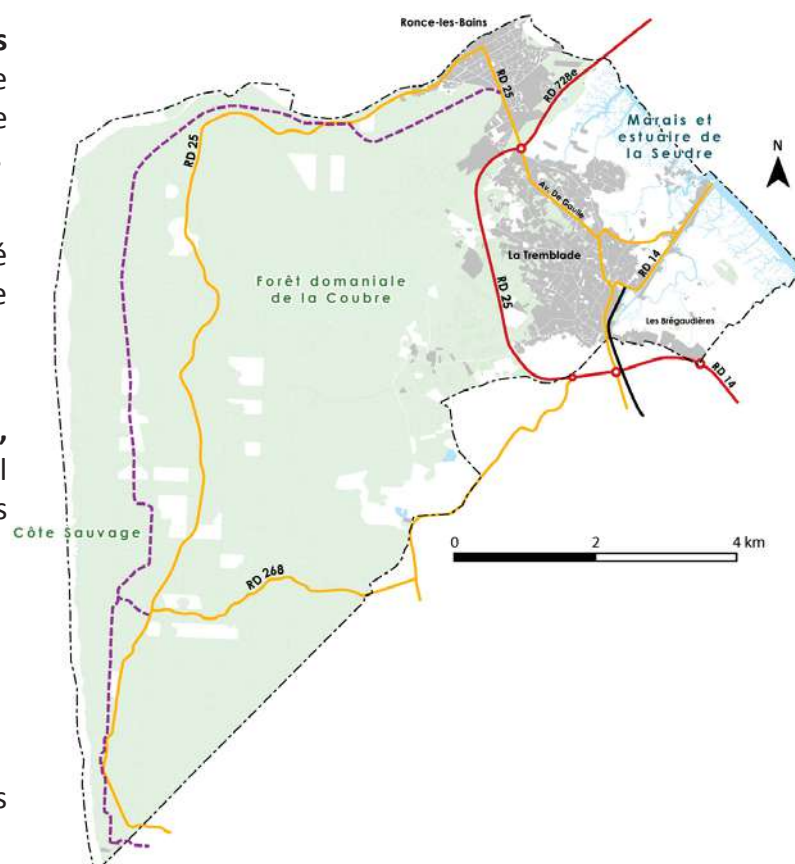
14

2. Les orientations du projet communal

15

Résumé des grands enjeux du territoire

- ❑ **Des caractéristiques géographiques remarquables** : situation de presqu'île, double façade littorale, vastes espaces forestiers et de marais, urbain bicéphale Ville/Ronce-Les-Bains
- ❑ **Un positionnement littoral** : attractivité résidentielle et touristique ... mais aussi forte sensibilité des milieux et des paysages
- ❑ **Un pôle "intermédiaire" au sein du royannais**, un rôle à soutenir en termes d'accueil d'habitants permanents, d'emplois, d'activités diversifiées, de commerces et d'équipements
- ❑ **Des règles supérieures déterminantes** :
 - La Loi Littoral
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale
 - Les Plans de Prévention des Risques Inondation et Feux de Forêt



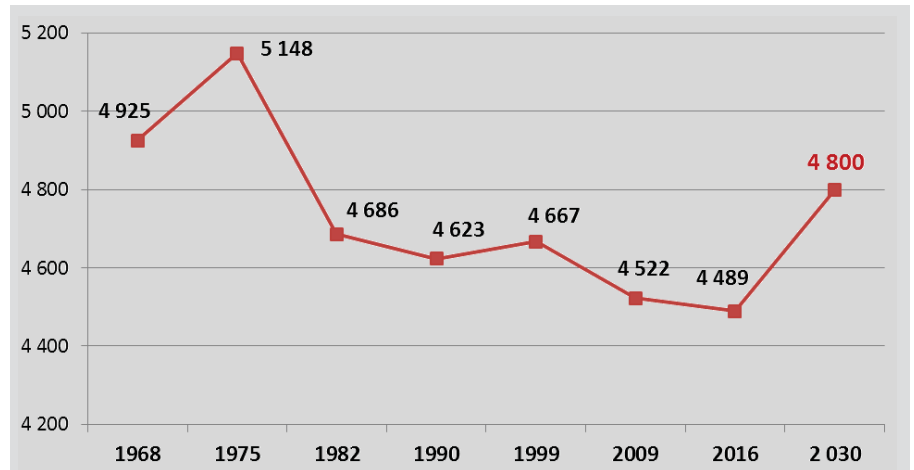
16

☐ Constats :

- Environ 4.500 habitants permanents (donnée 2016)
- Tendence récente à la baisse, après forte croissance des années 1960-1970 et fluctuations à des années 1980 à 2000.
- Vieillesse (50% > à 60 ans) et à baisse de la taille des ménages (moyenne de 2 personnes par ménage)
- Contexte d'agglomération et littoral particulièrement dynamique

☐ Orientation du projet :

Une perspective de reprise de la croissance, avec **environ 4.800 habitants à un horizon "PLU + 10 ans"**

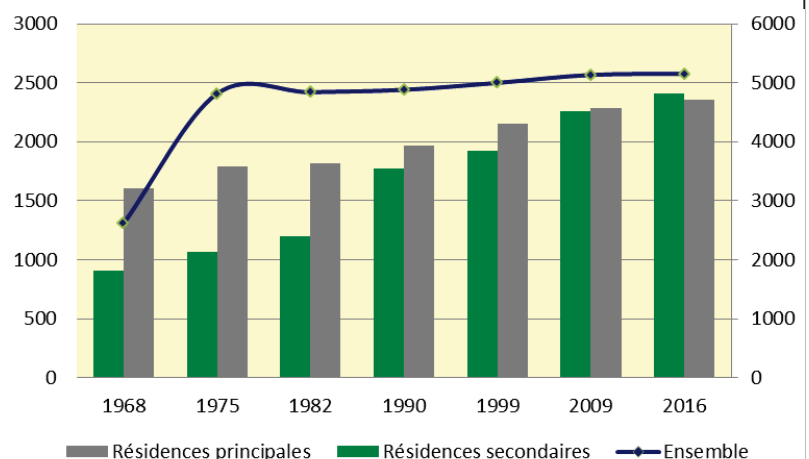


17

Evolution et besoins en logements

☐ Constats :

- **Des facteurs d'attractivité** : notoriété, attrait général du littoral, proximité immédiate des bassins d'emplois de Royan et de Marennes, bassin d'emplois (La Tremblade / Royan/Marennes), bon niveau d'offre en équipements, commerces et services, qualité des centres de la Ville et de Ronce-les-Bains
- **Un marché immobilier sous tensions** : poids des résidences secondaires (50 % du total des logements), niveaux de prix, besoins d'habitat non satisfaits.
- **5152 logements en 2016.**
Une croissance de 30 logements par an ces dernières années (hors *Domitys*), une production dédiée jusqu'à 70% à des résidences secondaires certaines années
- **Une commune soumise à une obligation de 25% de logements locatifs sociaux :**
 - . 182 LLS existants (+ 68 en 10 ans)
 - . un déficit de 457 LLS à rattraper
 - . un état de carence décidé par le Préfet



18

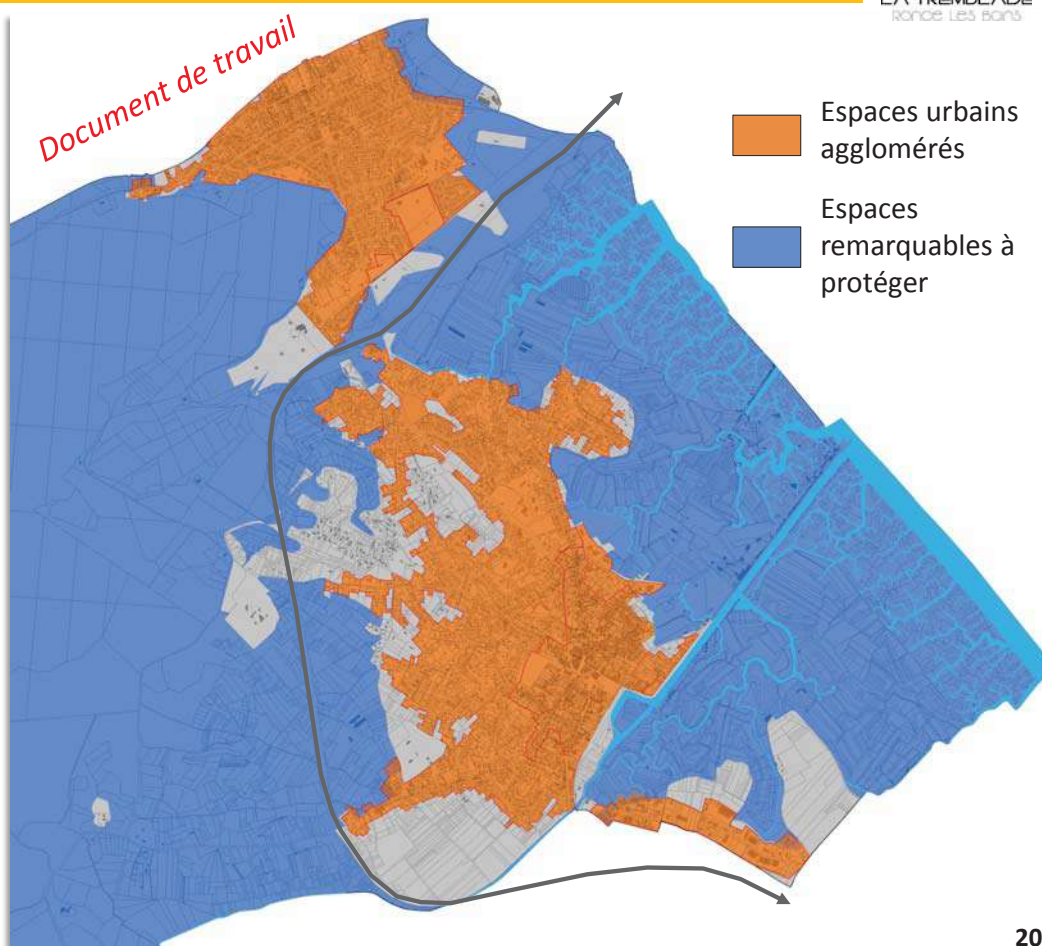
❑ **Orientation du projet :**

- **Environ 150 résidences principales** à produire sur 10 ans
- **Des outils volontaristes** pour maîtriser les formes de productions et renforcer la diversité des logements :
 - dispositifs dans le PLU pour favoriser la création de logements à loyers modérés et modérer la part des résidences secondaires (objectif = maxi 50 % des productions)
 - poursuite des interventions foncières et immobilières, en lien avec l'Etablissement Public Foncier régional, les bailleurs sociaux, la CARA
- **Une planification renforcée pour :**
 - la modération des consommations d'espaces par rapport aux pratiques passées (30,7 ha précédemment urbanisés sur 10 ans en zones d'habitat)
 - le renforcement de la prise en compte de la Loi Littoral
 - un meilleur encadrement des potentiels fonciers urbanisables (zone AU ...)

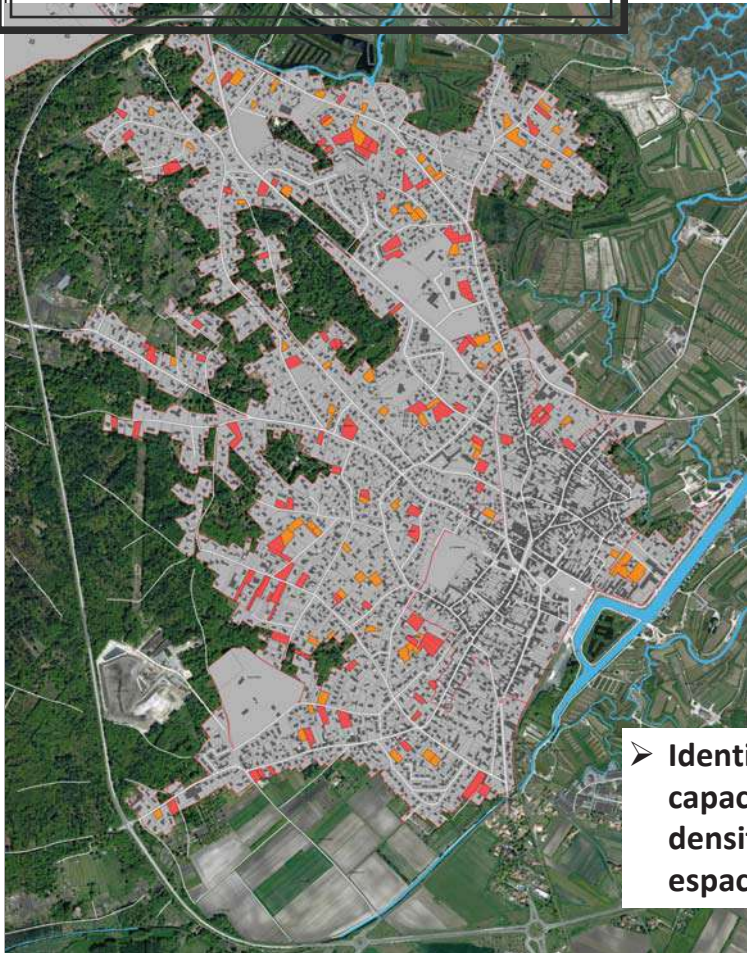
19

Evolutions et besoins en logements

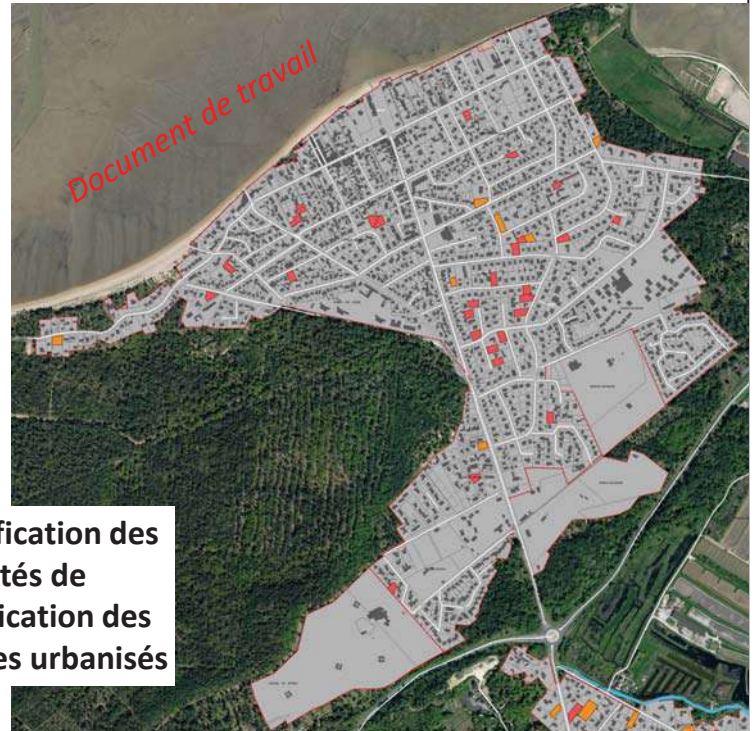
- **Délimitation fine des espaces urbanisés agglomérés, pouvant être densifiés et étendus conformément à la Loi Littoral**



20



- Terrains non bâtis interstitiels ("dents creuses")
- Espaces libres potentiellement mobilisables sur terrains déjà bâtis ("divisions parcellaires")



➤ Identification des capacités de densification des espaces urbanisés

Organisation du développement urbain

☐ Constats :





- Des potentiels fonciers mobilisables pour le développement de l'habitat, y compris au sein de l'enveloppe déjà urbanisées de la ville (centre + quartiers)
- Peu de potentiels d'évolutions à Ronce Les Bains : environnement littoral et forestier, risques de submersion, typicité du paysage urbain "balnéaire"
- Engagement de l'opération "Port en Ville" aux composantes multiples : rénovation urbaine, urbanisme, développement économique - touristique, aménagement d'équipements et d'espaces urbains

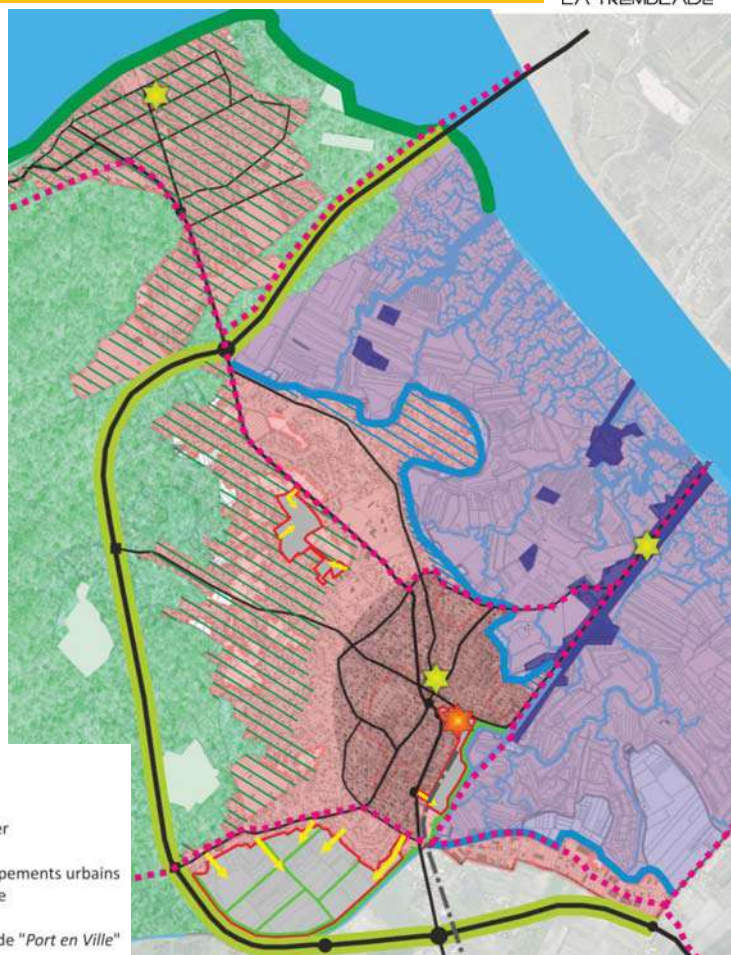


Document illustratif de "Port en Ville"

Orientation du projet :

- **Poursuite de "Port en Ville"**, opération majeure d'aménagement et de dynamisation du centre-ville
- **Développement et densification de la ville**, par la valorisation des potentiels fonciers, la rénovation du bâti dégradé ou vacant
- **Programmation dans le temps d'extensions urbaines côté sud de la ville**, en fonction des besoins d'accueil et extensions de réseaux
- **Préservation des spécificités urbaines et architecturales de Ronce-Les-Bains**, par une densification raisonnée de l'habitat

-  Les espaces urbains agglomérés de la Ville, de Ronce-les-Bains, des ZAE
-  Le centre-ville élargi, à conforter et à densifier
-  Les principaux secteurs de possibles développements urbains à organiser sur le court, moyen ou long terme
-  Le projet urbain, économique et touristique de "Port en Ville"



Soutien aux activités et sites économiques

Constats :

- **Des activités aquacoles, principalement ostréicoles**, qui représentent un quart des emplois sur la commune (hors emplois indirects) et sont intimement liés à l'image et à la notoriété du secteur.
- **Une destination balnéaire privilégiée**, qui bénéficie de la diversité et qualité des activités, hébergements et ambiances touristiques (plages, forêt, estuaire-marais, centres urbains).
- **Plusieurs sites concentrateurs d'activités et d'entreprises :**
 - . les rues commerçantes des centres de la Tremblade et de Ronce-les-Bains
 - . les zones d'activités mixtes des Brégaudières – Brassons, dans un environnement contraint
 - . les chenaux et ports ostréicoles, dont *la Grève* d'occupations et pratiques diversifiées
 - . les campings, PRL et villages vacances (près de 2000 emplacements)



☐ Orientation du projet :

➤ Pour les sites et les activités aquacoles :

- La préservation des espaces (marais, chenaux, ports) supports de ces activités
- L'attention portée à la gestion des eaux de rejets et de ruissellement
- L'encadrement des occupations sur le site de la Grève et sa valorisation paysagère



- *permettre la dégustation de produits comme activité complémentaire à l'activité d'ostréiculture ou d'aquaculture, selon une charte actée par la profession,*
- *ne pas admettre de nouveaux établissements de restauration dans l'état actuel des possibilités et contraintes de circulations, de stationnements et d'assainissement,*
- *autoriser dans les locaux existants des activités d'artisanat d'art mettant en valeur des productions locales,*
- *favoriser et sécuriser les déplacements doux cyclistes ou piétons,*
- *améliorer l'aménagement urbain (mobilier, gestion des stationnements ...),*
- *libérer des espaces fonctionnels et professionnels sur le chenal de l'Atelier, grâce à la mise en œuvre de l'opération de "Port en Ville".*

25

Aménagement des déplacements, équipements, réseaux

☐ Constats :

- **La prédominance de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens**
- **Le développement des pratiques cyclables** favorisé par les aménagements réalisés aux échelles intercommunale et communale.
- **Un bon niveau général d'équipements publics de proximité**, justifiant le statut de "pôle urbain intermédiaire" à la l'échelle de l'Agglomération.
- **Une opération de "Port en ville"** qui suppose de réfléchir le réaménagement et un nouveau fonctionnement sur le centre-ville.
- **Un environnement et des activités littorales sensibles** qui déterminent des enjeux forts en matière de gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

26

❑ Orientation du projet :

➤ Aménagements urbains, circulations, transports :

- Dans le cadre de l'opération "Port en Ville", le développement des espaces piétonniers et cyclables dans le centre-ville, et la reconfiguration des circulations et stationnements
- La poursuite du programme d'aménagement des voies urbaines
- L'extension des aménagements cyclables, pour développer les itinéraires sécurisés et les continuités communales et intercommunale (Vélodyssée - Chemins de la Seudre - Liaison La Tremblade - les Mathes - la Palmyre)
- L'adaptation de l'offre locale en transports urbains en lien avec la CARA

❑ Orientation du projet :

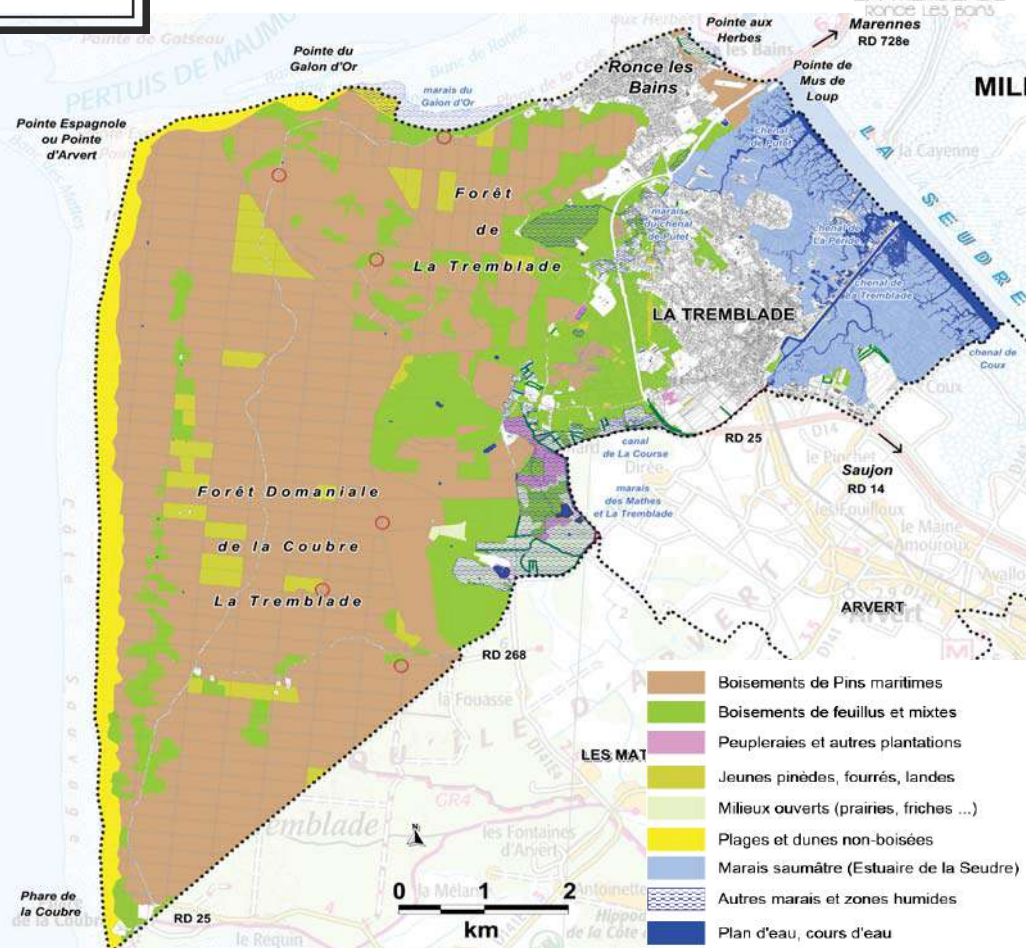
➤ Equipements et réseaux urbains :

- La création d'un nouveau "Pôle santé", pour des espaces mutualisés et suffisamment dimensionnés pour les professionnels de santé
- La mise en œuvre des aménagements et des obligations prévus au Schéma directeur pluvial (notamment des bassins de recueil et tamponnage des eaux à créer)
- La modernisation de la station d'épuration et l'articulation des programmation extension du réseau de collecte / extensions urbaines
- La poursuite du déploiement de la fibre optique, en prévoyant des fourreaux dans les nouvelles opérations

Constats :

Un patrimoine naturel riche et varié, avec des espaces de grande superficie et peu fragmentés, pour l'essentiel couverts par des périmètres de protections ou inventaires :

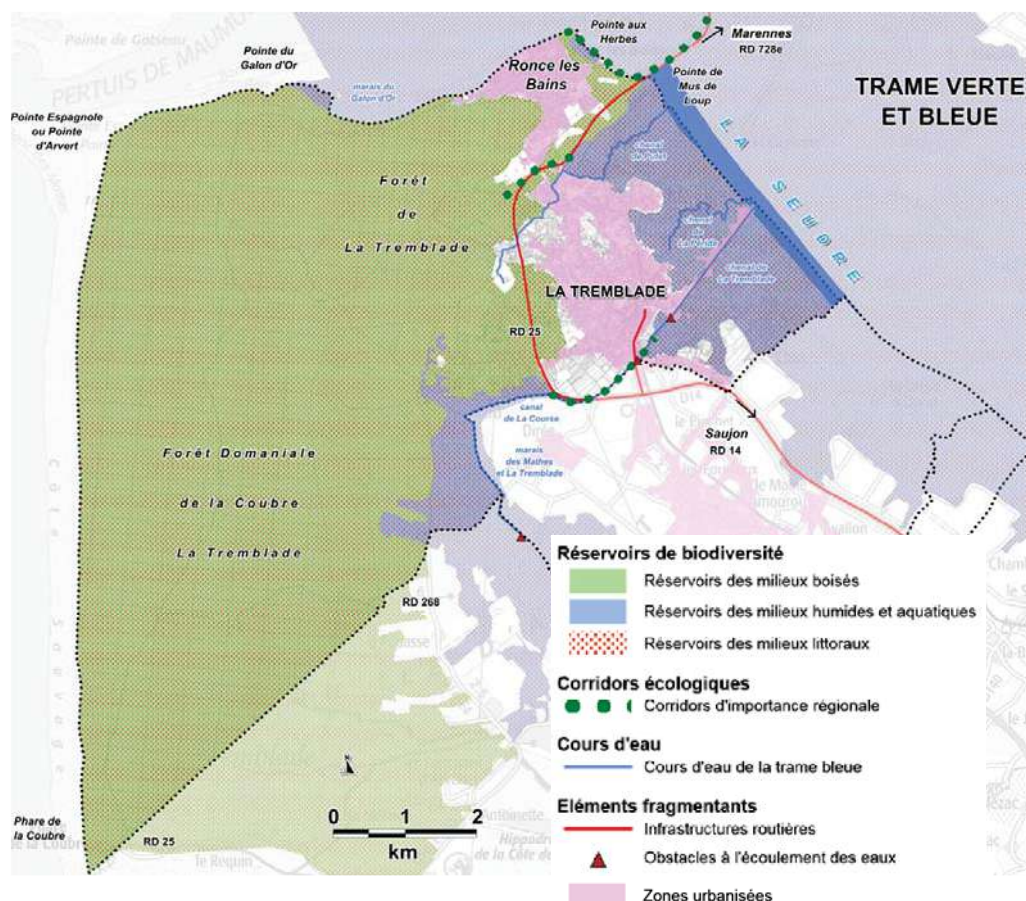
- Plages et dunes non boisées
- Forêt domaniale de pins
- Boisements de feuillus et mixtes
- Marais salé de la Seudre
- Marais doux des Mathes et de la Tremblade
- Zones humides à la Pointe aux Herbes, des marais du Galon d'Or, des marais du Chenal de Putet ...



Protection des espaces naturels et des milieux littoraux

Orientation du projet :

- L'inconstructibilité des milieux dunaires, boisés, humides, dans le cadre de la "Trame Verte et Bleue" communale et des espaces remarquables du littoral ... en tenant compte des aménagements nécessaires aux activités traditionnelles dans ces espaces
- Une attention portée à la gestion et aux équilibres écologiques dans ces espaces : encadrement des pratiques de loisirs, qualité des eaux pluviales et usées traitées, encadrement de la construction à proximité immédiate de leurs limites ...



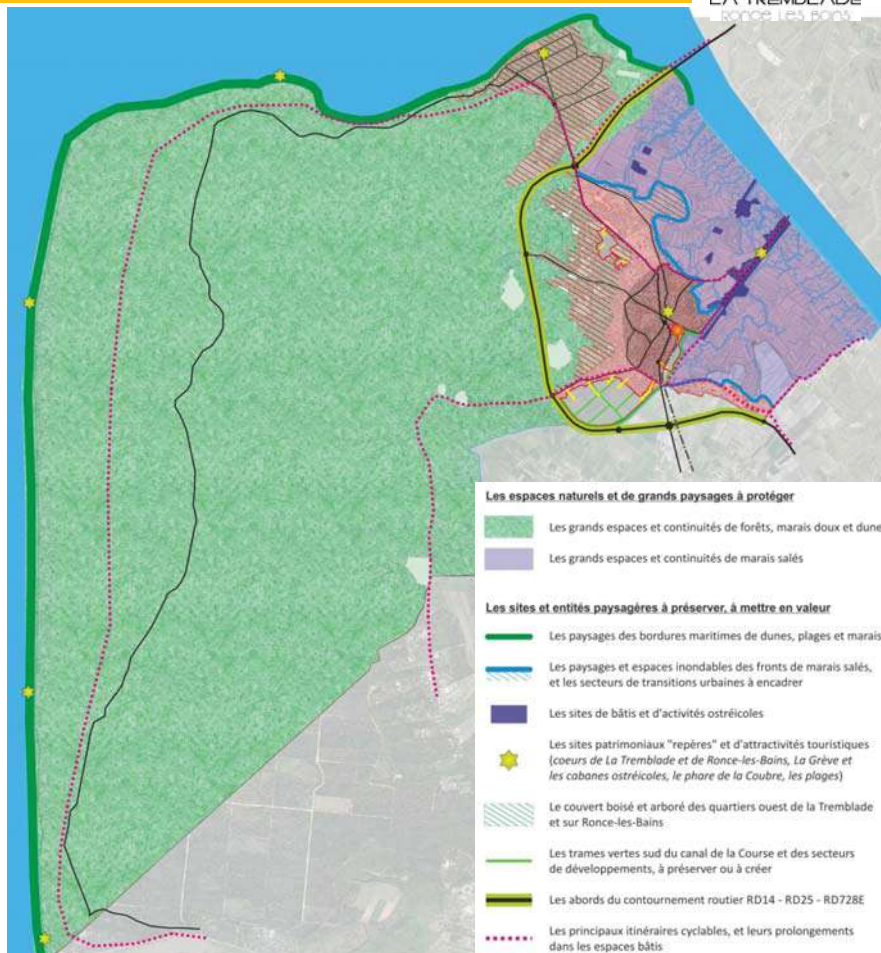
☐ Constats :

- Des paysages littoraux et forestiers marquants et à préserver
- Des fragilités paysagères sur ces espaces liées notamment :
 - . au grignotage des espaces boisés par l'urbanisation résidentielle,
 - . à l'urbanisation et aux aménagements souvent peu qualitatifs aux franges des marais,
 - . à l'enfrichement des marais (déprise ostréicole, délaissement par les propriétaires)
- Un patrimoine architectural et urbain notamment lié :
 - . au tissu bâti compact du centre-ville, caractéristique de la région,
 - . aux ambiances "habitat sous boisement" des quartiers résidentiels ouest de la ville et à Ronces les Bains
 - . aux propriétés balnéaires de Ronces-les-Bains

Préservation des patrimoines paysagers et bâtis

☐ Orientation du projet :

- Le respect du cadre bâti et urbain local, sans interdire l'architecture contemporaine
- La préservation des couverts arborés des quartiers résidentiels
- La préservation des continuités hydrauliques et coulées vertes locales et la constitution de trames vertes accompagnant l'urbanisation nouvelle
- La maîtrise de l'occupation bâtie et la restauration des paysages aux franges des marais salés
- La préservation des villas balnéaires à Ronces-les-Bains



Publication 12 novembre 2019

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Dans le cadre de la révision n°1 du plan local d'urbanisme, sont versés à la concertation le porter à connaissance préfectoral et ses annexes :

- Développement durable et Territoires
- Cadre juridique
- Lutte changement climatique
- Préservation biodiversité
- Épanouissement Êtres humains
- Dynamisme Développement

De nouveaux documents sont versés à la concertation :

- Diagnostic du PLU
- Documents de travail en vue de la définition du projet communal

Ces documents sont consultables en Mairie au service de l'Urbanisme.

Les éléments liés au projet de plan de prévention des risques littoraux sont consultables en Mairie depuis la réunion publique du 17 octobre 2019.

Contacts

Service urbanisme

23 Rue de la Seudre
17390 La Tremblade

☎ 05 46 36 99 10

PARTAGER CETTE PAGE SUR :



> Publication 21 novembre 2019

Document débattu en conseil municipal - Novembre 2019



Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
Document débattu en conseil municipal Novembre 2019

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Préfecture de la Charente-Maritime

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune du Château-d'Oléron

Il sera procédé du mardi 2 novembre 2021 au vendredi 19 novembre 2021 inclus, soit une durée de 18 jours, dans la commune du Château-d'Oléron, à une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale au titre de la législation sur l'eau et du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 pour les opérations de dragage d'entretien du port de la commune du Château-d'Oléron.

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues auprès du maître d'ouvrage à l'adresse suivante : Conseil départemental de la Charente-Maritime - Direction de la mer et du littoral, avenue Louis-Bachelier, 17300 Rochefort - 05 46 87 86 72. Les informations relatives à l'organisation de l'enquête et au dossier peuvent être consultées sur le site Internet de la préfecture (www.charente-maritime.gouv.fr, rubrique Publications/Consultations du public).

Les observations pourront être adressées par messagerie à l'adresse suivante : pre-enq-prel17@charente-maritime.gouv.fr

Elles seront consultables sur le site Internet des services de l'État en Charente-Maritime et seront tenues à la disposition du public à la mairie siège de l'enquête. Un accès gratuit au dossier est prévu sur un poste informatique à la préfecture au 26, rue Néaume, 17300 La Rochelle, où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public sur rendez-vous pris auprès du bureau de l'environnement - 05 46 27 43 00. Durant toute l'enquête, les dossiers seront déposés à la mairie du Château-d'Oléron (siège de l'enquête), où ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture du public. Dans ces lieux, un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public, qui pourra y consigner ses observations.

Les observations pourront également être adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie, 4, boulevard Victor-Hugo, 17300 Le Château-d'Oléron, et seront page 1/2 éolée le mardi 12 octobre 2021 à 11 h 17 arrivées au registre. Elles seront tenues à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

M. Pierre REINA a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites, à la mairie du Château-d'Oléron dans les conditions suivantes :

- mardi 2 novembre 2021 : 9 h 30 à 12 h 30 ;
- mercredi 10 novembre 2021 : 15 h 45 à 17 heures ;
- vendredi 19 novembre 2021 : 13 h 30 à 16 h 15.

L'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique devront être observées lors de la consultation du dossier, lors du dépôt des observations sur le registre ou lors des permanences avec le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur remettra ses rapports et conclusions dans les trente jours qui suivront la clôture de l'enquête, sous réserve de la faculté de demande motivée de report de délai prévue à l'article L. 123-15 du Code de l'environnement. À l'issue de la procédure, le préfet de la Charente-Maritime statuera par arrêté sur la demande d'autorisation environnementale pour ce projet. Copie des rapports et conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture de la Charente-Maritime (bureau de l'environnement) et en mairie de Château-d'Oléron pendant un an et pourra être obtenue sur simple demande adressée au préfet.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de La Tremblade - Ronce-les-Bains

RÉUNION PUBLIQUE SUR LES DISPOSITIONS
ENVISAGÉES DE ZONAGE, DE RÉGLEMENT
ET D'ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DANS LE CADRE DE SA RÉVISION

La réunion publique de présentation et de concertation aura lieu dans une salle de Foyer d'animation culturelle le : **lundi 8 novembre 2021 à 18 h 30.**

Toute personne intéressée est invitée à y participer.

À la suite de cette réunion publique, un dossier et un cahier d'observations seront à la disposition du public à la mairie de La Tremblade aux heures habituelles d'ouverture, à compter du 12 novembre 2021. Le dossier sera consultable sur le site Internet de la ville.



Sud Ouest emploi

Un bon recrutement
ça ne s'improvise pas

CONSEIL PERSONNALISÉ EXPERTISE
PROXIMITÉ DIFFUSION CIBLÉE REACTIVITÉ

soemploi@sudouest.fr - 05 35 31 27 42

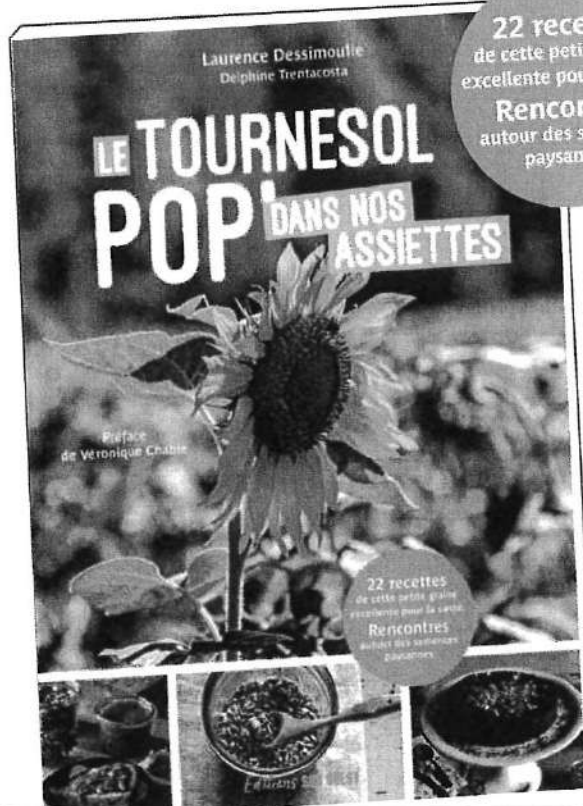


Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

LAURENCE DESSIMOULIE
DELPHINE TRENTACOSTA

LE TOURNESOL POP' DANS NOS ASSIETTES

« TOUT COMME CELUI DES PAYSANS
L'ART DES CUISINIERS SE DÉPLOIE
POUR PARTAGER LES POTENTIALITÉS CULINAIRES
ET GUSTATIVES INCONNUES
DE CE GRAND SOLEIL VÉGÉTAL. »



22 recettes
de cette petite graine
excellente pour la santé.
Rencontres
autour des semences
paysannes.

13 €

80 PAGES COULEUR,
BROCHÉ À RABAT,
17 x 24 cm

EN VENTE CHEZ VOTRE
MARCHAND DE JOURNAUX
ET VOTRE LIBRAIRE

Éditions SUD OUEST
www.editions-sudouest.com

Sur la page Facebook Plein Phare

Plein Phare
Publié par Betty Moreau · 15 octobre 2021 ·

Information municipale
Réunion publique sur les dispositions envisagées de zonage, de règlement et d'orientations du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de sa révision.
Lundi 8 novembre 2021 - 18h30 - Foyer Culturel de la Tremblade
<https://www.la-tremblade.fr/.../reunion-publique-mairie.../>
#latremblade #roncelesbains #plu #reunionpublique



LA TREMBLADE

LA-TREMBLADE.FR
Réunion publique – Mairie de La Tremblade – Ronce-les-Bains

Plein Phare
Publié par Betty Moreau · 2 novembre 2021 ·

Information municipale - Rappel
Réunion publique sur les dispositions envisagées de zonage, de règlement et d'orientations du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de sa révision.
Lundi 8 novembre 2021 - 18h30 - Foyer Culturel de la Tremblade
<https://www.la-tremblade.fr/.../reunion-publique-mairie.../>
#latremblade #roncelesbains #plu #reunionpublique



LA TREMBLADE

LA-TREMBLADE.FR
Réunion publique – Mairie de La Tremblade – Ronce-les-Bains

> Publication Septembre 2021

Document débattu en conseil municipal - Septembre 2021



LA TREMLADE
RONCE LES BAINS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



>> Réunion Publique

> Le projet de révision du PLU

8 novembre 2021

créham bkm

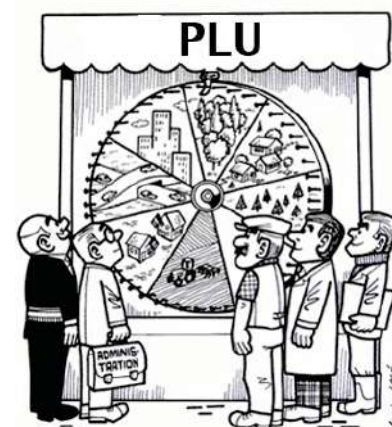
LA TREMLADE
RONCE LES BAINS

1. La démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme



- **Le PLU est un document de planification et opérationnel**
 - Il analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire
 - Il définit des objectifs d'aménagement, de développement, d'environnement, pour 10 ans environ
 - Il fixe les règles d'utilisation du sol qui s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction

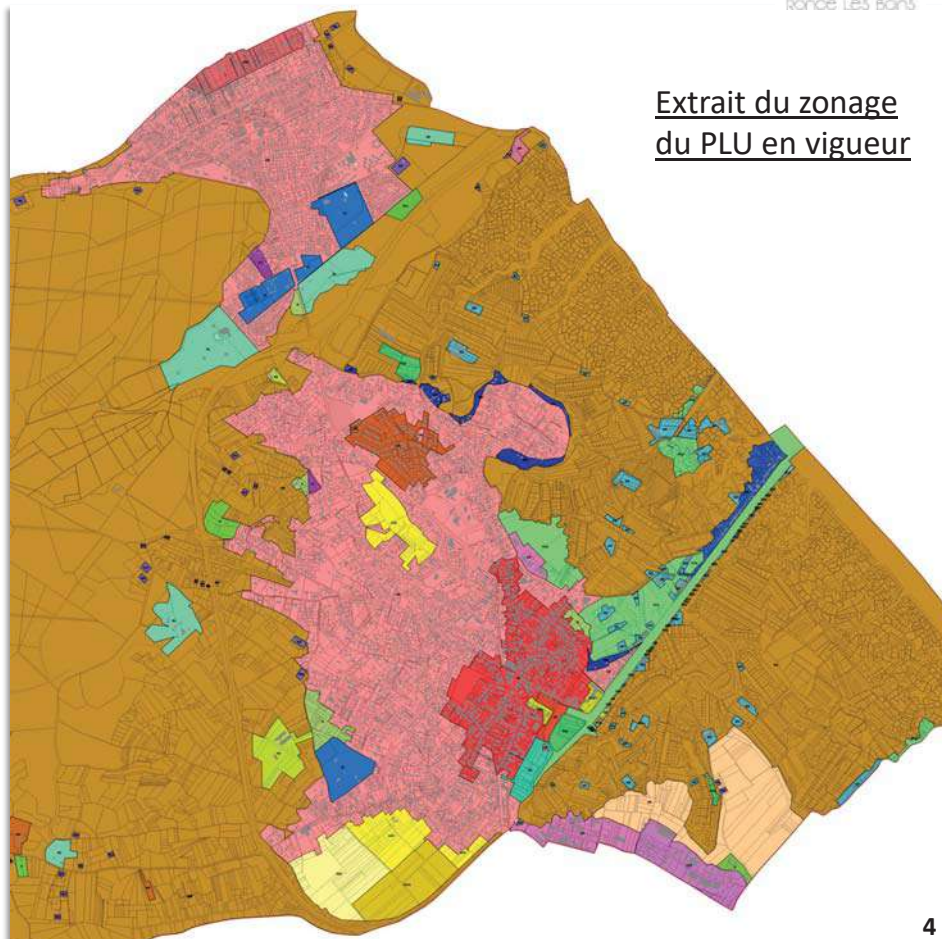
- **Le PLU doit assurer la cohérence des politiques urbaines et d'environnement menées sur la commune**
 - habitat, économie, équipements, transports, milieux naturels, eau et assainissement, patrimoines*



3

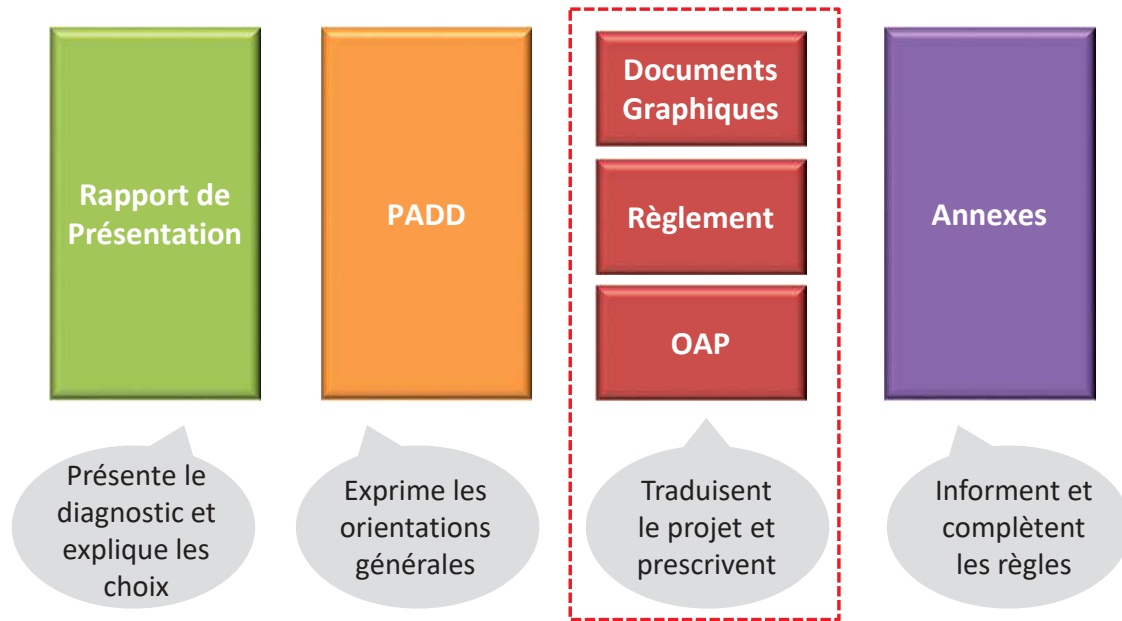
La révision générale : une mise à plat des règles existantes

- **La révision du PLU conduit à requestionner les choix et les contenus du document en vigueur :**
 - Pour prendre en compte les évolutions du cadre législatif et les nouvelles règles qui s'imposent au PLU
 - Pour prendre en compte les besoins nouveaux ou prévisibles sur le territoire



Extrait du zonage
du PLU en vigueur

4

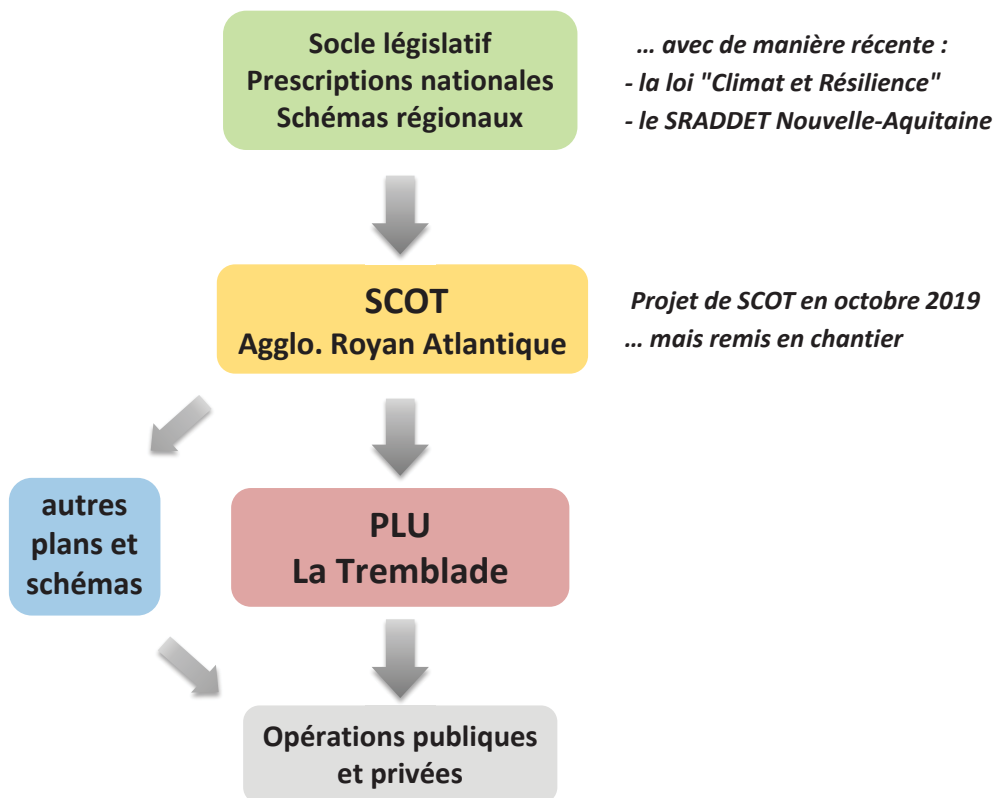


PADD : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

OAP : *Orientations d'aménagement et de Programmation*

5

Le PLU traduit à l'échelle locale des textes et orientations supérieures

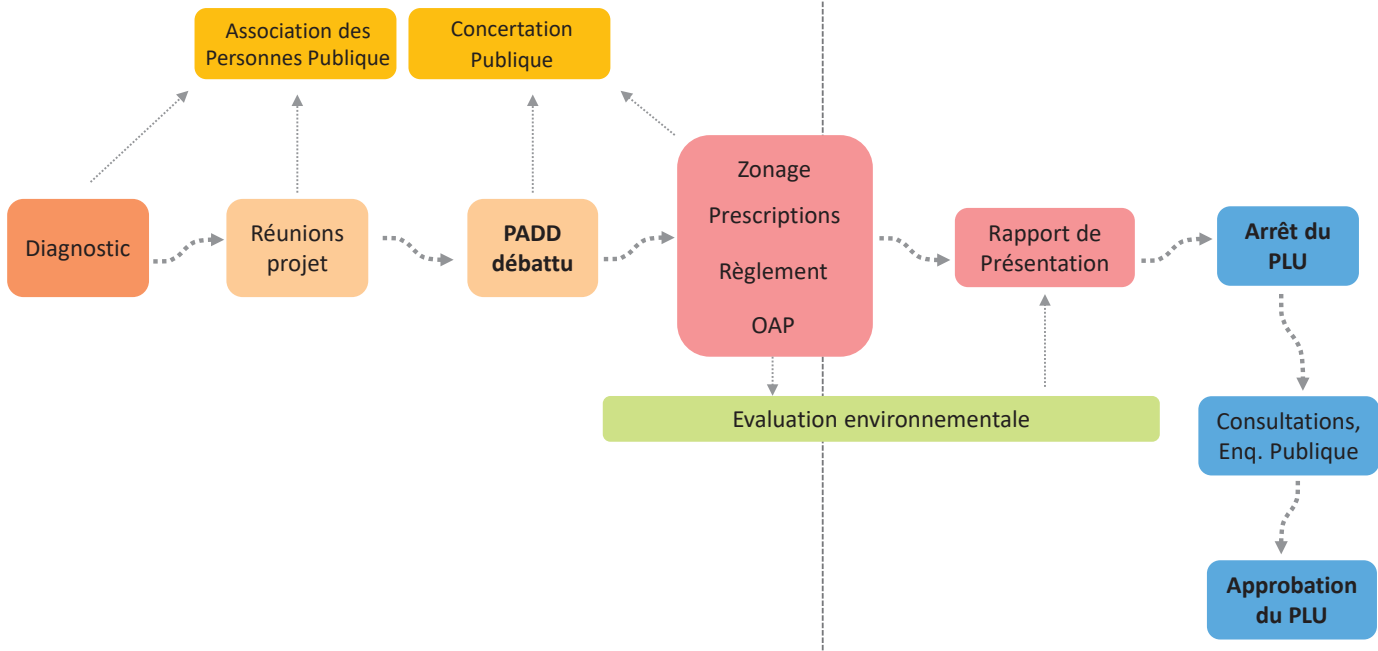


SCOT : *Schéma de Cohérence Territoriale*

6

Etapes réalisées

Etapes à venir



7



2. Les principaux éléments de cadrage du projet de PLU révisé

8

Synthèse de la délibération de prescription de la révision du PLU :

- **Conduire à une urbanisation raisonnée, avec en priorité le développement urbain autour du centre-bourg**
- **Conforter l'application de la loi Littoral**
- **Aboutir à une mixité sociale en favorisant l'accueil de jeunes ménages, tout en maintenant un cadre de vie de qualité et en adaptant les besoins en équipements**
- **Soutenir l'activité économique dans ses différents composantes**
- **Maintenir la qualité des paysages et des milieux naturels remarquables notamment des zones humides, garante du cadre de vie et de l'attrait touristique**
- **Prendre en compte les risques naturels, limitant ainsi l'exposition des populations et des biens**

Des axes généraux précisés dans le PADD ...

et traduits dans les dispositions de zonage, de règlement et d'orientations sectorielles du PLU

9

Les objectifs communaux

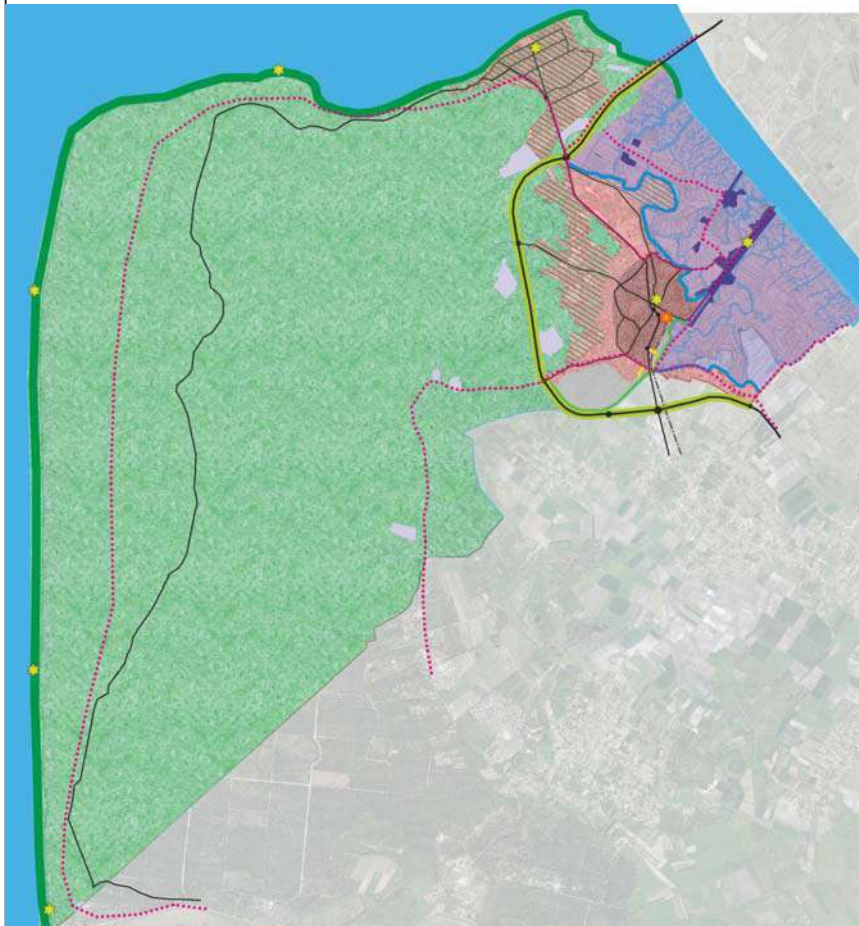


Schéma de synthèse des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les espaces urbains et de développements bâtis

- Les espaces urbains agglomérés de la Ville, de Ronces-les-Bains, des ZAE à compléter et densifier
- Le centre-ville élargi, à conforter et dynamiser
- ★ Le projet urbain, économique et touristique autour du "Port en Ville"
- Les continuités de dessertes à assurer

Les espaces naturels et de grands paysages à protéger

- Les grands espaces et continuités de forêts, marais doux et dunes
- Les grands espaces et continuités de marais salés

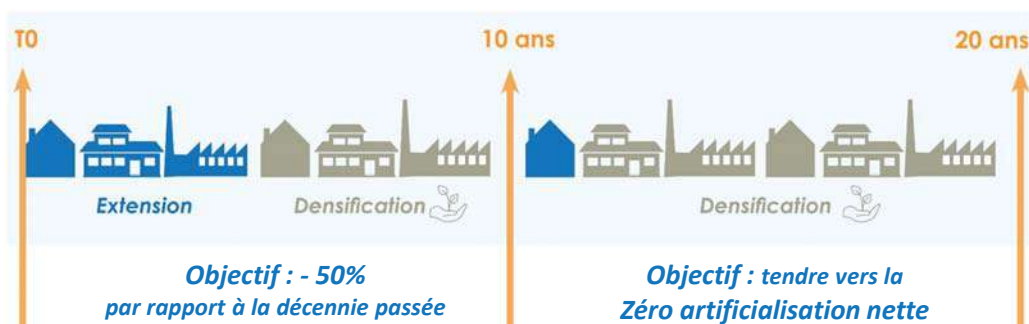
Les sites et entités paysagères à préserver, à mettre en valeur

- Les paysages des bordures maritimes de dunes, plages et marais
- Les paysages et espaces inondables des fronts de marais salés, et les secteurs de transitions urbaines à encadrer
- Les principaux sites de bâtis et d'activités ostréicoles
- Les sites d'herbergements touristiques et autres activités en contexte forestier
- ★ Les sites patrimoniaux "repères" et d'attractivités touristiques (coeurs de La Tremblade et de Ronces-les-Bains, La Grève et les cabanes ostréicoles, le phare de la Coubre, les plages)
- Le couvert arboré et "l'habitat sous boisement" des quartiers est de la Tremblade et à Ronces-les-Bains
- Les trames vertes sud du canal de la Course
- Les abords du contournement routier RD14 - RD25 - RD728E
- - - Les principaux itinéraires cyclables, et leurs prolongements dans les espaces bâtis

10

- Un Code de l'Urbanisme profondément remanié depuis 10 ans, avec notamment une place plus importante donnée aux questions environnementales
- *Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine* adopté en mars 2020
- Un enjeu majeur : l'obligation d'une réduction des consommations d'espaces par l'urbanisation par rapport aux tendances passées

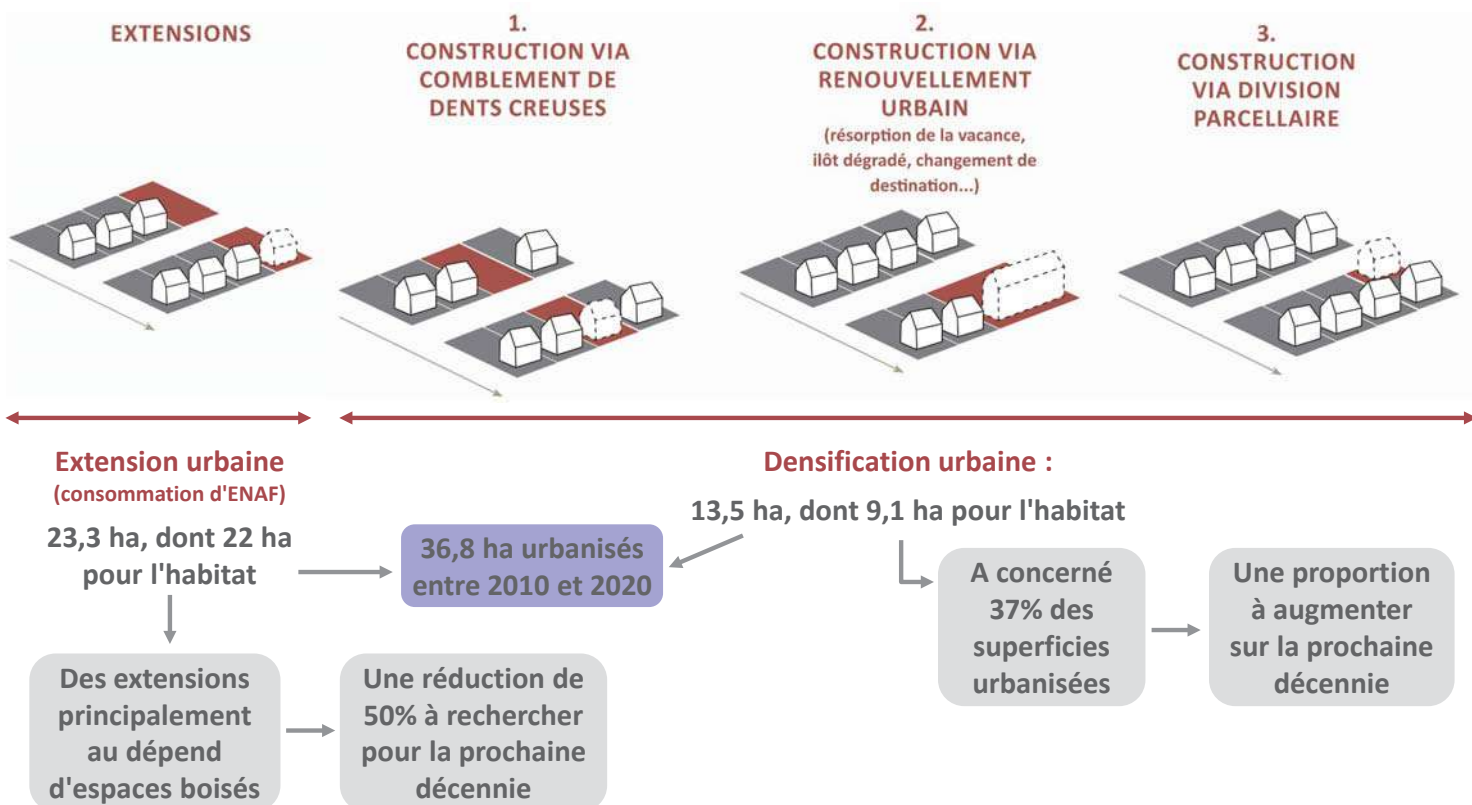
La loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021 consacre un objectif national de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, avec une première étape de réduction de moitié des consommations d'espaces naturels, agricoles, forestiers (= extension urbaine)



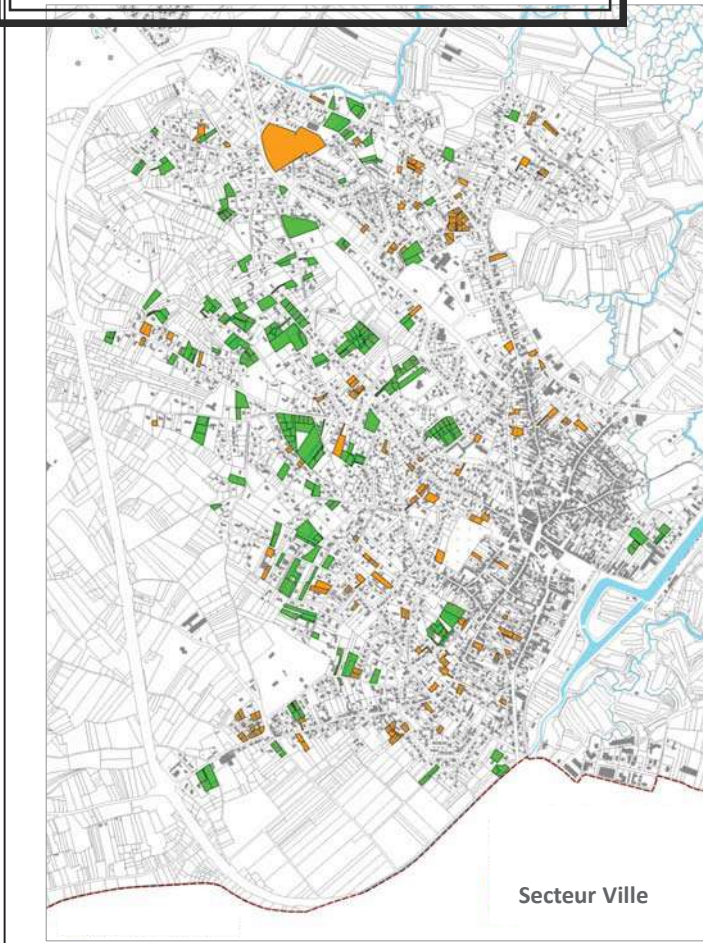
11

Bilan des consommations d'espaces passées

Quelles consommations d'espaces dues à l'urbanisation sur La Tremblade entre 2010 et 2020 ?

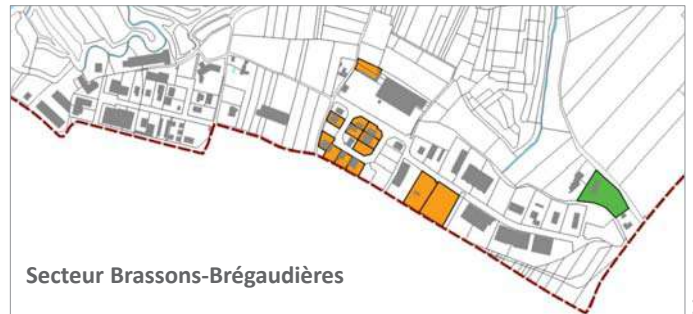
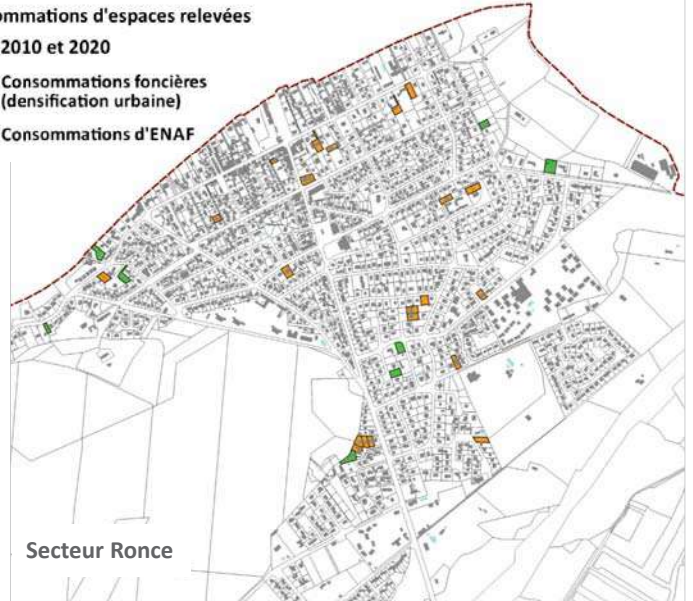


12



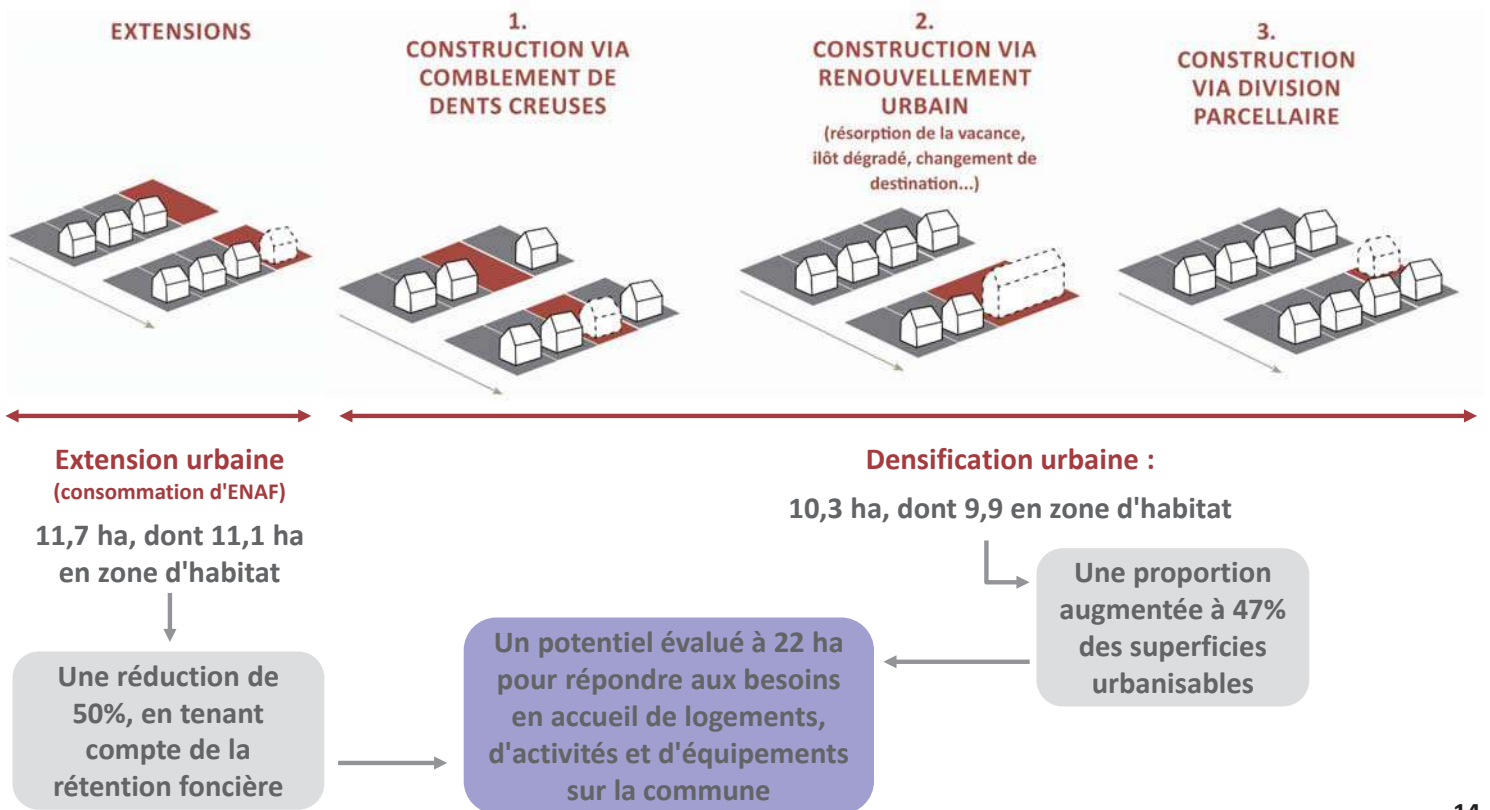
Consommations d'espaces relevées entre 2010 et 2020

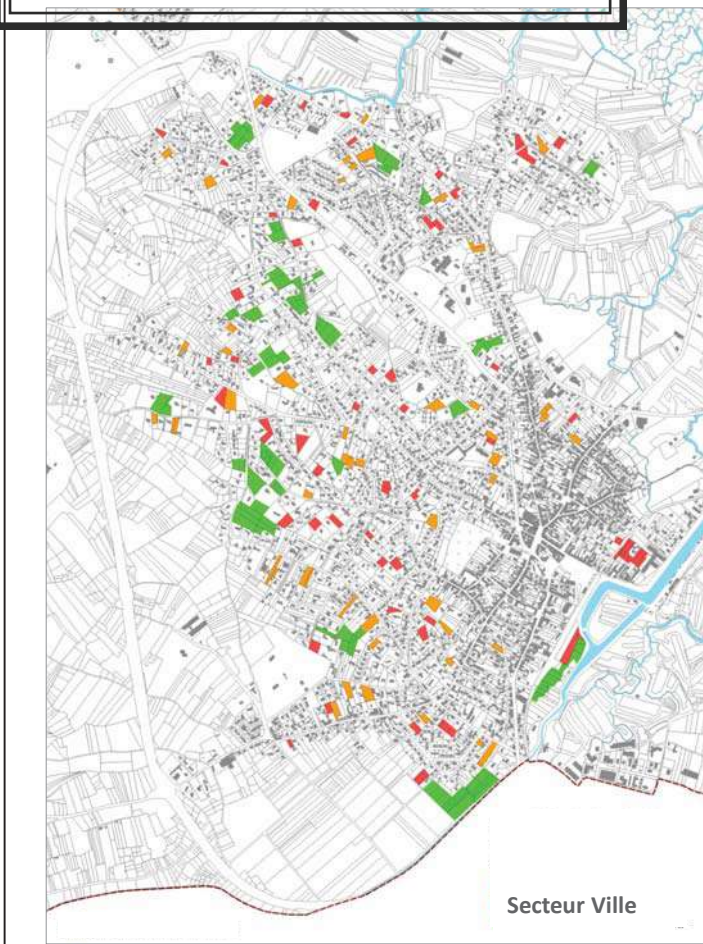
- Consommations foncières (densification urbaine)
- Consommations d'ENAF



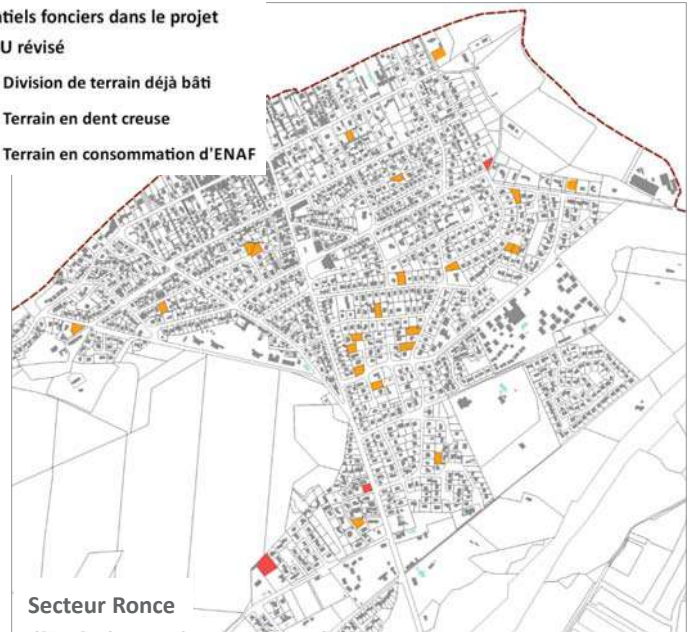
Perspectives de consommations d'espaces

Quelles consommations d'espaces prévisibles dues à l'urbanisation dans le projet de révision du PLU de La Tremblade ?




Potentiels fonciers dans le projet de PLU révisé

- Division de terrain déjà bâti
- Terrain en dent creuse
- Terrain en consommation d'ENAF



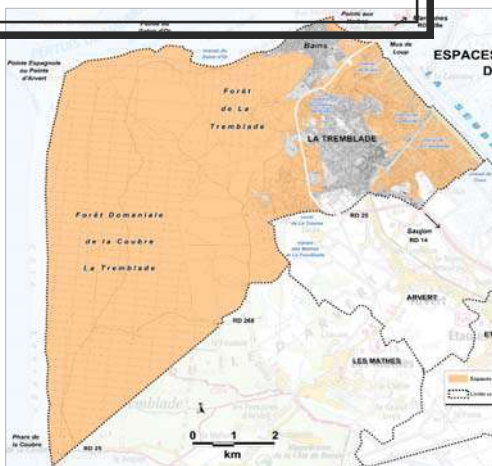
15

La prise en compte de la Loi Littoral

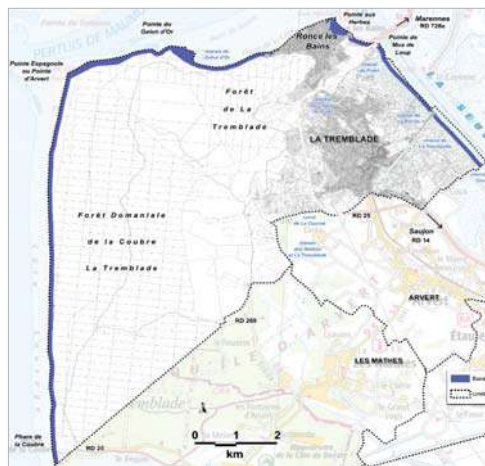
- La Loi Littoral fixe **des principes de protection d'espaces et paysages, et d'encadrement de l'urbanisation**, qui doivent être appliqués de manière précise sur l'ensemble du territoire communal :
 - les espaces remarquables,
 - la bande des 100 mètres inconstructibles
 - les espaces proches du rivage
 - les coupures d'urbanisation
 - les espaces boisés significatifs
 - La continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et villages
- Cette application locale fait l'objet **d'une vigilance renforcée par les services de l'Etat.**

16

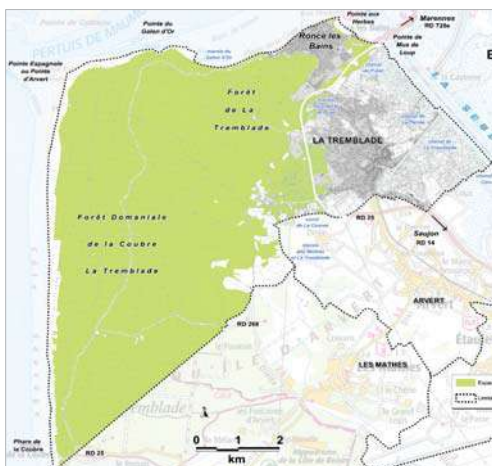
Espaces Remarquables



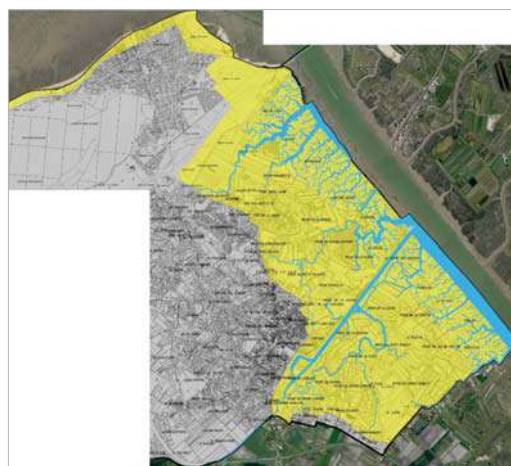
Bande littorale



Espaces Boisés Significatifs



Espaces Proches du Rivage



Applications de la Loi Littoral

Définition des enveloppes urbanisées :

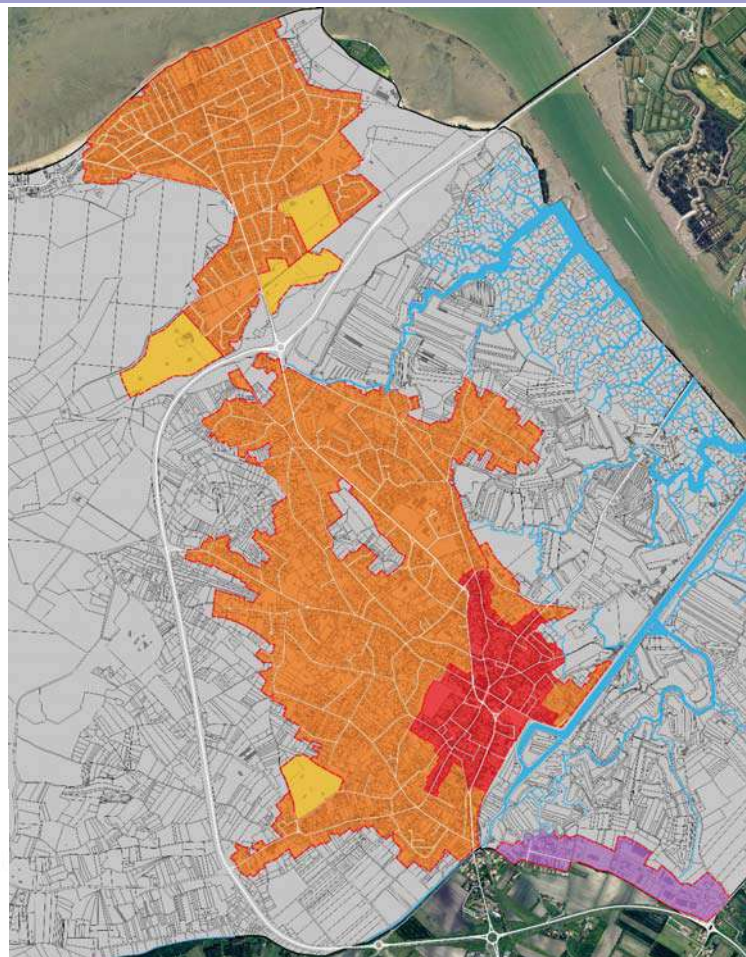
- Deux Agglomérations : Ville de La Tremblade et Ronce-les-Bains
- Un "Village économique" : ensemble ZAE des Brégaudières-Brassons.



En dehors de ces espaces et hors continuité immédiate avec ceux-ci, l'urbanisation nouvelle est interdite

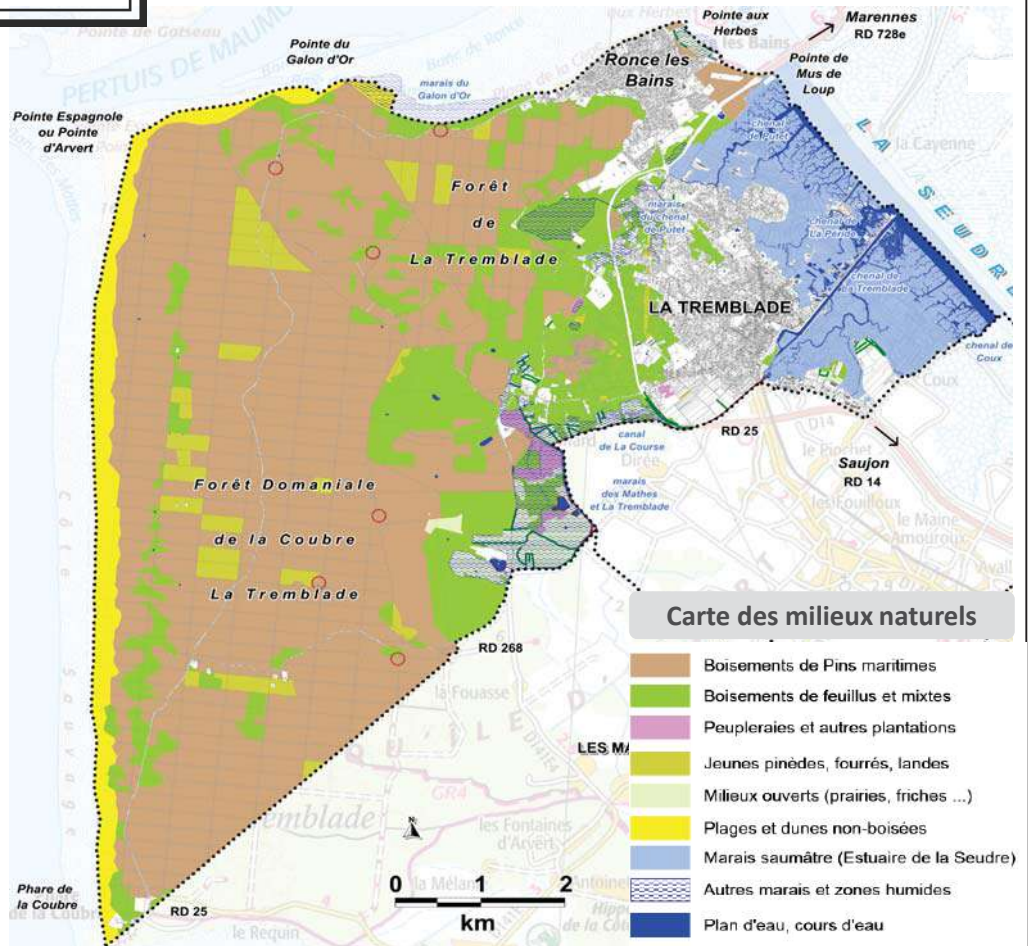


Les campings (peu bâtis) ne peuvent servir de support à une extension de l'urbanisation



- Centre d'Agglomération de la Tremblade
- Espaces urbanisés continus formant Agglomération
- Village économique (ZAE Brégaudières-Brassons)
- Campings en continuité d'Agglomération

L'étude de la TVB consiste à identifier et qualifier les espaces importants pour le maintien et le développement potentiel de la biodiversité, à partir de l'analyse de l'état initial des milieux naturels

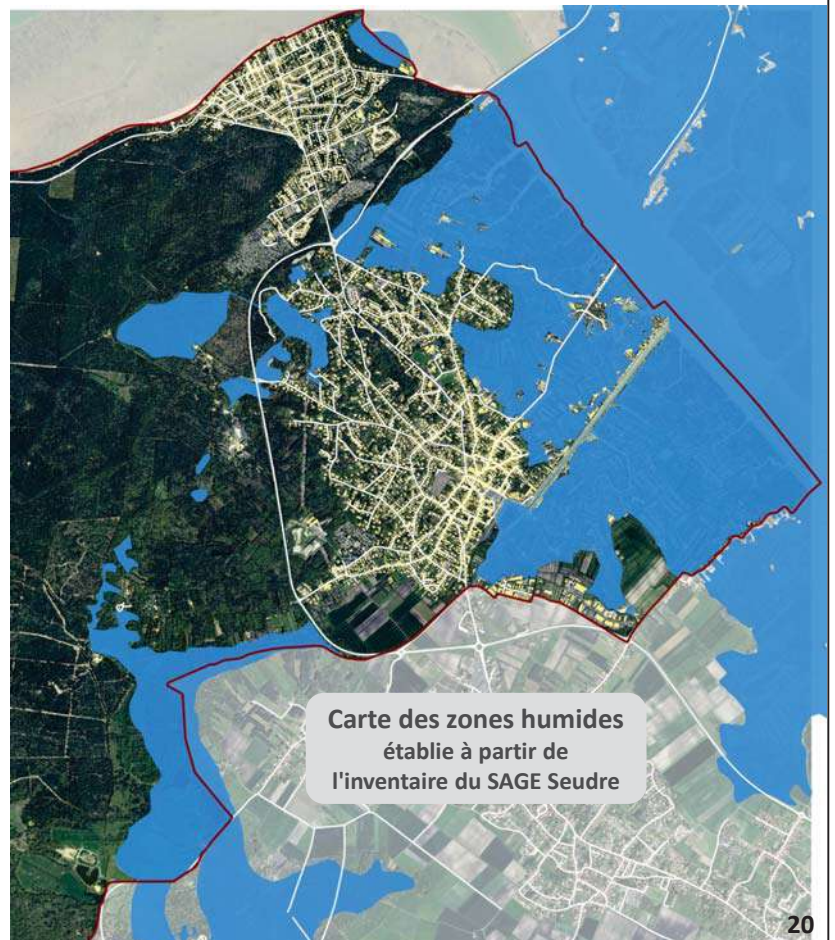


La Trame Verte et Bleue (TVB)

L'étude de la TVB intègre l'identification des zones humides.

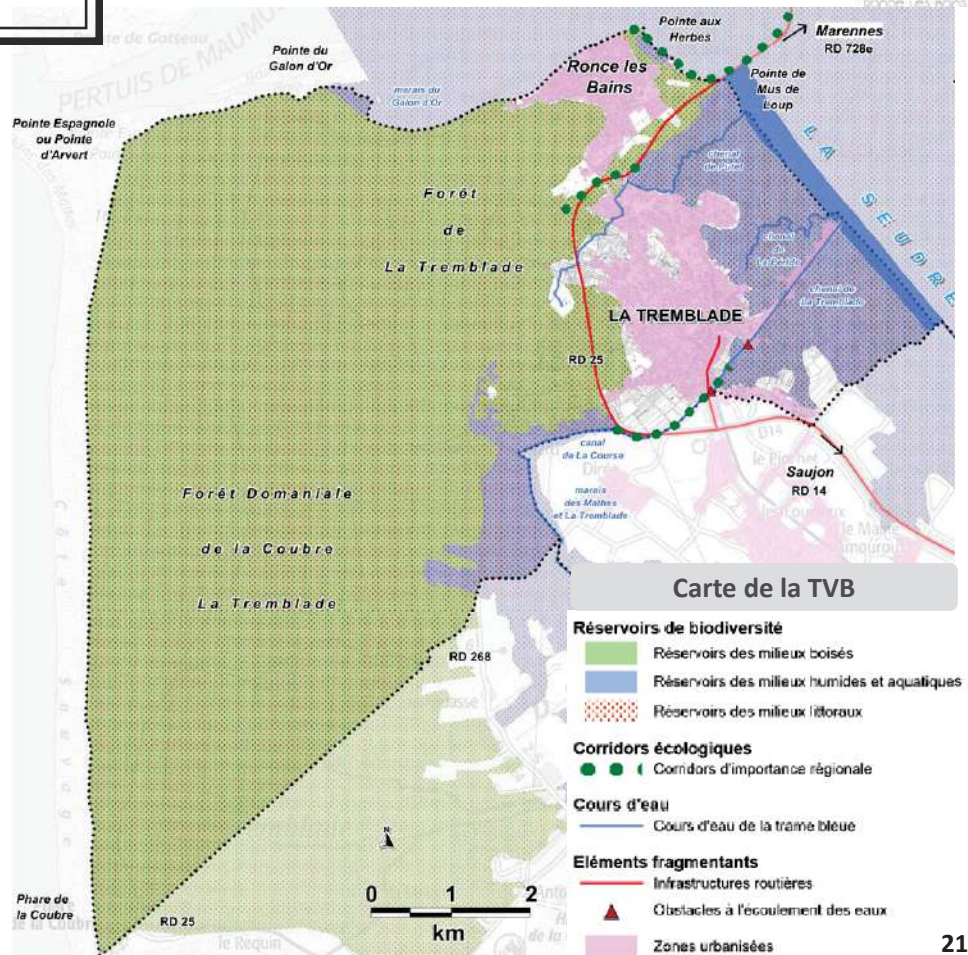
Elle est détaillée sur les secteurs envisagés pour une urbanisation nouvelle, pour qualifier les incidences et préciser les mesures à prendre.

Inventaire sectoriel des milieux naturels secteur "Petit Pont"



L'identification des réservoirs et corridors de la TVB et de milieux naturels d'intérêt pour la biodiversité se traduit dans le PLU par des mesures d'évitement et de protections :

- zones agricoles et naturelles protégées
- espaces boisés classés
- espaces verts inconstructibles
- mesures de préservation du couvert arboré

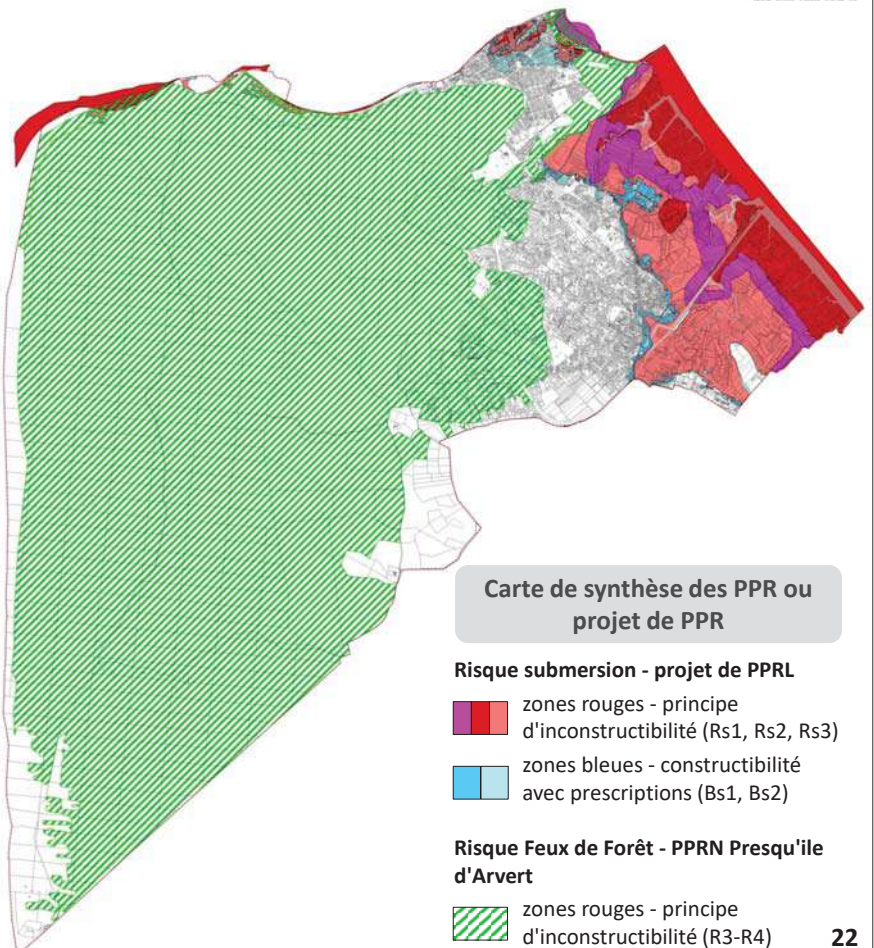
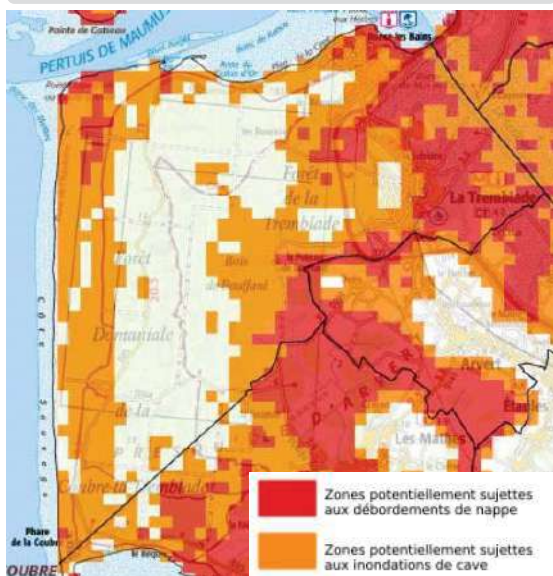


21

La prise en compte des risques naturels connus

La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels (inondation/submersion marine, feux de forêt, remontées de nappes, mouvements d'argiles) délimités dans des documents de nature variable (Plan de Prévention existant ou en projet, Atlas)

Carte des aléas de remontée de nappes




22


Les zones connues de risques d'inondation par submersion notamment impactent une partie des secteurs habités/bâti des flancs Est de la ville ainsi qu'à Ronce-les-Bains




Elles génèrent des mesures d'inconstructibilité (zones rouges) ou de constructibilité limitée (zones bleues) dans le PLU

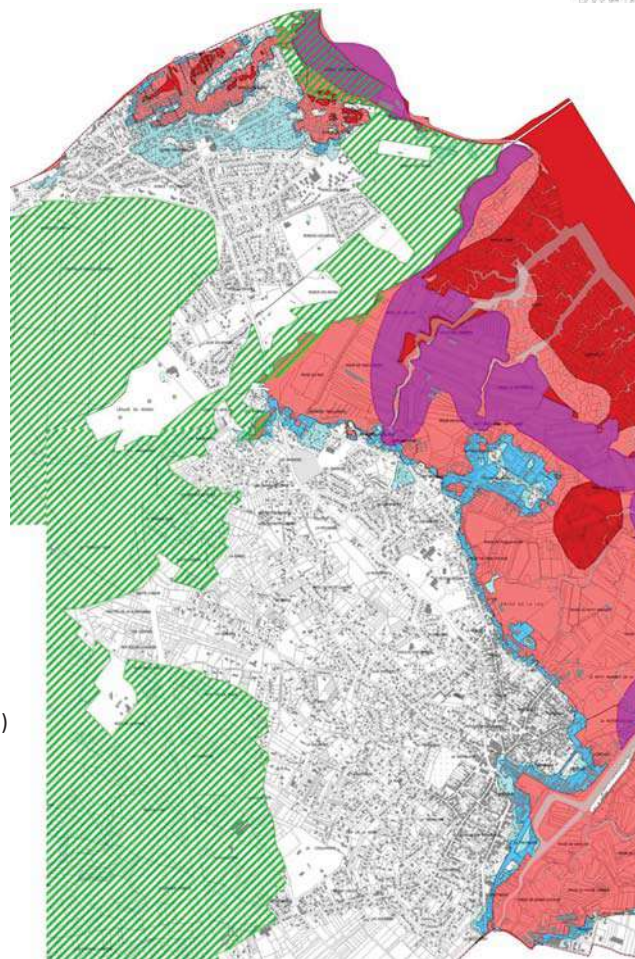
Risque submersion - projet de PPRL

 zones rouges - principe d'inconstructibilité (Rs1, Rs2, Rs3)

 zones bleues - constructibilité avec prescriptions (Bs1, Bs2)

Risque Feux de Forêt - PPRN Presqu'île d'Arvert

 zones rouges - principe d'inconstructibilité (R3-R4)



23

La production de logements locatifs sociaux

Rappel du contexte

- En vertu de la Loi SRU, La Tremblade doit compter un **minimum de 25 % de logements locatifs sociaux** dans son parc de résidences principales. La proportion est d'environ 7% dans le parc actuel, avec un **déficit d'environ 470 logements**.
- Le Préfet a déclaré la Commune **en situation de "carence"** et lui assigne un **objectif de rythme minimal de production**, actuellement de 149 logements sociaux sur 3 ans.
- La Commune est en **partenariat avec l'EPFNA* et la CARA** pour le développement de l'offre sociale, au travers d'une convention opérationnelle renouvelée récemment et du lancement en 2019 d'une procédure de DUP* sur 4 sites.

Le PLU doit répondre à cet enjeu et prévoir des mesures pour accompagner les actions foncières et opérationnelles pour le logement social

* Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

* Déclaration d'Utilité Publique

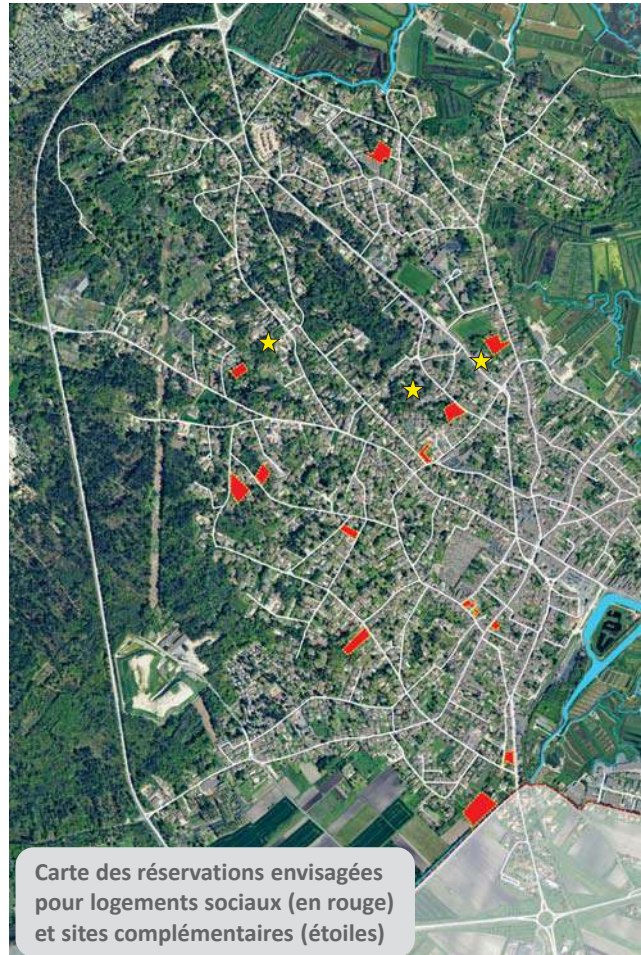
24

Dispositions prévues dans le PLU révisé

- **Délimitation de 14 sites réservés pour des programmes de logements sociaux**, pour un total de 3,4 ha et un prévisionnel d'env. 155 logements.

S'ajoutent à ces réservations :

- les terrains déjà acquis (tel que rue des Riveaux),
 - la reconversion prévue des bâtiments de l'ancienne Gendarmerie et de l'EHPAD "Les Mimosas" pour du logement social
 - la veille foncière et l'exercice du droit de préemption par l'EPFNA sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser
- **L'obligation d'une proportion minimale de 30% de logements locatifs sociaux dans les opérations de 5 logements ou plus**, dans les zones urbaines et à urbaniser en dehors des sites concernés par une réservation.



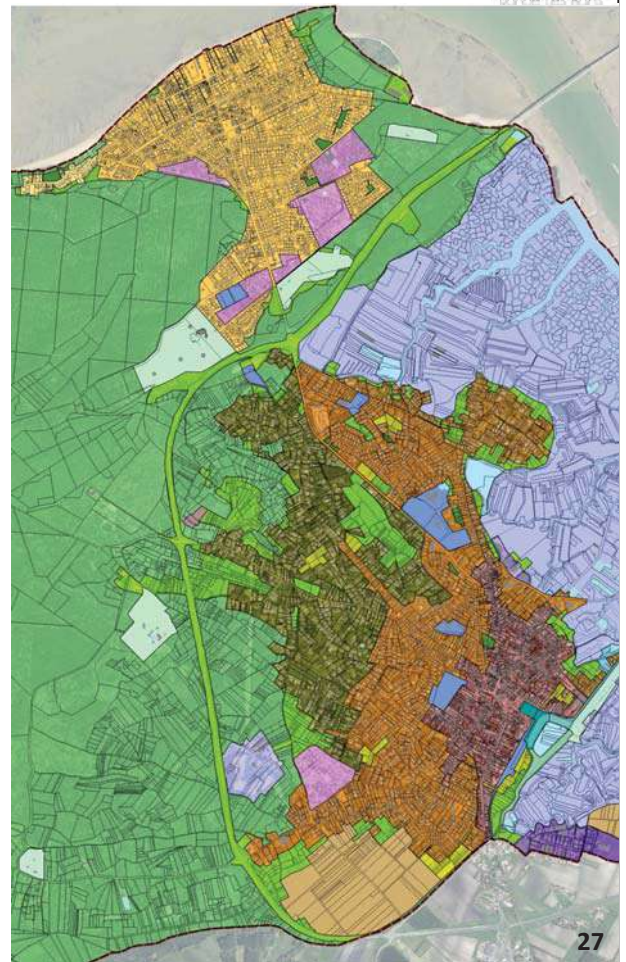
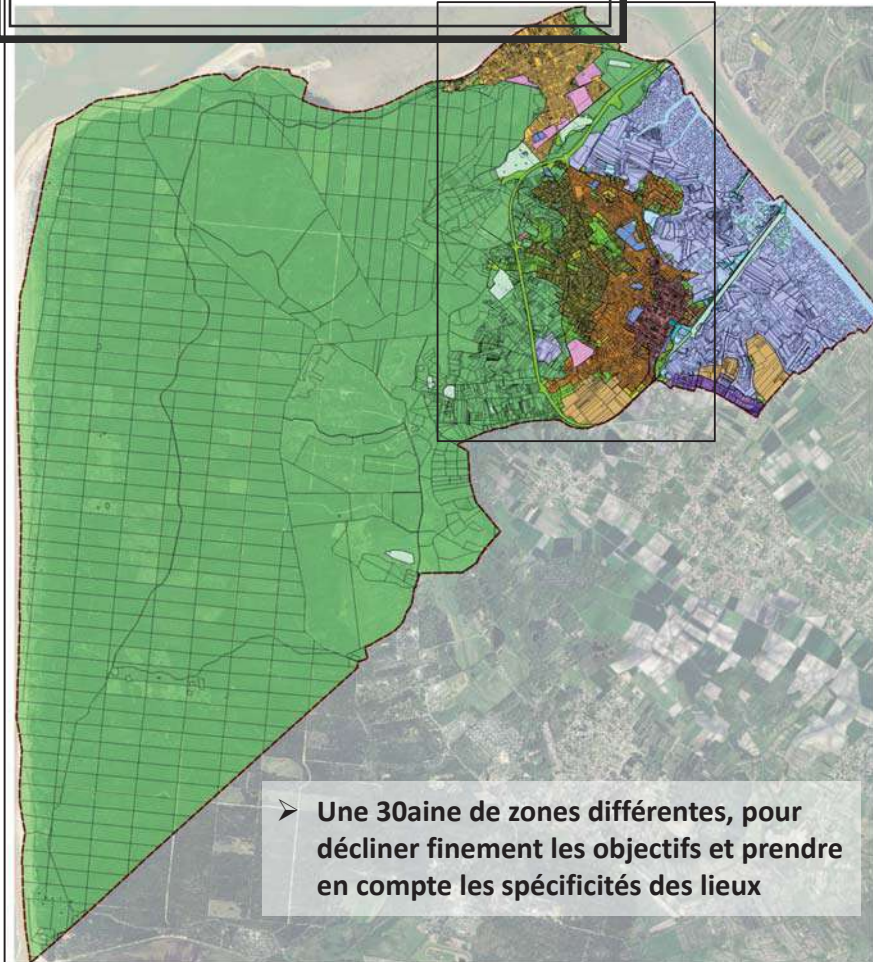
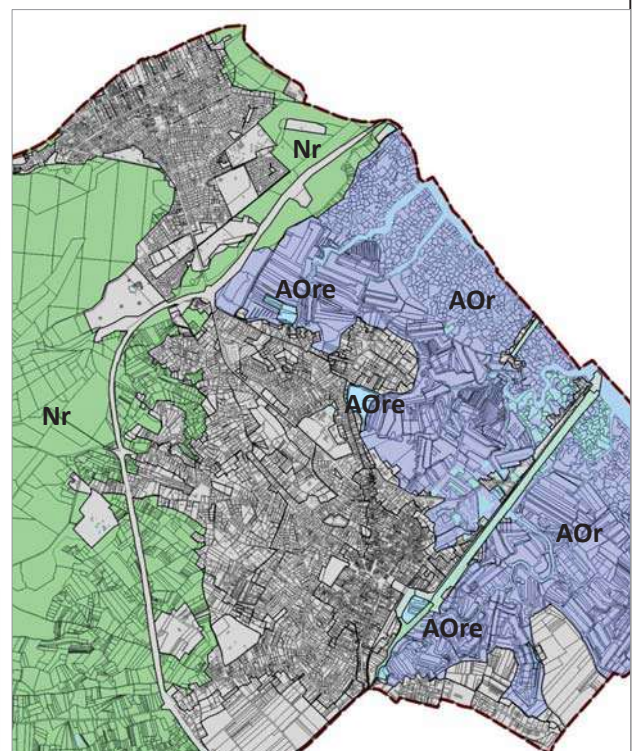
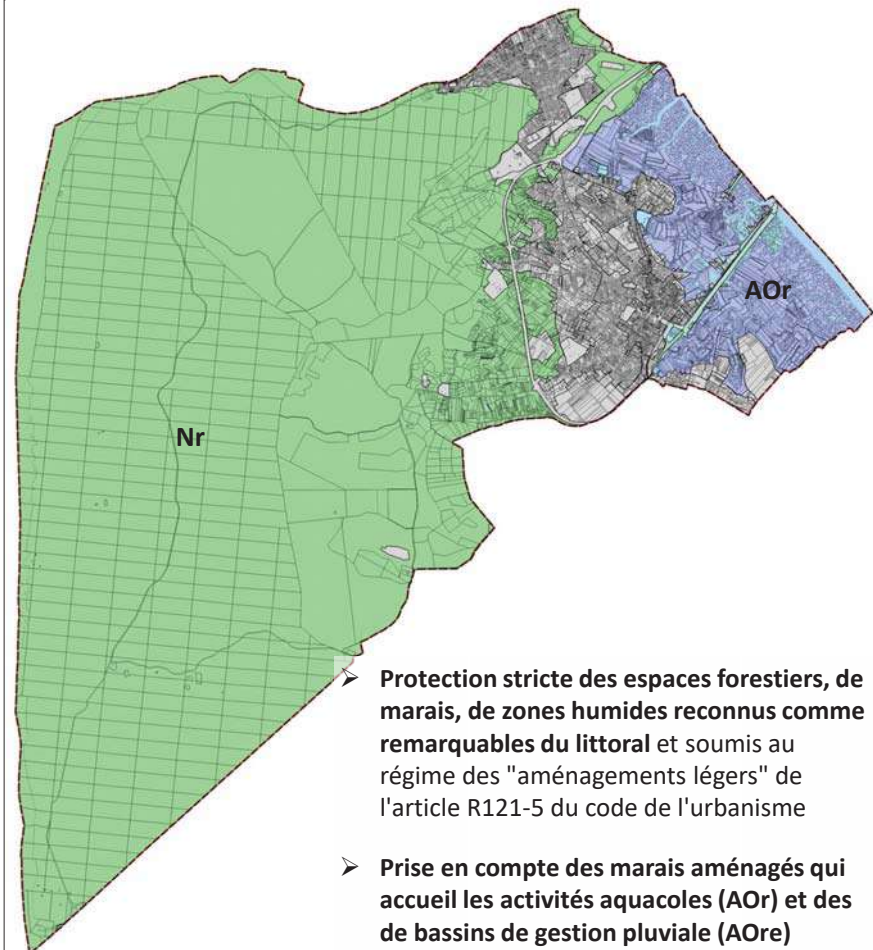
Carte des réservations envisagées pour logements sociaux (en rouge) et sites complémentaires (étoiles)

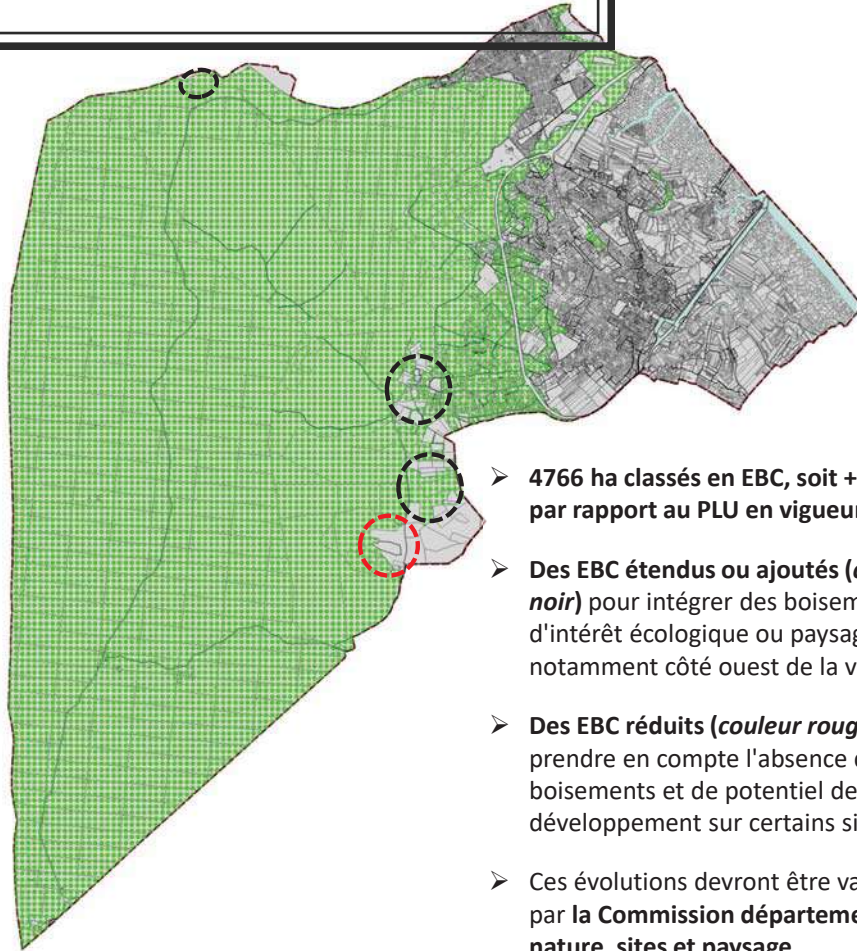
25



3. Déclinaison des dispositions envisagées dans le projet de révision du PLU

26

**LES ZONES D'ESPACES REMARQUABLES DU LITTORAL**







- 4766 ha classés en EBC, soit + 38 ha par rapport au PLU en vigueur
- Des EBC étendus ou ajoutés (*couleur noir*) pour intégrer des boisements d'intérêt écologique ou paysager, notamment côté ouest de la ville
- Des EBC réduits (*couleur rouge*) pour prendre en compte l'absence de boisements et de potentiel de leur développement sur certains sites
- Ces évolutions devront être validées par la **Commission départementale nature, sites et paysage**

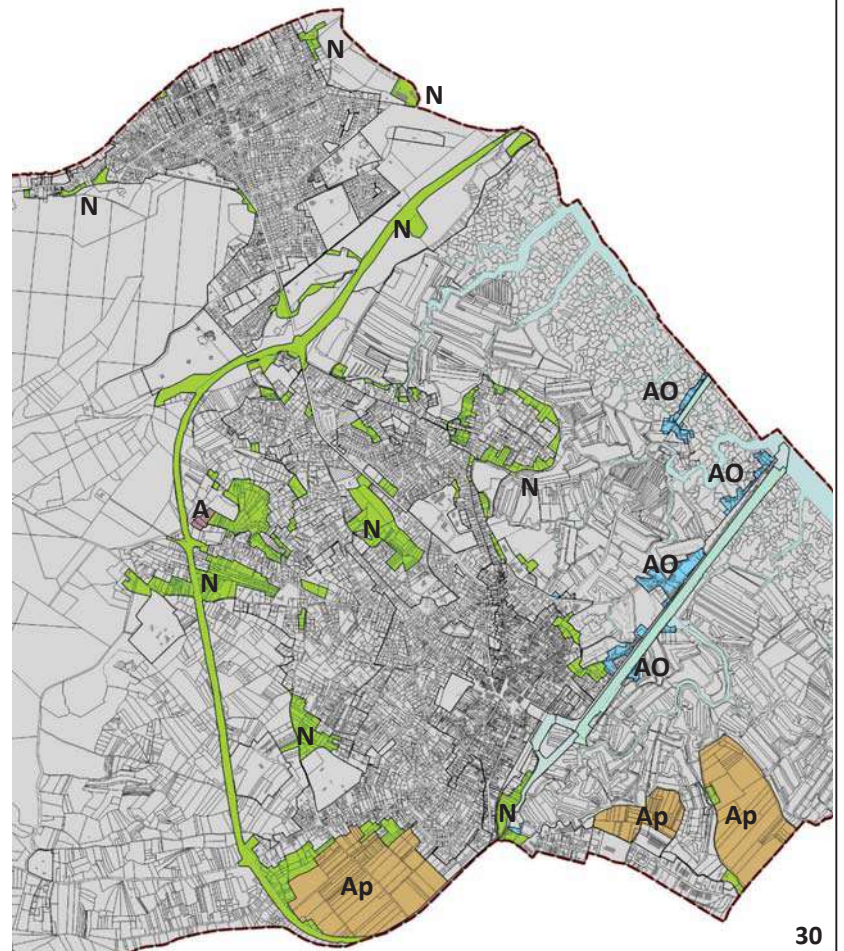


29

LES AUTRES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES PROTÉGÉES




- La révision du PLU réintègre en zones inconstructibles **les espaces agricoles, potagers et arborés au sud de la ville** (*Grand Pont, Les Nougers, Pré neuf, Pouletterie*)
- **Le secteur boisé de la Mounière** (entre av. de Gaulle, rues du Mal Juin, et du Bois du Petit Chemin) bénéficie d'un reclassement en zone naturelle protégée
- **Les secteurs de concentrations de bâtiments et installations aquacoles** sont classés en zone AO, dédiée à leur accueil et développement (chenaux de l'Atelier et de Route Neuve).
En revanche, leur "pastillage" dans les marais disparaît compte tenu du caractère remarquable de ces espaces

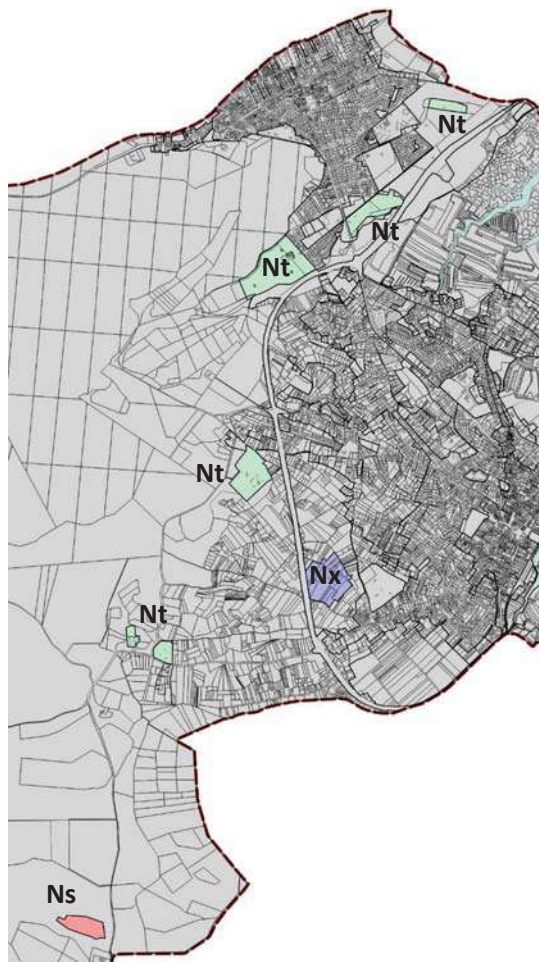
-  Zone A – espaces de constructions et installations d'exploitation agricole
-  Zone Ap – terres et paysages agricoles à préserver
-  Zone AO – espaces de constructions et installations des activités aquacoles
-  Zone N – espaces naturels et de boisés protégés, et de bâti isolé



30

- Ces zones sont destinées à **permettre la gestion et l'extension limitée des activités et équipements existants** (+25 % maximum de l'emprise au sol des constructions).
- Compte tenu de la Loi Littoral (non continuité avec les agglomérations existantes) et de leur contexte (espaces remarquables, risques feux de forêt), ces zones **ne permettent pas des constructions nouvelles ou une augmentation des capacités d'accueil d'hébergements**
- Elles concernent :
 - en zone Ns, le site du **circuit de moto-cross aux Etains**
 - en zone Nt, plusieurs **sites de campings** (La Clairière, Le Pacha, Mus du Loup, Côte sauvage) et **le centre de vacances** rue Bouffard
 - en zone Nx, **le site de la Guilleterie** (déchetterie, entreprise de matériaux, centre de tir)

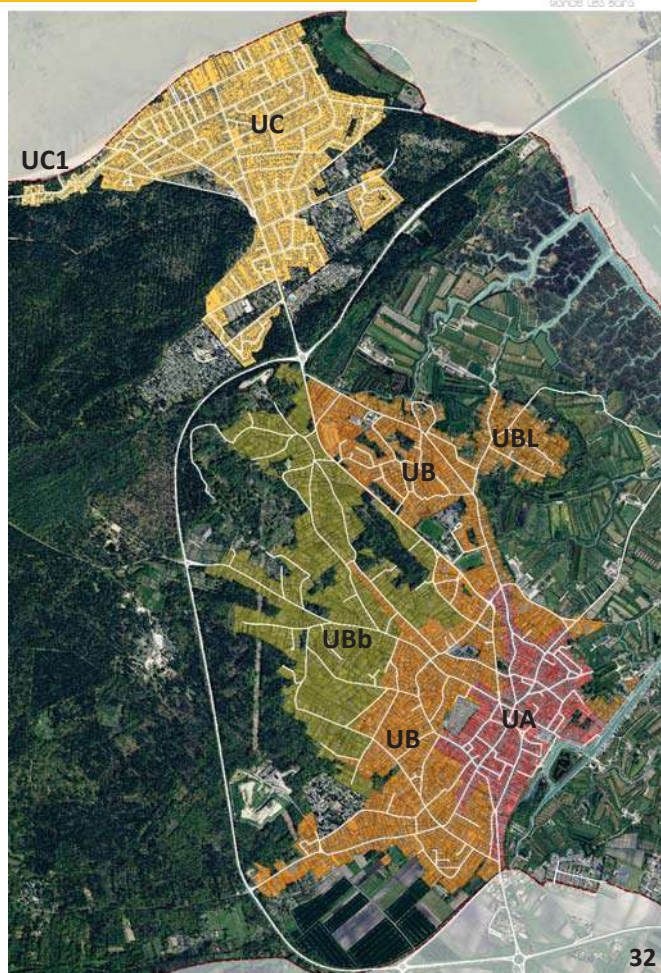
-  Zone Ns – espaces aménagés de sports et loisirs
-  Zone Nt – sites d'hébergements touristiques, d'activités et aménagements de loisirs
-  Zone Nx – site d'activités et d'équipements divers



31

LES ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

- **Une déclinaison des zones d'habitat en 5 type de zones, pour différencier notamment :**
 - les modes d'implantations des constructions : principe d'alignement sur les voies et de continuité en zone UA ; alignement possible et reculs variables depuis les voies en zones UB et UC ...
 - les densités attendues du bâti aux travers des règles d'emprises au sol et d'espaces verts : non réglementés ou limités en zone UA ; plus importants en zones UBb, UBL et UC
 - les hauteurs et autres paramètres liés à l'aspect des constructions : 11m maxi au faîtage en zone UA ; 8,5m maxi au faîtage dans les autres zones ...
 - des dispositions particulières en zones UBb / UBL / UC pour prendre en compte les couverts arborés et les paysages littoraux



32






➤ La révision du PLU préserve les dispositions spécifiques applicables à la zone urbaine du centre-ville (zone UA), notamment d'organisation et de mixité du tissu bâti

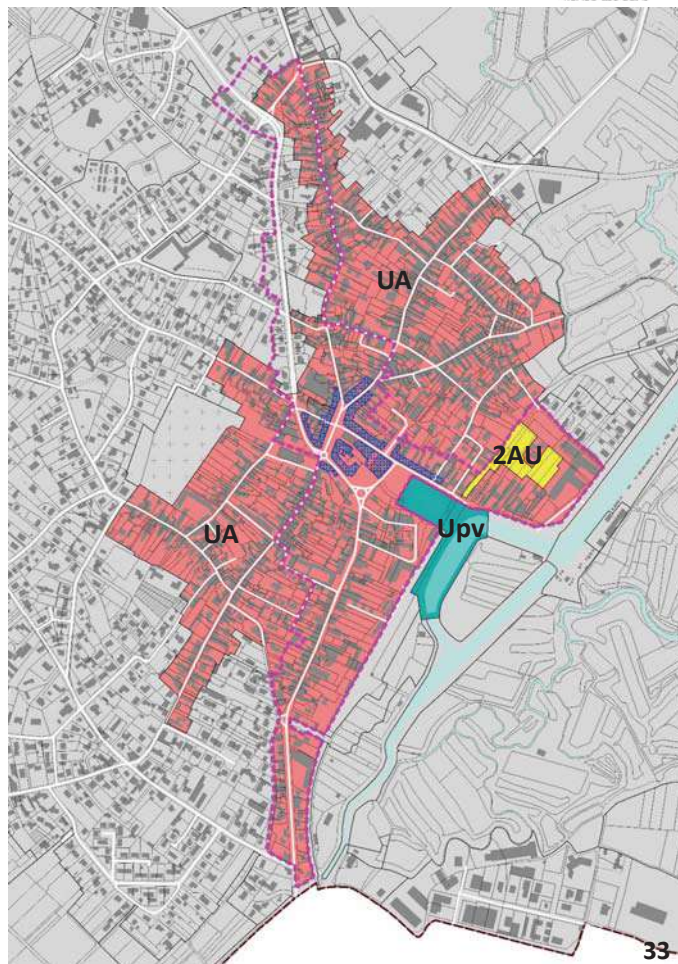
➤ Le projet introduit des mesures spécifiques pour la préservation et le développement de l'offre commerciale du centre :

- définition d'un "Secteur de développement commercial préférentiel", en dehors duquel la surface de vente des commerces de détail est limitée (150m² maxi envisagé),
- des "Linéaires commerciaux protégés", pour conserver la vocation des rez-de-chaussée du cœur de ville (place Gambetta, rue Foran, rue de la Seudre, Bd Pasteur).

➤ Deux nouvelles zones sont créées :

- zone UPv correspondant aux installations du nouveau Port
- zone 2AU de développement futur rues de l'Ortuge et Batelière








-  Zone UA – espaces urbanisés du centre-ville
-  Zone Upv – espaces d'aménagements et d'équipements portuaires compris dans l'opération "Port en ville"
-  Zone 2AU – secteur fermé à l'urbanisation, destiné à un aménagement futur à vocation principale d'accueil d'habitat
-  Secteur de développement commercial préférentiel
-  Linéaires commerciaux protégés

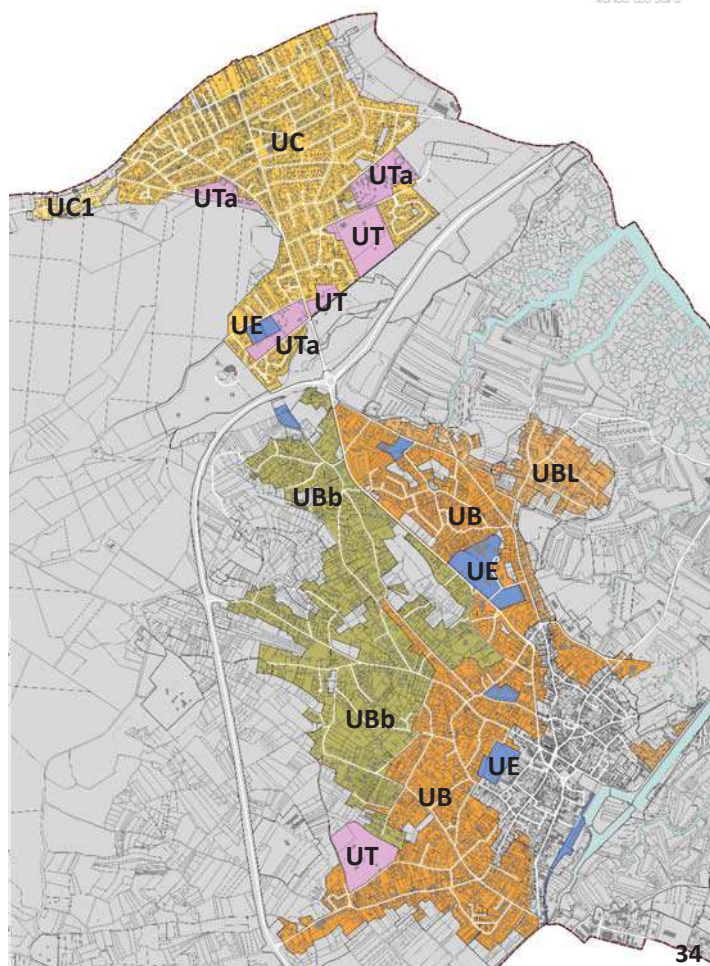


LES ZONES URBAINES D'HABITAT, D'EQUIPEMENTS, DE TOURISME

➤ Le projet de PLU prend en compte l'enveloppe des espaces urbanisés identifiés au titre de la Loi Littoral et décline les zonages en fonction de leur vocation et de leur localisation :

- **Distinction des zonages autour de la ville (zones "UB") et à Ronce-les-Bains (zones "UC")** pour adapter les dispositions réglementaires, en termes d'espaces verts et boisements à préserver, et d'aspect architectural des constructions.
- **Création d'un zonage "UE"** couvrant les sites d'équipements publics (secteur du collège/stade, école de la Sablière, cimetière, aire de camping car, STEP, tennis municipaux, voie ferrée/arrêt train des Mouettes)
- **Maintien des zones de sites d'hébergements touristiques**, en distinguant zone UT d'hébergements de plein air (*La Coulumière, Les Genets, Activ-loisirs*) et zone UTa d'ensembles résidentiels (*sous les Pins, Azureva, Club du Soleil*)

-  Zone UB – espaces urbanisés des quartiers d'habitat autour du centre-ville
-  Zone UBb – espaces urbanisés des quartiers d'habitat sous couvert boisé
-  Zone UBL – espaces urbanisés de quartiers de proximité avec les espaces littoraux protégés
-  Zone UC – espaces urbanisés agglomérés de Ronce-Les-Bains
-  Zone UC1 – espaces bâtis en marge ouest de Ronce-les-Bains
-  Zone UE – espaces urbanisés d'équipements publics ou d'intérêt collectif
-  Zone UT/UTa – sites d'hébergements touristiques de plein air / sous forme d'ensembles résidentiels



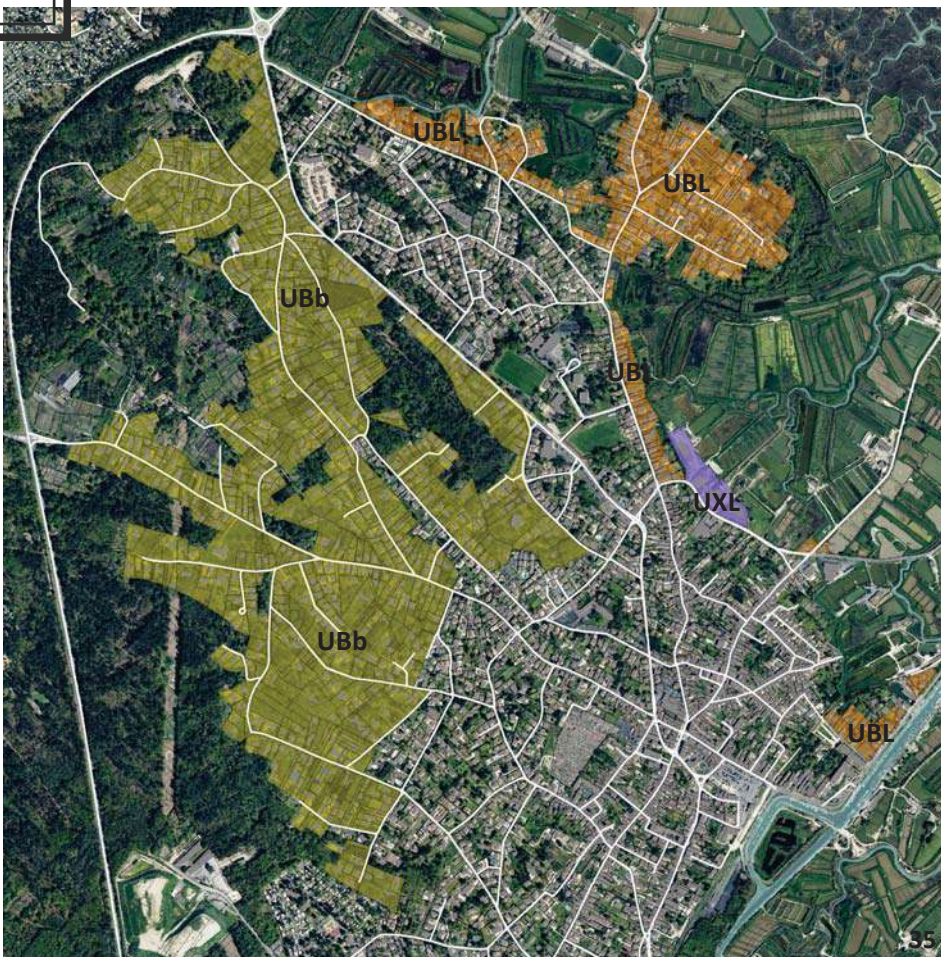
➤ La zone **UBb** : un objectif de préservation du caractère résidentiel "sous boisements" sur les quartiers ouest de la ville :

- obligation de prise en compte des arbres de haute tige dans l'organisation du bâti
- obligation de conservation et plantation d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m² d'espaces libres de pleine terre
- emprise au sol maximale des constructions réduite et taux d'espaces verts plus importants qu'en zone UB

➤ La zone **UBL** : un objectif de prise en compte des proximités et paysages des marais côté est de la ville :

- obligation de prise en compte et de conservation des arbres de haute tige
- reculs plus importants qu'en UB et UBb par rapport aux limites séparatives
- emprise au sol maximale des constructions réduite et taux d'espaces verts plus importants qu'en UB et UBb

➤ **Identification d'une zone UXL** Bld de La Leu, pour encadrer l'évolution d'entreprises implantées en limites de marais



LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A RONCE-LES-BAINS

➤ **Application dans la zone UC des dispositions de préservation du caractère résidentiel "sous boisements"** (idem UBb):

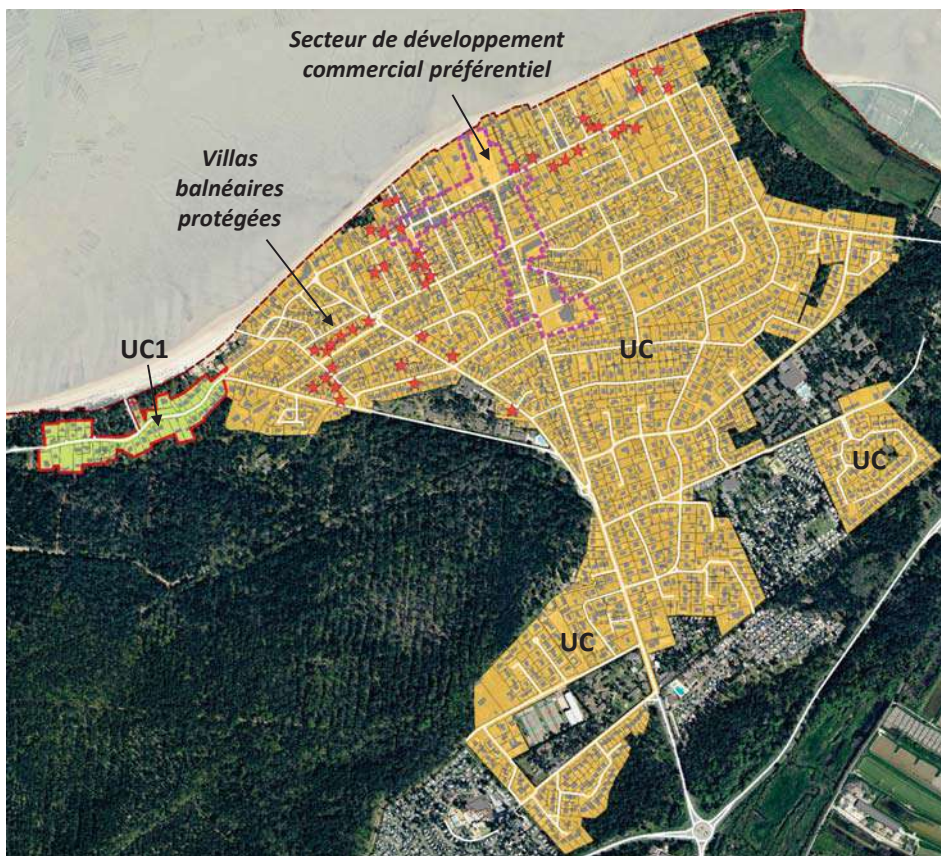
- obligation de prise en compte des arbres de haute tige dans l'organisation du bâti
- obligation de conservation et plantation d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m² d'espaces libres de pleine terre

➤ **Distinction d'une zone UC1 sur la partie ouest de l'avenue de la Cèpe, dans laquelle la constructibilité est limitée à l'extension du bâti existant (+30% maxi)**

Le PLU prend ici en compte les avis exprimés par l'Etat de la situation "hors agglomération de ce secteur"

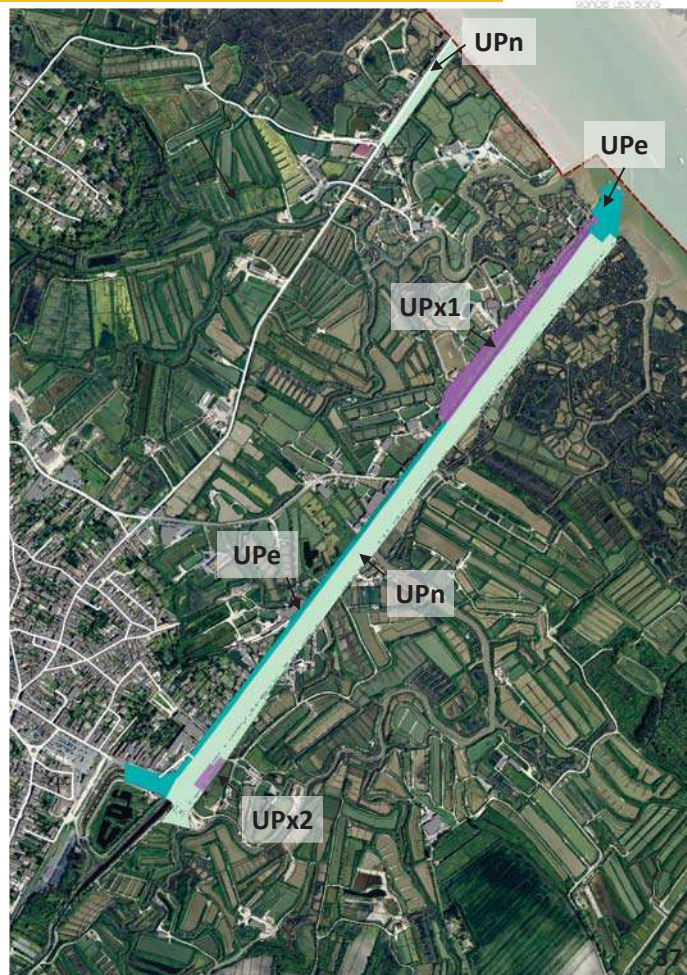
➤ **Délimitation d'un "Secteur de développement commercial préférentiel" autour des av. Gabrielle et Camille Daniel en dehors duquel la surface de vente des commerces de détail est limitée (150m² maxi envisagé)**

➤ **Identification de 43 villas balnéaires comme éléments de patrimoine à préserver (idem PLU actuel), pour lesquelles les mesures de protection sont renforcées**



➤ **Définition de zonages "UP" avec indice englobant les espaces aménagés compris dans le domaine portuaire.**

- la zone **UPx1** qui couvre les espaces bâtis destinés prioritairement aux activités aquacoles le long de la Grève
- la zone **UPx2** qui couvre les espaces bâtis d'activités artisanales et commerciales sur le domaine portuaire (*Uship ...*)
- la zone **UPe** couvre les espaces d'équipements et d'infrastructures (parking, débarcadère, Bld Letélié, bout du chenal)
- la zone **UPn** qui couvre les chenaux de l'Atelier et de la Route Neuve, les espaces non bâtis attenants, et le secteur de cabanes ostréicoles traditionnelles en rive droite du chenal de l'Atelier

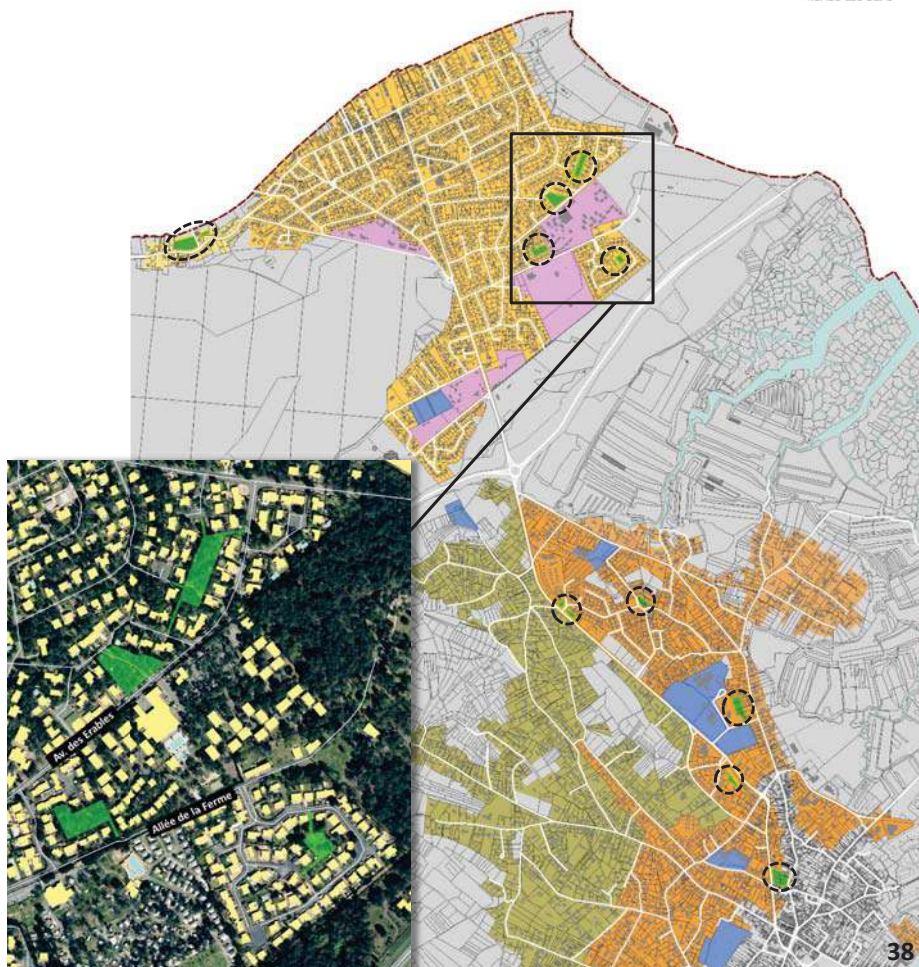


LA ZONE D'ESPACES VERTS AMENAGES

➤ **Le projet de PLU crée un zonage "Nj" qui identifie les sites d'espaces verts/arborés importants à l'échelle de la ville ou du quartier, de manière à consacrer leur vocation, leur caractère principalement végétal et non imperméabilisé :**

- le Parc des Saisons
- le bosquet arboré du "parking de la Poste"
- le parc de la Cité La Sablière
- les espaces arborés av. De Gaulle-rue des Timoniers
- le bosquet arboré rue des Calfats
- le Théâtre de verdure
- 4 sites d'espaces verts de cœurs de lotissements à Ronce (av. des Erables et allée de la Ferme)

➤ Sur ces sites, seuls sont admis **les aménagements légers**, d'intérêt collectif et/ou nécessaires à leur mise en valeur (mobilier, cheminements, réseaux ...)



Zone Nj - sites d'espaces verts aménagés de proximité urbaine

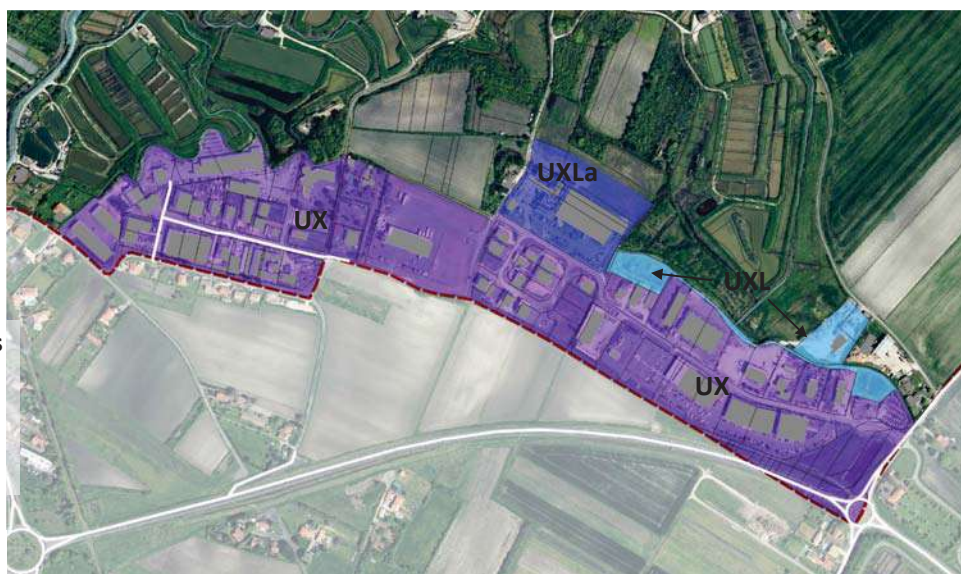
➤ **Principales prescriptions rattachées à la protection des villas balnéaires :**

- Interdiction de la démolition du bâti repéré, sauf obtention d'un permis de démolir justifié
- Respect des volumétries initiales du bâti et de ses différentes parties en cas de projet d'extension
- Extensions possibles à l'alignement ou en retrait du bâtiment existant par rapport à la rue
- Respect de l'aspect initial des façades, modénatures, toitures, ouvertures, menuiseries, clôtures en cas de travaux, avec une obligation d'aspect similaire ou en harmonie avec ceux-ci
- Conservation des gammes et ordonnancements existantes de couleurs (généralement blanc ou teintes claires en façades, mise en valeur des chainages d'angles, blanc ou couleurs soutenues sur les modénatures et menuiseries)
- Contact recommandé avec un architecte-conseil en amont des projets



LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR DES BRÉGAUDIÈRES - BRASSONS

- **Prise en compte du secteur aménagé des ZAE des Brégaudières-Brassons (zone UX),** pour permettre l'évolution du bâti existant et l'installation de nouvelles entreprises
- **Introduction d'un minimum de 300 m² de surface de vente pour le commerce de détail au sein de cette zone UX,** pour éviter l'installation de petites unités potentiellement concurrentielles avec l'offre commerciale du centre
- **Prise en compte du projet et des modalités prévue d'extension de l'usine vinaigrerie (zone UXLa),** validés en mars 2021 dans le cadre d'une procédure spécifique de "Déclaration de projet"
- **Distinction d'une zone UXL couvrant les espaces aménagés / bâtis** (entreprise bois, bassins pluviaux) situés en marge nord de la ZAE et en proximité des marais

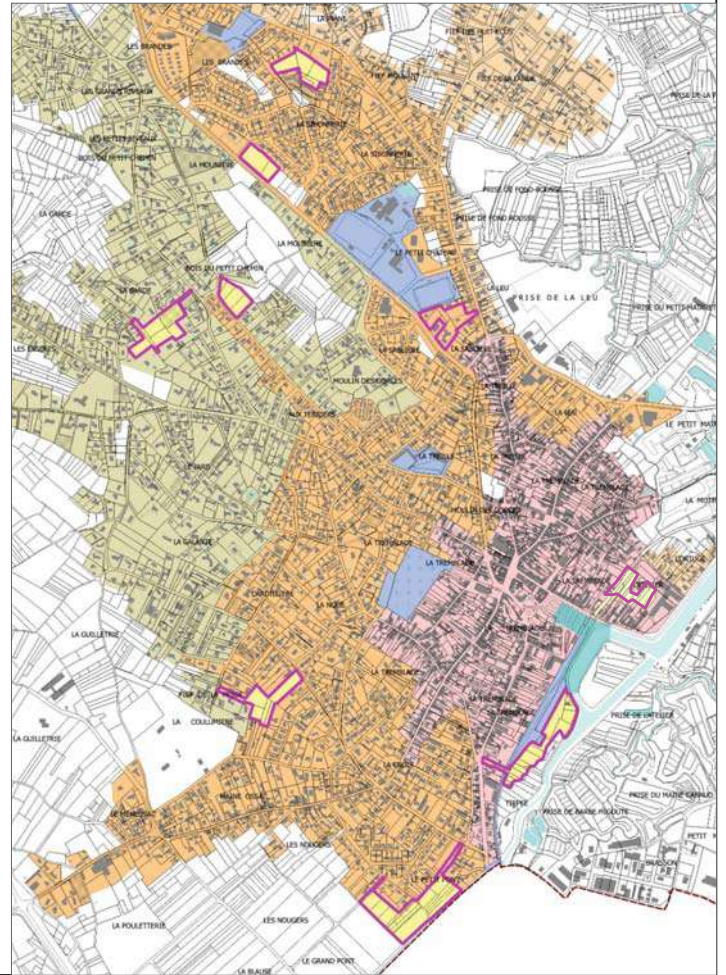


- Le projet de PLU identifie 9 secteurs d'urbanisation future à organiser, concernés par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces secteurs couvrent un total de 9,7 ha.

Ils ont vocation à répondre aux objectifs de développement de l'habitat fixés dans le PADD, y compris la création de logements locatifs sociaux.

- 7 secteurs classés en zone "1AU" ouverte à l'urbanisation :
 - Petit Pont
 - Fief de la Pesse
 - Rues des Biches et des Riveaux
 - Rues des Calfats et des Huitriers
 - Rue du Maréchal Juin
 - Av. de Gaulle - Allée des Gabiers
 - La Résinerie
- 1 secteur classé en zone "UB" urbanisable :
 - Petit Château (rue Gaillardon)
- 1 secteur classé en zone "2AU" dont l'ouverture à l'urbanisation avec établissement d'une OAP est reportée (réseau d'assainissement à étendre) :
 - Rue de l'Ortuge / rue Batelière



LES ZONES A URBANISER ET LES O.A.P.

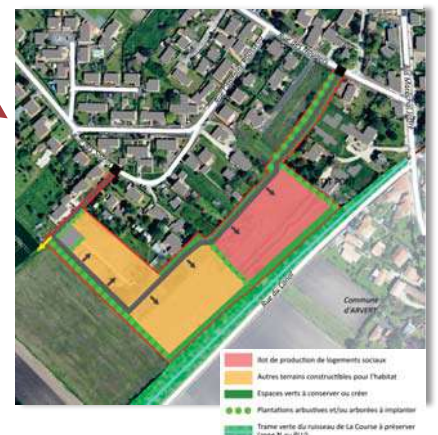
1. Identification des terrains potentiels et des éléments de contexte



2. Inventaire des milieux naturels, identification des enjeux environnementaux et paysagers



3. Détermination des modalités d'aménagement et des objectifs de productions de logements



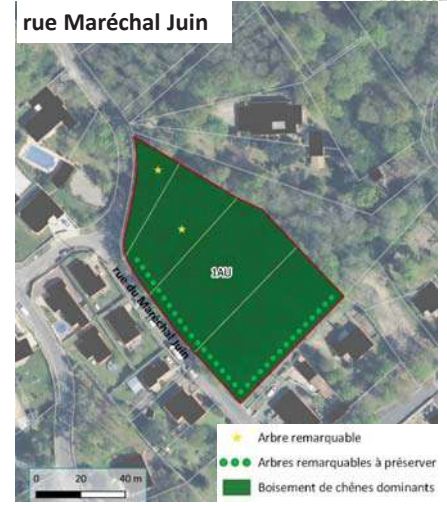
Des secteurs pour l'essentiel relevant actuellement d'une occupation boisée :

- des boisements de chênes dominants (potentiellement de plus fort intérêt) sur les secteurs de Fief de Pesse, rue M^{al} Juin, Petit Château, avenue de Gaulle ;
- des boisements de pins dominants ou à caractère mixte, notamment en mélange avec du robinier (espèce envahissante) rue des Riveaux et à la Résinerie ;
- un intérêt faunistique dépendant de l'importance du sous-bois et des potentiels liens fonctionnels avec d'autres boisements plus étendus (notamment rue M^{al} Juin et av. de Gaulle en lien avec la Mounière)
- Le repérage d'arbres "remarquables" (de grand volume/âge) sur les secteurs Fief de Pesse, rue M^{al} Juin, Petit Château ;
- des occupations diverses urbaines, friches, fourrés ou jardins sur certains secteurs, dominants (Petit Château, Petit Pont) ou ponctuels (Fief de Pesse, La Résinerie, rue des Calfats).

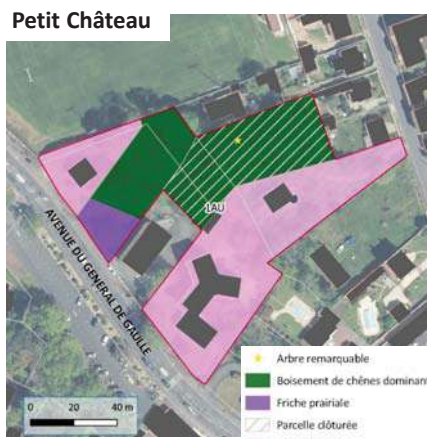
Fief de Pesse



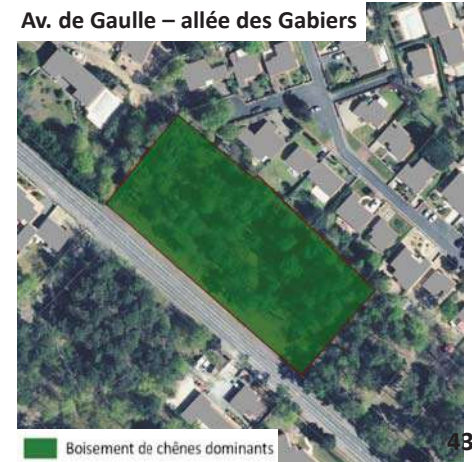
rue Maréchal Juin



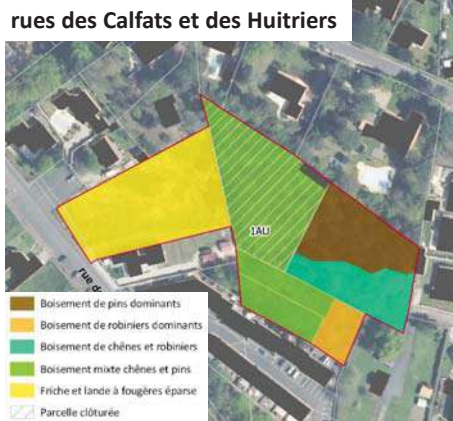
Petit Château



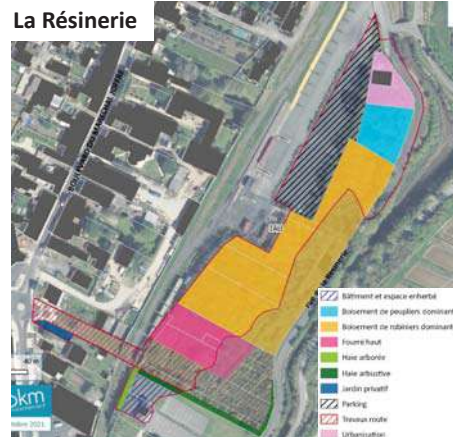
Av. de Gaulle – allée des Gabiers



rues des Calfats et des Huitriers



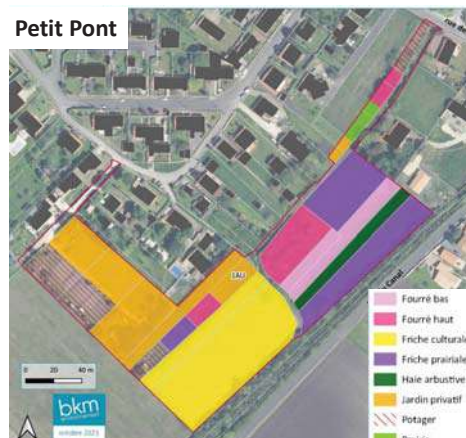
La Résinerie



Rues des Biches et des Riveaux



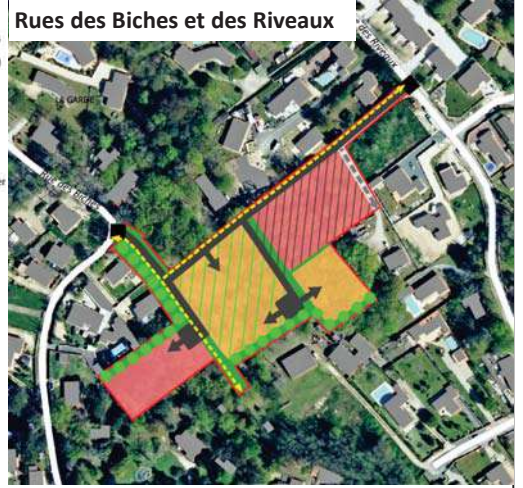
Petit Pont



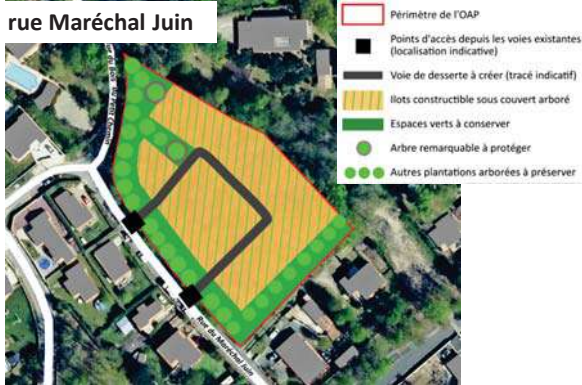
L'établissement d'OAP visant à limiter les incidences sur les milieux boisés :

- Application des dispositions de préservation du couvert arboré similaires à la zone UBb (secteurs Fief de la Pesse, rues des Biches-des-Riveaux, rue M^{al} Juin, Petit Château) ;
- Obligation de conservation et protection des arbres remarquables identifiés (secteurs Fief de la Pesse, Petit Château, rue M^{al} Juin)
- Identification d'espaces verts arborés à préserver sur l'ensemble des secteurs, articulés avec les terrains habités et les espaces naturels ou agricoles environnants.

- Périmètre de l'OAP
- Points d'accès communs depuis les voies existantes
- Voies de desserte principale à créer (tracé indicatif)
- Aire de retournement / de stationnements à créer (localisation indicative)
- Principes de desserte des terrains constructibles du secteur (localisation indicative)
- Continuité d'accès véhicules à préserver
- Continuité de cheminement piétons-cycles à assurer (tracé indicatif)
- Opération en cours de logements sociaux
- Ilot de production de logements sociaux
- Ilot constructible sous couvert arboré
- Autres terrains constructibles pour l'habitat
- Espaces verts à conserver ou créer
- Plantations arborées à préserver ou implanter



- Périmètre de l'OAP
- Points d'accès depuis les voies existantes
- Voie de desserte traversante optionnelle (tracé indicatif)
- Continuité de cheminement piétons-cycles à assurer (tracé indicatif)
- Ilot de production de logements sociaux
- Ilots de renouvellements et de compléments bâtis
- Ilot de constructions nouvelles sous couvert arboré
- Espaces verts à conserver
- Arbre remarquable à protéger
- Autres plantations arborées à préserver

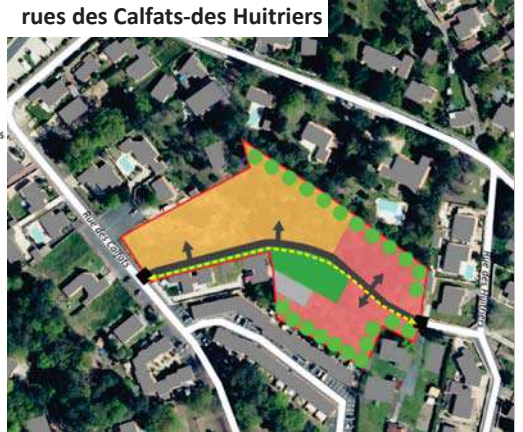


LES PROJETS D'O.A.P.

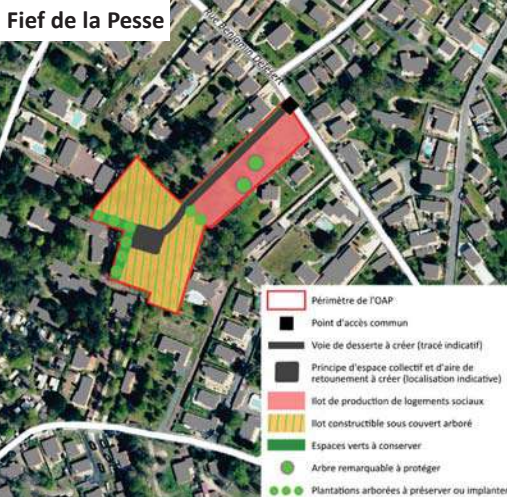
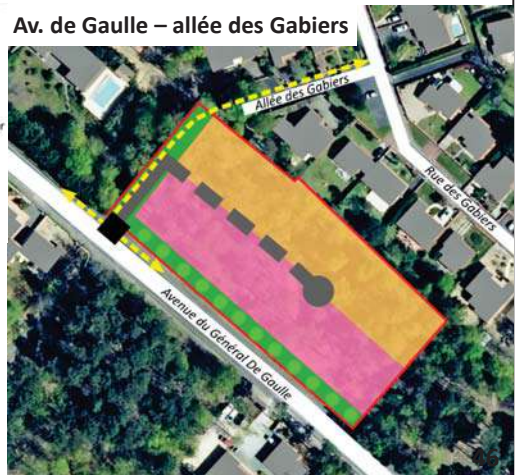
Des dispositions d'aménagement et de programmations fixés sur chaque secteur pour assurer l'aménagement cohérent des terrains et la bonne valorisation des espaces constructibles :

- Organisation des accès et des continuités des dessertes, en relation avec les voies environnantes
- Recherche de continuité des liaisons douces
- Minimums de productions de logements sociaux et non sociaux, sur des densités variant de 15 à 50 logements par hectare

- Périmètre de l'OAP
- Points d'accès depuis les voies existantes
- Voie de desserte à créer (tracé indicatif)
- Principes de desserte des terrains constructibles du secteur (localisation indicative)
- Continuité de cheminement piétons-cycles à assurer (tracé indicatif)
- Ilot de production de logements sociaux
- Autres terrains constructibles pour l'habitat
- Espaces verts à conserver
- Plantations arborées à préserver ou implanter



- Périmètre de l'OAP
- Point d'accès commun depuis l'av. De Gaulle
- Allée existante à aménager
- Voie de desserte interne à créer (tracé indicatif)
- Continuité de cheminement piéton-cyclo à assurer
- Terrains constructibles pour activités tertiaires
- Terrains constructibles pour logements
- Espaces verts à conserver ou créer
- Plantations arborées à préserver ou implanter



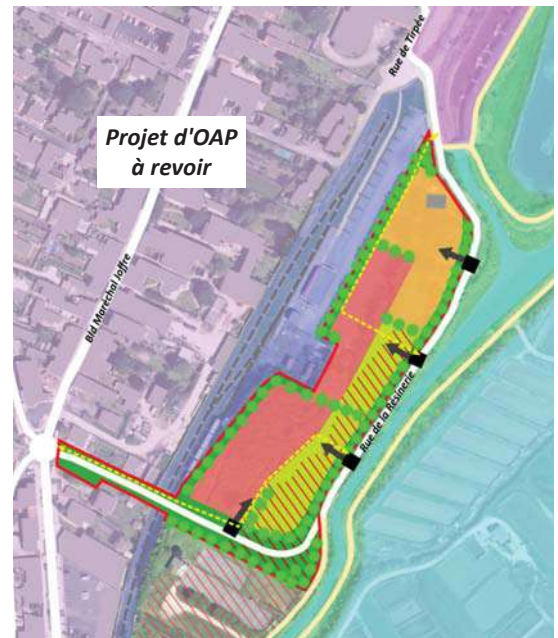
➤ OAP du secteur Petit Pont:

- le principal secteur d'urbanisation future prévu au PLU (2,35 ha)
- un potentiel envisagé à ce jour d'environ 60 logements, répartis à parts égales entre logements sociaux et programmes "libres"



➤ OAP la Résinerie :

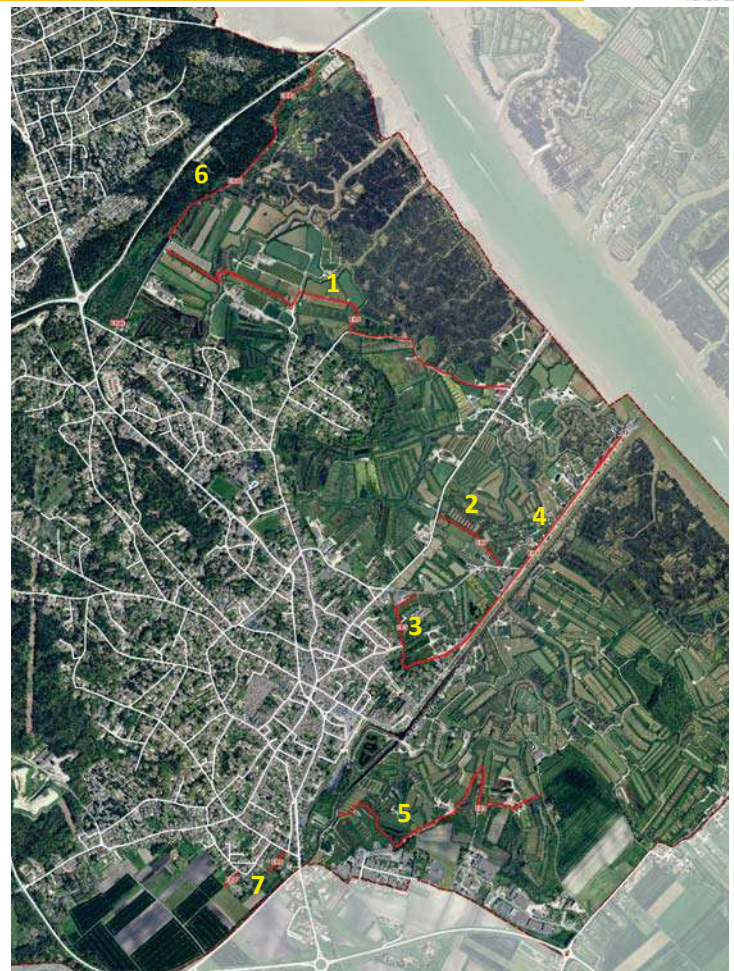
- un secteur de ZAC, d'environ 2 ha, placé dans les "Espaces Proches du Rivage" et en partie en zone rouge du projet de PPRL
- des modalités d'aménagement à préciser, notamment pour intégrer les nécessités de dessertes des exploitations aquacoles rive droite



47

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER) POUR OPERATIONS D'INTERET GENERAL

- Les emplacements réservés visent à préserver des terrains en vue d'une acquisition publique et la réalisation d'aménagements d'intérêt général
- Les emplacements réservés du PLU en vigueur ont été mis à jour et complétés :
 - maintien de réservations (n°1 à 5 sur le plan) pour l'aménagement par le Département de cheminements doux dans le cadre du développement des liaisons autour de la Seudre
 - création d'une réservation (n°6 sur le plan) pour l'élargissement de la route du Chenal du Potet (entre la rue Gaillardon et le pont de la Seudre)
 - création de réservations (n°7 sur le plan) pour l'élargissement de chemins devant permettre la desserte de la zone à urbaniser de Petit Pont (connectés à la rue des Nougiers et à la rue des Soleils)
 - suppression des réservations devenues inutiles (opérations réalisées ou terrains reclassés en zone inconstructible)



48

> Publication Novembre 2021

Réunion publique du 8 novembre 2021 – Projet de révision du PLU



*Le projet de
révision du
PLU*



*Projet
d'Aménage
ment et de
Développem
ent Durable
(PADD)*



*Orientations
d'Aménage
ment et de
Programmat
ion (OAP)*



Règlement



*Document
graphique
du
Règlement –
Partie
centrale
1/5000ème*



*Partie Est
Seudre-
Marais*



*Partie Ouest
Forêt-Littoral*



*Partie Nord
Ronce-les-
Bains*

Documents projet révision PLU – Mai – Juin 2023



LA
TREMBLADE
_Révision
PLU_3.Règle
ment_projet
Juin2023



PLU_5.Recu
eil du
patrimoine
bâti protégé



LA
TREMBLADE
_Révision
PLU_6.OAP
Juin 2023



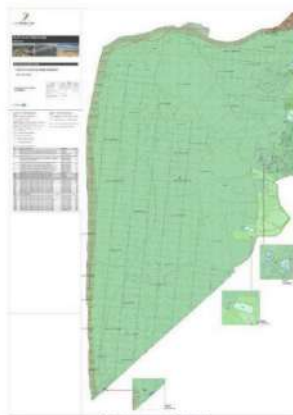
Document graphique – Partie centre



Document graphique – Partie est



Document graphique – Partie nord



Document graphique – Partie sud

Délibération d'Arrêt du projet de PLU

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2024**

FEUILLET N°

Nombre de Conseillers :

En exercice : 22
Présents : 15
Votants : 18

Intitulé du rapport : Révision du Plan Local d'Urbanisme – arrêt du P.L.U.	Thème : Urbanisme / Foncier
Type : Délibération	Référence : D2024-029

L'an deux mille vingt quatre, le 6 mars, à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de LA TREMBLADE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame OSTA AMIGO Laurence, maire de La Tremblade.

Date de convocation du conseil municipal : 29 février 2024

Présents : OSTA AMIGO Laurence, DAUGY Emmanuel, CHAILLÉ Bernadette, MATET Nicolas, VOLLET-CHAMBOULAN Christine, CÉNÉRINI Gilles, PRUNEAU Roselyne, ROLLAND Anne-Marie, COUTURIER Linda, GUILHEM Nelly, PROUST Thierry, CHAUDUN Martine, ALBAN Lionel VOLLET Danielle, THIZON Guillaume formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 22 membres.

Absents ayant donné pouvoir : DUREL Jacques à OSTA AMIGO Laurence, LAMONERIE GUILLON Françoise à CHAILLÉ Bernadette, Odette BEGENT à VOLLET-CHAMBOULAN Christine.

Absents excusés : LANDREAU Fabrice, GIRAUD Amandine, CHAUVIN Loïc, DIERES-MONPLAISIR Bernard,

Secrétaire de séance : Thierry PROUST

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2014 ;

Vu la délibération du 26 juillet 2017 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal et de définir les modalités de concertation ;

Vu la délibération du 6 novembre 2019 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du 1^{er} débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ;

Vu la délibération du 14 septembre 2021 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du 2^{ème} débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ;

Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Tremblade, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS
ANNÉE 2024**

FEUILLET N°

Vu la délibération du 6 mars 2024 approuvant le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de La Tremblade ;

Considérant que la Commune de La Tremblade est appelée à délibérer pour arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Madame le maire rappelle au Conseil Municipal que :

-par délibération en date du 26 juillet 2017, le Conseil municipal de La Tremblade a, d'une part prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune et, d'autre part, fixé les modalités de la concertation ;

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

- se doter d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire pour la commune, en intégrant les exigences fixées par la loi ;
- conduire à une urbanisation raisonnée, avec en priorité le développement urbain autour du centre-bourg de La Tremblade ;
- conforter l'application de la Loi Littoral ;
- aboutir à une mixité sociale en favorisant l'accueil de jeunes ménages tout en maintenant un cadre de vie de qualité et en adaptant les besoins en équipements ;
- soutenir l'activité économique ;
- maintenir la qualité des paysages et des milieux naturels remarquables notamment des zones humides, garantes du cadre de vie et de l'attrait touristique ;
- prendre en compte les risques naturels, limitant ainsi l'exposition des populations et des biens ;

En date du 6 novembre 2019, le Conseil Municipal de La Tremblade a débattu (débat n°1) sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme ;

En date du 14 septembre 2021, le Conseil Municipal de La Tremblade a débattu de nouveau (débat n°2) sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code l'urbanisme

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de La Tremblade s'articule autour de 4 orientations générales et d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Orientations de développements démographiques, résidentiels et urbains :

- La Tremblade, pôle démographique au sein de la CARA
- Renforcer le parc de logements en diversifiant l'offre d'habitat
- Organiser le développement urbain sur la ville de La Tremblade et à Ronce-les-Bains
- Mettre en œuvre le projet urbain, économique et touristique de "Port en Ville"

Orientations de développement économique et commercial :

- Soutenir les activités liées aux milieux aquatiques et valoriser les espaces supports de ces activités
- Conforter l'attractivité et l'économie touristique dans le respect du cadre de vie

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS**

ANNÉE 2024

FEUILLET N°

- Organiser les implantations et le développement commercial, artisanal et industriel

Orientations pour les déplacements, les équipements et les réseaux :

- Engager l'aménagement du centre-ville autour de l'opération de "Port en ville"
- Poursuivre le maillage cyclable, développer la pratique des modes doux et collectifs de déplacements
- Anticiper les besoins en équipements et en réseaux publics
- Optimiser la couverture par les réseaux numériques très haut débit
- Contribuer à la transition énergétique et à la lutte contre le changement climatique

Orientations pour la protection des espaces naturels, des paysages et des patrimoines :

- Protéger les espaces d'intérêts naturels majeurs
- Préserver le patrimoine arboré, paysager et bâti
- Prendre en compte les facteurs de risques et de nuisances

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Tendre vers une réduction de 50% des consommations d'espaces par l'urbanisation
- Ajuster les potentiels urbanisables aux besoins
- Prioriser la densification des périmètres déjà urbanisés de la Ville et de Ronces-les Bains
- Rechercher une densité future d'habitat supérieure dans les parties centrales de la commune et dans les secteurs d'extension urbaine
- Poursuivre les opérations sur le centre-ville en renouvellement et reconfiguration d'espaces déjà artificialisés
- Prévoir l'extension de l'emprise industrielle de la Vinaigrerie
- Rendre possible l'accueil d'équipements et d'activités diversifiées compatibles avec l'habitat

Considérant que le projet de plan ainsi élaboré à ce jour peut être arrêté conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis de sa soumission à une enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Sur proposition de madame le maire ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré, **par 18 voix Pour, 0 voix Contre et 0 Abstention**, décide :

- D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Tremblade, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :
 - un rapport de présentation
 - un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
 - un règlement écrit
 - un document graphique
 - un recueil du patrimoine bâti protégé
 - des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - des annexes

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS**

ANNÉE 2024

FEUILLET N°

- De préciser qu'au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;
- Préciser que la présente délibération et le dossier correspondant seront également communiqués pour avis :
 - au titre de l'article L104-6 du Code de l'urbanisme, à l'Autorité environnementale compétente (MRAE Nouvelle Aquitaine),
 - au titre de l'article L132-12 du Code de l'urbanisme, aux Maires des Communes limitrophes,
 - au titre des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
 - au titre de l'article L121-27, à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS),
 - au titre de l'article R153-6 du Code de l'urbanisme, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime, à Madame la Directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité et à Madame la Présidente du Centre national de la propriété forestière
- D'autoriser Madame le maire à signer tout document lié à l'exécution de la présente délibération et nécessaire à la poursuite de la procédure de révision du PLU, notamment pour l'enquête publique.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré à La Tremblade, le 6 mars 2024

Au registre sont les signatures,

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE,
OSTA AMIGO Laurence

TELETRANSNIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017 – 211704523 – 20240306-- D2024-029-- DE
Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 11/03/2024
Document certifié conforme - Affiché le 11.03.2024
Le DGS, Frédéric YVANES

Conformément à l'article R102 du code des tribunaux administratifs, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers – 15, Rue Blossac – 86000 POITIERS, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication

Cachet et signature