

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Trojan-les-Bains (17)**

n°MRAe 2025ANA99

dossier PP-2025-17785

Porteur du Plan : Saint-Trojan-les-Bains

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 30 avril 2025

Date la consultation de l'Agence régionale de santé : le 16 juin 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Cédric GHESQUIERES

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Trojan-les-Bains (17).

Le projet de révision du PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Saint-Trojan-les-Bains compte 1 119 habitants en 2021, selon les données de l'INSEE. Il s'agit d'une commune littorale située sur l'île d'Oléron, bénéficiant d'une double façade maritime sur l'océan Atlantique à l'Ouest et sur le pertuis de Maumusson à l'Est.

Saint-Trojan-les-Bains appartient à la Communauté de communes de l'île d'Oléron, structure intercommunale regroupant huit communes pour une population totale de 22 324 habitants (2016).

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle Marennes Oléron, qui a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 10 janvier 2024 et a été approuvé en juillet 2024.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de l'île d'Oléron a été approuvé en 2018. Son Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET) a fait l'objet d'un avis² de la MRAe le 20 septembre 2023 avant d'être adopté le 14 décembre 2023. Saint-Trojan-les-Bains est classée dans un secteur à forte vocation touristique. Par ailleurs, la commune est intégrée au Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis, créé en 2015.

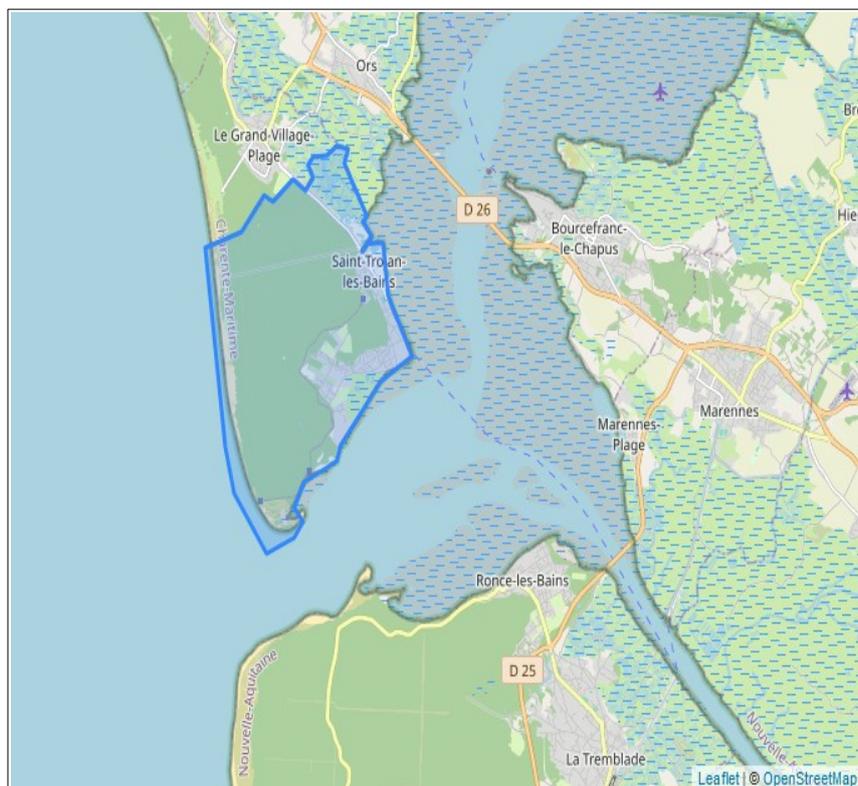


Figure 1 : Localisation de la commune de Saint-Trojan-les-Bains (Source : OpenStreetMap)

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14844_r_scot_marennes_oleron_17_1_.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14347_e_pcaet_oleron_17-vmeeab_-1.pdf

B. Principaux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les enjeux majeurs suivants :

- une commune qui tend à perdre des habitants, notamment depuis 1999 ; un vieillissement de la population qui s'accroît avec l'affaiblissement du solde migratoire ;
- une forte présence de résidences secondaires, qui représentent une part très majoritaire du parc de logements ;
- une économie locale fortement dépendante du tourisme, avec une fréquentation estivale élevée qui exerce une pression sur les espaces naturels et les infrastructures ;
- une pression sur la ressource en eau et les systèmes d'assainissement liée aux besoins saisonniers accentués par la fréquentation touristique ;
- une situation littorale qui détermine de forts enjeux en matière de préservation de la biodiversité et d'exposition du territoire aux risques littoraux et feux de forêts.

C. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU repose sur les axes suivants :

- Favoriser les mobilités douces et respectueuses de l'environnement en développant des solutions alternatives à la voiture ;
- Renforcer la qualité environnementale et le cadre de vie en protégeant les espaces naturels et en intégrant du végétal au sein du tissu urbain ;
- Soutenir le développement économique local en préservant les commerces de proximité, l'économie touristique et les activités liées à la mer, tout en encourageant l'émergence d'activités nouvelles et complémentaires ;
- Garantir un équilibre social de l'habitat en adaptant l'offre aux besoins et aux évolutions démographiques, tout en assurant les services publics essentiels ;
- Faire de la commune une référence en écologie urbaine, par des pratiques exemplaires en matière d'aménagement et de gestion des ressources ;
- Assurer un développement urbain compact et maîtrisé, en favorisant la densification et la mixité autour du centre-bourg et la maîtrise de l'étalement urbain.

Selon le dossier, le PLU prévoit :

- la création de 262 logements répartis entre le renouvellement urbain (environ 46 logements sur le secteur Soleil Levant), la requalification d'une friche (environ 100 logements sur le site Émeraude) et la densification du tissu urbain existant ainsi que le comblement des dents creuses (environ 96 logements) ;
- la mise en place d'une zone à urbaniser (AUh) de 1,1 hectare sur le site Émeraude, accompagnée d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle dédiée au développement de résidences principales, en renouvellement urbain ;
- une OAP thématique consacrée à la trame verte et bleue ;
- plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) des zones agricoles et naturelles encadrant certaines activités : des activités récréatives, sportives ou touristiques (activités équestres (Ae), des activités de plein air (Ne) et de loisirs nautiques (NL), des hébergements et infrastructures légères (Nt) et (Nt1)), des jardins familiaux (Nj), ainsi que des activités liées à l'exploitation des ressources marines dans les zones remarquables (ostréiculture (Nor) et aquaculture (Aor)).
- cinq emplacements réservés.

D. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible : le SCoT du Pôle Marennes Oléron, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes de l'île d'Oléron.

Le projet de PLU prévoit la création d'environ 260 logements sur 2023–2033. Ce chiffre dépasse très largement l'objectif du SCoT pour les pôles de proximité (300 logements à répartir sur quatre communes), dont fait partie Saint-Trojan-les-Bains. Ce niveau de programmation, largement supérieur aux orientations du SCoT pour les pôles de proximité, apparaît disproportionné.

La MRAe recommande de justifier l'écart entre le nombre de logements du projet communal et l'objectif du SCoT pour les pôles de proximité. Elle recommande de réajuster en conséquence cette ambition ou de renforcer son encadrement pour assurer la compatibilité avec le SCoT.

Le PLU répond aux objectifs du PLH en intégrant des secteurs de mixité sociale (zones UBa et AUh) et en prévoyant au moins 25 % de logements abordables ou sociaux selon les opérations. Il favorise également la rénovation énergétique et la qualité du parc de logements existants.

Le PLU de Saint-Trojan-les-Bains intègre des dispositions en faveur de l'adaptation au changement climatique (prise en compte des risques, isolation thermique, matériaux durables), de la transition énergétique, de la protection des milieux naturels (trames verte et bleue) et du développement d'une mobilité douce et d'une économie locale durable (maintien des commerces de proximité).

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le rapport de présentation est composé de six tomes. Le rapport contient de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

Le rapport manque de cohérence concernant les chiffres du besoin en logements : il mentionne tour à tour 280, puis 262 logements, et indique 100 logements prévus en zone AUh avant de passer à 80. Il conviendrait d'harmoniser ces chiffres dans l'ensemble du rapport pour éviter toute confusion et faciliter la compréhension du projet communal à approuver.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le diagnostic est analysé à partir des données issues du traitement du recensement principal et complémentaire de 2021 de l'INSEE et toutes les évolutions sont exprimées sur la période 2015-2021.

Le dossier indique un taux de croissance démographique moyen annuel de -2,87 % sur la période INSEE 2015–2021, soit une perte moyenne de 23 habitants par an.

En 2021, la commune compte 2 032 logements, soit une légère diminution de 0,9 % par rapport à 2015. Elle est la seule commune du territoire à enregistrer une évolution négative de son parc résidentiel sur cette période, avec un taux de croissance moyen annuel de -0,15 %. Cette baisse peut s'expliquer par des destructions de logements, des fusions ou des changements de destination. Le rythme de construction reste faible, avec une moyenne d'environ dix logements par an. Le parc est largement dominé par les résidences secondaires, qui représentent 70,6 % des logements (1 435 unités), contre seulement 28,5 % de résidences principales (580 unités). Le taux de vacance est très faible, avec 18 logements vacants, soit 0,9 % du parc total. En 2016, la commune comptait 80 logements sociaux, représentant 12 % du parc.

L'analyse du potentiel foncier de la commune repose sur un inventaire des terrains constructibles au sein du tissu urbain, en tenant compte des capacités résiduelles (parcelles nues), des parcelles densifiables (bâties mais suffisamment grandes) et des espaces de renouvellement. Les contraintes d'inconstructibilité (PPRN, espaces boisés, accessibilité, configuration) ont été prises en compte pour éliminer les parcelles inexploitable. Cette démarche s'appuie également sur une délimitation de l'enveloppe urbaine, définie par croisement de référentiels cadastraux, photo-interprétation aérienne (2010-2020) et étude des permis de construire, distinguant les zones d'intensification urbaine et d'extension. Au final, le potentiel estimé, corrigé d'un coefficient de rétention de 30 % pour le foncier diffus non maîtrisé, s'élève à 47 logements mobilisables à court ou moyen terme, cartographies à l'appui³.

3 Rapport de présentation – tome 2 p 252

En 2021, la commune comptait 842 emplois. Plus de la moitié des actifs occupés (57,3 %) travaillent au sein même de la commune. Selon l'INSEE et la base SIRENE au 1er janvier 2021, 197 établissements étaient implantés sur le territoire, principalement dans le secteur marchand hors agriculture. La commune dispose d'une offre variée et relativement importante de commerces et services de proximité⁴, essentiellement concentrée dans le centre-ville, ainsi que d'une zone d'activités dédiée et une offre d'équipement bien développée⁵. Aucune exploitation agricole n'est recensée sur la commune selon le Recensement Général Agricole (RGA) de 2020.

La commune est desservie par les bus scolaires de la Région Nouvelle-Aquitaine, ainsi que par un service de transport à la demande hors saison et une navette estivale gratuite en période touristique.

L'état initial de l'environnement a été établi à partir d'une analyse croisée des documents cadres régionaux et locaux, notamment le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, l'ex-Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le SCoT du Pays Marennes Oléron, ainsi que les schémas de gestion de l'eau (SDAGE, SAGE). Cette démarche a été complétée par l'exploitation d'inventaires écologiques (Natura 2000, ZNIEFF), des observations de terrain, des analyses photo-interprétatives et des échanges avec les acteurs locaux lors d'ateliers. L'ensemble de ces éléments a permis de cartographier la trame verte et bleue communale et d'identifier les espaces naturels et continuités écologiques à préserver, en s'appuyant également sur les données et outils SIG des services de l'État et des études d'impact existantes.

Les observations de terrains semblent s'être concentrées uniquement sur les zones humides, sans que soient précisées les dates ni les localisations de ces relevés. La cartographie des zones humides est indicative, basée sur photo-interprétation avec quelques observations de terrain, sans inventaire réglementaire formel. Par ailleurs, il est à noter qu'aucune carte de la trame verte et bleue spécifique à l'échelle communale n'a été produite, limitant ainsi la précision de l'identification des continuités écologiques au sein de la commune.

La MRAe recommande de préciser les modalités des observations de terrain (dates, localisations, méthodes) et de caractériser et cartographier les zones humides sur le territoire communal et particulièrement sur les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation, en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement⁶. En outre, elle recommande d'ajouter une cartographie fine de la trame verte et bleue à l'échelle communale dans le rapport.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le projet communal s'appuie sur le scénario du « point mort » pour maintenir la population stable. Le diagnostic démographique identifie un point mort à 167 logements sur la période 2015–2021, soit environ 28 logements à construire par an. Sur cette base, le besoin global est estimé à environ 300 logements d'ici 2035.

La commune prévoit la réalisation de 262 logements répartis entre renouvellement urbain, aménagement d'une friche, construction dans les dents creuses et densification.

Le dossier ne précise ni la population attendue à cet horizon, ni ne fournit de projections démographiques chiffrées permettant d'appuyer ce scénario. De plus, aucune alternative aux solutions retenues n'est présentée dans le dossier, limitant ainsi la capacité à comparer les différentes options d'aménagement et à évaluer leur pertinence.

Il conviendrait de compléter le dossier par des projections démographiques précises afin de mieux cadrer les objectifs d'aménagement et garantir la cohérence entre le développement urbain programmé et les besoins réels de la population.

La MRAe recommande de mieux expliciter la cohérence entre les projections démographiques et les 262 logements effectivement localisés et programmés dans le projet communal, tout en intégrant une analyse des solutions alternatives possibles.

4 Rapport de présentation – tome 1 p 92

5 Rapport de présentation – tome 2 p 280

6 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le projet de révision du PLU s'inscrit dans une logique de maîtrise de l'urbanisation selon le dossier, sans ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers. La création de la zone AUH est située au sein d'une friche (terrain artificialisé d'1,1 hectare) de l'enveloppe urbaine de Saint-Trojan-les-Bains, en dehors des sites Natura 2000 et des servitudes du PPRN. La zone AUH est situé en zone d'aléa faible de submersion marine à long terme du PPRN comme une partie du bourg de la commune.

Par ailleurs, l'OAP de cette zone prévoit des aménagements paysagers favorisant la trame verte et bleue locale, avec des espaces végétalisés, des circulations douces et une gestion des eaux de ruissellement.

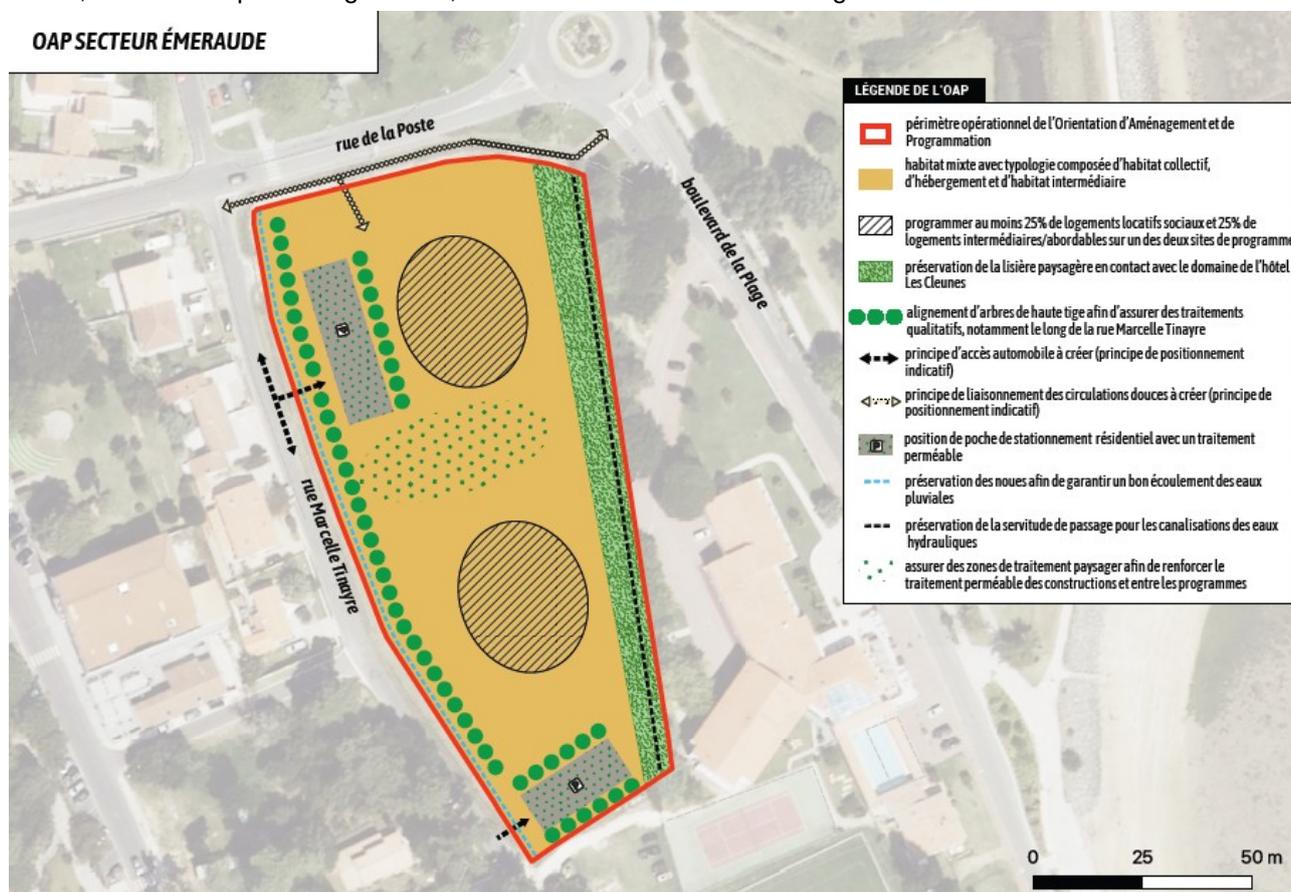


Figure 2 : OAP du secteur Émeraude (Source : pièce n°3 « OAP du PLU »)

Les emplacements réservés concernent des aménagements routiers ponctuels, principalement sur des voies existantes avec des accotements naturels limités. Leur impact sur les sites Natura 2000 est donc jugé faible.

4. Méthode de suivi

Le dossier comporte 14 indicateurs de suivi sur quatre grandes thématiques. Cependant, ces indicateurs restent trop limités.

La MRAe recommande d'enrichir le suivi du PLU pour mieux accompagner la gestion des enjeux essentiels sur le territoire notamment en ce qui concerne l'évolution des risques, la consommation d'eau potable et la mobilité.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espace et densités

La consommation foncière a été calculée sur la base de plusieurs sources : la prise en compte des référentiels cadastraux, l'étude par photo-interprétation et l'étude des permis de construire délivrés par la commune. Il est également évoqué le portail de l'artificialisation des sols de l'État.

Sur la période 2012-2022, la consommation foncière a été évaluée à 1,87 hectare selon le dossier :

- 0,49 hectare de consommation au sein des zones à urbaniser ;
- 1,15 hectare de consommation au sein des zones urbaines ;
- 0,23 hectare de consommation au sein des zones agricoles et forestières.

De plus, il est évoqué une consommation de 0,3 hectare d'espaces boisés classés (EBC) sur la même période. La consommation d'espaces NAF sur la période 2012-2022 serait de 0,53 hectare.

Il est à noter que le dossier ne se base pas sur les années de référence réglementaires pour le calcul de la consommation d'espace. En effet, celle-ci doit être appréciée entre 2011 et 2021, et non entre 2012 et 2022 comme indiqué. Par ailleurs, afin d'avoir une évaluation complète et actualisée, il conviendrait d'y ajouter la consommation foncière intervenue entre 2022 et 2024.

Le projet ne prévoit aucune consommation d'espace NAF, la production de logements reposant exclusivement sur le tissu urbain existant, à travers des opérations de renouvellement urbain (0,77 hectare), d'une friche (1,1 hectare) et de densification (6,4 hectares), incluant le comblement des dents creuses. Il convient de confirmer que la zone AUh, compte tenu de sa superficie, ne génère pas de consommation d'espace NAF au sens de la réglementation.

Au regard du dossier, les objectifs de la Loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et du SRADDET sont atteints en matière de maîtrise de l'artificialisation des sols.

Il conviendrait de préciser les densités prévues pour le renouvellement urbain, la requalification de friches et le comblement des dents creuses, afin d'évaluer la qualité urbaine du projet de territoire.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

La révision du PLU de Saint-Trojan-les-Bains témoigne d'une volonté affirmée de préservation des milieux naturels, en cohérence avec les enjeux écologiques d'un territoire largement soumis à la loi Littoral et couvert par de nombreuses protections environnementales. La commune est concernée par cinq sites Natura 2000 : « Marais de la Seudre », « Dunes et forêts littorales de l'Île d'Oléron », « Pertuis Charentais », « Marais et estuaire de la Seudre, Île d'Oléron » et « Pertuis Charentais Rochebonne ». Elle comprend également trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : « Marais de Saint-Trojan », « Baie de Gatseau » et « Les Bris », ainsi que trois ZNIEFF de type II : « Massif de Saint-Trojan », « Forêt de Saint-Trojan » et « Marais et vasières de Brouage–Seudre–Oléron ». Par ailleurs, le territoire communal abrite environ 1 800 hectares de forêt domaniale de Saint-Trojan, une réserve biologique intégrale de 158 hectares, une aire marine protégée (Pertuis Charentais Rochebonne) d'une superficie de 455 229 hectares, ainsi que le Site Inscrit « Ensemble littoraux et marais ».

Le projet prévoit de protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les éléments suivants :

- Les sites Natura 2000 terrestres et maritimes, ainsi que les zones humides identifiées par la DREAL Nouvelle-Aquitaine (162 ha) classés en zones naturelles remarquables (Nr), ostréicoles remarquables (Nor), aquacoles remarquables (Aor) et maritimes remarquables (Nmr) ; doublé des prescriptions des articles L.151-23, L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme, répondant aux exigences de protection, préservation et restauration des habitats, ainsi que de la flore et faune dunaire, estuarienne et marine pour les sites Natura 2000 ;
- Les milieux aquatiques, comprenant petits canaux, mares, plans d'eau et marais, protégés par un classement en zone N et inscrits dans le règlement graphique ainsi que dans l'OAP thématique « trame verte et bleue », pour une surface protégée de 54,56 ha ;
- Les espaces verts surfaciques (10,6 hectares) et 434 arbres isolés identifiés et protégés ponctuellement ;
- Par ailleurs, 1 137 hectares (soit plus de 56 % du territoire communal) sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC) renforçant la protection forestière ;
- Enfin, 135 éléments bâtis à valeur patrimoniale sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » vient structurer la démarche et assurer une lisibilité et une articulation des protections en faveur de la biodiversité et du paysage selon le dossier.

C. Gestion de la ressource en eau

La commune de Saint-Trojan-les-Bains est bordée par l'océan Atlantique, le pertuis de Maubusson et le coureau d'Oléron, et proche des estuaires de la Charente et de la Seudre. Le réseau hydrographique interne est peu développé, avec quelques mares, plans d'eau et chenaux localisés. Les eaux souterraines, alimentées notamment par un massif dunaire, sont sensibles à l'intrusion d'eau saumâtre, ce qui nécessite une gestion prudente des captages selon le dossier.

Il conviendrait de préciser dans le dossier l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau superficielles et souterraines, en s'appuyant sur les données actualisées du SDAGE et des SAGE, ainsi que sur les suivis locaux.

Eau potable

La commune de Saint-Trojan-les-Bains est desservie en eau potable par la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime (RESE), structure opérationnelle du Syndicat Eau 17. L'approvisionnement repose sur plusieurs ressources régionales telles que le canal de l'UNIMA et diverses retenues et forages répartis en Charente-Maritime. À Saint-Trojan-les-Bains, aucune section du territoire n'est incluse dans le périmètre de protection du captage de l'Aubier, la commune est donc alimentée par des installations extérieures à son territoire.

En l'état, aucune information n'est fournie sur les consommations projetées, ni sur la capacité du réseau d'adduction à desservir les futurs secteurs urbanisés.

La MRAe recommande d'évaluer la capacité de la ressource en eau potable à répondre aux besoins induits par les projets d'urbanisation prévus dans le PLU et par la fréquentation estivale, en lien avec les données disponibles auprès du gestionnaire (RESE).

Assainissement

La commune de Saint-Trojan-les-Bains est majoritairement raccordée à un système d'assainissement collectif, avec un taux de raccordement supérieur à 95 %. Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration située sur la commune, d'une capacité nominale de 15 000 équivalents-habitants. En l'absence de raccordement possible au réseau collectif, les projets devront intégrer un dispositif d'assainissement non collectif dimensionné et conforme à la législation en vigueur selon le règlement du projet de PLU.

À ce stade, aucune donnée ne permet d'apprécier la capacité résiduelle de la station d'épuration, ni l'adéquation entre les besoins induits par le projet et les capacités du système d'assainissement collectif, en particulier en période estivale.

La MRAe recommande de quantifier les volumes d'eaux usées et les charges polluantes supplémentaires générées par les projets de construction prévus, notamment dans les zones d'urbanisation future, en tenant compte de la forte affluence en période estivale. Une telle évaluation est indispensable pour vérifier que le développement projeté n'entraînera pas de risque de saturation des installations et ne contribuera pas à la pollution des milieux récepteurs sensibles, notamment en zone littorale et ostréicole.

Eaux pluviales

Pour réduire les incidences des eaux pluviales sur le milieu, un système de décantation est prévu pour retenir les polluants, complété par un zonage pluvial intégré au PLU qui limite l'imperméabilisation des sols et contrôle les écoulements, garantissant ainsi des rejets d'eau de qualité acceptable. De plus, le règlement impose un coefficient de pleine terre variant de 5 % à 45 % selon les zones. Le PLU prévoit également une zone tampon de cinq mètres le long des berges, intégrée dans l'OAP thématique TVB afin de limiter l'artificialisation des espaces libres tout en permettant l'entretien et la valorisation des cours d'eau.

D. Prise en compte des risques et nuisances

La commune de Saint-Trojan-les-Bains est exposée à plusieurs risques naturels, technologiques et sanitaires.

Risques naturels

- Inondation et submersion marine ;
- Érosion littorale / recul du trait de côte, notamment au niveau de la grande dune de l'Ouest et de la pointe de Gatseau ;
- Feux de forêt ;
- Mouvements de terrain et séisme : commune située en zone sismique 3 (aléa modéré) selon le zonage sismique de 2010. Les constructions nouvelles doivent respecter l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif aux règles parasismiques ;

- Phénomènes météorologiques extrêmes : vents violents, tempêtes et grains ;
- Retrait-gonflement des sols argileux : aléa moyen sur une partie du territoire. Les constructions doivent respecter les prescriptions du Code de la construction dans les zones concernées.

Ces trois premiers risques (submersion marine, recul du trait de côte, incendies) sont encadrés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 17 août 2018.

Risques technologiques et sanitaires

- Risque lié au transport de matières dangereuses : présence de l'axe routier RD 733 ;
- Pollution potentielle des sols : anciens sites d'activités sensibles recensés dans les bases Basias et Basol. Le PLU rappelle qu'une évaluation sanitaire préalable doit être réalisée avant tout projet de renouvellement urbain sur ces sites ;
- Radon : la commune est classée en zone 1, correspondant à un faible potentiel d'exposition (cartographie régionale de l'IRSN).

La MRAe recommande de renforcer l'opérationnalité de la prise en compte de ces risques dans le règlement du PLU, en précisant plus explicitement les prescriptions constructives à appliquer dans les zones exposées aux aléas (notamment érosion, incendie, sismicité).

Par ailleurs, le dossier ne précise pas les mesures prévues face au risque lié au transport de marchandises dangereuses le long de la RD 733. **La MRAe recommande une meilleure prise en compte de ce risque, notamment par l'identification de mesures de prévention adaptées dans le règlement ou les orientations d'aménagement (éloignement des constructions sensibles, prescriptions constructives spécifiques).**

E. Changement climatique

Le rapport intègre un diagnostic climatique fondé sur l'analyse des précipitations, des températures et des vents. S'il repose en grande partie sur des données établies à l'échelle de l'île d'Oléron, il comporte néanmoins un approfondissement sur la commune de Saint-Trojan-les-Bains concernant l'analyse des vents, appuyé par un diagramme spécifique⁷.

La commune affiche une volonté de développer les mobilités douces, en cohérence avec la stratégie communautaire portée par l'Agenda 21 et le Plan Global de Déplacements (PGD). Toutefois, le PLU n'intègre pas encore de mesures opérationnelles en ce sens. Il convient de traduire ces objectifs en dispositions concrètes dans le document.

Le règlement du PLU traduit l'engagement de la commune en faveur de l'adaptation au changement climatique à travers plusieurs dispositions relevant d'une approche bioclimatique. La disposition DG-9 encadre favorablement l'utilisation de matériaux renouvelables, la gestion des eaux pluviales et la production d'énergie renouvelable à usage domestique. Des dérogations permettent également d'encourager les travaux d'isolation extérieure. Enfin, l'article 9.6, applicable à l'ensemble des zones, promeut l'emploi de matériaux biosourcés et de teintes claires pour limiter les îlots de chaleur et favoriser les économies d'énergie.

La MRAe souligne cette démarche comme un premier engagement concret de la commune en faveur du développement durable et de l'adaptation au changement climatique.

F. Prise en compte de la Loi Littoral

Le dossier traite de manière détaillée les différents aspects de la loi Littoral (espaces remarquables, espaces proches du rivage, bande des 100 mètres, etc.), chaque thème faisant l'objet d'un paragraphe spécifique accompagné d'une cartographie.

Le territoire communal ne dispose d'aucune coupure d'urbanisation, confirmée dans le SCoT, du fait du caractère linéaire des espaces urbanisés. Le projet du PLU prévoit une agglomération, un village et cinq secteurs déjà urbanisés (SDU) faisant l'objet d'une carte⁸.

La MRAe recommande d'envisager la création d'une coupure d'urbanisation entre le village et l'agglomération afin de mieux structurer le territoire et préserver les espaces non urbanisés.

⁷ Rapport de présentation – tome 2 p 108

⁸ Rapport de présentation – tome 2 p 160

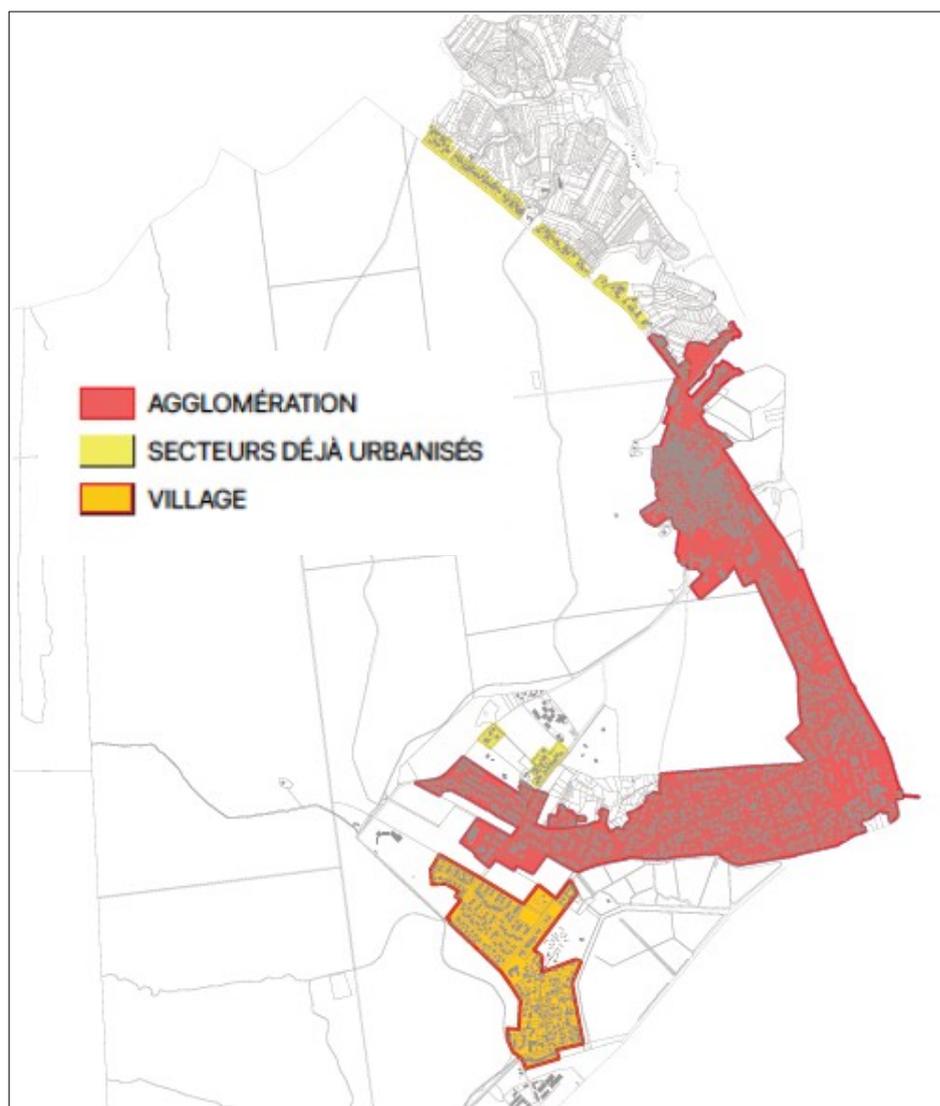


Figure 3 : Délimitation de l'agglomération, du village et des secteurs déjà urbanisés (Source : Cartographie – Rapport de présentation Tome 2 p 160)

Le rapport estime la capacité d'accueil maximale de la commune à environ 10 388 personnes en période normale, et jusqu'à 15 840 personnes en période estivale, en se basant principalement sur les capacités d'hébergement existantes (résidents permanents, tourisme commercial et non-commercial).

Cependant, cette évaluation ne prend pas en compte la capacité réelle du territoire à supporter cette population en termes de ressources disponibles (eau, énergie, gestion des déchets, infrastructures, etc.) ni les impacts sur les services publics et l'environnement.

La MRAe recommande de croiser les capacités d'accueil touristique et résidentielle avec une analyse précise des moyens et ressources disponibles sur le territoire, notamment en termes de fourniture en eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets. Cette démarche permettra de mieux évaluer la soutenabilité des variations saisonnières de population et d'anticiper les besoins en infrastructures et services.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Trojan-les-Bains (17) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2032. Il prévoit le maintien de sa population, la construction de 262 logements sans extension urbaine.

Les objectifs du projet de PLU sont établis en cohérence avec l'objectif de réduction des consommations d'espaces NAF fixé par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi climat résilience. Toutefois, il conviendrait d'explicitier plus précisément le besoin réel en logements, notamment au regard des projections démographiques et de s'assurer de sa compatibilité avec les orientations du SCoT.

Au regard de la disponibilité de la ressource en eau, des installations de traitement des eaux usées et de la capacité d'accueil du territoire, des précisions complémentaires apparaissent nécessaires, notamment en période estivale.

Le dossier présente clairement les principaux enjeux environnementaux du territoire et la manière dont le projet de PLU y répond, témoignant ainsi d'une démarche globalement proportionnée de prise en compte de l'environnement. Toutefois, cette prise en compte gagnerait à être précisée, notamment en ce qui concerne l'exposition aux risques naturels.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 23 juillet 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES